



City Facility
Facility management



Izveštaj o održavanju naselja Ablok Januar 2017





City Facility
Facility management



ABLOK

Januar 2017

Contents

1) Uvodne napomene	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
2.1. Administrativne usluge i inicijative stanara	3
2.2. Molba prema stanarima naselja	8
2.3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	9
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	10
3.1. Održavanje higijene	10
3.2. Čišćenje snega	11
3.3. Intervencije u naselju	12
3.4. Održavanje liftova	14
3.5. Održavanje zelenih površina	15
3.6. Domarske usluge	16
3.7. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	20

1) Uvodne napomene

Pred vama je izveštaj o uslugama koje firma City Facility pruža u Abloku, a u skladu sa ugovorima sa stambenim zgradama, za januar

Da bi se ovaj nivo komunikacije ostvario potrebno je da i stanari Abloka učestvuju svojim predlozima i inicijativama, da koriste naš call centar (064/641 4536, 011/ 2421 334, 011/ 2421 322) i portal (<http://ablok.city-facility.rs/>).

Sve vesti postavljene na oglasnim tablama ili liftovima, stanari mogu pratiti i na portalu Abloka u sekciji „Vesti“

Facebook stranica pod nazivom „Zajednica Skupština ABlok“ je informativnog karaktera. Link: <https://www.facebook.com/Zajednica-Skupstina-ABlok-848169175280796/>

Opis svih usluga je dostupan:

- U Planu i specifikaciji održavanja koji Vam je dostavljen lično ili mailom
- Na oglasnim tablama u svakom ulazu
- Na Portalu Abloka

2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

2.1. Administrativne usluge i inicijative stanara

- Zahtev prema EPS-u i SON INFOSTAN-u za dostavljanjem analitičkih kartica za 2016.godinu

City Facility je u ime stanara uputio zvaničan dopis Infostan-u i EPS-u, dana 30.11.2016. sa zahtevom da se dostave **analitičke kartice potrošnje električne energije i zaduženja za utrošenu električnu energiju za period od trenutka priključenja brojila na mrežu do trenutka poslednjeg očitanoog obračunskog perioda.**

Krajem decembra (26.12.2016.) dostavljena je nepotpuna dokumentacija od EPS-a i Infostana, odnosno dostavljene su analitičke kartice i zaduženja za utrošenu el.energiju **samo za 2015.godinu**. U skladu sa tim, novi zahtev je prosleđen 16.01.2017.

ABLOK

EPS Snabdevanje d.o.o. Beograd
Carice Milice 2, 11000 Beograd

JKP INFOSTAN Tehnologije
Radna jedinica Novi Beograd 1
Novoskih hripta 30, 11070 Novi Beograd

Predmet: Zahtev za dostavljanjem analitičkih kartica potrošnje električne energije i zaduženja za utrošenu električnu energiju

Poštovani,

Dana 01.12.2016.godine obratili smo Vam se, ispred Skupštine stanara zgrade kompleksa A.BLOK na adresama Uroša Martinovića od broja 3 do broja 31, saopisati vlasnika garaznih mesta u garazama na adresama Uroša Martinovića broj 13 – Garaza 1 i Uroša Martinovića broj 27 – Garaza 2, sa zahtevom da nam dostavite analitičke kartice potrošnje električne energije i zaduženja za utrošenu električnu energiju za period od trenutka priključenja brojača na mrežu do kraja poslednjeg očitavnog obračunskog perioda za brojila iz sledeće tabele:

Opšta potrošnja	ED Broj	Adresa
Opšta potrošnja	2087870	Uroša Martinovića 3
Hidroci	20795400	Uroša Martinovića 3
Lift	20795340	Uroša Martinovića 3
Toplotna postojanica	20794810	Uroša Martinovića 5
Opšta potrošnja	20794830	Uroša Martinovića 5
Hidroci	20795320	Uroša Martinovića 5
Lift	27905180	Uroša Martinovića 5
Opšta potrošnja	20827170	Uroša Martinovića 7
Hidroci	20815110	Uroša Martinovića 7
Lift	20814200	Uroša Martinovića 7
Opšta potrošnja	20797960	Uroša Martinovića 9
Hidroci	20802390	Uroša Martinovića 9
Lift	20802320	Uroša Martinovića 9

ABLOK

Telekom prostorja	20879620	Uroša Martinovića 9
Toplotna postojanica	20803310	Uroša Martinovića 11
Opšta potrošnja	20802740	Uroša Martinovića 11
Hidroci	20807530	Uroša Martinovića 11
Lift	20806960	Uroša Martinovića 11
Opšta potrošnja	20811310	Uroša Martinovića 13
Hidroci	20812840	Uroša Martinovića 13
Lift	20812140	Uroša Martinovića 13
Garaza 1	20849841	Uroša Martinovića 13
Toplotna postojanica	20818260	Uroša Martinovića 15
Opšta potrošnja	20817770	Uroša Martinovića 15
Hidroci	20818500	Uroša Martinovića 15
Lift	20818340	Uroša Martinovića 15
Spoljanje osvetljenje	20818000	Uroša Martinovića 15
Toplotna postojanica	20830460	Uroša Martinovića 17
Opšta potrošnja	20829810	Uroša Martinovića 17
Hidroci	20826880	Uroša Martinovića 17
Lift	20826260	Uroša Martinovića 17
Toplotna postojanica	21313580	Uroša Martinovića 19
Opšta potrošnja	21306070	Uroša Martinovića 19
Hidroci	21302270	Uroša Martinovića 19
Lift	21302190	Uroša Martinovića 19
Opšta potrošnja	21323140	Uroša Martinovića 21
Hidroci	21323720	Uroša Martinovića 21
Lift	21323560	Uroša Martinovića 21
Telekom prostorja	21319600	Uroša Martinovića 21
Toplotna postojanica	21327360	Uroša Martinovića 23

ABLOK

Opšta potrošnja	21329920	Uroša Martinovića 23
Hidroci	21327020	Uroša Martinovića 23
Lift	21308870	Uroša Martinovića 23
Opšta potrošnja	21305160	Uroša Martinovića 25
Hidroci	21305860	Uroša Martinovića 25
Lift	21305880	Uroša Martinovića 25
Opšta potrošnja	21303300	Uroša Martinovića 27
Hidroci	21302430	Uroša Martinovića 27
Lift	21302350	Uroša Martinovića 27
Garaza 2	21308130	Uroša Martinovića 27
Toplotna postojanica	21308210	Uroša Martinovića 29
Opšta potrošnja	21307300	Uroša Martinovića 29
Hidroci	21302770	Uroša Martinovića 29
Lift	21306310	Uroša Martinovića 29
Opšta potrošnja	21329420	Uroša Martinovića 31
Hidroci	21329780	Uroša Martinovića 31
Lift	21329590	Uroša Martinovića 31

Dana 26.12.2016.godine dostali smo nepotpunu dokumentaciju, koja se sa broja na adresama Uroša Martinovića od broja 3 do broja 31, saopisati vlasnika garaznih mesta u garazima na adresama Uroša Martinovića broj 13 – Garaza 1 i broja na adresama Uroša Martinovića broj 27 – Garaza 2.

Molimo Vas da preostalu traženu dokumentaciju dostavite kompaniji City Facility d.o.o., Uroša Martinovića br.13, A.BLOK, 11070 Novi Beograd.

Kontakt osoba je: Dragana Naumović, mob.06484-14-541.

U Beogradu, Za Skupštinu stanara

ABLOK

EPS Snabdevanje d.o.o. Beograd
Carice Milice 2, 11000 Beograd

JKP INFOSTAN Tehnologije
Radna jedinica Novi Beograd 1
Novoskih hripta 30, 11070 Novi Beograd

Predmet: Zahtev za dostavljanjem analitičkih kartica potrošnje električne energije i zaduženja za utrošenu električnu energiju

Poštovani,

Dana 01.12.2016.godine obratili smo Vam se, ispred Skupštine stanara zgrade kompleksa A.BLOK na adresama Uroša Martinovića od broja 3 do broja 31, saopisati vlasnika garaznih mesta u garazima na adresama Uroša Martinovića broj 13 – Garaza 1 i Uroša Martinovića broj 27 – Garaza 2, sa zahtevom da nam dostavite analitičke kartice potrošnje električne energije i zaduženja za utrošenu električnu energiju za period od trenutka priključenja brojača na mrežu do kraja poslednjeg očitavnog obračunskog perioda za brojila iz sledeće tabele:

Opšta potrošnja	ED Broj	Adresa
Opšta potrošnja	2087870	Uroša Martinovića 3
Hidroci	20795400	Uroša Martinovića 3
Lift	20795340	Uroša Martinovića 3
Toplotna postojanica	20794810	Uroša Martinovića 5
Opšta potrošnja	20794830	Uroša Martinovića 5
Hidroci	20795320	Uroša Martinovića 5
Lift	27905180	Uroša Martinovića 5
Opšta potrošnja	20827170	Uroša Martinovića 7
Hidroci	20815110	Uroša Martinovića 7
Lift	20814200	Uroša Martinovića 7
Opšta potrošnja	20797960	Uroša Martinovića 9
Hidroci	20802390	Uroša Martinovića 9
Lift	20802320	Uroša Martinovića 9

ABLOK

Telekom prostorja	20879620	Uroša Martinovića 9
Toplotna postojanica	20803310	Uroša Martinovića 11
Opšta potrošnja	20802740	Uroša Martinovića 11
Hidroci	20807530	Uroša Martinovića 11
Lift	20806960	Uroša Martinovića 11
Opšta potrošnja	20811310	Uroša Martinovića 13
Hidroci	20812840	Uroša Martinovića 13
Lift	20812140	Uroša Martinovića 13
Garaza 1	20849841	Uroša Martinovića 13
Toplotna postojanica	20818260	Uroša Martinovića 15
Opšta potrošnja	20817770	Uroša Martinovića 15
Hidroci	20818500	Uroša Martinovića 15
Lift	20818340	Uroša Martinovića 15
Spoljanje osvetljenje	20818000	Uroša Martinovića 15
Toplotna postojanica	20830460	Uroša Martinovića 17
Opšta potrošnja	20829810	Uroša Martinovića 17
Hidroci	20826880	Uroša Martinovića 17
Lift	20826260	Uroša Martinovića 17
Toplotna postojanica	21313580	Uroša Martinovića 19
Opšta potrošnja	21306070	Uroša Martinovića 19
Hidroci	21302270	Uroša Martinovića 19
Lift	21302190	Uroša Martinovića 19
Opšta potrošnja	21323140	Uroša Martinovića 21
Hidroci	21323720	Uroša Martinovića 21
Lift	21323560	Uroša Martinovića 21
Telekom prostorja	21319600	Uroša Martinovića 21
Toplotna postojanica	21327360	Uroša Martinovića 23

ABLOK

Opšta potrošnja	21329920	Uroša Martinovića 23
Hidroci	21327020	Uroša Martinovića 23
Lift	21308870	Uroša Martinovića 23
Opšta potrošnja	21305160	Uroša Martinovića 25
Hidroci	21305860	Uroša Martinovića 25
Lift	21305880	Uroša Martinovića 25
Opšta potrošnja	21303300	Uroša Martinovića 27
Hidroci	21302430	Uroša Martinovića 27
Lift	21302350	Uroša Martinovića 27
Garaza 2	21308130	Uroša Martinovića 27
Toplotna postojanica	21308210	Uroša Martinovića 29
Opšta potrošnja	21307300	Uroša Martinovića 29
Hidroci	21302770	Uroša Martinovića 29
Lift	21306310	Uroša Martinovića 29
Opšta potrošnja	21329420	Uroša Martinovića 31
Hidroci	21329780	Uroša Martinovića 31
Lift	21329590	Uroša Martinovića 31

Dana 26.12.2016.godine dostali smo nepotpunu dokumentaciju, koja se sa broja na adresama Uroša Martinovića od broja 3 do broja 31, saopisati vlasnika garaznih mesta u garazima na adresama Uroša Martinovića broj 13 – Garaza 1 i broja na adresama Uroša Martinovića broj 27 – Garaza 2.

Molimo Vas da preostalu traženu dokumentaciju dostavite kompaniji City Facility d.o.o., Uroša Martinovića br.13, A.BLOK, 11070 Novi Beograd.

Kontakt osoba je: Dragana Naumović, mob.06484-14-541.

U Beogradu, Za Skupštinu stanara

- Dopis EPS-u povodom uočenih varijacija u računima za el.energiju

City Facility se u ime stanara više puta obraćao nadležnim institucijama povodom situacije sa obračunom zajedničke el.energije, kako za garaže, tako i za pojedine lamele i nakon brojnih reklamacija računi su bili umanjeni. Neke od Skupština stanara su odlučile da se obrate Udruženju za zaštitu potrošača, obzirom da su uložene reklamacije odbijene, a računi od Infostana za zajedničku energiju variraju iz meseca u mesec.

Očitavanje el.energije od strane službenika EDB-a izvodi se u prisustvu zaposlenih City Facility-a, ne bi li se sprečile eventualne nepravilnosti u radu.



City Facility
Facility management

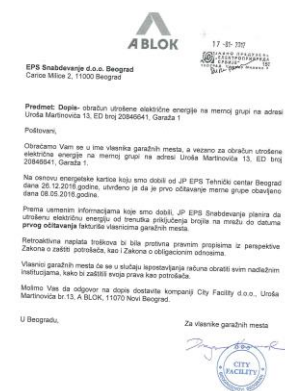


U januaru na zahtev stanara, obratili smo se i EPS Snabdevanju povodom uočenih značajnih varijacija u računima za el.energiju u garaži i zatražili detaljno obrazloženje predmetne situacije.



- Dopis EPS-u povodom mogućnosti retroaktivne naplate

Prema usmenim informacijama koje smo dobili, JP EPS Snabdevanje planira da utrošenu električnu energiju od trenutka priključenja brojila na mrežu do datuma **prvog očitavanja** fakturiše vlasnicima garažnih mesta. Kako se to ne bi dogodilo, upućen je dopis EPSu, da retroaktivna naplata troškova bi bila protivna pravnim propisima iz perspektive Zakona o zaštiti potrošača, kao i Zakona o obligacionim odnosima.



Zahteve/dopise možete pogledati i na portal Abloka putem sledećeg linka <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija>



- Dopis Sekretarijatu za obrazovanje i dečju zaštitu povodom pokrenute peticije za otvaranje obdaništa/vrtića i škole na uglu ulica Jurija Gagarina, Uroša Martinovića i Agostina Neta

Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju grada je prosledila Zajednici građana odgovor da je prema urbanističkom planu - **planskom osnovu predmetna lokacija predviđena za izgradnju škole i vrtića**. Kako nije bilo preuzetih aktivnosti za izgradnju škole, stanari su izrazili bojazan da se na predmetnoj lokaciji može izgraditi novi stambeno-poslovni objekat, te su izrazili zahtev za pokretanje peticije. Peticija je bila dostupna za potpisivanje do sredine decembra, kada su prebrojani potpisi i upućeni zvanični dopisi nadležnim institucijama.

U dopisu prema nadležnim institucijama, navodi se da su naselja **Ablok i Savada novouseljena sa preko 1000 porodica**, u toku je izgradnja i drugih faza objekata što će znatno uvećati broj porodica u ovom delu grada. Takođe je u blizini još jedno veliko naselje – **Belvil sa preko 1800 porodica**, što dosta govori o broju dece koja žive u ovom delu Novog Beograda i samim tim o potrebama za pomenutom ustanovom.

U želji da se ukaže na važnost i proaktivno deluje u cilju obezbeđivanja preko potrebne školske ustanove, a prema već postojećim planovima, građani su pokrenuli **peticiju za izgradnju škole** na osnovu člana 56. Ustava Republike Srbije.



Dopis možete pogledati i na portal Abloka putem sledećeg linka <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija>

U prethodnom periodu, stanari naselja Ablok i Savada, dobili su obaveštenje o izgradnji Hrama posvećen prazniku Blagovesti na opštini Novi Beograd, s tim što tačna lokacija nije navedena. Na zahtev određenog broja stanara, prosleđen je dopis Patrijaršiji kako bi se dobila informacija o tačnoj lokaciji, obzirom da je lokacija preko puta ruske škole prema informacijam iz Direkcije za građevinsko zemljište namenjena za izgradnju škole.



Prilaziti:
Prijateljstvo Sreće prostoćanje crkve
Krija Petra 5, 11000 Beograd
Datum: 09.01.2017.

Predmet: Izgradnja Hrama posvećen prazniku Blagovesti Presvete Bogorodice, na Novom Beogradu

Vaša Svetosti,

Obratimo Vam se iznad Zajednice Skupština zgrade stambeno poslovnog kompleksa A Blok na adresama Uroša Martinovića 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 i Zajednice Skupština zgrade stambeno poslovnog kompleksa B blok na adresama Uroša Martinovića 2, 4, 6, 8, 10 i prijedlogu društva City Facility d.o.o. Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd u vezi planirane izgradnje Hrama posvećen prazniku Blagovesti Presvete Bogorodice, na Novom Beogradu.

Trenutno, na parceli između naselja Belvilje, Ablok i Savada, a preko puta ruske škole, se nalazi neuređena zelena površina (slike u nastavku).



Naselje Ablok i Savada su novonastajena sa preko 1000 porodica, u toku su izgradnje i drugih faza objezone što će znatno povećati broj stanovnika u ovom delu grada. Takođe je u blizini još jedno veliko naselje - Belvil sa preko 1800 porodica, što Vam govori o broju

dece koja žive u ovom delu Novog Beograda. Imajući u vidu da najbliži stambeni naselja koriste vrlo prometne ulice kako bi stigli do najbližih škola i vrtića. Čime je njihova bezbednost ugrožena, stanovnici ovih naselja su pozvali policiju da izgradiju škole koje je do sada podizalo preko hiljadu porodica. Naime, pre postavljanja patulje gore pomenute Zajednice Skupštine stanovnika su se obratili nadležnim institucijama na teritoriji Republike Srbije sa molbom za izgradnju škole i vrtića na neuređenoj površini na uglu ulica Uroša Martinovića, Agostina Neta i Jurja Gagarina. Među institucijama kojima je molba prosledjena našao se i Odeljenje za građevinarstvo zemljišta i izgradnju Beograd od kojih je dobio planirani odgovor da je prema planom osnovu predmetna lokacija predviđena za izgradnju škole i vrtića. Kako se na tom najbližem katu, a jedina stana za Beograd i vrtićima sve veća, stariji su se odlučili za postavljanje patulje, koja bi se dalje prosledila Sekretarijatu za obrazovanje i dečju zaštitu. Odgovor Odeljenja se nalazi u prilogu.

Pre izvođenja vremena, stariji pomenutih naselja su dobili informaciju u formi dopisa od Srbije pravoslavne crkve, da se planira izgradnja Hrama koji će biti posvećen prazniku Blagovesti Presvete Bogorodice u njihovom naselju. Imajući u vidu da u planiranom dopisu koji su stariji dobili, nije navedena lokacija izgradnje Hrama, već samo da se zgrade preko puta Ruske škole, koje je prema odgovoru Odeljenja i namerama izgradnje škole i vrtića, bili iskoristeni u to svrhu, da će se time trud i napor ostvaren ovih naselja iskoristiti da bi se na svoje najbliže dobili neoprostu školu i vrtić.

Molimo Vas da nas obavestite o daljnjim koracima u vezi sa izgradnjom pomenutog Hrama, kao i lokaciju koja je u to svrhu planirana.

Kontakt: Danica Tomić, 064064 64 14 535, danica.tomic@cityfacility.rs

Ispred grupe građana zahtev uslovljav:

Zajednica Skupština naselja ABLOK

Uroša Martinovića 3, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 5, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 7, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 9, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 11, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 15, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 17, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 19, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 21, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 23, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 25, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 27, 11 070 Novi Beograd

Uroša Martinovića 20, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 31, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 2, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 4, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 6, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 8, 11 070 Novi Beograd
Uroša Martinovića 10, 11 070 Novi Beograd

Prijedlog društva City Facility d.o.o. Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd

Prijedlog društva City Facility d.o.o.
Prijateljstvo Sreće (potpis i pečat)

Dopis možete pogledati i na portal Abloka putem sledećeg linka <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija>

• Intervencije Komunalne policije



Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom januara kada su njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

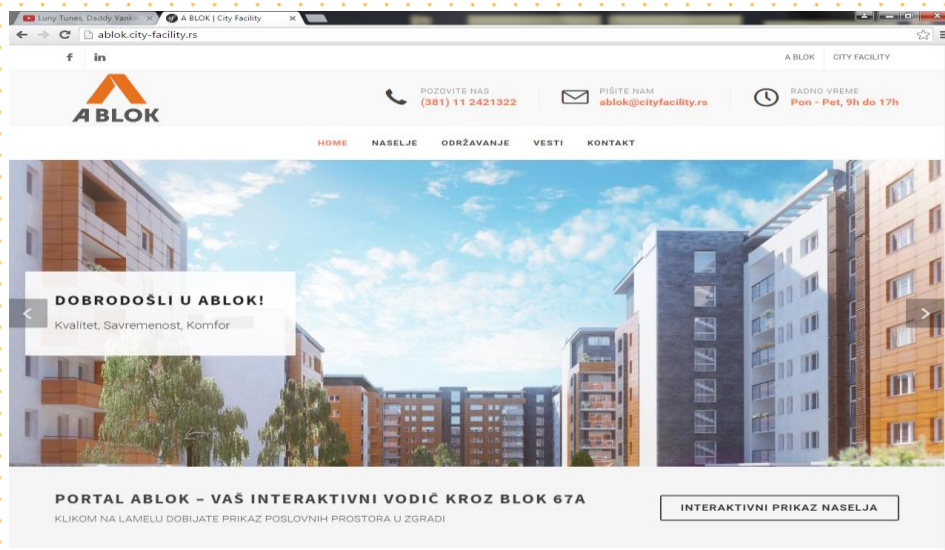
2.2. Molba prema stanarima naselja

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



2.3. 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 Facilitya.

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 izvođačima 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.

3) **Usluge održavanja kompleksa Ablok**

3.1. 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.**

Molimo vlasnike / korisnike lokala da organizuju postavljanje pepeljara ispred svojih poslovnih prostora za odlaganje pikavaca od strane angažovanih radnika i mušterija koje posećuju pomenute lokala.

Takođe, molimo stanare da ugašene pikavce odlažu u male kante na platou.

Molimo sve stanare da obrate pažnju na sledeće:

- Molimo vas da vaše **kućno smeće odlažete u podzemne i nadzemne kontejnere** koji su predviđeni za prikupljanje otpada, a ne u male kante na unutrašnjem platou.
- Pored toga, molimo vas da **reciklažne kutije** postavljene u vašim ulazima, **koristite samo za papir** kao što je i predviđeno.

Napominjemo da su **stanari koji vrše adaptacije u obavezi da očiste zajedničke prostorije (liftove, hodnike, stepeništa i ulaze)** – ukoliko stanari vrše adaptacije a nisu u mogućnosti da u kratkom vremenskom periodu angažuju dodatnu radnu snagu za čišćenje, kontaktirajte City Facility, rado ćemo vam izaći u susret.

Napominjemo da su **stanari u obavezi da redovno čiste i održavaju slivnike na pripadajućim terasama.**

U slučaju da je stanarima potrebna pomoć oko održavanja i čišćenja slivnika na terasi, kontaktirajte City Facility, naša domarska služba će vam rado izaći u susret.

Mole se stanari da radove u svojim stanovima najavljuju svojim komšijama u vidu obaveštenja koje se postavlja na oglasnoj tabli. Ukoliko niste u prilici da postavite obaveštenje, kontaktirajte firmu City Facility na broj 064/641-4536 i uz vaše instrukcije ćemo to uraditi za vas.

Obzirom na veliki broj adaptacija i useljenja novih stanara u fazi II, kao i na potrebe stanara iz faze I služba higijene je tokom avgusta morala vanredno da interveniše:

11.01. Vanredno pranje garažnih mesta

22.01 Vanredno pranje onih garažnih mesta gde su bili parkirani automobile tokom redovnog pranja garaže faza II

28.01 Vanredno pranje onih garažnih mesta gde su bili parkirani automobile tokom redovnog pranja garaže faza I

Molimo sve stanare da smeće odlažu u kontejnere (jer ostavljanje smeća pored kontejnera uzrokuje nastanak fleka na štampanom betonu koje se ne mogu otkloniti).

3.2. Čišćenje snega

Tokom snežnih dana u januaru, angažovane su dodatne službe za čišćenje snega. Redovno je posipan kalcijum hlorid na štampanom betonu (sredstvo koje ne oštećuje podlogu betona) i so na trotoarima i asfaltu.



Pored toga upućen je zahtev Beograd Putu za čišćenje ulice Uroša Martinovića, ubrzo nakon poziva odgovorili su slanjem zimske službe.



3.3. Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

- 02.01. Očitavanje stanja na kalorimetrima od strane firme Technomer doo.
- 11.01. Vanredna kontola malog lifta u lameli B4 od strane firme David Pajić Daka.
- 13.01. Kontola iskapavanja vode od strane firme Euras sa predstavnicima firme Deko Inženjering.
- Vanredna kontrola lifta u lameli B5 od strane firme David Pajić Daka.
- 17.01. Kontrola iskapavanja vode u garaži od strane firme Euras.
- 18.01. Radovi na sanaciji iskapavanja vode po garaži od strane firme Euras.
- 19.01. Zamena stakla na evakuacionom izlazu između lamele C i D od strane firme Konkav Konveks.
- 23.01. Zamena pregorelih el. instalacija u dvorištu naselja od strane firme Interfast doo
- 24.01. Kontrola lifta u lameli D od strane firme David Pajić Daka.
- 25.01. Popravka lifta u lameli B4 od strane firme David Pajić Daka. Baždaranje stanskih kalorimetara od strane firme Technem Group-a. Provera el. instalacija u lameli B4.
- 28.01. Zamenjen taster za svetlo u lameli D od strane firme Interfast.

ABLOK FAZA 2

- 02.01. Očitavanje utrošene struje u naselju od strane JP Elektrane.
- 09.01. Vanredna kontrola toplotnih podstanica u lameli A2 od strane JP Elektrane
- 10.01. Kontrola lifta u lameli A4 od strane firme David Pajić Daka.
- 12.01. Štelovanje ulaznih vrata lamele A4 od strane firme Exing.
- 18.01. Vanredna kontrola liftova od strane firme David Pajić Daka.

23.01. Provera ispravnosti muljne pumpe u toplotnoj podstanici lamele A5 od strane firme Termo tima

24.01. Ozračivanje u svim toplotnim podstanicama od strane fimi Exing doo i Termo tim.

28.01. Provera uličnih hidranata od strane Vatrogasne brigade Zemun.

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 septembar su:

I FAZA

25.01.2016. (sreda) – parking mesta broj 1-90

26.01.2016. (četvrtak) – parking mesta broj 91-180

27.01.2016. (petak) – parking mesta broj 181-245

II FAZA

19.01.2016. (četvrtak) parking mesta od 1-90

20.01.2016. (petak) parking mesta od 91-180

21.01.2016. (subota) parking mesta od 181-222



3.4. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abluku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je 16.01.2016. i 17.01.2016.

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abluku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je 20.01.2016.

Broj telefona za vanredne intervencije za lift: 064/8238-800

3.5. Održavanje zelenih površina

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

Opis	Dinamika po danima
TRAVNJAK	
Sakupljanje lišća sa travnjaka	2.1,30.1,31.1
DRVEĆE (SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)	
ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)	
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	2.1.,31.1
Skupljanje lišća oko biljaka	14.1.,31.1
PERENE, PUZAVICE I CVEĆE	
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	2.1.,31.1
Čišćenje snega	3.1,5.1,9.1,10.1,11.1,12.1,18.1



3.6. Domarske usluge

I FAZA

01.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere. Zamenjen automat na p.p vratima u lameli D, ulaz iz garaže.

02.01. Posut je kalcijum I so po trotoaru I parkingu. Komunalna policija u naselju.

03.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Čišćenje snega I tretiranje štampanog betona. Posut kalcijum I so još jednom.

04.01. Zamenjene dve neonke u lameli B4. Podignut limitator u lameli B4. Posut kalcijum I so po naselju. Čišćenje snega u naselju uz dodatno angažovanje ljudstva.

05.01. Celodnevno čišćenje snega i bacanje kalcijuma i soli.

06.01. Gradska čistoća odnela kabasto smeće u naselju. Nastelovan automat na p.p. vratima u lameli B4. Popravljen kvaka na p.p. vratima i nastelovan automat u lameli B5.

07.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere.

08.01. Redovan obilazak zgrada i domarska kontrola.

09.01. Posipanje soli i kalcijuma. Ručno i mašinsko čišćenje snega. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

10.01. Posuta so I kalcijum. Reciklažni kontejner u naselju. Izlazak na teren radi čišćenja snega.

11.01. Čišćenje snega I posipanje kalcijuma I soli. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Vanredna kontrola lifta u lameli B4 od strane servisera.

12.01. Reciklažni kamion u naselju. Posuta so po rampama.

13.01. Kontrola iskapavanja vode po garaži od strane ovlašćenog lica. Posut kalcijum I so po naselju. Prijava Komunalnoj policiji zbog nepropisno parkiranih vozila. Vanredna kontrola velikog lifta u B5.

14.01. Čišćenje rampi I prilaza lamelama, bacanje kalcijuma I soli. Recikalžni kamion u naselju. Mašinsko pranje garaže. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.



City Facility
Facility management



ABLOK

15.01. Posut kalcijum po naselju. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Postavljena obaveštenja "pazi klizavo".

16.01. Provereni svih hidročila. Zamenjene neonke u garaži. Prijava nepropisno parkiranih vozila Komunalnoj policiji. Posuta so ispred ulaza u garažu.

17.01. Posut kalcijum po štampanom betonu i so po trotoaru. Redovna domarska kontrola. Mašinsko čišćenje snega.

18.01. Reciklažni kamion u naselju. Mašinsko čišćenja snega.

19.01. Reciklažni kamion u naselju.

20.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Dodatno čišćenje u zgradi, zbog polomljene flaše vina.

21.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere. Uklanjanje novogodišnje rasvete. Kontrola dvorišnih vrata.

22.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli D. Podignut limitator u lameli B3.

23.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Redovna kontrola naselja.

24.01. Posut kalcijum i so po celom naselju. Prijaven mogući slučaj obijanja stana u lameli B4. Skidanje novogodišnje rasvete.

25.01. Posut kalcijum i so po naselju. Kontrola el. instalacija u lameli B4. Reciklažni kamion u naselju. Zamena neonki u garaži.

26.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Provera rada dizel agregata i sprinkler sistema. Posut kalcijum i so po naselju. Popravljenе kvake na p.p. vratima lamelama B2 i B5. Naštelovani svi automati na p.p. vratima. Reciklažni kamion u naselju

27.01. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Provera rada dizel agregata i sprinkler sistema. Zamenjene neonke u garaži. Posut kalcijum i so.

28.01. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Posut kalcijum po celom naselju.



II FAZA

01.01. Posut kalcijum po stampanom betonu, na svim kritičnim mestima (ispod spoljnih jedinica klima uređaja).

02.01. Očitavana potrošnja struje u naselju. U toku noćne smene više puta detaljno ociscene rampe i bacena so, bacen i kalcijum.

03.01. Tokom celog dana ciscenje snega, bacanje soli i kalcijuma. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova.

04.01. U ranim jutarnjim casovima, noćna smena ocistila prilaze svim lamelama i bacila kalcijum i so. Fiksirana uzemljenja ispod ele.ormara. U toku noćne smene pobacan kalcijum po stampanom betonu.

05.01. Tokom celog dana ciscenje snega i bacanje kalcijuma. Podignut limitator u lameli A2..

06.01. Podignut limitator u lameli A2. Na zahtev stanara otvoren stanski ventil u lameli A4.

07.01. Kontrolom tehnickih prostorija je primecen nepravilan rad diktir pumpe u lameli A5, ispravljeno.

08.01. Intervencija na liftu u lameli A4. Redovni obilazak naselja i obavljanje domarskih radova.

09.01. Noćna smena je u jutarnjim casovima ocistila sneg ispred ulaza u garažu. Posipan kalcijum po stampanom betonu.

10.01. Tokom celog dana cišćenje snega. Posipan kalcijum i so po naselju.

11.01. Noćna smena u ranim jutarnjim casovima je ocistila prilaze garažama, posipala bacila so i kalcijum. U dnevnoj smeni više puta u toku dana posipan so i kalcijum. Podignut limitator u A3.

12.01. Čišćenje leda ispred lamele A6. Očišćeni prilazi garažama, posipan so i kalcijum.

13.01. Lažna uzbuna za lift. Kontrola toplotnih podstanica. Obavesten parking servis o nepropisno parkiran vozilima u naselju.

14.01. Komunalna policija u naselju. Redovan obilazak naselja.

15.01. Ocisceno staklo-srca kod nadzemnih kontejnera. Posipan so i kalcijum.

16.01. U toku noćne smene, u jutarnjim casovima posipan so i kalcijum. Dnevna smena je postavila nosace obavestenja u svim liftovima. (14kom) Pusten agregat u rad 15min. (86% stanje goriva) Komunalna policija u naselju. Podignut limitator u lameli A3.



City Facility
Facility management



ABLOK

- 17.01. Montirani p.p. ormarici u lameli E. U toku nocne smene je posipan kalcijum.
- 18.01. Montirani p.p. ormarici u lameli A2.. U toku dana vise puta ocisceni prilazi garažama.rampe. Podignut limitator u A3.
- 19.01. Nameštena šina na automatu, od ulaznih vrata A5. Redovni domarski radovi.
- 20.01. Pomoć stanarima oko useljenja. Reagovanje po na prijavljenu buku u lameli A5.
- 21.01. Podignut limitator u lameli A3. Komunalna policija u naselju..
- 22.01. Redovne aktivnosti dnevne tj. nocne smene.
- 23.01. Podignut limitator u lameli A4. Termo tim proverio ispravnost muljne pumpe u toplotnoj podstanici lamele A5.Posipan kalcijum ispred lokala u lameli E.
- 24.01. Primecena lica koja dele reklamni materijal, služba video nadzora ih opomenula da se sklone iz naselja. Podignut limitator u lameli E U toku nocne smene je posuta so na prilazima garaži.
- 25.01. Nastelovana dvorisna vrata. Posipan kalcijum u celom naselju. Zamena prezimena na sanducetu i interfonu u A6.
- 26.01. Podignut limitator u lameli A5. Redovni domarski radovi.
- 27.01. Obelezene sve tehnicke prostorije. Posipan so i kalcijum po celom naselju.
- 28.01. U toku dnevne smene bacen kalcijum po celom naselju. Vatrogasna brigada Zemun, proveravala ulicne hidrante. Posipana so, nakon njihove provere.
- 29.01. Kamion za reciklazu u naselju. U dnevnoj smeni Gradska cistoca ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere.

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

3.7. 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 4544**

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. Iz okvira protivpožarne zaštite Portirska služba postupa u skladu sa alarmnim planom, odnosno lokalizuje, pristupa početnom gašenju požara i o nastalom požaru odmah izveštava vatrogasnu brigadu.

Svi izvršioci angažovani na kompleksu su završili obuku za rukovanje PP centralom.

Bezbednost kompleksa. Portirska služba prati dešavanja na kompleksu preko sistema za video nadzor. Ulazna vrata u stambene zgrade i garažni prostor pokriveni su sistemom video nadzora što omogućava portirskoj službi uvid u stanje na objektu i pravovremene reakcije (pozivanje nadležnih službi u slučaju potrebe – parking servis, komunalna policija, vatrogasna brigada i dr.)

Angažovani službenik, pored nadgledanja sistema za video nadzor u prostoriji za video nadzor, u redovnim vremenskim intervalima obilazi kompleks po utvrđenim rutama (check points) – spoljašnjost kompleksa i garažni prostor, kontroliše ispravnost kvaliteta rada svih sistema, evidentira neispravnosti i poziva odgovarajuće servisne službe u cilju otklanjanja problema.

Ostala zaduženja. Portirska služba može pomoći i u rešavanju različitih svakodnevnih situacija sa kojima se stanari kompleksa mogu susresti:

- **Čuvanje ključeva.** Portirska služba je zadužena za čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija u kompleksu, kao i ključeva od elektro ormana. U slučaju da se ključevi od strane stanara ostavljaju Portirskoj službi na čuvanje, isti moraju biti upakovani u koverat, zapečaćeni i evidentirani u skladu sa važećim protokolom. Ključevi se izdaju samo onoj osobi koju je stanar naveo da će iste preuzeti, uz prethodnu identifikaciju validnim dokumentom. Radniku Portirske službe najstrožije je zabranjeno da u okviru svojih dužnosti na sebe preuzima brigu o zaključavanju i otključavanju bilo kog stana/lokala.



- **Nepropisno parkiranje.** U slučaju nepropisnog parkiranja u kompleksu (zajednički unutrašnji i spoljašnji parkinzi i trotoar), Portirska služba usmenim ili pisanim putem (obaveštenje) upozorava vozača na nepropisno parkiranje. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepropisnog parkiranja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili JP Parking servis, telefon 30-35-400.**
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.** U slučaju uočenog ili od strane stanara prijavljenog nepoštovanja kućnog reda i pravila ponašanja u kompleksu, Portirska služba ima obavezu da se obrati stanarima i ukaže im na prijavu stanara po ovom pitanju. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepoštovanja kućnog reda i neprimerenog ponašanja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili MUP na telefon 192).** Moramo napomenuti da, u skladu sa važećim zakonskim propisima, radnicima Portirske službe ni pod kojim uslovima nije dozvoljen ulazak u stanove/lokale.
- **Pomoć stanarima.** Portirska služba asistira u slučaju potrebe i po prijavi stanara za:
 - intervencije na električnim instalacijama (otključavanje razvodnih ormana i podizanje automatskih osigurača)
 - intervencije na vodovodnim instalacijama (zatvaranje ventila na vodovodnim vertikalama).

Pored aktivnosti redovnog monitoringa sistema opreme i uređaja, neke od aktivnosti službe video nadzora u mesecu novembru bile su sledeće:

- **Upozoravanje stanara / lokala da ne izvode radove van vremena propisanog kućnim redom**
- **Koordinacija sa nepropisno parkiranim vozilima koja blokiraju prilaze garažnim rampama i kontejnerima.**
- **Pozivanje gradske čistoće radi pražnjenja kontejnera**
- **Provera PP opreme u Abloku**
- **Intervencije na dečijem igralištu i briga o zelenim površinama** (opomene adolescentima na dečijem igralištu, opomene vlasnicima kućnih ljubimaca, opomene roditeljima dece koja se igraju po zelenim površinama i dr.)
- **Opominjanje osoba koje neprimereno koriste dečije rekvizite**
- **Opominjanje dece koja neprimereno voze bicikle u centralnom delu bloka zbog bezbednosti prolaznika i oštećenja štampanog betona**



City Facility
Facility management



ABLOK

- Upozoravanje ugostiteljskih objekata u kojima je evidentirana neprimerena buka
- Vanredno sakupljanje smeća ispred kontejnera
- Od septembra meseca, na zahtev stanara pojedinih lamela, službenik video nadzora prisustvuje prilikom očitavanja brojila zajedničke potrošnje električne energije