

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



City Facility
Facility management

Januar 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	11
2.5	Održavanje zelenih površina	12
2.6	Domarske usluge za period od 27.11.2020.-24.12.2020.godine	12
3)	Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju	14
4)	Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	17
5)	Portirska služba – osnovne informacije	18
6)	Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2020.....	19

1) Istaknute informacije iz prethodnog meseca

- **RATEL – dopis agencije Fazi 1 i 2 Ablok-a**

U decembru je stigao dopis agencije Ratel (sektor za elektronske komunikacije) povodom **smanjivanja frekvencije na kojoj rade čitači za pristup garaži iz ulice Uroša Martinovića**, prema Planu namene radio-frekvencijskih opsega koji je uredbom propisala Vlada Republike Srbije („Službeni glasnik R.Srbije 89/2020).

Prosleđujemo vam celokupnu prepisku kako biste imali detaljan uvid:

- Pomenuta Agencija je prvi dopis 14.12.2020.godine prosledila Deku Inženjeringu kao investitoru naselja.
- 23.12.2020 godine taj dopis je proleđen I City Facilityu.
- Dopis prosleđujemo firmi Tris Consulting koja je iste ugradila na Fazi 2 i firmi VWG Inženjerig koja je čitače za bezkontaktni pristup ugradila na Fazi 1, od kojih dobijamo odgovor da će zameniti čitače po nalogu Ratela.

S obzirom na dopis agencije Ratel traženo mora biti izvršeno kako bi se izbegle eventualne kaznene mere, što dalje može dovesti I do poteškoća u otvaranju rampi, zbog smanje nje dometa na kojem čitači rade.

- Izveštaj o kontroli korišćenja radio-frekvencijskog spektra Ratel

Izveštaj možete pogledati putem sledećeg linka : <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>.

- Odgovor Ratelu na dopis br.1-01-347-183/20-07

Odgovor možete pogledati putem sledećeg linka : <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>.

- **Tender Faze 3**

U toku decembra od strane upravnika Faze 3, raspisan je tender za usluge zelenila, higijene i portirske službe, dok menadžment i tehničko održavanje ostaje u domenu City Facilitya. Detaljnije informacije na ovu temu stanari Faze 3 će dobiti na predstojećim sednicama koje su planirane tokom januara 2021.godine.

- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u okviru Ablok-a

Zahtev možete pogledati putem sledećeg linka : <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>.

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

22.01.2021. (petak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11h do 14:30h;
23.01.2021. (subota) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11h do 14:30h;
25.01.2021. (ponedeljak) parking mesta od 111 do 247 u periodu od 11h do 14:30h;

II FAZA

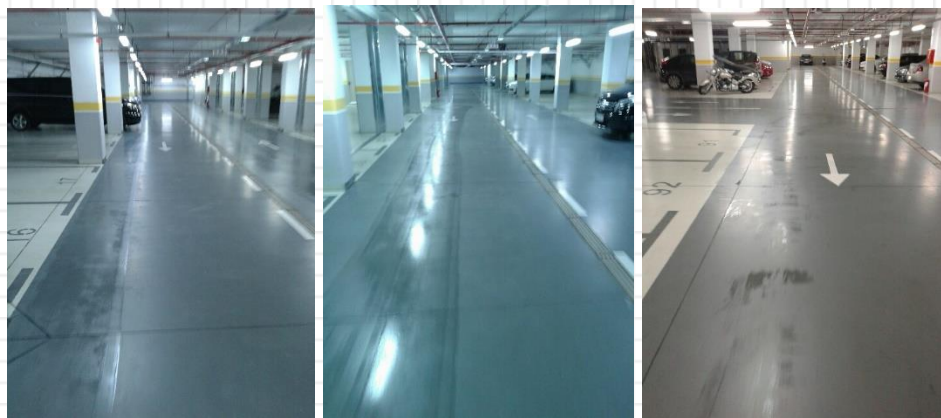
26.01.2021. (utorak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11-14:30h;
27.01.2021. (sreda) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11-14:30h;
28.01.2021. (četvrtak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11-14:30h.

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 posetioци 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:

- 03.01.2021. Radnik "Beogradske toplane" izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama Faze 1;
- 03.01.2021. Radnik EDB-a izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama Faze 1;
- 04.01.2021. radnik "Daka" servisa izvršio je redovan servis svih lifova na Fazi 1;
- 04.01.2021. radnik EDB-a izvršio je očitavanje električne energije u svim lamelama u Fazi 1;
- 05.01.2021. radnik "TCS" izvršio je kontrolu rada rampi na B6 i B4;
- 11.01.2021. radnik "Daka" servisa izvršio je servis lifova na Fazi 1 u lamelama B1 i B2;
- 13.01.2021. radnici "Euras" izvodili su radove u garaži Faze 1, a u vezi saniranja isakapavanja vode sa plafona kod gm 157,207,208,211,212,213,214,215,216 i 217;
- 14.01.2021. radnik "Indxexing" izvodio je radove na Fazi 1, a u vezi plafona iznad gm 157;
- 19.01.2021. radnik "Indxexing" izvodio je radove na hidroizolaciji Fazi 1, a u vezi plafona iznad gm 105;
- 20.01.2021. radnik servis "Daka" izvršio je redovan servis u svim lamelama na Fazi 1;
- 21.01.2021. radnik servis "Daka" izvršio je redovan servis u svim lamelama na Fazi 1;
- 22.01.2021. radnik firme "VG" Inženjering izvodio je radova (servisiranje) rampe B6 i B4 na Fazi 1. Upoznata tehnička služba;

Izvođači radova na štíćenom objektu FAZA 2:

- 02.01.2021. Radnik EDB-a izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama na Fazi 2;
- 03.01.2021. Radnik "Beogradske toplane" izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama Faze 2;
- 03.01.2021. Radnik EDB-a izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama Faze 2;
- 04.01.2021. radnik EDB-a izvršio je očitavanje električne energije u svim lamelama u Fazi 2;
- 19.01.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamela, uočio je da ne radi desni lift u lameli A5. Pozvan od strane tehničke službe i portira servis "Daka" liftovi;
- 21.01.2021. radnik servis "Daka" izvršio je redovan servis u svim lamelama na Fazi 2;
- 21.01.2021. radnik "TCS" izvršio je zamenu čitača kartica za rampu A6;
- 22.01.2021. radnik "TCS" izvršio je zamenu čitača kartica za rampu A4;
- 25.01.2021. radnik servisa "DAKA" izvršio je servisiranje lifova u svim lamelama na Fazi 2;

- 25.01.2021. radnik "SARCO-IN" izvodio je radove na popravci/zameni pločica u A4. Upoznat predstavnik firme City Facility;
- 25.01.2021. radnik "SARCO-IN" izvodio je radove krećenja u lamelama A2 i A4;
- 28.01.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamele A5, uočio je da lift ne radi i da je ostao u kvaru na IV spratu. Prijavljeno "Daka" servisu od strane tehničke službe;
- 29.01.2021. radnik "Daka" servisa izvršio je popravku lifta u lameli A5, nakon čega je lift ponovo bio u funkciji;

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

- 02.01.2021. na Fazi 2, na zahtev vlasnika stana, podignut je glavni limitator/osigurač;
- 03.01.2021. službenik obezbeđenja (perimetar), prilikom obilaska naselja, primetio je polomljenu letvu klupe preko puta kafica "Coffe dream";
- 03.01.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamele A6 uočio je da ne radi jedna neonka, upoznata domarska služba;
- 04.01.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamele E između prizemlja i I sprata, uočio je da ne radi jedna neonka, upoznata domarska služba;
- 04.01.2021. na Fazi 1, perimetar je uočio 2 lica kako se šetaju po garaži. Na izlaznoj rampi B6 isti su zaustavljeni i legitimisani;
- 05.01.2021. Službenik perimetar prilikom obilaska garaže, uočio je vozilo na parking mestu sa uključenim svetlima i brisačima, obaveštena vlasnika navedenog vozila;
- 05.01.2021. Na zahtev radnika poslovnice Direktna banka, podignut je glavni osigurač/limitator;
- 06.01.2021. Službenik perimetar prilikom obilaska garaže Faze 2, uočio je vozilo koje je bilo nepropisno parkirano na saobraćajnici ispred gm 134. Na navedeno vozilo postavljeno je pismeno obaveštenje;
- 07.01.2021. Službenik perimetar uočio je grupu ljudi sa trubama, koji su svirali. Perimetar je upozorio da je zabranjeno sviranje i zamolio ih je da napuste naselje;
- 07.01.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska Faze 1 u garaži, uočio je iskapavanje vode sa plafona iznad gm 232 i gm 237. Upoznata domarska služba;
- 08.01.2021. Na zahtev stanara A5 podignut je glavni osigurač/limitator;
- 08.01.2021. Stanar iz Faze 2, žalio se na rad rampe A4, token mu nije radio;
- 10.01.2021. Službenik perimetar uočio je da na Fazi 2, ne rade neonke u garaži iznad gm 154,170 i 195;
- 13.01.2021. Vlasnika gm obratila se službeniku obezbeđenja na Fazi 2, žalila se da joj ne radi kartica za podizanje rampe. Upućena u kancelariju City Facility;
- 14.01.2021. Dva stanara su prijavila da im ne radi kartica prilikom izlaska iz garaže na B6. Upoznata tehnička služba;
- 14.01.2021. Službenik perimetar uočio je da u ul. Uroša Martinovića preko puta rampe B6 tri psa lutalice, koji su u jednom trenutku napadali prolaznike. Istog trenutka, pozvana je šinterska služba kojoj je podneta prijava;

- 14.01.2021. Usled snežnih padavina, službenici obezbeđenja su posipali so ispred svih lamela na Fazi 1 i 2;
- 15.01.2021. Vlasnik vozila prilikom izlaska iz garaže na Fazi 1 na rampi B6 nije kartica odreagovala pa je isti izašao iz vozila i uputio se do kancelarije City Facility. Nakon toga isti je silom pokušao da podigne rampu, službenik je pokušao da smiri stanara;
- 16.01.2021. Prilikom obilaska lamela uočio je da ne radi osvetljenje/ panel svetlo i to u B5 i B2;
- 17.01.2021. Stanar iz Faze 1, prijavio je da mu ne radi kartica na B6 prilikom izlaska iz garaže;
- 17.01.2021. Usled snežnih padavina službenici obezbeđenja sa Abloka i Savade 1 i 2 očistili su sneg na prilazima u garažu kao i u lamelama;
- 19.01.2021. Vlasnik garažnog mesta na Fazi 1 došao je do prostoje službenika obezbeđenja i prijavila da joj je vozač drugog vozila uzurpirao garažno mesto. Službenik obezbeđenja je na navedeno vozilo ostavio obaveštenje;
- 19.01.2021. Službenik obezbeđenja zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici ispred gm 60, ostavio je obaveštenje na vozilo;
- 19.01.2021. Stanar iz lamele A4 prijavio je službenicima obezbeđenja na Fazi 2 da mu ne radi kartica za očitavanje ulaz/izlaz iz garaže;
- 20.01.2021. Na zahtev stanara iz lamele E podignut je glavni osigurač/limitator;
- 20.01.2021. Na zahtev stanara iz lamele A2 podignut je glavni osigurač/limitator;
- 20.01.2021. na Fazi 2, na zahtev stanarke iz lamele B2, podignut je glavni limitator/osigurač;
- 21.01.2021. Prilikom obilaska garaže, službenik obezbeđenja na Fazi 2, uočio je otvoren gepek;
- 22.01.2021. Službenik obezbeđenja zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici preko puta gm 5, ostavljeno je obaveštenje na vozilo;
- 23.01.2021. Službenik perimetar zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici preko puta toplotne podstanice B5, postavio obaveštenje na vozilo;
- 23.01.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, podneta je prijava komunalnoj policiji zbog više vozila koji su nepravilno bili parkirani kod A4 i A5;
- 24.01.2021. Radnik servisa "Daka" izvršio je servisiranje liftova na Fazi 2, u svim lamelama;
- 29.01.2021. Na zahtev stanara iz lamele C, podignut je glavni osigurač/limitator;
- 29.01.2021. Službeniku obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska lamele A5, na I spratu uočio ključ u bravi. Upoznat predstavnik City Facility;
- 30.01.2021. Na zahtev stanara iz lamele B5, podignut je osigurač/limitator;
- 30.01.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1, prateći video kamere primetio je jedno lice u lameli B4 da prikuplja dobrovoljni prilog od stanara. Perimetar je intervenisao i udaljio lice iz naselja;
- 30.01.2021. Službenik perimetar zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici ispred lamele E, postavio obaveštenje na vozilo;

FAZA 3:

F1 i F2:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Lažni alarm lifta (F6lift2 x152, F1lift2 x42, F3 lift3, F3 lift1, F4 lift3, F6 lift1, F4 lift1, F2 lift2, F1 lift1, F5 lift2, - PPC 15.08. ZATVOREN VENTIL x25 - PPC FIRE L567 – stanje redovno - PPC FAULT F2.11 LIFT - PPC FAULT 15.03 -1 do Uroša Martinovića - PPC FAULT F2.17 S1 stepenište - PPC FAULT F2.31 RJ S4 ispred lifta - PPC FAULT F2.12 lift
Izvođači radova na objektu:	EPS, DAKA, SBB, INJECTING, TELEKOM SRBIJA, ESIL MONT x3, FLEXY CLEAN, EKO TIM, TERMOTIM SBBx2 majstori x9

F3:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena za nepropisno parkiranje; - Gašenje agregata.
Izvođači radova na objektu:	EPS, TELEKOM SRBIJA, DAKA, ESIL MONT x2, majstori x5

F4:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Sijalica na PP prilazu ne radi – domarska služba izvršila zamenu rasvete; - Curenje vode sa plafona na više mesta u garaži na nivou - 2 - Obavešten Izvođač radova; - Poziv ka komunalnoj policiji – nepropisno parkiranje.
Izvođači radova na objektu:	GRADSKA ČISTOĆA x3, EPS, DAKA, ESIL MONT x2, majstori x10.

F5 i F6:	
Bezbednosno interesantni događaji:	-Udaljavanje dva maloletna lica iz garaže; - Opomena za nepropisno parkiranje x2; - Opomena prema lokalu 12, zbog bučnih radova - Podizanje limitatora u ormanu opšte potrošnje - Curenje vode sa plafona u F6 IV sprat – prijavljeno Izvođaču radova
Izvođači radova na objektu:	EPS, OZNO FRESH x2, MUP, DAKA x2, ESIL MONT x2, GREEN DECOR, MAZALIĆ x3, METRONIK, TERMOTIM, majstori x18.

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 **20/21.01.2021. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršenje **20/21.01.2021. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **25.01.2021. 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 za period od 30.12.2020.-25.01.2021.godine

I FAZA

Datum	Događaj
30.12.2020.	B6 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
04.01.2021.	C – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
04.01.2021.	B4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na V spratu
05.01.2021.	B2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
06.01.2021.	C – Zamenjeno 26 kom.baterija u panik lampama
06.01.2021.	B5 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na V spratu
06.01.2021.	B4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na IV spratu
11.01.2021.	B5 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na V spratu
13.01.2021.	B6 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
18.01.2021.	B5 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju
20.01.2021.	B2 – Zamenjen kontaktor u ormanu opšte potrošnje na I spratu
21.01.2021.	Zamenjene 2 kom.fluo cevi u garaži Faze 1
22.01.2021.	B2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na VI spratu
22.01.2021.	B4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju

II FAZA

Datum	Događaj
29.12.2020.	E – Zamenjen ugradni četvrtasti led oanel na VI spratu
29.12.2020.	Zamenjeno 6 kom. led cevi u garaži Faze 2
31.12.2020.	A4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na III spratu
05.01.2021.	A4 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na prizemlju
05.01.2021.	Zamenjeno 8 kom. led cevi u garaži Faze 2
06.01.2021.	E – Zamenjeno 5 kom. baterija u panik lampama
12.01.2021.	A2 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na VII spratu
12.01.2021.	A2 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na II spratu
14.01.2021.	Zamenjeno 7 kom. led cevi u garaži Faze 2
16.01.2021.	Zamenjena sijalica u žardinjeri
21.01.2021.	A4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na VI spratu

III FAZA

Datum	Događaj
04.01.2021.	F1 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na podestu prizemlje/ nivo -1
12.01.2021.	Zamenjen ugradni led panel na erkeru
16.01.2021.	Zamenjena sijalica u žardinjeri kod spoljne PP rampe
25.01.2021.	F3 – Zamenjena magnetna brava na vratima od WC-a

- ✓ 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.

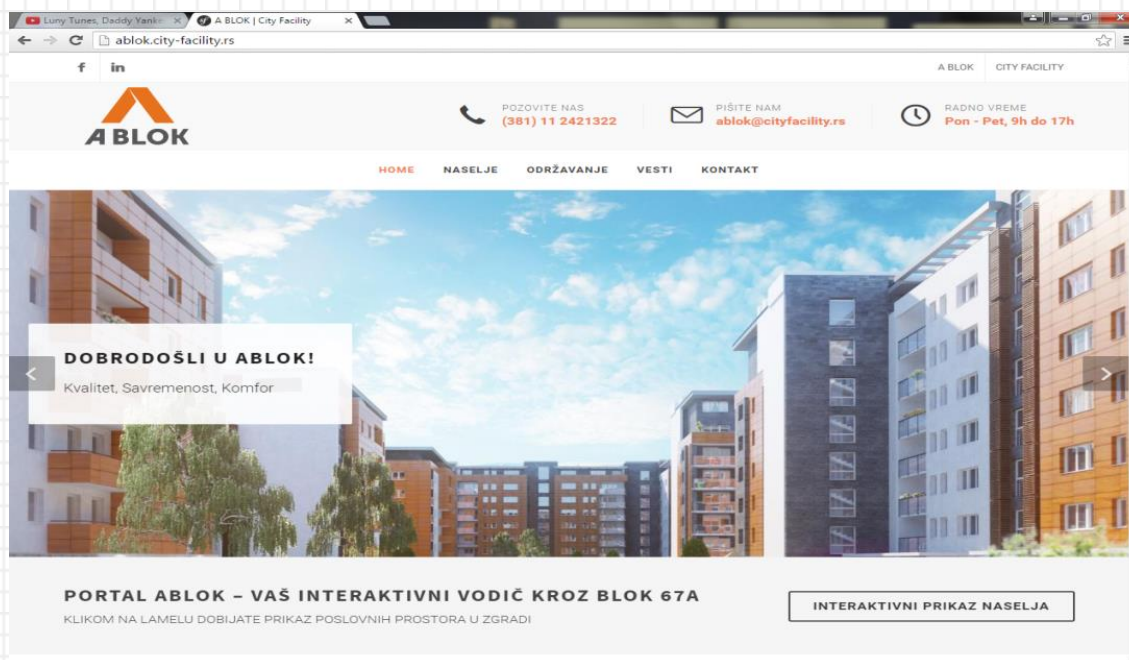
- **Intervencije Komunalne policije i Pauk službe**

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.**
- **Neproписno 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 Abloku- 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 Abloku
- 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.