

Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Jul 2020.



City Facility
Facility management

Jul 2020.

Sadržaj

1) Kontrola usluga u naselju ABLOK	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	7
2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe	10
2.3 Molba prema stanarima naselja	10
2.4 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	12
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	13
3.1 Održavanje higijene	13
3.2 Mašinska pranja garaže	14
3.3 Izveštaj portira	15
3.4 Održavanje liftova	18
3.5 Održavanje zelenih površina	19
3.6 Domarske usluge	19
3.7 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	21
3.8 Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2019.	22

1) Kontrola usluga u naselju ABLOK

Kontrola od 26.06.2020.godine. do 03.07.2020.- FAZA 1, 2

HIGIJENA

- Kontrola je izvršena za mašinsko pranje betona i to:
 - Ponedjeljak 29.06.2020. za lamele B4, B5, B6
 - Utorak 30.06.2020. za lamele A4, A5, A6
 - Sreda 01.07.2020. za lamele A1, A2, A3
 - Četvrtak 02.07.2020. za lamele E i D.
- Mašinsko pranje štampanog betona je ponovljeno ispred lamela B4 i B5 iz razloga što su uočeni tragovi kosilice nakon košenja trave, kao i ispred lamele D gde su uočeni tragovi motornog ulja od nepropisno parkiranog motora čiji je vlasnik obavešten da ukloni isti. Takođe, kontaktirana je i Komunalna policija.
- Tokom kontrole higijene uočene su nepravilnosti kod lamele B6 i to u vidu lišća i sitnog smeća ispred ulaza kao i tragovi obuće na stepeništu od prizemlja do prvog nivoa. Nakon čega je obaveštena služba higijene koja je odmah reagovala. Slike u prilogu.
- Takođe u redovnoj kontroli uočeni su nenajavljeni radovi u lameli A1 gde je došlo do promene vlasnika u stanu br. 16, gde su majstori morali da unose razni materijal za renoviranje stana i usled čega nije bilo moguće očistiti zgradu po redovnom planu. Odmah je kontaktiran novi vlasnik koga smo uputili u proces najave radova za renoviranje stana i sa kojim je napravljen dogovor da majstori moraju završiti radove do 16h kako bi služba higijene mogla da izvrši čišćenje kako spoljašnjeg tako i unutrašnjeg dela zgrade. Dodatna kontrola je utvrdila da je dogovor ispoštovan i higijena je bila na zadovoljavajućem nivou nakon radova. Slike u prilogu





ZELENILO:

- Tokom kontrole zelenila uočene su nepravilnosti u vidu suve travnate površine ispred lamele A5 i na uglu Uroša Martinovića i Omladinskih brigada, nakon čega je kontaktirana služba zelenila koja je reagovala i postavila nove sadnice. Slike u prilogu.
- Prilikom pranja betona u Fazi 2, pomeren je otirač sa kuhinjske strane restorana Mozzarella i ostavljen je na travi tokom pranja betona. Nažalost, ostali su tragovi otirača. Green Decor je obavešten, dodatno su u subotu 04.07.2020. godine tretirali ovu površinu i ukoliko se u roku od 7 dana trava ne oporavi, zameniće se pomenuti deo. Slika u prilogu.
- U petak smo primetili i određene žute delove u travnjacima, te je u subotu i ova površina tretirana i pojačan je sistem za zalivanje.



Izveštaj za period od 14.07.2020.-24.07.2020. godine Faza 1 i 2 Abloka:

- Spoljašnji deo što se tiče higijena je bio bez većih primedbi. Skrenuta je pažnja na dodatno čišćenje oko stubova ispred ulaza zbog uriniranja kućnih ljubimaca i to je završeno istog dana.
- Unutrašnji deo zgrada.
 - B3 je bio jako prljav dan nakon čišćenja, te je zatraženo dodatno čišćenje i 14.07. je izvršeno detaljno pranje zgrade. Nakon ponovljenog čišćenja nije bilo zamerki.
 - B2 zabeležene su prljave kanalice liftova, kao i gelenderi između prvog sprata i prizemlja. Zbog renoviranja stana u ovom ulazu ulazna vrata su bila otvorena, a liftovi značajno prijaviji nego inače. 22.07. oko 17h je očišćena cela zgrada, uključujući i gore navedene nedostatke.
 - A4 zgrada generalno čišćenje nakon izvedenih molerskih radova.
 - U ulazim A2, A1, A3 pojačana prašina zbog radova od strane exinga na nivou -1. Isto i u ulazu B1 zbog dodatnog gletovanja i krečenja usled sanacije ranije reklamacije na nivou -1 ka prizemlju.
 - A5 zgrada ponovo su zatečene pljuvačke u liftovima i pored postavljenih obaveštenja. Dodatno očišćeno.
- Garaža faze 1 – bilo je curenja na nekoliko mesta (što na privatnim parking mestima to i na saobraćajnicama), a usled kiše prošlog vikenda. Bilo je parčića gleta/kreča i kamenca. U ponedeljak 20.07.su očišćene komunikacije ponovo.
- Garaža faze 2 je bila bez većih primedbi (uglovnom smo zaticali bačene maske pored ulaza, kese sa smećem pored garažnih mesta i sl.).

- Od 22.07.2020. krenuli su sa pranjem evakuacijama od Faze 1 ka Fazi 2.
- Deo travnatih površina ispred ulaza B1 je zamenjen. Ostatak žute fleke koje su ranije zatečene na zelenim površinama se popravljaju kao rezultat dosadašnjeg tretiranja.
- Primećeno je i da se popravljaju živa ograda kod lamele C i D. Danas im je rok da završe sadnju biljaka koje će cvetati do kraja oktobra.

Izveštaj za period od 10.07.2020. do 24.07.2020. Faza 3

- Kontrola ulaza i higijena unutrašnjeg dela zgrade je bila bez većih primedbi. Bilo je primedbi na zadržavanje kućnog smeća u hodnicima zgrada i curenje iz bušnih kesa. U liftu u F5 je primećena fleka od čokolade, obrisano odmah.
- Higijena garaže je bila na zadovoljavajućem nivou, izuzev uglova u garaži, koji su nakon toga očišćeni.
- Što se tiče spoljašnjeg održavanja vršeno je čišćenje puškama spoljašnjeg dela počevši od dečijeg igrališta preko, zatim kod fontane, a onda i na prizemlju. 23.07. je završeno čišćenje na potezu od maksia do tarketa.
- Što se tiče zelenila, primećeno je da je živa ograda koja je zasađena u februaru porasla i da ide u dobrom smeru. Primećeni su nedostaci na zelenilu ka Jurija Gagarina i odmah prijavljeno firmi za održavanje zelenila. Primećeno je i da prskalice kod ulaza F5/F6 rade duže od ostalih te je preštelovan tajmer u ovom delu.

Ugrađeni senzori za kišu



2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

- **Odgovor Gradske čistoće povodom kontejnera u Abloku**

Odgovor možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

**NAGLAŠAVAMO DA SU NADZEMNI KONTEJNERI, PO ODLUCI UPRAVNIKA FAZE 1 I 2, UKLONJENI OD STRANE GRADSKO ČISTOĆE IZMEĐU LAMELA D I E.
POSTOJEĆA NIŠA ĆE BITI TAKOĐE UKLONJENA U NAREDNOM PERIODU.**

- **Zahtev ka komunalnoj policiji za regulisanje nepropisno parkiranih vozila u Abloku**

Zahtev možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u naselju Ablok**

Zahtev možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 29027**

Upit možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Upit Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju o planovima gradnje na parceli 29027**

Upit možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Dopis za obnavljanje obeleženih pešačkih prelaza**

Dopis možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- Nova odluka o kućnom redu -

Poštovani stanari,

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

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

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

Molimo Vas da novu Odluku pročitate koristeći sl.link:

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

2.1 Isticanje garantnih rokova u naselju ABlok

Faza 1, 2, 3

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

Oprema koja nije izašla iz grancije u Fazi 2 i 3:

- Ulazna vrata stanova
- Liftovi
- Završni radovi

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

2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe



Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom juna 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 juna 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.



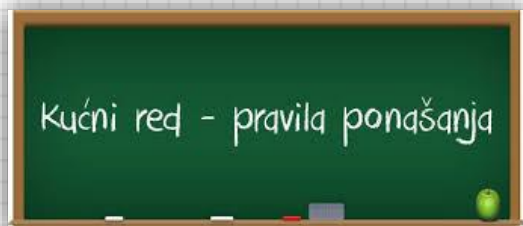
Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost.

- 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 bicikala

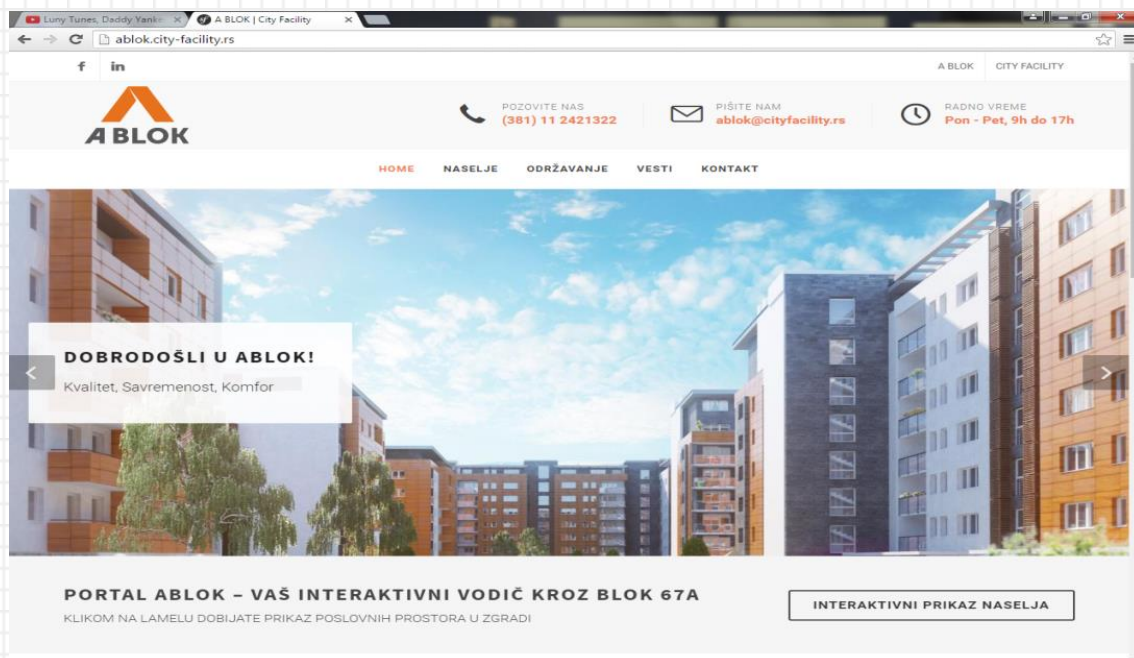
Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

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.

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, 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.

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.**



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 jun su:

I FAZA

24.07.2020. (petak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11h do 15h;
27.07.2020. (ponedeljak) parking mesta od 81 do 162 u periodu od 11h do 15h;
28.07.2020. (utorak) parking mesta od 163 do 246 u periodu od 11h do 15h;

II FAZA

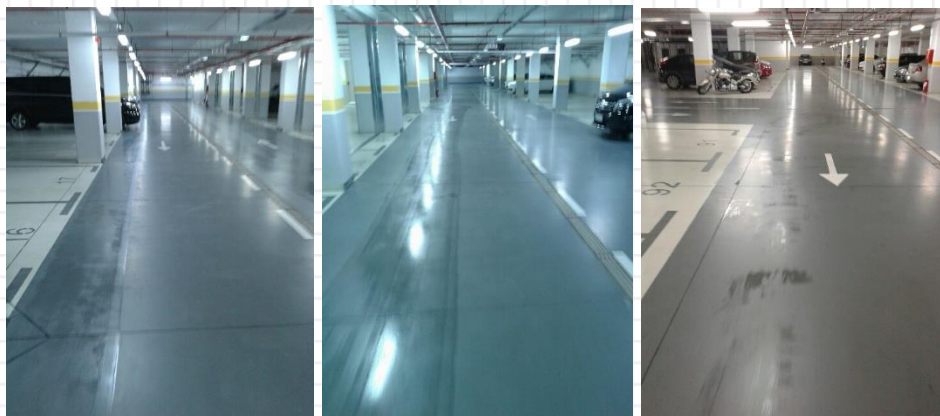
29.07.2020. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 10.30-15h.
30.07.2020. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 10.30-15h.
31.07.2019. (petak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 10.30-15h.

III FAZA

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

S tim u vezi, dogovoreno je sledeće:

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



3.3 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 štićenom 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

-Zbog kratkotrajnog nestanka električne energije, dana 28.07.2020.godine u tri navrata se aktivirala ventilacija na fazi 2 (u ulazima A5 i E otvorile su se sve PP klapne u podzemnoj garaži). Radnici obezbeđenja su u saradnji sa domoramo izvršili reset ventilacije, ali se prilikom trećeg resetovanja PP klapne nisu podigle.

- Takođe 31.07.2020.godine, zbog kratkotrajnog nestanka električne energije, došlo je do aktiviranja ventilacije na fazi 2, u lameli E, otvorile su se sve PP klapne u podzemnoj garaži. Radnik perimetarske službe je izvršio resetovanje ventilacije i podigle su se sve PP klapne.

- Vezano za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale : U toku izveštajnog perioda u više navrata PP centrala je registrovala grešku na PM termostatu C i D.

- službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja u više navrata obavestavali službu JKP Parking servis, ali nisu uočili izlazak i postupanje ekipa Parking servisa na licu mesta. Takođe u više navrata je obavestavana i Komunalna milicija zbog nepropisnog parkiranja (posebno na prostoru između garažnih rampi A4 i B4), čiji je izlazak na teren uočen;

- službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja vozila na ista isticali obavешtenja 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 obavешtenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta.

- zbog nestanka električne energije ili jedne strujne faze, službenici obezbeđenja su intervenisali u više navrata, kojom prilikom su odlaskom do elektro ormana i

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

FAZA 1:

- 02.07.2020. predstavnik EPS-a izvršio je očitavanje brojila za potrošnju struje;
- 02.07.2020. priključenje novih korisnika od strane kablovskih operatera;
- 01/07/08/09/10.07.2020. serviseri firme Daka izvršili redovan servis i kontrolu liftova;
- Tokom celog meseca radnici Exing-a bili su angažovani na sanaciji vlage po ulazima i na sanaciji curenja vode sa plafona u garaži.

FAZA 2:

- 02.07.2020. predstavnik EPS-a izvršio je očitavanje brojila za potrošnju struje;
- 02.07.2020. priključenje novih korisnika od strane kablovskih operatera;
- 27.07.2020. serviseri firme Daka izvršili su redovan servis i kontrolu liftova.
- Tokom celog meseca radnici Exing-a bili su angažovani na sanaciji vlage po ulazima i na sanaciji curenja vode sa plafona u garaži.

FAZA 3:

F1 i F2:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Lažni alarm lifta (F4 lift 2, F4lift3, F6lift2 x88, F3lift1x2, F4lift2 x4, F5lift1 x2, F1lift2 x3, F5lift2, F3lift2, F4 lift1) - PPC FIRE L567 - PPC FAULT CABL – FLAT 0133 07 L1
Izvođači radova na objektu:	IMPULS TIM , EPS x2, SBB x3, EDB, TISA

	INDUSTRY x14, VATROIVAL, SUPERNOVA, DAKA x5, TERMOTIM, majstori x59
--	---

F3:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena za nepropisno parkiranje - Prskalica na pm 10 u kvaru
Izvođači radova na objektu:	VATROIVAL, EPS x4, GRADSKA ČISTOĆA x13, DAKA x2, CONIX, EXING, SBB, JKP, majstori x19

F4:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Između ulaza F3 i F4 ne rade sijalice - Opomena DM-u zbog bučnih radova za vreme kućnog reda - Kvar teretnog lifta x2
Izvođači radova na objektu:	EPS, IMPULS TIM x3, GRADSKA ČISTOĆA x11, VATROIVAL, SBB x2, METALNA OPREMA SOPOT,SI PRO, DAKA x7, MAZALIĆ x3, majstori x36

F5 i F6:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Čudan zvuk u velikom liftu u F6 - Podizanje limitatora za lokal Despasito
Izvođači radova na objektu:	EPS, GRADSKA ČISTOĆA x13, MAZALIĆ x3, MUP, DAKA x3, IMPULS TIM x2, majstori x63

3.4 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić
Daka izvršen je **01/02/03.07.2020. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić
Daka doo izvršenje **01/02/03.07.2020. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić
Daka doo izvršen je **17.07.2020. 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
01.07.2020.	B1 – Zamenjena 2 kom. kontaktora radi povezivanja kabinske ventilacije
03.07.2020.	C- Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na podestu I sprat/prizemlje
03.07.2020.	B4- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na III spratu
13.07.2020.	C- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na III spratu
15.07.2020.	D- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju
16.07.2020.	B1- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
16.07.2020.	B4- Zamenjena maska od tastera za svetlo na III spratu
17.07.2020.	B2- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
17.07.2020.	B4- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru

20.07.2020.	D- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na IV spratu
21.07.2020.	B6- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
22.07.2020.	B4- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
22.07.2020.	B3- Demontaža, varenje i montaža nosača poklopca

II FAZA

Datum	Događaj
02.07.2020	A2- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
02.07.2020.	Zamenjeno 6 kom. led cevi u garaži faze II
02.07.2020.	A5- Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na -1 novou (ulaz iz garaže)
07.07.2020.	E- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
07.07.2020.	A2- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
07.07.2020.	A6- Zamenjeni ugradni četvrtasti led paneli na III i VII spratu, 2 kom.
07.07.2020.	Zamenjeno 2 kom. led cevi u garaži faze II kod garažnog mesta 190
14.07.2020.	A2- Zamenjena brava na ulaznim vratima
16.07.2020.	A2- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na VI spratu
16.07.2020.	A4- Zamenjena maska od tastera za svetlo na VI spratu
16.07.2020.	A4- Zamenjena maska od tastera za svetlo na VI spratu
21.07.2020.	A1- Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
22.07.2020.	Zamenjene 2.kom led cevi u garaži faze II

III FAZA

Datum	Događaj
--------------	----------------

01.07.2020.	F5 i F6 – Zalepljena guma ispod poklopca na podzemnom konttenjeru kom.3
10.07.2020.	Zamenjene dve fluo cevi na F2 rampi + 1.kom prigušnica
10.07.2020.	Zamenjene dve fluo cevi na F3 rampi + 1.kom prigušnica
21.07.2020.	Zamenjeno 3.kom sijalica Philips 26W u žardinjerama na Fazi III (dvorište)
21.07.2020.	Zamenjene 2.kom fluo cevi i 1.kom prigušnica u garaži
23.07.2020.	Zamenjena sijalica u žardinjeri na fazi III

Redovna kontrola naselja, lamela, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se svakodnevno u redovnim vremenskim 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 lameleA6. 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.

3.8 Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2019.

► Uspešno sprovedene inicijative u 2015. godini

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

► Uspešno sprovedene inicijative u 2016. godini

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 2.
- Postavljanje znakova za zabranu zaustavljanja i pakriranja 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
- Uređenje zelene površine između Abloka i Delta City-a
- Zaključivanje ugovora po novom konceptu održavanja sa stambenim zajednicama

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića;
- Dopis za uklanjanje ostrva iz ulice Omladinskih brigada;
- Unutrašnji parking;
- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije;
- Inicijativa ka Investitoru povodom izmeštanja nadzemnih kontejnera kod lamela C, D i E;
- Postavljanje dodatnih usporivača saobraćaja na uglu ulice Omladinskih brigada i Uroša Martinovića;
- Nabavka zaštite za PP opremu u garažnom prostoru Faze 3;
- Postavljanje saobraćajnih znakova u naselju Ablok;
Dopis RGZ-u u vezi vlasništva nad parcelom u Abloku- Faza 1 i 2;
- 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 u naselju Ablok
- Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Upit Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Dopis za obnavljanje obeleženih pešačkih prelaza