

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Februar 2021.**



City Facility
Facility management

Februar 2021.

Sadržaj

1)	Istaknute informacije iz prethodnog meseca	3
2)	Usluge održavanja naselja Ablok.....	4
2.1	Održavanje higijene	4
2.2	Mašinska pranja garaže	4
2.3	Izveštaj portira	6
2.4	Održavanje liftova	12
2.5	Održavanje zelenih površina	13
2.6	Domarske usluge za period od 26.01.2021.-24.02.2021.godine	13
3)	Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju	16
4)	Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	18
5)	Portirska služba – osnovne informacije	19
6)	Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2020.	20

1) Istaknute informacije iz prethodnog meseca

- Kartični pristup u garaži

Obaveštavam vas da smo 24.02.2021. u Fazi 1 promenili položaj čitača za bezkontaktni pristup karticama. Posmatrajući ulaz/izlaz iz garaže, a nakon smanjivanja frekvencije po nalogu Ratela, konstatovali smo da izlaz mnogo slabije radi (što su nam i stanari sugerisala) jer je bio dosta visoko u odnosu na čitač za ulaz, te smo izmenili položaj čitača.

Mnogo bi nam značio komentar svakog od vas da li sistem izlaska iz garaže radi bolje ili ne, kako bismo znali šta dalje možemo da uradimo na ovu temu.

U fazi 2 nismo imali primedbe i posmatrajući stanare koji koriste kartice za ulaz/izlaz nismo primetili da postoji problem tako da tamo nismo radili izmeštanje čitača.



- Godišnja kontrola liftova

Obaveštavamo vas da je 18.02.2021. i 19.02.2021.godine izvršen godišnji servis liftova na Fazi 1 i 2 Abloka od strane kontrolnog tela, firme Operativni Inženjering, a u prisustvu servisera iz firme Daka liftovi i tehničke službe City Facility-a.

U toku sprovođenja kontrole, liftovi su normalno funkcionisali. Izveštaj sa kontrole je dostupan u kancelariji City Facility.

- **Dopuna dizel agregata na Fazi 1 Abloka**

Obaveštavam vas da smo 29.01.2021.godine proveravali stanje goriva u dizel agregatu u svim naseljima uključujući i Ablok Faza 1 i 2. Popunjenost rezervoara u Fazi 1 je oko 60%. Kapacitet rezervoara je 350 litara, trenutno ima 200 litara goriva i potrebno je bilo doliti još najmanje 20l dizel goriva. Pozitivna praksa je da dizel agregat ima popunjenost do 2/3 te ćemo do kraja meseca organizovati dopunu goriva.

U Fazi 2 popunjenost agregata je 86% te nije bilo potrebno vršiti nikakvu dopunu.

Trošak dopune dizel goriva na Fazi 1 Abloka je fakturisani svim stanarima i lokalim u Fazi 1 Abloka putem uplatnice za februar u ukupnom iznosu od 13,89 dinara sa uključenim PDVom.

Dodatne informacije:

- Prilikom isključenja električne energije aktivira se dizel agregat, koji je zajednički za sve zgrade i pomoću koga se napaja protivpanična rasveta, kontrola pristupa u zgradama, kontrola pristupa u garaži, napajaju se i liftovi, protivpožarna centra, centrala za dojavu požara i sl.

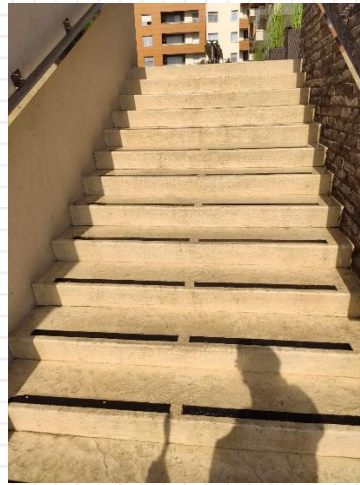
2) Usluge održavanja naselja Ablok

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.**

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 januar su:

I FAZA

19.02.2021. (petak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11h do 14:30h;
22.02.2021. (ponedeljak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11h do 14:30h;
23.02.2021. (utorak) parking mesta od 111 do 247 u periodu od 11h do 14:30h;

II FAZA

24.02.2021. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11-14:30h;
25.02.2021. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11-14:30h;
26.02.2021. (petak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11-14:30h.

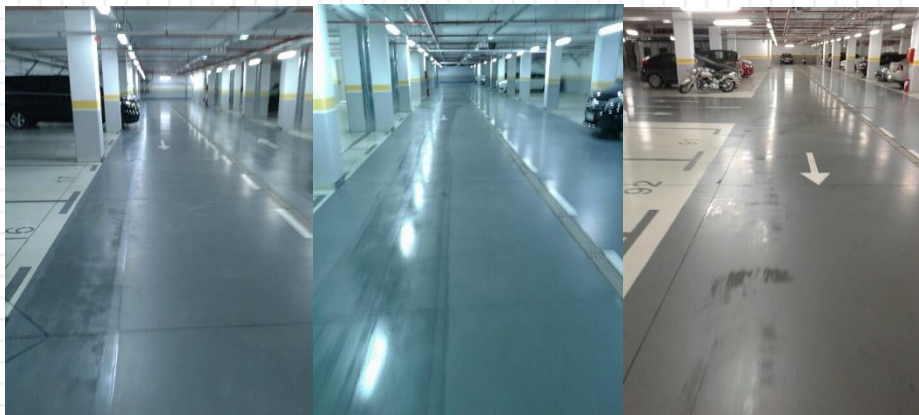
III FAZA

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.



2.3 Izveštaj portira

Na štíćenom objektu „A Blok“ Faza 1 i Faza 2, počev od **01.12.2019.** godine od 07.00 časova, uspostavljena je služba dvadesetčetvoročasovnog 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 smetnji ni kvarova u radu CO2 centrale

- Nije bilo aktiviranja centrale za detekciju gasa u toku izveštajnog perioda

- U toku izveštajnog perioda nije bilo vanrednih događaja

- Vezano za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale : U toku izveštajnog nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale.

- Službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja vozila na ista isticali obaveštenja 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 posetioci 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 obaveštenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta.

Izvođači radova na štíćenom objektu FAZA 1:

- 01.02.2021. Radnik EPS-a izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama Faze 1;
- 02.02.2021. Radnik "Orion Telekom" izvodio je radove u telekom sobi lamele B4, a u vezi proključenja novog korisnika;
- 02.02.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamele B1, uočio je da ne radi levi lift koji je prijavio tehničkoj službi. Tehnička služba izašla je na lice mesta resetovala lift i vratila ga u funkcionalno stanje;
- 04.02.2021. Radnik "Beogradske toplane" izvršio je očitavanje potrošnje toplotne energije u svim lamelama na Fazi 1;
- 05.02.2021. Radnik "Telekom" izvodio je radove u telekom sobi u lameli B4, a u vezi priključenja novog korisnika;
- 15.02.2021. Radnik "SBB" izvodio je radove u B4, a u vezi priključenja novog korisnika u D lameli;
- 15.02.2021. Radnik "Telekom" izvodio je radove u B4, a u vezi provere optičkog kabla;
- 18.02.2021. Radnici "Exing" izvodili su radove na Fazi 1, a u vezi hidroizolacije kod garažnih mesta;
- 18.02.2021. Radnici "Daka" servisa, izvršili su godišnji servis liftova na Fazi 1, osim lamele D;
- 19.02.2021. Radnici "Daka" servisa izvršili su čišćenje liftova u svim lamelama Faze 1, osim lamele C;
- 19.02.2021. Radnici "Exing" izvodili su radove na Fazi 1, a u vezi hidroizolacije iznad garažnih mesta;
- 19.02.2021. Radnik "SBB" izvodio je radove u SBB telekom sobi, a u vezi kontrole kablova;
- 21.02.2021. Radnici "Daka" izvršili su popravku lifta u lameli B1;
- 23.02.2021. Radnici "Exing" izvodili su radove na Fazi 1, a u vezi hidroizolacije iznad garažnih mesta;
- 24.02.2021. Radnici "Beogradske toplane" izvršili su mesečni pregled toplotnih podstanica u Fazi 1 i 2;
- 26.02.2021. Radnici "Exing" izvodili su radove na Fazi 1, a u vezi hidroizolacije iznad garažnih mesta; je radove u liftu;
- 26.02.2021. Radnici "Orion" izvodili su radove u SBB telekom sobi, a u vezi novog korisnika iz lamele B2;

Izvođači radova na štíćenom objektu FAZA 2:

- 01.02.2021. Radnik "Daka" servis, izvršio je popravku lifta u lameli A5;
- 03.02.2021. Radnik EPS-a izvršio je očitavanje potrošnje električne energije na Fazi 2
- 04.02.2021. Radnik "Beogradske teoplane" izvršio je očitavanje potrošnje toplotne energije u svim lamelama na Fazi 2;
- 19.02.2021. Radnici "Daka" servisa, izvršili su mesečni servis liftova u svim lamelama Faze 2;
- 20.02.2021. Radnici "Daka" izvršili su poporavku lifta u lameli E;
- 24.02.2021. Radnici "Beogradske toplane" izvršili su mesečni pregled toplotnih podstanica u Fazi 1 i 2;
- 25.02.2021. Radnik "Beogradske elektrane" izvršio je kontrolu rada pumpi u toplotnim podstanicama na Fazi 2;

Intervencije, zapažanja službenika obezbeđenja i ostali bezbednosno interesantni događaji na štíćenim objekta FAZE 1 i FAZE 2:

- 01.02.2021. U toku smene prilikom obilaska garaže, službenik obezbeđenja primetio je razbijenu flašu kod gm 85. Upoznata služba higijene, koja je izašla na teren i očistila navedeno;
- 02.02.2021. Stanar Faze 1 prijavio je službeniku obezbeđenja da mu ne radi token za rampu, upućen na menadžment naselja;
- 03.02.2021. Službenik obezbeđenja uočio je da se vrata u E lameli ne zatvaraju. Upoznata domarska služba, koja je kvar otklonirala i vratila u funkcionalno stanje;
- 03.02.2021. Službenik obezbeđenja uočio je da kamera na E lameli ne radi jasno. Upoznata služba video nadzora koja je očistila kameru;
- 03.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) upozorio je maloletnu decu na igralištu koja su gazila po zelenoj površini;
- 03.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) uočio je dva lica koja su fotografisala automobile u garaži Faze 2. Isti su upozoreni i udaljeni iz garaže;
- 04.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) primetio je dva lica u alkoholisanom stanju da sede na spravama za decu na igralištu koji su pravili buku. Isti su upozoreni i odmah udaljeni;
- 04.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar), zbog nepropisnog parkiranja na štampanom betonu ispred kontejnera kod lamele E, ostavljeno je obaveštenje na vozilo i podneta je prijava parking servisu;
- 04.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar), zbog nepropisnog parkiranja van okvira gm, ostavljeno je obaveštenje na zatečeno vozilo;
- 04.02.2021. Stanar iz lamele B4, službenicima obezbeđenja na Fazi 1, prijavio je buku koja dopire iz susednog stana. Službenik obezbeđenja izvršio je obilazak, ali nije primetio niti čuo buku iz navedenog stana;
- 05.02.2021. Stanar iz lamele B5 službenicima obezbeđenja na Fazi 1 prijavio je buku koja dopire iz stana navedene lamele;

- 05.02.2021. Službenik obezbeđenja prijavio je da mu je neko privezao bicikl za stub. Zahtevao je da se bicikl ukloni. Upoznat menadžment naselja;
- 05.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) uočio je grupu ljudi kod lamele B3, koji su pravili buku tako što su svirali instrumente. Isti su upozoreni i udaljeni iz naselja;
- 05.02.2021. Stanar na Fazi 2 prijavio je službeniku obezbeđenja da mu ne radi token za rampe. Upućen je da se javi menadžmentu naselja;
- 05.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) prilikom obilaska lamele A2 u dvorišnom delu kod kafića "Bistro" uočio je odvaljenu letvu koju je doneo PP centrali na Fazi 1;
- 08.02.2021. Na zahtev stanara lamele D podignut glavni osigurač;
- 09.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1, podneo je prijavu komunalnoj policiji zbog buke u stanu u lameli B4;
- 09.02.2021. Domarska služba sklonila je biciklu koja je bila privezana za stub a tuđe garažno mesto. Bicikla je odneta u prostoriji agregata na Fazi 2;
- 09.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, ostavila je obaveštenje na vozilo zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici;
- 10.02.2021. Na zahtev stanarke iz lamele B4, podignut je glavni osigurač;
- 11.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska lamela uočila je da ne radi svetlo u A1, između IV/V sprata. Domarska služba zamenila sijalicu;
- 11.02.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamela u B1 na V spratu lift ostao u kvaru. Odmah je upoznata tehnička služba koja je resetovala lift, nakon čega je lift bio u funkciji;
- 12.02.2021. Na zahtev stanarke iz lamele D podignut glavni osigurač;
- 12.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2 dobio je prijavu od radnika iz apoteke u lamelama A6 da im kaplje voda iz plafona. Upoznata domarska služba;
- 13.02.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska garaže na Fazi 1, uočio je iskapavanje iz plafona kod gm 61 i 167;
- 14.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) uočio je da su na evakuacionom izlazu razbijena vrata. Upoznata tehnička služba;
- 14.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2 prilikom obilaska u garaži uočio je iskapavanje iz plastične cevi;
- 15.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2 prilikom obilaska lamela, uočio je da ne radi jedno svetlo u lameli A1 na I spratu. Upoznata domarska služba;
- 16.02.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamela uočio je da se ulazna vrata B5 otvaraju bez tokena;
- 17.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) zbog zastoja u B1 resetovao lift;
- 17.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) zbog više nepropisnih parkiranih vozila na parking kod lamela D i C, poneta je prijava komunalnoj policiji;
- 17.02.2021. U toku obilaska lamele A1 na I spratu uočio je da ne radi svetlo, kao i A6 na IV spratu;
- 18.02.2021. Stanar iz E lamele, prijavio je da nema struje u stanu. Proverom limitatora utvrđeno da je na osiguračima stoji plomba koji su najverovatnije postavili radnici EPS-a;

- 18.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) prilikom obilaska lamela ispred kafea, uočio je da na jednoj klupi odšrafoane tri letve od naslona. Upoznata domarska služba;
- 18.02.2021. Stanarka Faze 1 upravljajući vozilom prilikom izlaska iz garaže u neposrednoj blizini prostorije video nadzora, navedenim vozilom zakačila je stub i načinila manju materijalnu štetu;
- 18.02.2021. Stanar iz lamele E prijavio je da u stanu nema struje. Službenik obezbeđenja (perimetar) je proverom u elektro ormanu utvrdio da je postavljena plomba na satu za navedeni stan. Stanar je upućen da se javi EDB-u;
- 19.02.2021. Od stanara iz lamele E dobijena je prijava da ne radi lift. Upoznata tehnička služba, koja je prijavila kvar ovlašćenom servisu;
- 19.02.2021. Na zahtev stanara iz lamele D, podignut je glavni osigurač;
- 21.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2 zbog više nepropisno parkiranih vozila, podneta je prijava komunalnoj policiji;
- 21.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1 prilikom obilaska lamela, uočio je da u B1 ne radi desni lift. Podneta prijava servisu liftova "Daka";
- 22.02.2021. Stanar lamele D podneo je prijavu da deca gaze travu. Službenik obezbeđenja (perimetar) je nakon dobijene prijave intervenisao i upozorio decu da se sklone sa zelene površine;
- 22.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1 uočio je da neko lice pokušava da uđe silom na ulazna vrata. Službenik obezbeđenja (perimetar) otišao je do ulaza B2 i zatekao stanara koji uporno zvoni a deca mu ne čuju zvono. Nakon izvesnog vremena deca su otvorila vrata i stanar je ušao u zgradu;
- 24.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici kod dizel agregata na Fazi 1, ostavljeno je obaveštenje na vozilo;
- 24.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) uočio je da ne rade ulazna vrata na Fazi 1, lamela A2. Upoznata tehnička služba;
- 25.02.2021. Po dobijenoj prijavi, službenik obezbeđenja (perimetar) upozorio je glupu ljudi koji su se neovlašćeno fotografisali u dvorišnom delu na Fazi 1;
- 25.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) prilikom obilaska lamele A2 uočio je da ne radi kontrola pristupa za otvaranje ulaznih vrata pomenute lamele. Upoznata domarska služba, koja je izvršila popravku istih;
- 25.02.2021. Službenik obezbeđenja (perimetar) zbog uzurpacije ostavljeno je obaveštenje na zatečeno vozilo;
- 25.02.2021. Stanar lamele D podneo je prijavu da deca gaze travu. Službenik obezbeđenja (perimetar) nakon dobijene prijave je intervenisao i upozorio decu da se sklone sa zelene površine;
- 26.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1 prilikom obilaska, uočio je u lameli C da ne radi lift. Upoznata tehnička služba, koja je resetovala lift ali idalje lift nije bio u funkciji. Tehnička služba nakon toga podnosi prijavu kvara servisu liftova "Kone";
- 26.02.2021. Na zahtev stanara lamele B5, podignut je glavni osigurač;
- 27.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1, zbog uzurpacije garažnog mesta, ostavljeno je pismeno obaveštenje na zatečeno vozilo;

- 27.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1 prilikom obilaska lamele B2, u prizemlju kod liftova uočio je polomljeno staklo na ogradi. Na mestu su postavljene trake upozorenja;
- 28.02.2021. Stanari Faze 2 prijavili su da ima dece na travnjaku. Službenik obezbeđenja (perimetar) otišao je do igrališta i zatekao veći broj dece na zelenoj površini. I pored upozorenja da se sklone, ista nisu poslušali službenika obezbeđenja, kao ni roditelje koji su bili u neposrednoj blizini;
- 28.02.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2 uočio je da ne radi jedno svetlo na prizemlju ispred lifta u lameli A2.

FAZA 3:

F1 i F2:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Lažni alarm lifta (F6lift2 x75, F1lift2 x13, F5 lift1 x5, F5 lift2, F3 lift2, F1 lift1, F4 lift1, F2 lift1, F3 lift3 x3, F5 lift1, F5 lift2, F3 lift1 - PPC 15.08. ZATVOREN VENTIL x37 - PPC FAULT F2.13 ZONA 58 DETEKTOR 3 - PPC FAULT F2.11 LIFT
Izvođači radova na objektu:	TERMOTIM, EPS, DAKA, ORION, SBB, MAZALIĆ, majstori x7

F3:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena za nepropisno parkiranje; - Podizanje limitatora za stan; - Napukla pločica u malom liftu – Prijavljeno Izvođaču radova
Izvođači radova na objektu:	EPS x2, DAKA x2, MAZALIĆ x2, MUP, majstori x1

F4:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena na buku; - Na plafonu kod L1 jedna sijalica ne radi – prijavljeno domarskoj službi
Izvođači radova na objektu:	EPS x2, DAKA, MAZALIĆ, majstori x9.

F5 i F6:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena za buku; - Udaljavanje 3 maloletna lica iz garaže
Izvođači radova na objektu:	MAZALIĆ x3, EPS x2, FLEXY CLEAN, VUKMIR, TEHNOLINK, majstori x14.

Legenda:

- * Tisa Industry – firma koja radi sanaciju epoksida u Fazi 3
- * “Mazalić” – firma koja otklanja reklamacije vezane za molerske radove
- * David Pajić Daka – firma za održavanje liftova
- * Termo tim – firma za otklanjanje radova vezane za termotehničke i vodovodne instalacije

2.4 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **19.02.2021. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršenje **19.02.2021. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **03.02.2021. godine.**

2.5 Održavanje zelenih površina

Izveštaj Green Décor-a o planu radova + kratak osvrt kroz ono što je na A bloku odrađeno za ovih nekoliko toplih dana koje su imali do sada možete pogledati na sledećem linku <http://ablok.city-facility.rs/reports/initiatives/A%20blok%20-%20najava%20radova%20za%20Mart.pdf>

2.6 Domarske usluge za period od 26.01.2021.-24.02.2021.godine

I FAZA

Datum	Događaj
26.01.2021.	B3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
29.01.2021.	D – Zamenjena downlight sijalica u malom liftu
01.02.2021.	D – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
02.02.2021.	B6 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
05.02.2021.	B4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
08.02.2021.	B2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
08.02.2021.	D – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
12.02.2021.	B2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
12.02.2021.	B3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na IV spratu
17.02.2021.	B5 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na nivou -1
17.02.2021.	B6 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
17.02.2021.	D – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na IV spratu
17.02.2021.	B4 – Zamenjena maska kod tastera za svetlo na III spratu
18.02.2021.	B1 – Zamenjena 2 kom. ugradna led panela na erkeru
18.02.2021.	D – Zamenjen ugradni led panel na erkeru
23.02.2021.	Zamenjeno 10 kom led cevi u garaži Faze 1

II FAZA

Datum	Događaj
26.01.2021.	A2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju
26.01.2021.	Zamenjeno 4 kom. led cevi u garaži Faze 2
26.01.2021.	A3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
26.01.2021.	A6 – Zamenjen automat za zatvaranje vrata na nivou -1
27.01.2021.	A3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
28.01.2021.	A3 – Postavljen beli odbojnik na zid pored PP vrata
01.02.2021.	A2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na III spratu
02.02.2021.	A1 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
02.02.2021.	E – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na III spratu
08.02.2021.	Zamenjeno 8 kom. led cevi u garaži
08.02.2021.	A1 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na III spratu
09.02.2021.	A4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
09.02.2021.	A2 – Zamenjen elektromotor za PP prozor na VII spratu
18.02.2021.	A4 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na VI spratu
18.02.2021.	A1 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
18.02.2021.	A6 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na IV spratu
22.02.2021.	E – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
23.02.2021.	Zamenjeno 8 kom. led cevi u garaži Faze 2
23.02.2021.	E - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
23.02.2021.	A4 - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru

III FAZA

Datum	Događaj
26.01.2021.	Zamenjena sijalica u žardinjeri
28.01.2021.	Zamenjeno 18 kom. fluo cevi u garaži
08.02.2021.	F5 – Zamenjeno 4 kom. sijalice u velikom liftu
09.02.2021.	F3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na nivou -2
17.01.2021.	Zamenjeno 4 kom. sijalice u žardinjerama na Fazi 3
10.02.2021.	Zamenjen polucilindar na barijeri br.17
19.02.2021.	Zamenjene 2 kom.fluo cevi na nivou -1
19.02.2021.	Zamenjena prigušnica na nivou -2
22.02.2021.	Zamenjena sijalica u žardinjeri (kod fontane)
24.02.2021.	Zamenjeno 2 kom.ugradna četvrtasta led panela na erkeru
24.02.2021.	F2 – Zamenjena baterija na panik lampi V sprat
24.02.2021.	F3 – Zamenjena baterija na panik lampi prizemlje
24.02.2021.	F5 - Zamenjena baterija na panik lampi V sprat
24.02.2021.	F6 - Zamenjena baterija na panik lampi V sprat

- ✓ Gore pomenuti zamenjeni materijali (sijalice, brave, električni prihvatnici i sl.) su obračunati svim vlasnicima posebnih delova zgrada putem mesečnog računa City Facility-a kroz deo “vanredne intervencije”.

Legenda:

- Zamena led panela – odnosi se na jedan komad, u ostalim slučajevima je navedena tačna količina.
- Erker –ispusna fasada (plafon kod prolaza ispred lokala)
- Podest – deo između spratova

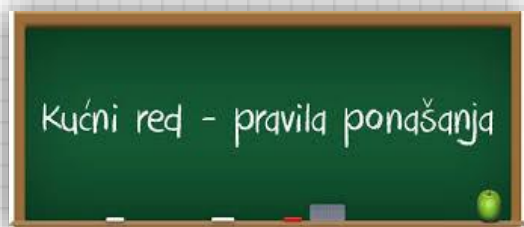
Redovna kontrola naselja, lamela, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se svakodnevno u redovnim vremenskim intervalima.

3) Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju

- Nova odluka o kućnom redu

Nova odluka o kućnom redu je dostupna svim stanarima na portal Ablok ili na sledećem linku <https://www.paragraf.rs/propisi/odluka-o-opstim-pravilima-kucnog-reda-u-stambenim-i-stambeno-poslovnim-zgradama-na-teritoriji-grada-beograda.html>

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.



- Garantni rokovi

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**.

- 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.

- **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, kao i na zajedničkim zelenim površinama, 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 vaše zgrade. Ovakvim ponašanjem ne narušavamo samo unutrašnji izgled zgrade, već ostavljamo loš primer i deci koja žive u našoj zgradi.

- **MOLBA za stanare naselja**

Stanari naselja Ablok Faza 1, 2 i 3, su i tokom decembra ulagali reklamacije 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.

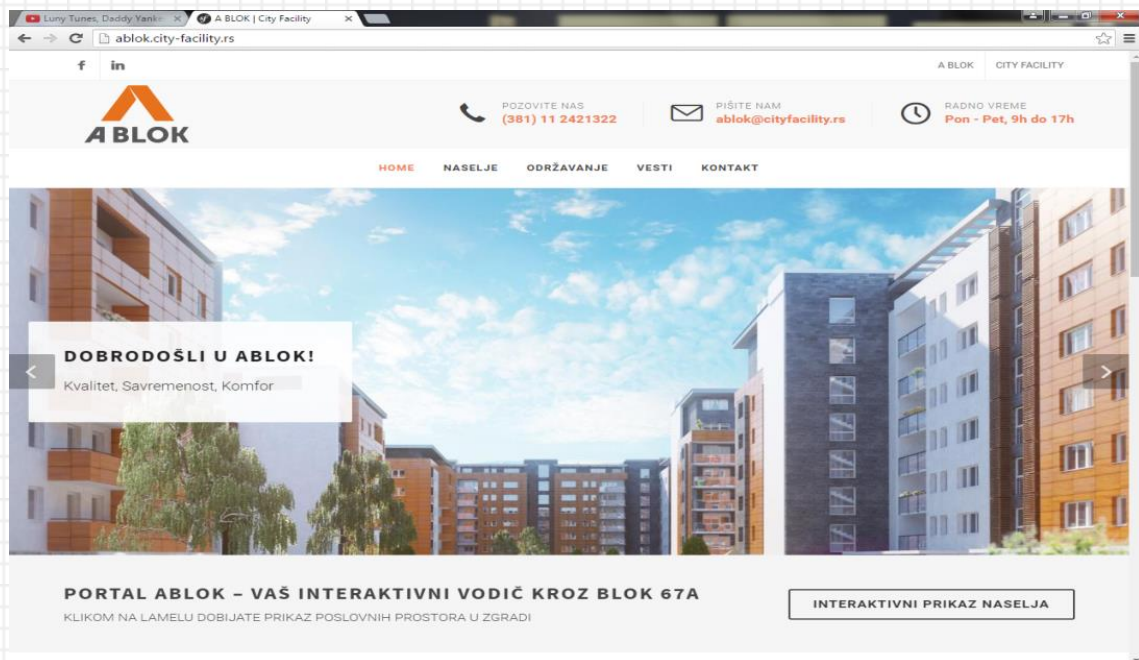
- **Intervencije Komunalne policije i Pauk službe**

Redovne intervencije Komunalne policije i "oko sokolovo" su primećeni i tokom prethodnog meseca. Ulica koja je najčešće predmet kontrole je ulica Uroša Martinovića između Abloka i Savade, dok je u manjem obimu unutrašnji deo naselja i pored stalnih prijava od strane portirske službe i stanara bloka.



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, Tebodin, Deko 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.

5) Portirska služba – osnovne informacije

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

6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2020.

► 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

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2020. godini**

- Sprovedena finansijska umanjena prema podizvođačima usled priloženih reklamacija i vraćanje sredstava na račune stambenih zajednica
- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar u delu ispred B1 lamele
- Izmštena jedna pozicija nadzemnih kontejnera
- Obnovljene oznake pešačkih prelaza;
- Prosleđena peticija stanara za izgradnju sportskih terena na parceli 2902/7;
- Ugradnja elektronskih oglasnih tabli od kojih SZ imaju mesečne prilive
- Rešavanje otpada i uređenje površine između Abloka i Delta Citya
- Potpisana polisa za osiguranje zajedničkih prostora Faze 2 i Faze 3 Abloka
- Uvođenje stalnih kontrola rada podizvođača od strane CF-a

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića;
- 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 Abluku- Faza 1 i 2;
- Odgovor Gradske čistoće povodom uklanjanja nadzemnih kontejnera u ul. Uroša Martinovića 15,17,19
- Dopis Parking servisu i Sekretarijatu za saobraćaj povodom ZONIRANJA – FAZA 1 i 2
- Zahtev ka komunalnoj policiji za regulisanje nepropisno parkiranih vozila u Abluku
- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza između Faze 1 i Faze 3 u naselju Ablok
- Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Odgovor Gradske čistoće za uklanjanje kontejnera između D i E lamele;
- Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u naselju Ablok;
- Odgovor Komunalne policije na dopis za redovnom intervencijom;

- Odgovor Komunalne policije na prijave nepropisnih parkiranja u naselju Ablok;
- Donošenje odluke o unificiranom načinu zaštite od sunca (skrinovi u boji fasade);
- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u okviru Ablok-a.