

Izveštaj o održavanju naselja Ablok Jul 2019.



City Facility
Facility management

Jul 2019.

Sadržaj

1) Uvodne napomene.....	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	4
2.1 Administrativne usluge i inicijative stanara	4
2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe	14
2.3 Molba prema stanarima naselja	14
2.4 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja.....	17
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok.....	18
3.1 Održavanje higijene	18
3.2 Mašinska pranja garaže.....	20
3.3 Intervencije u naselju.....	21
3.4 Održavanje liftova	25
3.5 Održavanje zelenih površina.....	26
3.6 Domarske usluge.....	26
3.7 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	30
4) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 2 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018	34
5) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 3 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018	34
6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2018.....	34

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 mesec jul.

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

○ CITY FACILITY - Predlog novog koncepta održavanja naselja

Poštovani stanari,

Koristimo priliku da vas upoznamo sa temom sastanka koji smo organizovali sa upravicima zgrada u Fazi 1 Abloka, a povodom predloga da se razmotre sve pojedinačne usluge održavanja naselja i pokrene procedura prikupljanja ponuda od najmanje 3 izvođača za svaku uslugu, kao i redefinisane specifikacije i dinamika radova.

Kao što vam je poznato u avgustu se navršava četiri godine zajedničke saradnje sa Stambenim zajednicama Faze 1 Abloka i želimo da vam se zahvalimo na ukazanom poverenju i dosadašnjoj saradnji. Imajući u vidu želju za nastavkom saradnje, upravicima Stambenih zajednica smo prezentovali predlog novog koncepta međusobne saradnje, za koji smatramo da bi bio uspesniji i obezbedio održiv sistem održavanja i upravljanja u naselju.

City Facility posluje u Abloku od 2015.godine, a na osnovu tendera koji je organizovan od strane investitora objekta 2014.godine, a prema unapred definisanoj specifikaciji usluga, koja je kasnije morala da se prilagođava potrebama naselja, u okviru istog budžeta kojim se raspolagalo.

Za pružanje usluga održavanja je bilo potrebno angažovati druge firme, podizvođače. Neke smo u proteklom periodu bili u prilici da biramo, a neke smo morali da zadržimo zbog očuvanja garancija jer su ugradili opremu i izvodili radove, poput servisera liftova, servisa dizel agregati, održavanje zelenila, sistema protivpožarne opreme, portirske službe itd. U toku ovih 5 godina pojedini podizvođači su prilagođavali svoje troškove promenama na tržištu, kao i City Facility (cene rada izvršilaca, posebno portirske službe, domara, higijeničara), i kako se tendencije promena cena rada nastavljaju, to značajno utiče na odabir podizvođača koji se angažuju u cilju ispunjenja ugovornih obaveza i posledično na kvalitet pružanih usluga.

Suština predloga novog koncepta se sastoji u tome da stanari i upravnici naselja imaju u svakom trenutku pregled svih troškova (fakture dobavljača, podizvođača i

sl.) koji se generišu kroz pružanje svih pojedinačnih usluga neophodnih za funkcionisanje naselja i upravljanje naseljem. U tom smislu, određeni predstavnici Stambenih zajednica bi zajedno sa menadžmentom naselja trebalo aktivno da učestvuju u odabiru podizvođača za izvršavanje unapred definisanih usluga, kao i kreiranju specifikacije poslovanja kako bi se ispunile sve potrebe u domenu upravljanja i održavanja naselja.

Upravnicima su predloženi trenutni ulazni troškovi (fakture) svih dobavljača/podizvođača angažovanih na održavanju naselja, a u prilogu maila vam dostavljamo zapisnik sa sastanka sa detaljnim informacijama. Kako bi se postigao bolji kvalitet pojedinih usluga, morale bi se izvršiti određene izmene u definisanim uslovima prema pružaocima pojedinih usluga, ili odabir drugih izvođača i kontrolnih procesa rada i mera, preraspodele troškova vlasnika stanova, garaža i sl.

Želeli bismo da naglasimo da nam je veoma stalo da naselje funkcioniše kao uređen sistem, i da razmatrate dalje korake za rešavanje otvorenih pitanja, reklamacija i problema, a za koje je neophodno aktivno učešće i inicijativa stanara, kako bi se formalizovali procesi i rešavale stvari.

City Facility vrlo dobro poznaje objekat, prethodne istorije svih reklamacija, inicijativa, prisutni smo u naselju svakodnevno, kao i za sastanke stanara kada god je potrebno, tehničku podršku, šta nedostaje u smislu inicijano ugovorenih obaveza i za sve drugo što je potrebno, ali moramo da ukažemo na potrebu da se na tržištu provere okolnosti i uslovi, da se adekvatno odaberu podizvođači za pružanje usluga, uz aktivno učešće upravnika naselja i svih zainteresovanih predstavnika i definišu obaveze adekvatnije, kako bi i očekivanja bila u skladu sa tim.

City Facility nudi da svu administraciju, finansije i sve prateće elemente u skladu sa zakonom, baze podataka, verifikacije naloga i kontrolne procese izvršavanja usluga u svim smenama, tehničke kontrole, brigu o zakonskim obavezama, planovima i terminima usluga i druge aktivnosti obavljamo i odgovoramo stanarima, i sa licencama za profesionalno upravljanje, a da sve pojedinačne usluge održavanja po grupama budu najpre sa stanarima i usaglasene i zajednički ugovorene i precizirane sa izabranim podizvođačima, što bi dovelo do izmena ugovora.

Ponovni sastanak sa upravnicima se očekuje krajem avgusta, kako bismo već u septembru zakazivali i sednice stanara u cilju dalje diskusije na temu buduće saradnje.

Zapisnik sa sastanka je proslavljen mailom svim stanarima naselja Ablok Faza 1 i 2

- Zahtev za postavljanjem saobraćajnih znakova u naselju Ablok

Ispred Stambenih zajednica stambeno poslovnog naselja A blok upućen je dopis Beogradskom komunalnom servisu i Sekretarijatu za saobraćaj, a povodom postavljanja saobraćajnih znakova, odnosno znaka da je u pitanju zona usporenog saobraćaja ili znaka sa ograničenjem brzine u ulicama Uroša Martinovića i Jurija Gagarina, koje su deo naselja A blok.

Dopis koji smo uputili tim povodom možete pročitati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- Odgovor JKP Beogradski vodovod i kanalizacije povodom uvećanih računa za hladnu vodu i kanalizacije

„Obračun za jun urađen je na osnovu očitavanja vodomera dana 14.06.2019. godine, pri čemu je primećena uvećana potrošnja na vodomeru za bašte, a koji je posledica zalivanja u letnjem periodu i koji je uzrok uvećanih računa.

Računi su ispravno ispostavljeni, a reklamacija je neosnovana.“

- Zahtev EDBu za dostavu očitanih vrednosti na maksigrafu u garaži Faze 3

Ispred Stambenih zajednica stambeno poslovnog naselja A blok na adresama Jurija Gagarina 20 k,j,z,đ,b,a upućen je dopis EDB-u za dostavu tačnih datuma i vremena očitanih maksimalnih vrednosti ostvarene snage na maksigrafu, na novom brojilu u garaži, u periodu od postavljanja novog brojila do današnjeg dana.

Dopis koji smo uputili tim povodom možete pročitati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- Odgovor Deku Inženjeringa stanarima Faze 3 nakon poplava

“Ostajemo pri obećanju da ćemo preuzeti sve neophodne mere i dati sve od sebe da otklonimo nedostatke koji su se pojavili u garantnom roku, a prema već napravljenom

planu i programu. S druge strane ne smatramo se odgovornim za slučajeve više sile (elementarna nepogoda).”

Detaljan odgovor možete pročitati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- Dopis Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove u ime stanara Faze 1 i 2 Abloka

Ispred Stambenih zajednica stambeno poslovnog naselja A blok, Faza 1 i Faza2, uputili smo dopis Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove s ciljem dobijanja odgovora na sledeća pitanja:

- 1.Kako vlasnici posebnih delova mogu da postanu nosioci prava na objektu (zgrada), kao vlasnici sa zajedničkim obimom prava?
- 2.Kako vlasnici posebnih delova mogu da postanu nosioci prava na parceli sa pravom korišćenja i zajedničkim obimom prava?
- 3.Ko može ispred stambenih zajednica podneti sve potrebne zahteve za premenu nosioca prava na zgradi i parceli?
- 4.Koliki su troškovi upisa?

Dopis koji smo uputili tim povodom možete pročitati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- Ponovljen zahtev RGZ-u u vezi vlasništva nad parcelom u Abluku

Ispred Stambenih zajednica stambeno poslovnog naselja A blok, Faza 1 i Faza2 ponovili smo zahtev ka RGZ-u, a u vezi vlasništva nad parcelom.

- Odgovor Republičkog geodetskog zavoda povodom upita- Upis prava na objektu u ime svake pojedinačne Stambene Zajednice

”U pogledu upisa prava vlasnika posebnih delova na parceli, imajući u vidu da su predmetne stambene zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 2902/3 koja ima

površinu od 3.60.25 ha i 18 objekata izgrađenih u skladu sa zakonom, što predstavlja otvoreni stambeni blok, da vlasnici posebnih delova nisu upisani na parceli, mišljenja smo da je potrebno u skladu sa odredbama člana 70. Zakona o planiranju i izgradnji odrediti zemljište za redovnu upotrebu konkretnog objekta, za koji postupak je nadležan organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko pravne poslove. Nakon formiranja parcele, bio bi moguć upis vlasnika posebnih delova zgrade koja je izgrađena na toj parceli. Navedene zahteve može da podnese Stambena zajednica a visina takse za upis u katastar nepokretnosti propisana je tarifnim brojem 215b Zakona o republičkim administrativnim taksama.”

- Odgovor Gradske opštine Novi Beograd povodom upita- Upis prava na objektu u ime svake pojedinačne Stambene Zajednice

”Kako je postupak izdavanja rešenja o upisu prava na objektu u nadležnosti Službe za katastar nepokretnosti upućujemo vas da im se obratite kako biste dobili tražene informacije. Služba za katastar nepokretnosti Novi Beograd, je u nadležnosti Republičkog geodetskog zavoda, a njene prostorije se fizički nalaze u blizini opštine Novi Beograd.“

- Odgovor Komunalne policije na nepropisno parkiranje Faza 1 i 2

Sekretarijat za poslove komunalne policije u skladu sa svojim redovnim planom i programom rada i ubuduće, na navedenoj lokaciji će vršiti kontrolu komunalnog reda.

- Upućen dopis JKP BVKu povodom poklopca šahte koji lupa u ulici Uroša Martinovića

Ispred Stambenih zajednica naselja A blok, Faza 2 i Stambenih zajednica naselja Savada 2 uputili smo dopis ka BVK-u povodom zamene poklopca šahte u ulici Uroša Martinovića, a između dva ulaza u garažni prostor naselja Savada.

Dopis koji smo uputili tim povodom možete pročitati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Odgovor JKP BVK-a povodom upućenog dopisa o začepljenju ulične kanalizacije**

”Dana 17-18.07.2019. godine biće očišćeni slivnici u Bloku 67 A. Napominjemo da u ovom delu interne kanalizacije je i gradilište , te šahтови na internoj kanalizaciji nisu dostupni.“

Detaljan odgovor možete pročitati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Upućen dopis MUPu povodom okupljanja radnika ispred lokala Shop&Go**

Ispred Stambenih zajednica naselja A blok , Faza 3 upućen je zahtev Ministarstvu unutrašnjih poslova povodom narušavanja javnog reda i mira u ulici Jurija Garagina 20K, ispred lokala Shop&Go.

Dopis koji smo uputili tim povodom možete pročitati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Odgovor JKP BVK povodom upućenog dopisa o zaglušenju ulične kanalizacije**

Na osnovu dopisa koji smo uputili BVK-u, a povodom zaglušenja ulične kanalizacije dobili smo informaciju da je isti dalje prosleđen na izvršenje nadležnim organima.

- **Isticanje garantnih rokova u Fazi 3 naselja Ablok**

Imajući u vidu da je prošlo nešto više od godinu i po dana od početka života u naselju, koristimo priliku da svim stanarima Faze 3 naselja predložimo garantne rokove i datum njihovog isteka u cilju blagovremene reakcije Stambenih zajednica i vlasnika nekretnina po pitanju uočenih primedbi u stanovima, lokalima i zajedničkim prostorima naselja.

Naglasili bismo da ukoliko je tiket otvoren na Portalu naselja, garantni rok važi bez obzira na datum isteka garancija. Praktično to znači da ukoliko ste tiket otvorili 01.08.2019. godine, a garancija je istekla 01.09.2019. godine, a u međuvremenu ista nije otklonjena, garancija i dalje važi i imate pravo da se na istu pozivate.

Najpre bismo želeli da predložimo garantne rokove koji najpre ističu, a tiču se bojlera:

- Ariston - 08.05.2019. godine;
- Metalac – 20.06.2019. godine;
- Bosch – 27.05.2019. godine.

U nastavku sledi pregled dokumenta o ostalim garantnim rokovima u naselju Ablok Faza 3. Pomenuti dokument možete pogledati i na portalu naselja u sekciji *Dokumentacija zgrade*.



EX ING B&P doo
Broj 116/08
11.08.2016 god.
Beograd, Dubljanska 98

«DEKA INŽENJERING» d.o.o.
Ul. Andre Nikolića br. 1-3
BEOGRAD

Predmet: Informacija o garantnim rokovima
Objekat: Stambeno-poslovni kompleks u Bloku 67a – faza III u Novom Beogradu

Konstrukcija i hidroizolacija – 10 (deset) godina od datuma Zapisnika o primopredaji radova Investitoru

Zanatski i instalaterski radovi i oprema – 5 (pet) godina od datuma Zapisnika o primopredaji radova Investitoru, izuzev:

1. "BOSAL" d.o.o., Beograd – ulazna sigurnosna vrata: 3 (tri) godine
2. "LAMEX" d.o.o., Novi Sad – unutrašnja sobna vrata i parket lajsne: 2 (dve) godine
3. "INTERNI" d.o.o., Beograd – keramika: 1 (jedna) godina
4. "RIVER STONES INVEST" d.o.o., Beograd – keramika: 2 (dve) godine
5. "SAMATINI" d.o.o., Milići, BiH – parket: 2 (dve) godine
6. "TRIS CONSULTING" d.o.o., Beograd – telekomunikacione i komandno-signalne instalacije: 2 (dve) godine
 - Sistem mrežne telekomunikacione infrastrukture
 - Sistem kontrole pristupa
 - Sistem parking rampi u garaži
 - Sistem video interfona
 - Sistem video nadzora
7. "INTERFAST" d.o.o., Beograd – elektroinstalacije jake i slabe struje - garancija za materijale i opremu za koju se prenosi garancija proizvođača:

EX ING B&P

Sedište: Dubljanska 98, 11000 Beograd, **Direkcija:** Juriša Gagarina 32a, 11070 Novi Beograd,
tel/fax: +381 11 2284 200, 2284 202, 2284 300, www.exingbp.rs, e-mail: office@exing.co.rs
PIB: 101149539 MB: 06001629 Tekući račun: 160-5095-20

- A. Slaba struja
 - a. Oprema sistema dojava požara: 2 (dve) godine
 - b. Oprema sistema dojava CO: 2 (dve) godine
 - c. Pojačivači (distributivni i prijemni) zajedničkog antenskog sistema – 1 (jedna) godina
- B. Jaka struja
 - a. DEA (dizel električni agregat): 24 (dvadesetčetiri) meseca ili 1000 (hiljadu) radnih sati u "stand by" režimu (šta se prvo ispuni) uz servisiranje i održavanje "TEHNOLINK"d.o.o. Napomena: da bi agregat bio u garanciji servisiranje za vreme garantnog perioda obavlja "TEHNOLINK"d.o.o. uz sklapanje ugovora o servisiranju sa korisnikom agregata
 - b. Oprema u razvodnim ormanima, brojila i MTK u merno razvodnim ormanima : 2 (dve) godine
 - c. IT (izolacioni trafo): 2 (dve) godine
 - d. Svetiljke: 2 (dve) godine
 - e. Grejni kablovi ("DEVI", Danska): 10 (deset) godina
 - f. Oprema za grejne kablove ("DEVIREG"): 2 (dve) godine

8. "TERMO TIM"d.o.o., Beograd – instalacije vodovoda i kanalizacije i termotehničke instalacije

Radovi vodovoda i kanalizacije

Garantni rok na isporučene uređaje i opremu definisan je garancijom proizvođača:

- a. Električni bojleri:
 - "Ariston" 30l, 50l, 80l i 100l – garancija na kazan je 11 (jedanaest) godina, garancija na električne uređaje u bojleri 2 (dve) godine
 - "Ariston" 10l – 2 (dve) godine
 - "Robert Bosch" 120l – 2 (dve) godine
 - "Metalac" 120l – 2 (dve) godine
 - "Termo rad" 160l, 200l i 300l – 2 (dve) godine
- b. Muljne potapajuće pumpe "Pedrollo" RX3 – 2 (dve) godine
- c. Separator naftnih derivata "Kessel" – 2 (dve) godine
- d. Uređaji za povišenje pritiska "Willo" – 2 (dve) godine
- e. "Grundfos Solofit" pumpa – 2 (dve) godine
- f. "Grundfos UP 15" recirkulaciona pumpa – 2 (dve) godine

Termotehnički radovi

Garantni rok na isporučene uređaje i opremu definisan je garancijom proizvođača:

- a. Kupatilski ventilator "Vortici Micro 100" – 1 (jedna) godina
- b. Krovni i kanalski ventilatoru "System Air" – 2 (dve) godine
- c. JET ventilatori "System air" – 2 (dve) godine
- d. Frekventni regulatori – 2 (dve) godine
- e. Pogoni na PP klapnama – 2 (dve) godine
- f. Cirkulaciona pumpa "Willo" – 2 (dve) godine
- g. Izmenjivač toplote "Traco TRM050ML" – 1 (jedna) godina
- h. Uređaj za održavanje pritiska OP1 – 1 (jedna) godina
- i. Radijator "Global Vox" – 10 (deset) godina
- j. Električni radijatori "Boch" – 1 (jedna) godina

- k. Podni konvektori "Lindab" – 1 (jedna) godina
 - l. Sušač peškira "Sanica" – 2 (dve) godine
 - m. Kalorimetar "Supercal 739" – 2 (dve) godine
9. "GRAND KERAMIKA" d.o.o., Beograd – sanitarni uređaji i oprema:
- a) "Villeroy&Boch":
 - Ugradni vodokotliči Viconnect: 2 (dve) godine
 - Konzolne WC šolje i umivaonici: 5 (pet) godina
 - WC daske i sporospuštajući mehanizam: 2 (dve) godine
 - b) "Hansgrohe":
 - Baterije i mešači: 5 (pet) godina
 - Tuš ručice, creva i ruže tuša: 2 (dve) godine
 - c) "Huppe" tuš kabine: 2 (dve) godine
 - d) "GSI" keramičke tuš kade: 2 (dve) godine
10. "SI-PRO ENGINEERING" d.o.o., Beograd – split i multi split sistemi – klimatizacija:
Oprema "Daikin" – 3 (tri) godine, ostala oprema 2 (dve) godine
11. "BEOVRT" d.o.o., Beograd – automatski sistem za navodnjavanje – 2 (dve) godine
-
12. "ECO SIGNAL" d.o.o., Beograd – podzemni kontejneri: 1 (jedna) godina prema
uslovima proizvođačke deklaracije
-
13. "EUROMODUL" d.o.o., Nova Pazova – mobilijar (klupe i kante) u okviru spoljnog
uređenja: 2 (dve) godine
14. "BEOSTONE" d.o.o., Beograd – garancija za postojanost laka prema garanciji
proizvođača je na period od 2 (dve) godine, uz uslov adekvatnog održavanja prema
Uputstvu koje se predaje Investitoru.

NAPOMENA: Garancije ne pokrivaju fizička oštećenja i lomljenja, kao i druga oštećenja nastala usled nesavesnog i nestručnog korišćenja (koja nisu po uputstvu proizvođača).

S'poštovanjem,

"EX ING B&P" d.o.o.



Beograd, 11.08.2017.god.

2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe

Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom jula, kada su njihove



patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

2.3 Molba prema stanarima naselja

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

- **M O L B A - kućno smeće**

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

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

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

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

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

- **M O L B A – odlaganje bicikla**

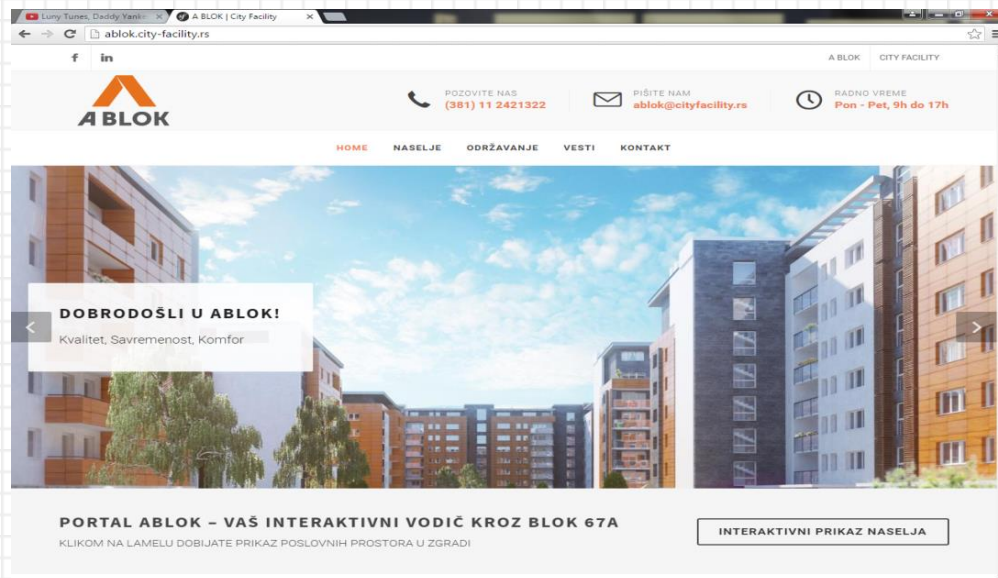
Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

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

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.

2.4 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

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



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

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

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

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

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

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

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

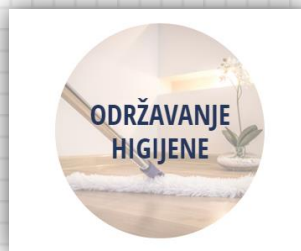
3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete zakazati razgovor sa menadžerom naselja putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

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

3) Usluge održavanja kompleksa Ablok

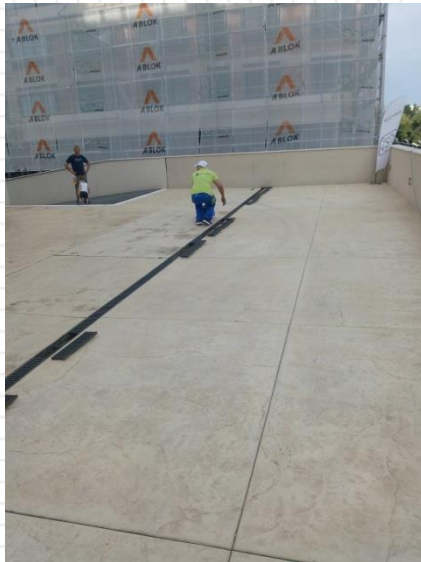
3.1 Održavanje higijene

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.**

Čiščenje kanalica



3.2 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 jul su:

I FAZA

01.07.2019. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90 u periodu od 08h do 14h;

02.07.2019. (utorak) parking mesta od 91 do 180 u periodu od 08h do 14h;

03.07.2019. (sreda) parking mesta od 181 do 245 u periodu od 08h do 14h.

II FAZA

08.07.2019. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 111 u periodu od 09h do 15h;

09.07.2019. (utorak) parking mesta od 112 do 222 u periodu od 09h do 15h.

III FAZA

04.07.2019. godine parking mesta na nivou -1, u periodu od 09:00h-15:00h;

05.07.2019. godine parking mesta na nivou -2 ,u periodu od 09:00h-15:00h.



3.3 Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

Datum	Događaj
01.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EPS". te vršili očitavanje struje; Uvidom u video nadzor primećen veći broj nepropisno parkiranih vozila. S tim u vezi, izvršen je poziv ka komunalnoj policiji; Stanar iz lamele B1 prijavio problem sa el.energijom- izvršeno podizanje osigurača Stanar iz lamele B6 prijavio problem sa el.energijom- izvršeno podizanje osigurača
01.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB".
01.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Zeromaks"
02.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing"
02.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis"
03.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis"
04.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" Uvidom u video nadzor primećeni puni kontejneri, izvršen poziv ka gradskoj čistoći
05.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Orion telekom"
06.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis".
07.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis"
08.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis" Uvidom u video nadzor primećen veći broj nepropisno parkiranih vozila. S tim u vezi, izvršen je poziv ka komunalnoj policiji
09.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Deka inženjering"
10.07.2019.	Uvidom u video nadzor primećen veći broj nepropisno parkiranih vozila. S tim u vezi, izvršen je poziv ka komunalnoj policiji
16.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB"
16.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka

Datum	Događaj
	servis"
17.07.2019.	Stanar iz lamele B4 prijavio problem sa el.energijom- izvršeno podizanje osigurača
18.07.2019.	Uvidom u video nadzor primećen veći broj nepropisno parkiranih vozila. S tim u vezi, izvršen je poziv ka komunalnoj policiji
	Stanar iz lamele B2 prijavio problem sa el.energijom- izvršeno podizanje osigurača
21.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis"
23.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Beogradske elektrane" I "SBB" ; Stanar iz lamele B2 prijavio problem sa el.energijom- izvršeno podizanje osigurača
25.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Metroniks"
25.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Radijus vektor"
	Stanar iz lamele B4 prijavio problem sa el.energijom- izvršeno podizanje osigurača
29.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing"

ABLOK FAZA 2

Datum	Događaj
01.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis" Žalba stanara na buku iz kafića Mocarela - ELS upućen na intervenciju. Buka utišana.
02.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Tris"
04.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili izvođači radova koji su postavljali klima uređaje
07.07.2019.	Žalba stanara na buku iz kafića La Petit Bar- ELS upućen na intervenciju. Buka utišana.
08.07.2019.	Uvidom u video nadzor primećen je veći broj nepropisno parkiranih vozila. S tim u vezi, izvršen je poziv ka komunalnoj policiji.
13.07.2019.	Uvidom u video nadzor primećeno da maloletna lica pišu kredata po fasadi i pored ulaza u lameli A6 - upućen ELS na intervenciju; Zbog mogućeg nevremena izvršen obilazak i zatvaranje vertikalna

14.07.2019.	Zbog vremenskih nepogoda došlo je do aktiviranja PP centrale- izvršeno resetovanja centrale u elektro sobama; Zbog mogućnosti padavina izvršen vanredni obilazak i zatvorene sve vertikale po lamelama
16.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Vodovod i kanalizacije" koji su vršili čišćenje slivnika i kanalizacije Uvidom u video nadzor uočen kamion vodovoda i kanalizacije po prethodnoj prijavi izvođenja radova- čišćenje slivnika i kanalizacije
18.07.2019.	Uvidom u video nadzor primećen veći broj nepropisno parkiranih vozila. S tim u vezi, izvršen je poziv ka komunalnoj policiji Stanarka iz lamele A6 u kasnim večernjim satima prijavila da deca prave buku na dečijem igralištu- deca opomenuta da prestanu sa bukom
19.07.2019.	Uvidom u video nadzor primećen veći broj nepropisno parkiranih vozila. S tim u vezi, izvršen je poziv ka komunalnoj policiji
21.07.2019.	Oglasila se PP centrala- izvršen obilazak i ustanovljeno da je lažni alarm. Centrala je resetovana
25.07.2019.	Stanar iz lamele A2 se žalio na probleme sa el.energijom- izvršeno podizanje osigurača.
29.07.2019.	Stanarka iz lamele A6 u kasnim večernjim satima prijavila da deca prave buku na dečijem igralištu- deca opomenuta da prestanu sa bukom
31.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB"

ABLOK FAZA 3

Datum	Događaj
01.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB" "SBB" i "JKP Gradska čistoća"
02.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
03.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "INTERFAST" , "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
04.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "DAKA" i "EPS"
05.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "RADIJUS VEKTOR" i "JKP Gradska čistoća"
06.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "ALEKSINŽENJERING" povodom rada na fontani i "JKP Gradska čistoća"

07.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "PNK beton" i "JKP Gradska čistoća"
08.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
09.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
10.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "DAKA"
11.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "ALEKSINŽENJERING" povodom rada na fontani, "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
12.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
13.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "ALEKSINŽENJERING" povodom rada na fontani
14.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
15.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća", "TRIS" i "ALEKSINŽENJERING"
16.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
17.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "SBB" i "JKP Gradska čistoća"
18.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
19.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "VATROVAL" i "JKP Gradska čistoća"
20.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
21.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
22.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
23.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "EKSING"
24.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "SBB", "METRONIC", "ALUMIL" i "JKP Gradska čistoća"
25.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
26.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "TERMOTIM" i "JKP Gradska čistoća"
27.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
28.07.2019.	U toku dana na šticeuom objektu boravili su izvođači radova "JKP

	Gradska čistoća
29.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
30.07.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "KONKAV-KONVEKS" i "JKP Gradska čistoća"

3.4 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **03-05.07.2019. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **03-05.07.2019. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **18.07.2019. godine.**

3.5 Održavanje zelenih površina

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



3.6 Domarske usluge

I FAZA

Datum	Događaj
06.07.2019.	-U lameli B2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru -U lameli B4 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 2. spratu -U lameli B5 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 3. spratu
08.07.2019.	-U lameli B1 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru -U lameli B6 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
11.07.2019.	-U lameli B2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
12.07.2019.	-U lameli B2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K u prizemlju
15.07.2019.	-U lameli B1 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru -U lameli D zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
23.07.2019.	-U garažnom prostoru vršeno je mašinsko pranje saobraćajnica
25.07.2019.	-U lameli B4 zamenjen 1 kom. el. prihvatnik na ulaznim vratima

II FAZA

Datum	Događaj
02.07.2019.	U lameli E zamenjena brava ulaznih vrata, po ponudi
04.07.2019.	-U lameli A1 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 4. spratu -U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 6. spratu -U lameli A6 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 6. spratu
06.07.2019.	-U lameli A6 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru -U lameli E zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 5. spratu -U lameli E zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 6. spratu
09.07.2019.	-U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 5. spratu -U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru -U lameli A4 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru -U lameli A4 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K u prizemlju
12.07.2019.	-U lameli A1 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 3. spratu -U lameli A6 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 4. spratu
15.07.2019.	-U lameli A1 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 4. spratu -U lameli A3 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 2. spratu
16.07.2019.	-U lameli A6 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na podestu 4
23.07.2019.	-U lameli A5 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 5. spratu
24.07.2019.	-U lameli A1 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 1. spratu -U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 4. spratu -U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 1. spratu
25.07.2019.	-U lameli A3 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 6. spratu

III FAZA

Datum	Događaj
01.07.2019.	U lamelama F2,F3 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
02.07.2019.	Nestanak struje od 11.20h – 11.55h - PPc x 2- greška; U lamelama F2,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa

	dodatnim potrebama stanara
03.07.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara F1/F2 Lažni alarm lifta
04.07.2019.	U lamelama F2,F3 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
05.07.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
06.07.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 Lažni alarm lifta
07.07.2019.	F1/F2 Lažni alarm lifta
08.07.2019.	U lamelama F2,F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje
09.07.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
10.07.2019.	U lamelama F2,F4 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje
11.07.2019.	U lamelama F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 Lažni alarm lifta
12.07.2019.	U lameli F2 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje
13.07.2019.	Nepropisno parkiranje U 4.54h nestanak struje u par navrata na 5-10 sekundi
14.07.2019.	F1/F2 PPC greška
15.07.2019.	U lamelama F2,F3 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje

16.07.2019.	U lameli F2 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje
17.07.2019.	U lamelama F1,F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 Lažni alarm lifta
18.07.2019.	U lameli F2 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
19.07.2019.	U lamelama F2 i F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
20.07.2019.	U lamelama F4,F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
22.07.2019.	U lamelama F2,F3 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 Lažni alarm lifta
23.07.2019.	U lamelama F2 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
24.07.2019.	U lamelama F2, F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 Lažni alarm lifta
25.07.2019.	U lameli F1 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje F1/F2 Lažni alarm lifta, lažni PPC alarm F3 Lažni signal lifta F5/F6 PPC lažni
26.07.2019.	U lameli F3 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
27.07.2019.	U lamelama F2, F3 i F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje
28.07.2019.	U lameli F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim

	potrebama stanara; F1/F2 Lažni alarm lifta Nepropisno parkiranje
29.07.2019.	Nepropisno parkiranje
30.07.2019.	U lamelama F1 i F2 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2 Lažni alarm lifta

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: **064/641-45-44**

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.

Intervencija perimetarske službe:

01.07.2019.	– U 7:30 redovan obilazak objekta i garaže – U 9:20 usluge za čitače struje i SBB -a – U 18:36 opomena deci za gaženje trave
02.07.2019.	– U 11:17 na prvoj fazi nestalo struje – U 18:34 opomena deci za gaženje trave i šutiranje lopte, više puta – U 22:57 opomena tinejdžerima za buku
03.07.2019.	– U 14:45 nepropisno parkirana vozila – U 21:50 rasklimani konjić skinut sa dešijeg igrališta i donet u portirnicu
04.07.2019.	– U 00:14 opomena osoblju La Petit Bara da utišaju muziku – U 09:45 postavljena opomena na nepropisno parikrana vozila – U 12:50 stavljena opomena na nepropisno parikrana vozila – U 16:55 opomena gospodi koja su konzumirala alkohol kod apoteke i rampe B4 da se sklone – U 21:30 opomena deci za gaženje trave i galamu
05.07.2019.	– U 09:10 postavio obaveštenja za nepropisno parkiranje – U 19:01 opomena deci da ne gaze i ne čupaju pravu
06.07.2019.	– U 13:30 vlasnik lokala sa prve faze L-3 žalio se na vodu sa prskalice da mu voda ulazi u lokal.Uspeo sam da okrenem prskalicu. – U 16:40 oboren znak ugao Omladinske brigade i Uroša Martinovića pa sa kolegom sa Savade 2 isti je pomeren na trotoar
07.07.2019.	– U 01:40 opomena osoblju Petit Bara da utišaju muziku
08.07.2019.	– U 14:57 pozvana komunalna policija zbog nepropisnog parkiranja – U 15:57 pozvana komunalna policija zbog nepropisnog parkiranja od strane Protekte – U 18:46 dežurstvo na rampama i dečijem igralištu
09.07.2019.	– U 14:25 opomena stanarki da ugasi auto radi izduvnih gasova – U 14:50 opomena deci da se sa rošulama i skejtom ne voze po garaži
10.07.2019.	– U 07:50 stavljena opomena na nepropisno parikrana vozila – U 19:30 opomena deci za šutiranje lopte i gaženje trave

	– U 20:07 na ulazu u garažu lamele B6 oštećena je rampa – U 00:31 vrata na ulazu u lamelu B4 otvaraju se bez tokena – U 09:05 ispred ulaza 15,17,19 nepropisno parkirana vozila – U 19:00 dežurstvo na rampama i dečijem igralištu
12.07.2019.	– U 08:50 opomenuo lica ispred lamela C, D i B6 da se udalje od kontejnera – U 09:30 opomena deci da se udalje sa igrališta radi zaprašivanja žardinjera – U 11:20 opomena vozačima taksi službe da se sklone sa rampe B4
13.07.2019.	– U 10:10 opomena za vozila nepropisno parkirana ispred ulaza 15,17 i 19 – U 13:45 opomena deci za gaženje trave i šutiranje lopte – U 20:10 dežurstvo na dečijem igralištu do 21:45
14.07.2019.	– U 15:15 na lameli A6 zapažena deca koja su šarala kredom fasadu – U 15:52 opomena deci za gaženje trave u više navrata – U 20:00 opomena deci za gaženje trave i šutiranje lopte
15.07.2019.	– U 05:50 pogašena svetla na ulazima prilikom obilaska objekta – U 09:20 novi kolega na obuci obilaženja objekta i upoznavanja sa istim – U 14:05 opomena licima da se sklone sa ivičnjaka ispred ulaza A4 i pređu u park preko puta – U 14:15 opomena roditeljima dece da ih ne puštaju da šutiraju loptu u zid – U 15:40 pozvali stanarku da ugasi svetla na svom vozilu
16.07.2019.	– U 08:00 prilikom obilaska igrališta primećeno je da je dečiji konjić neispravan. Tim povodom obavešten je domar, koji je preuzeo dalje korake u cilju sanacije oštećenja. – U 08:35 na štíćenom objektu boravili su predstavnici JKP BVK, te vršili čišćenje gradske kišne kanalizacije – U 09:00 nepropisno parkirana vozila između lamela C,D i E - postavljeno obaveštenje na vozila – U 20:50 tokom redovanog obilaska, opomenuta deca za šutiranje lopte i gaženje trave – U 22:10 na igralištu zaboravljen trotinet i bicikl - preneto u portirnicu i upisane karakteristike stvari
17.07.2019.	– U 10:40 nepropisno parkirano vozilo kod A1 uz evakuacioni izlaz – U 15:33 na parking mestu ostavljeno vozilo sa otvorenim prozorima, tim povodom call centar city facility-a obavestio je vlasnika vozila – U 19:20 upućena opomena deci za šutiranje lopte i gaženje trave – U 23:16 upućena opomena deci da ne prave buku
18.07.2019.	– U 10:30 uočena četiri nepropisno parkirana vozila na drugoj fazi A bloka- upućen poziv ka parking servisu i komunalnoj policiji – Redovan obilazak dečijeg igrališta – U 19:20 upućena opomena tinejdžerima da ne koriste sprave na dečijem igralištu i da ne gaze travu

19.07.2019.	– U 04:05 pronađena lopta na dečijem igralištu, te odneta u portirnicu – U 12:30 uočeno šest nepropisno parkiranih vozila na drugoj fazi A bloka- upućen poziv ka parking servisu i komunalnoj policiji – U 12:50 upućena opomena deci za gaženje trave, kao i tinejdžerima za korišćenje dečijih rekvizita
20.07.2019.	– U 13:20 na fazi 1 A bloka uočeno je nepropisno parkiranje, obavestili smo službu video nadzora
21.07.2019.	– U 18:41 upućena opomena deci za gaženje trave, kao i tinejdžerima za korišćenje dečijih rekvizita, te sedenje na naslonima klupe – U 20:57 u lameli D zaglavljen lift, brzom intervencijom perimetarske službe i tehničke službe City Facility-a problem je rešen u kratkom roku
22.07.2019.	– U 19:07 dežurstvo na dečijem igralištu i opomena deci za gaženje trave i šutiranje lopte o fasadu
23.07.2019.	– U 08:51 na nepropisno parkirana vozila postavljena su obaveštenja – U 12:40 upućena opomena deci za gaženje trave – U 22:50 upućena opomena tinejdžerima za korišćenje dečijih rekvizita
24.07.2019.	– U 08:04 upućena opomena vozaču motora za parkiranje na štampanom betonu kod lamele A2 – U 19:10 upućena opomena deci za gaženje trave i šutiranje lopte
25.07.2019.	– U 06:55 po dojavu stanara da je puklo crevo u žardinjeri kod ulaza D, zatvorili smo ventil, te obavestili City Facility – U 19:25 upućena opomena deci za gaženje trave
26.07.2019.	– U 12:05 upućena opomena deci ispred lamele A6 da ne gaze travu – U 14:15 ostavljena opomena na garažnom mestu za nepropisno parkirano vozilo – U 14:45 upućena opomena deci za gaženje trave i jednom dečaku da ne vrši nuždu kod lamele B6 – U 19:30 dežurstvo na igralištu i upućena opomena deci za gaženje trave i šutiranje lopte – U 22:50 upućena opomena tinejdžerima za korišćenje dečijih rekvizita
27.07.2019.	– U 19:54 upućena opomena deci za gaženje trave i šutiranje lopte – U 23:24 upućena prijava za glasnu muziku
28.07.2019.	– U 01:27 po prijavi stanara na buku iz Petit bar-a, upućena je opomena osoblju restorana – U 15:45 opomena deci za gaženje trave
29.07.2019.	– U 09:39 ostavljena opomena na nepropisno parkirana vozila – U 23:10 opomena tinejdžerima zbog narušavanja kućnog reda (buka)
30.07.2019.	– U toku dana u više navrata opominjana su deca za gaženje trave i za šutiranje lopte
31.07.2019.	– U toku dana u više navrata opominjana su deca za gaženje trave i za šutiranje lopte

4) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 2 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018

Ukoliko želite da pogledate izveštaj o očitanoj potrošnji toplotne energije za Vaš stan/lokal, molimo Vas da pošaljete zahtev putem mail-a ablok@cityfacility.rs ili uputite zahtev putem portala, a mi ćemo Vam dostaviti izveštaj.

5) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 3 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018

Ukoliko želite da pogledate izveštaj o očitanoj potrošnji toplotne energije za Vaš stan/lokal, molimo Vas da pošaljete zahtev putem mail-a ablok@cityfacility.rs ili uputite zahtev putem portala, a mi ćemo Vam dostaviti izveštaj.

6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2018.

► **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 predstavnicima 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.

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića
- Dopis za uklanjanje ostrva iz ulice Omladinskih brigada
- Unutrašnji parking
- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije
- Inicijativa ka Investitoru povodom izmeštanja nadzemnih kontejnera kod lamela C, D i E
- Postavljanje dodatnih usporivača saobraćaja na uglu ulice Omladinskih brigada i Uroša Martinovića
- Nabavka PP opreme 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