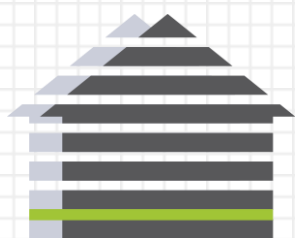


Izveštaj o održavanju naselja Ablok februar 2020.



City Facility
Facility management

Februar 2020.

Sadržaj

1)	Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
1.2	Intervencije Komunalne policije i Pauk službe	7
1.3	Molba prema stanarima naselja	7
1.4	Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja.....	10
2)	Usluge održavanja kompleksa Ablok	11
2.1	Održavanje higijene	11
2.2	Mašinska pranja garaže.....	12
2.3	Intervencije u naselju.....	13
2.4	Održavanje liftova	19
2.5	Održavanje zelenih površina	19
2.6	Domarske usluge.....	19
2.7	Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	21
2.8	Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2019.	22

1) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

- Usvojen novi koncept održavanja u naselju A blok, Faza 1 i 2 -

Poštovani stanari,

Obaveštavamo da su novi Ugovori o tekućem održavanju naselja A blok Faza 1 i 2 zaključeni sa svakom stambenom zajednicom od dana 01.12.2019. godine.

Imajući u vidu predhodni period tokom kog su Upravnici vredno radili na upoređivanju ponuda koje su prikupili i formiranju optimalnog načina budućeg održavanja naselja, te perioda održavanja sednica svih zgrada u obe faze, obaveštavamo vas da je novi koncept održavanja podržan na nivou svake zgrade od strane većine stanara shodno čemu su Upravnici zgrada i potpisali ugovore dana 01.12.2019. godine.

S tim u vezi, prvi računi će biti ispostavljeni odmah nakon novogodišnjih praznika, te će se trošak obračunavati u skladu sa donetim odlukama na sednici - po posebnom delu zgrade odnosno, stanu, osim u zgradi B2 gde postoji 2/3 saglasnost stanara za obračun po m².

Trošak po stambenoj jedinici iznosi 36,93 eur odnosno 3,84 eur po garažnom mestu. Cene su sa uključenim PDVom.

Novi plan i specifikacija usluga vam je dostupna kao i do sada na Portalu naselja u sekciji Dokumentacija zgrade, a vaši primerci ugovora se nalaze kod upravnika vaše zgrade.

Zahvaljujemo se na ukazanom poverenju.

- Nova odluka o kućnom redu -

Poštovani stanari,

Obaveštavamo vas da je na snagu stupila nova odluka o kućnom redu pod nazivom **Odluka o opštim pravilima kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na teritoriji grada Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 101/2019).**

Novom odlukom je definisano i novo vreme kućnog odmora u stambenim zgradama i to:

- Radnim danima u vremenu od 16.00 do 18.00 i od 22.00 do 7.00 časova narednog dana;
- Danima vikenda u vremenu od 14.00 do 18.00 časova i od 22.00 do 8.00 časova subotom i 10.00 časova nedeljom.

Molimo Vas da novu Odluku pročitate koristeći sl.link:

<https://www.paragraf.rs/propisi/odluka-o-opstim-pravilima-kucnog-reda-u-stambenim-i-stambeno-poslovnim-zgradama-na-teritoriji-grada-beograda.html>

- Inicijative/ dopisi/ zahtevi/ obaveštenja-

-Zahtev Delhaize-u za postavljanje kanti za sitno smeće ispred Shop&go

Zahtev možete pročitati na portalu naselja A blok, prateći sl.link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>.

-Odgovor Direkcije grada Beograd povodom zahteva za izgradnju pasarele

Upućen odgovor možete pročitati na portalu naselja A blok, prateći sl.link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>.

-Odgovor Zelenila povodom uređanja površine između Abloka i Delta Citya

Upućen odgovor možete pročitati na portalu naselja A blok, prateći sl.link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>.

-Odgovor Direkcije povodom izgradnje pasarele

Odgovor možete pročitati na portalu naselja A blok, prateći sl.link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>.

-Odgovor Gradske čistoće povodom uređanja površine između Abloka i Delta Citya

Odgovor možete pročitati na portalu naselja A blok, prateći sl.link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>.

-OBAVEŠTENJE - RADOVI U GARAŽI FAZE 3

Poštovani stanari,

Prema najavi investitora naselja i izvođača radova, obaveštavamo vas da se dana 14.02.2020.godine krenulo sa radovima na sanaciji sprinkler sistema.

Prema najavi, novu trasu će locirati iznad saobraćajnice garaže na -1 paralelno sa ulicom Jurija Gagarina.

Opis radova na izradi nove magistrale sprinklerske instalacije podrazumeva sledeće:

- Izrada nove napojne grane sprinklerske instalacije DN150, kroz garažu objekta pri plafonu. Fiksiranje instalacije.
- Priključak na glavnu sprinklersku instalaciju.
- Građevinski radovi ispred poliklinike, iskop rova kako bi došli do cevi za napajanje i povezivanje.

Rok završetka radova je 2 nedelje.

-PRISTUP GARAŽI BEZ TOKENA

Poštovane komšije,

Obaveštavamo vas da je token (kartica) OBAVEZAN za pristup garaži.

Ukoliko ste izgubili token (ili karticu) potrebno je da najkasnije do 06.03.2020.godine prijavite City Facilityu kako biste dobili novi.

U suprotnom, pristup garaži bez tokena (ili kartice) iz bezbednosnih razloga će biti onemogućen.

Verujemo da razumete da je ovo pre svega u vašem i u interesu vaših komšija, te pozivamo sve vlasnike garažnih mesta da nam se jave za izradu novih tokena.

-SANACIJA FASADE U LAMELI E

Poštovani stanari,

Prema informacijama koje smo dobili od strane izvođača radova Exing b&p u subotu 29.02.2020.godine od 09.00h izviđaće se radovi na sanaciji fasade u stanu na 5. spratu.

Za potrebe radova ispred zgrade će biti parkiran telehender.

1.1 Isticanje garantnih rokova u Fazi 3 naselja ABlok

Poštovani stanari,

Imajući u vidu da je od početka useljenja u naselju prošlo dve godine u septembru 2019.godine, koristimo priliku da vas obavestimo o opremi koja je izašla iz garancije:

- Bojlari (ariston; bosh, metalac i termo rad)
- Interfon (video) i sistem video nadzora
- Unutrašnja sobna vrata i parket lajsne
- Parket
- Vodokotlići, tuš kabine, ruže i wc daske i sl.
- Štampani beton, klupe i podzemni kontejneri u naselju
- Sistem grejanja
- Ostala oprema (PP centrala, muljne pumpe, dizel agregat i sl.)

Oprema koja nije izašla iz garancije:

- Ulazna vrata stanova
- Liftovi
- Završni radovi

Detaljnije informacije o opremi možete pogledati u dokumentu Lista garantnih rokova i opreme u kompleksu ABlok Faza 3, koji možete pogledati na Portalu naselja - <http://ablok.city-facility.rs> u kartici **Dokumentacija zgrade**.

1.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe

Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom februara, kada su



njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

1.3 Molba prema stanarima naselja

Stanari naselja Ablok Faza 1, 2 i 3, su i tokom septembra ulagali reklamacije i na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava kao i delova nameštaja, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost istih. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susetskih odnosa, da poštuju zahteve svojih komšija i ne odlažu svoje stvari (bicikle, dečija kolica, ormare...) u hodniku i time poštuju odredbe gradske Odluke o kućnom redu.



Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost.

- **M O L B A - opušci, sitno smeće I trešenje otirača preko gelendera zgrade**

Najljubaznije molimo stanare da ne bacate opuške od cigareta, sitno smeće, kao ni bilo kakve druge predmete preko terasa/prozora svojih stanova, koji mogu da ugroze bezbednost ostalih stanara odnosno prolaznika, a ujedno i date svoj doprinos u očuvanju higijene i životne sredine u kompleksu.

U prethodnom periodu zabeleženo je nekoliko ekcesnih situacija, gde je komšijama na prizemnim spratovima oštećen flexi glass (zaštitini krov bašte) bacanjem opušaka, piksli i ostalih predmeta.



Takođe, iskoristili bismo priliku da zamolimo stanare da svoje otirače postavljene ispred ulaznih vrata u stanove ne tresete sa gelendera u zgradi.

Na ovaj način ne samo da narušavate higijenu u zgradi, već ugrožavate i svoje komšije i ostavljate loš primer.

- **M O L B A - fiziološke potrebe kućnih ljubimaca**

Poštovani stanari, molimo vas da ubuduće ne dozvolite da vaši kućni ljubimci vrše fiziološke potrebe u zgradi, već za to koristite neuređenu zelenu površinu koja se nalazi na 30-ak metara od zgrade.

U proteklom mesecu primećeno je da neko od kućnih ljubimaca obavlja fiziološke potrebe u liftu naše zgrade. Ovakvim ponašanjem ne narušavamo samo unutrašnji izgled zgrade, već ostavljamo loš primer i deci koja žive u našoj zgradi.

- **M O L B A - kućno smeće**

Poštovane komšije, u proteklih mesec dana primećene su kese sa kućnim smećem koje se odlažu kako u hodnicima zgrada, tako i u garažnom prostoru.

Ovakvim ponašanjem se narušava unutrašnji izgled zgrade i garaže, te vas najljubaznije molimo da svoje kućno smeće odlažete u sudovima (podzemni kontejneri) namenjeni u te svrhe.

- **M O L B A - pranje terasa**

Najljubaznije vas molimo da prilikom pranja terasa, vodu sa istih ne prolivate na zelene površine, jer zbog korišćenja hemije nastanu trajna oštećenja na travi.

Nakon ovakvih oštećenja trave, jedino preostaje da se ista zameni što je poslednji put učinjeno ispred lamele F5/F6 o trošku City Facility-a, dok će ubuduće takav trošak snositi počinitelac (solidarno svi stanari ukoliko se isti ne otkrije). Hvala na razumevanju

- **M O L B A - odlaganje bicikala**

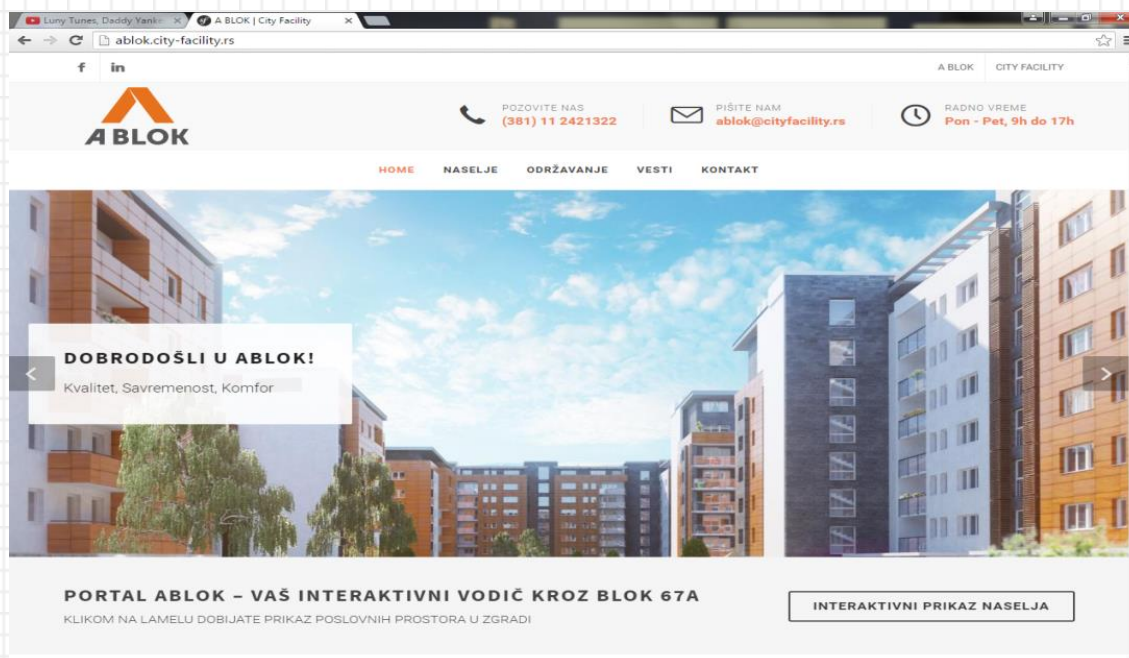
Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

Molimo vas da zajedničke prostorije zgrade, uključujući i garažu ne koristite za odlaganje bicikala.

Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost. Hvala na razumevanju.

1.4 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

U cilju što bolje informisanosti stanara naselja Ablok i efikasnije komunikacije, molimo stanare da aktivno koriste Portal za stanare naselja Ablok.



Kako bismo podigli efikasnost komunikacije na temu reklamacija kako vezanih za vaše stanove (reklamacije za Exing) a tako i za usluge održavanja (zahteve za City Facility), molimo Vas da ubuduće koristite sledeći **redosled komunikacija za prijavu i praćenje statusa vaših zahteva**:

1. Portal Abloka <http://ablok.city-facility.rs/> kako biste uneli tiket povodom vaše reklamacije.

Ukoliko je u pitanju reklamacija na stan, - reklamacija se prosleđuje odgovornim licima izvođača radova (Exing, Tebodín, Deká Inženjering)

Ukoliko je u pitanju reklamacija na održavanje naselja – reklamacija se prosleđuje službi City Facility-a.

Po ulaganju tiketa, dobićete konfirmacioni mail da je vaš tiket evidentiran i bićete kontaktirani od strane odgovornih lica.

2. Putem telefona 011/ 2421 322 se možete informisati o statusu vašeg tiketa ukoliko je proteklo više od 5 dana od dana prijema konfirmacionog maila da je vaš tiket prosleđen.

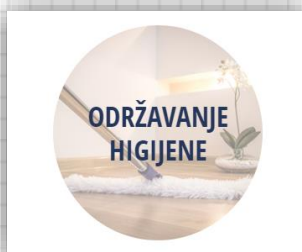
Sa našim Korisničkim Centrom putem telefona možete eventualno zakazati i sastanak sa odgovornim izvodjačima i menadžerom objekta u skladu sa temom vaše reklamacije, a ukoliko se utvrdi da reklamacija nije rešena.

3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete **zakazati razgovor sa menadžerom naselja** putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

Molimo Vas da aktivno koristite gornji sistem za komunikaciju kako bismo mogli da na najbolji i najefikasniji način komuniciramo sve vaše zahteve i sugestije povodom svih vama važnih pitanja.

2) Usluge održavanja kompleksa Ablok

2.1 Održavanje higijene



Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom. Na poslovima održavanja higijene angažovana su **3 izvršioca svakog radnog dana i subotom.**

10.02.2020.godine je izvršeno mašinsko pranje svih spratova u lameli B1, a u lameli B3 11.02.2020.godine.

2.2 Mašinska pranja garaže

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno. Mašinsko pranje garaže, samohodnom automatskom mašinom **RIDER R 65 RD 55 BC**, prilagođenom za čišćenje podloge u garaži.

Datumi **redovnog pranja garaže** za mesec februar su:

I FAZA

24.02.2020. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90 u periodu od 11h do 16h.

25.02.2020. (utorak) parking mesta od 91 do 180 u periodu od 11h do 16h.

26.02.2019. (sreda) parking mesta od 181 do 247 u periodu od 11h do 16h.

II FAZA

27.02.2020. (četvrtak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11h do 16h.

28.02.2020. (petak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11h do 16h.

02.03.2019. (ponedeljak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11h do

16h.

III FAZA

Na poslednjem sastanku upravnika, dogovoreno da se preduzmu određeni koraci na temu kvaliteta higijene u naselju i garaži, a bez dodatnih troškova za stanare naselja.

S tim u vezi, dogovoreno je sledeće:

- Garažna mesta i saobraćajnice će se umesto 1x mesečno, prati od ponedeljka do petka između od 8-11h.
- Ukoliko stanari primete da njihovo garažno mesto nije oprano do 23. u mesecu moći će da se jave CF-u na mail ablok@cityfacility.rs, a kako bismo organizovali i pranje njihovog mesta.
- Najave o mesečnom pranju neće biti iz gore navedenog razloga.
- Detaljnije i češće će se raditi na spoljašnjem uređenju kao i na mašinskom pranju ulaznog hola i nivoa -1 i -2.

2.3 Intervencije u naselju

Na štíćenom objektu „A Blok“ Faza 1 i Faza 2, počev od **01.12.2019.** godine od 07.00 časova, uspostavljena je služba dvadesetčetvoročavonog obezbeđenja, odnosno po jedan službenik obezbeđenja u smeni od 12 časova (07-19 i 19-07) na poslovima video nadzora na Fazi 1 i jedan službenik obezbeđenja na Fazi 2, kao i jedan službenik obezbeđenja na spoljnom perimetru na obe faze.

U izveštajnom periodu:

- nije bilo ugrožavanja bezbednosti lica na štíćenom stambeno poslovnom objektu, niti je bilo evidentiranog protivpravnog ugrožavanja imovine;
- nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za funkcionisanje video nadzora;
- nije bilo aktiviranja CO2 centrale, niti je bilo smetnji i kvarova u radu iste;
- službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja u više navrata obavestavali službu JKP Parking servis, ali nisu uočili izlazak i postupanje ekipa Parking servisa na licu mesta. Takođe u više navrata je obavestavana i Komunalna milicija zbog nepropisnog parkiranja (posebno na prostoru između garažnih rampi A4 i B4), čiji je izlazak na teren uočen;
- službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja vozila na ista isticali obavestjenja sa zahtevom da vozači vozila preparkiraju na dozvoljena parking mesta, i to:
 - zbog nepropisnog parkiranja na štanpanom betonu,
 - zbog nepropisnog parkiranja u kontejnerkoj niši,
 - zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
 - zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru i biciklitičkoj stazi (najčešće su u pitanju bili posetioći picerije Mocarela)
 - zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici unutar podzemne garaže.
- postupajući po primedbama vlasnika garažnih mesta da im je neko uzurpirao njihovo garažno mesto u podzemnoj garaži, službenici obezbeđenja su intervenisali u više navrata i na vozila potavljali obavestjenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta.
- zbog nestanka električne energije ili jedne strujne faze, službenici obezbeđenja su intervenisali u više navrata, kojom prilikom su odlaskom do elektro ormana i podizanjem

limitatora (osigurača) otklanjali postojeću smetnju tj. omogućavali uredno snabdevanje električnom energijom.

- u više navrata su od strane radnika obezbeđenja izdavana upozorenja i sa prostora šticeenog objekta udaljavana su lica koja su delila reklamni materijal po poštanskim sandučićima.

- u više navrata (radnim školskim danima) sa prostora šticeenog objekta (plato kod dečijeg igrališta), angažovani radnici perimetarske službe izdavali su upozorenja i udaljavali sa navedenog prostora maloletna lica iz obližnje škole zbog nedoličnog i neprimerenog ponašanja, kao i zbog neadekvatnog korišćenja mobilijera na dečijem igralištu.

Izvođači radova na šticeenom onjektu:

FAZA 1:

- Dana 02.02.2020. godine u periodu od 07:50 do 09:00 časova, radnik EPC-a izvršio je čitanje strujomera. U periodu od 08:40 do 09:00 časova, radnik EDB-a izvršio je čitanje utroška grejanja. U periodu od 09:25 do 09:30 časova, radnik Beogradskih elektrana izvršio je pregled i kontrolu podstanica.

- Od dana 03.02. pa do kraja izveštajnog perioda radnik firme Sarco-IN vršio je zamenu keramičkih pločica u lamelama na prvoj fazi.

- Dana 04.02.2020 godine radnik iz firme Mazalić vršio je krećenje plafona iznad garažnog mesta 149 i 242. Radnici SBB izvršili su priključivanje novog korisnika, u ulazu B4. Radnik firme Tehnomer izvršio je očitavanje utroška grejanja po svim ulazima.

- Dana 06.02.2020. u periodu od 09,30 do 12,15 časova DAKA servis izvršio je redovan mesečni servis liftova.

- Dana 07. i 08. rađeno je malterisanje -1 nivoa u ulazu B1.

- Dana 08.02. izvršeno je očitavanje el.brojila u ulazu C.

- Dana 10.,11. i 12. radnici firme Green Decor všili su postavljanje creva za navodnjavanje žive ograde i šišanje trave kao i okopavanje zelenih površina.

- Dana 13.02. izvršena je zamena osigurača u ulazu B4.

- Dana 18.02. radnici firme VILLO vršili su kontrolu hidrocila.
- Dana 24.02. Supernova je izvršila priključenje kablovske za novog korisnika u ulazu B6.
- Dana 27.02. radnici firme KONE izvršili su pregled i isključenje lifta u lameli C zbog neispravnosti senzora za zatvaranje vrata.

FAZA 2:

- Redovno očitavanje utroška struje i grejanja od strane radnika nadležnih firmi, isto kao i na Fazi 1.
- Od dana 03.02. pa do kraja izveštajnog perioda radnik firme Sarco-IN vršio je zamenu keramičkih pločica u lamelama na prvoj fazi.
- Dana 06.02.2020. u periodu od 1,25 do 15,50 časova DAKA servis izvršio je redovan mesečni servis liftova.
- Dana 10., 11. i 12. radnici firme Green Decor vřili su postavljanje creva za navodnjavanje žive ograde i řišanje trave kao i okopavanje zelenih površina. Radnici firme Mazalić vršili su molerske radove u ulazima A2 i A3.

FAZA 3:

Datum	Događaj
01.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • EPS, SBB, Termotim Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara. F1/2 lažni alarm lifta. F3 podizanje limitatora.
02.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • Gradska čistoća, BE; Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara.
03.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • Metronik, Termotim, SBB;

	Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
04.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • Termotim, Mazalići, EDB, Gradska Čistoća; Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara. F1/2 lažni alarm lifta.
05.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • MAZALIĆ, TERMOTIM, TIP TOP TEPIH SERVIS, SARCO-IN, FLEXY CLEAN, SBB Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
06.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • Metronik, Gradska Čistoća, DAKA Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
07.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • MAZALIĆ, Metronik, MUP Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
08.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • Gradska Čistoća Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
09.02.2020.	Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; • F1/F2 lažni alarm lifta.
10.02.2020.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova: • DAKA, Telekom Srbija, Gradska Čistoća Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.

13.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • MAZALIĆ, TERMOTIM Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
14.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • TERMOTIM, EDB, Gradska Čistoća Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
15.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • TERMOTIM, Printing centar, SBB Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
16.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • Gradska Čistoća Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
17.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • TERMOTIM Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
18.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • TERMOTIM, Gradska Čistoća Podizanje limitatora u F6. Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
19.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • TERMOTIM, SBB, EDB Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
20.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • Gradska Čistoća

	Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
21.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • TISA INDUSTRY, TERMOTIM, MAZALIĆ, SARCO-IN Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
22.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • TISA INDUSTRY, TERMOTIM, Gradska Čistoća F1/F2 lažni alarm lifta.
23.02.2020.	Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
24.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • SUPERNOVA, TEHPRO, TERMOTIM, TISA INDUSTRY, Gradska Čistoća, SIKA, SBB, SARCO IN, Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
25.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • SBB Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
27.02.2020.	Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
28.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • TERMOTIM, Mazalić, Gradska Čistoća, SBB Zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 lažni alarm lifta.
29.02.2020.	U toku dana na šticienom objektu boravili su izvođači radova: • SARCO IN, F1/F2 lažni alarm lifta.

2.4 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić
Daka izvršen je **06.02.2020. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić
Daka doo izvršen je **06.02.2020. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić
Daka doo izvršen je **10.02.2020. godine.**

2.5 Održavanje zelenih površina

Zelene površine u Abloku održavaju se od strane podizvođača i po njihovoj dinamici radova i po planu i specifikaciji radova.



2.6 Domarske usluge

I FAZA

Datum	Događaj
30.01.2020.	Zamenjena dva šrafa sa podloškom i maticom na spiralnoj šipci na igralištu faze 1 i 2
31.01.2020.	Zamenejn nadgradni četvrtasti led panel na III spratu – B2.
01.02.2020.	Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju. D.
06.02.2020.	Zamenjen ugradni led panel na erkeru. B4.
10.02.2020.	Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel u prizemlju. B2.
10.02.2020.	Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na IV. C.
11.02.2020.	Zamenjena sijalica u velikom liftu. B3.
17.02.2020.	Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru. D.
19.02.2020.	Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru. B2.

II FAZA

Datum	Događaj
29.01.2020.	Zamenjen nadgradni okrugli led panel na portirnici (18w)
30.01.2020.	Zamenjena dva šrafa sa podloškom i maticom na spiralnoj šipci na igralištu faze 1 i 2
31.01.2020.	Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu. A2
04.02.2020.	Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II i V spratu. E.
04.02.2020.	Zamenjen odbojnik koji je neko polomio na nivou -1. A1, A3, A4.
10.02.2020.	Zamenjene dve fluo cevi u magacinu. A1
10.02.2020.	Zamenjen stepenišni automat u ormaru opšte potrošnje. E. Zamenjana tri ugradna četvrtasta led panela na V, IV, i jedan na erkeru. E.
11.02.2020.	Zamenjena tri ugradna četvrtasta led panela na I, IV i u prizemlju. A2.
13.02.2020.	Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na II spratu.
18.02.2020.	Zamenjena sijalica u žardinjeri.
19.02.2020.	Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na III spratu. A1.
19.02.2020.	Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na IV spratu. A5.
19.02.2020.	Zamenjana sijalica u žardinjeri.

19.02.2020.	Zmenjen elektromagnetni priхватnik na ulaznim vratima. A2.
20.02.2020.	Zamenjen automat za zatvaranje vrata na -1. A3.

III FAZA

Datum	Događaj
29.01.2020.	Zamenjene dve fluo cevi i prigušnica u prostorji F6 hidrocil
06.02.2020.	Zamenjen odbojnik na -1 (zona nadpritiska) F4.
12.02.2020.	Zamenjene tri fluo cevi u garaži na nivou -2, tačnije na spustnoj rampi i jedna prigušnica.
19.02.2020.	Zamenjen ugradni četvtasti led panel na -1 spratu. F3.
19.02.2020.	Zamenjen ugradni četvtasti led panel na -1 spratu u zoni nadpritiska. F4.

Redovna kontrola naselja, lamela, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se svakodnevno u redovnim vremenskim intervalima

2.7 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja

FAZA I

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele B6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-44-64**

FAZA II

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele A6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-45-44**

FAZA III

Prostorija portirsko recepcijske službe se nalazi neposredno pored ulaza u zgradu. Kontakti telefona portitra su sledeći:

- **Recepcija F1/F2 – 064/644-98-03**

- **Recepcija F3 – 064/644-98-04**
- **Recepcija F4 – 064/644-98-05**
- **Recepcija F5/F6 – 064/644-98-06**

Pored izvršioca u prostorijama za video nadzor City Facility je obezbedio 24-časovno prisustvo 1 (jednog) službenika obezbeđenja čija će obaveza biti perimetarski obilazak i vizuelni pregled sadržaja kompleksa A Bloka.

Neke od važnih **aktivnosti portirske službe** su:

- **Protivpožarna zaštita.**
- **Bezbednost kompleksa**
- Ostala zaduženja:**

- **Čuvanje ključeva.**
- **Neproписno parkiranje** – upozorenje vozaču i po potrebi kontaktiranje komunalne policije.
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.**
- **Pomoć stanarima.**

2.8 Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2019.

► Uspešno sprovedene inicijative u 2015. godini

- Nakon pregovora firme City Facility sa firmom David Pajić Daka, garancija za liftove u ABloku je pogidnuta sa 2 na 5 godina.
- Portal za stanare ABloka počeo sa radom (ablok.city-facility.rs)
- Postavljene kutije za reciklažu papira i pokretanje akcije recikliranja i očivanja zaštite životne sredine
- Upućen zahtev za postavljanje signala za uslovno zeleno na semaforima Bulevar Crvene Armije i Uroša Martinovića. Inicijativa je realizovana 17.12.2015.
- Instalacija dodatnih kamera na interfonu
- Obeležene sve podstanice u naselju ABlok
- Sprovođenje inicijative zabrane parkinga na trotoaru
- Ograđivanje unutrašnjeg parkinga za vreme Delta City Shopping dana
- Objavljivanje članka u novinama Politika o divljem parkingu
- Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou
- Ograđen divlji parking
- Okićeni ulazi i unutrašnji plato u naselju ABlok
- Prikupljeni potpisi za inicijativu za školu (inicijativa pokrenuta od strane stanara lamele D)
- Instalirano panic dugme u liftovima

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2016. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 2.
- Postavljanje znakova za zabranu zaustavljanja i pakiranja u ulici Uroša Martinovića
- JKP "Zelenilo-Beograd" je od marta 2016. u okviru Programa redovnog održavanja angažovano na košenju neuređene površine između Delta City i naselja Ablok.
- Ulica Uroša Martinovića je uključena u redovni Plan i program održavanja od strane JKP "Zelenilo-Beograd".
- Izgradnja dečijeg igrališta na Fazi 2 Ablok.
- Postavljanje dečijeg bontona na dečijem igralištu.
- Postavljanje tabli za zabranu kretanje pasa na zelenoj površini.
- Dopis ugostiteljskim objektima u naselju za korišćenje podzemnih kontejnera.
- Sakupljanje potpisa za otvaranje škole na neuređenoj površini između Delta City i Abloka.
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Postavljeni crno-žuti stubići na štampanom betonu u delu kod Mozzarele.
- Preko 90% uspešno rešenih reklamacija u Fazi 1 i Fazi 2.
- Sanacija fasade na lamelama C i D.
- Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou.
- Uspešni servisi protiv požarne opreme i dizel agregata
- Mašinsko pranje garaže pomoću samohodne automatske mašine RIDER R 65 RD 55 BC, prilagođena za čišćenje podloge u garaži.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike.

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2017. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 3.
- Postavljanje horizontalnih usporivača saobraćaja u ulici Uroša Martinovića i raskrsnici Uroša Martinovića i Rjepinove ulice
- Postavljanje kante za sitne otpatke kod Ruske škole
- Postavljanje graničnika kod evakuacija
- Zamena stakla na evakuacionom izlazu
- Popravka poklopca od kontejnera kod lamele B3
- Pokrenuta akcija "Čep za hendikep"
- Akcija "Očistimo svet"
- Besplatna pravna pomoć po pitanju Dopisa ka JKP Infostan i Tržišnoj inspekciji
- JKP Zelenilo poseklo nisko rastinje na neuređenoj zelenoj površini između Abloka i Delta City-ja
- Počišćeno smeće i šut sa dela neuređene zelene površine kod Faze 3 Abloka
- Snimanje serije "Ubice mog oca"

- Dopis ugostiteljskim objektima po pitanju postavljanja letnjih bašti
- Ograđeni kontejneri kod lamela C, D i E
- Uspešno obezbeđenje protivpožarne opreme u svakoj lameli u Fazi 1 naselja Ablok
- Uspešni servisi protivpožarne opreme i dizel agregata
- Zaključeni ugovori o očitavanju potrošnje toplotne energije u Fazi 1 Ablok sa firmom Techomer.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike
- Dečija predstava povodom Nove godine
- Koordinacija sa lokalima po pitanju bezbednosti u naselju

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2018. godini**

- Krećenje zajedničkih prostorija u zgradama Faze 1, Abloka
- Postavljena LED rasveta u garaži
- Instaliran novi sistem pristupa garaži
- Uspešno održavanje sastanka sa predstvanicima crkve po pitanju zelene površine između Abloka i Delta City-a
- Izvršena obnova horizontalne signalizacije u naselju
- Realizovana inicijativa postavljanja pešačkog prelaza na sredini ulice Uroša Martinovića kod lamele B6
- Pokrenuta inicijativa Parkingmana
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B5
- Sprovedena anketa o zadovoljstvu korisnika uslugama održavanja sa prosekom 4,8
- Instaliran sistem za pristup garažnom prostoru u Fazi 2 naselja
- Sprovedeno čišćenje jama podzemnih kontejnera u naselju
- Postavljeni fiksni stubići na najkritičnijim mestima u naselju
- Izvršena provera signala Telenor mreže
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B2
- Povećana kriva isporuke toplotne energije za Fazu 2 naselja
- Halloween party
- Sanacija štampanog betona Faze 1 Abloka
- Sanacija epoksid podloge u garažnom prostoru Faze 1 Abloka

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2019. godini**

- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar naselja Faza 3
- Uklonjen znak za zabranjeno parkiranje koji je bio postavljen kod lamele B3
- Reparacija klupa na Fazi 1 I 2
- Postavljanje novih rigola između lamele D i C
- Uređenje zelene površine između Abloka i Delta City-a
- Zaključivanje ugovora po novom konceptu održavanja sa stambenim zajednicama

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića;
- Dopis za uklanjanje ostrva iz ulice Omladinskih brigada;
- Unutrašnji parking;
- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije;
- Inicijativa ka Investitoru povodom izmeštanja nadzemnih kontejnera kod lamela C, D i E;
- Postavljanje dodatnih usporivača saobraćaja na uglu ulice Omladinskih brigada i Uroša Martinovića;
- Nabavka zaštite za PP opremu u garažnom prostoru Faze 3;
- Postavljanje saobraćajnih znakova u naselju Ablok;
- Dopis RGZ-u u vezi vlasništva nad parcelom u Abloku- Faza 1 i 2;