

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
jul i avgust 2022.**

Poštovani stanari,

Pred vama je mesečni izveštaj o uslugama koje firma City Facility pruža u naselju Ablok, a u skladu sa zaključenim ugovorima sa Stambenim zajednicama.

Usluge obuhvaćene ugovorom o tekućem održavanju su:

1. Održavanje higijene

1.1. Održavanje higijene zajedničkih prostora u zgradama I spoljnih prostora

1.2. Održavanje higijene garažnog prostora

1.3. Čišćenje snega

1.4. Dezinsekcija i deratizacija

2. Održavanje zelenih površina

3. Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

4. Tehničko održavanje opreme i instalacija

5. Usluga domara

6. Administrativne, računovodstvene usluge I upravljanje objektima

1) Održavanje higijene

a. Održavanje higijene zajedničkih prostora u zgradama I spoljnih prostora

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.

Na poslovima održavanja higijene angažovana su **6 izvršioaca svakog radnog dana i subotom na Fazi 1 i Fazi 2 Abloka; 4 izvršioaca na Fazi 3 Abloka.**

b. Održavanje higijene garažnog prostora

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.

I FAZA

- 25.07.2022. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00h do 15:00h;
- 26.07.2022. (utorak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00h do 15:00h;
- 27.07.2022. (sreda) parking mesta od 161 do 247 u periodu od 11:00h do 15:00h.

- 24.08.2022. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00h do 15:00h;
- 25.08.2022. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00h do 15:00h;
- 26.08.2022. (petak) parking mesta od 161 do 247 u periodu od 11:00h do 15:00h.

II FAZA

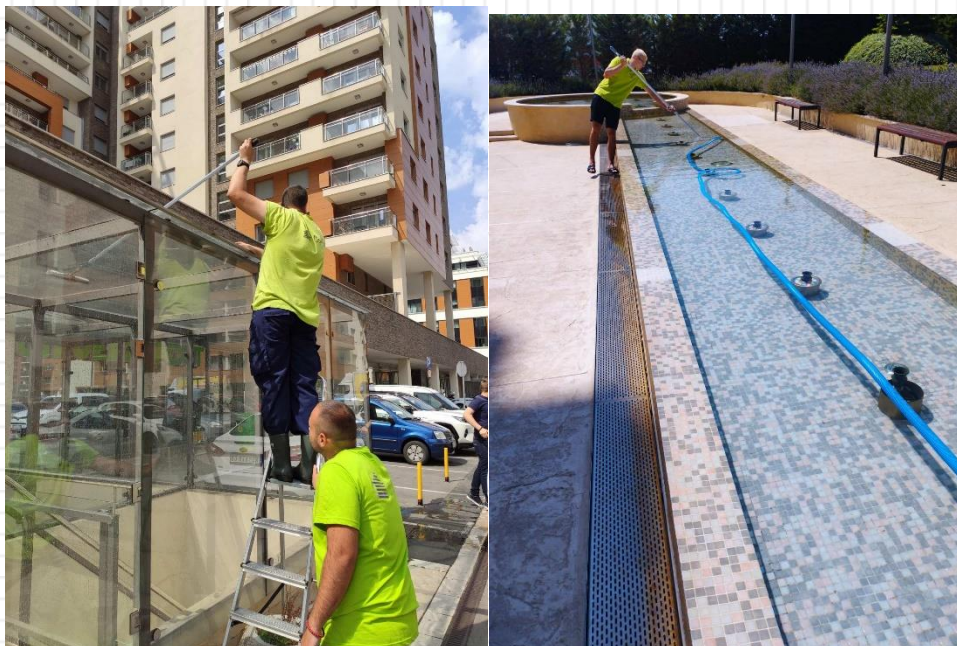
- 28.07.2022. (četvrtak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00-15:00h;
- 29.07.2022. (petak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00-15:00h;
- 01.08.2022. (ponedeljak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11:00-15:00h.

- 29.08.2022. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00-15:00h;
- 30.08.2022. (utorak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00-15:00h;
- 31.08.2022. (sreda) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11:00-15:00h.

III FAZA

- Garažna mesta i saobraćajnice se peruod 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.



c. Dezinsekcija i deratizacija

Dezinsekcija i deratizacija spoljašnjeg dela naselja je odražena 29.04.2022. godine, a istog dana je urađena i deratizacija unutrašnjeg prostora odnosno garaže. Mole se stanari da ne diraju kutije za glodare koje su postavljene u okviru garažnog prostora.

2) Održavanje zelenih površina

Izveštaj firme Forever green za jul I avgust 2022.godine.



MESEČNI IZVEŠTAJ
ODRŽAVANJA ZELENILA
-A Blok faza 1 i 2-

Period: 01. Jul – 31. Jul 2021.

Dokument pripemio: 4EverGreen (07.08.2022.)

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
TRAVNJAK			
1	Košenje zelenih površina	04.07. 11.07. 18.07. 25.07.	01.06. 08.06. 13.06. 20.06. 27.06.
2	Trimovanje ivica travnjaka		01.06. 08.06. 13.06. 20.06. 27.06.
3	Vertikalacija	/	15.03. 16.03. 17.03. 28.03.
4	Aeracija	/	15.03. 16.03. 17.03. 28.03.
5	Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m2 (ide posle aeracije)	/	28.03.
6	Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m2	19.07. 30.07.	23.06.
7	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	18.07. 26.07. 29.07.	16.06. 30.06.
8	Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m2		09.06.
9	Prskanje protiv krpelja	/	06.05. 12.05.
10	Sakupljanje lišća sa travnjaka	/	/
11	Priprema travnjaka za zimski period	/	/
DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠČARI, NISKI LIŠČARI I VISOKI ČETINARI)			
12	Orezivanje krune	/	/
13	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem		04.05. 12.05.
14	Plevljenje korova oko biljaka		01.06. 08.06.



			14.06. 15.06. 23.06. 29.06. 30.06.
15	Prihrana mineralnim đubrivima		23.06.
16	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
17	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	/
18	Otresanje snega sa biljaka	/	/
ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)			
19	Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)	14.07. 26.07. 29.07.	03.06. 08.06. 09.06. 16.06. 22.06.
20	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	01.07. 05.07. 08.07. 19.07. 26.07.	01.06. 08.06. 14.06. 15.06. 23.06. 29.06. 30.06.
21	Plevljenje korova oko biljaka		01.06. 08.06. 14.06. 15.06. 23.06. 29.06. 30.06.
22	Prihranjivanje mineralnim đubrivima		23.06.
23	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
24	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	/
25	Otresanje snega sa biljaka	/	/
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE			
31	Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	22.07. 23.07.	04.06. 21.06. 22.06. 24.06. 30.06.
32	Sitne popravke na mreži	/	22.03. 24.03.
33	Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama	/	/
DODATNE AKTIVNOSTI			
34	Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi	01.07.	01.06.



		04.07.	03.06.
		05.07.	04.06.
		07.07.	06.06.
		08.07.	13.06.
		13.07.	14.06.
		14.07.	15.06.
		15.07.	16.06.
		18.07.	20.06.
		20.07.	21.06.
		21.07.	22.06.
		22.07.	24.06.
		23.07.	25.06.
		25.07.	27.06.
		29.07.	28.06.
			29.06.
			30.06.
35	Sadnja biljaka		31.05.
36	Popravka ankera drveća - po potrebi	/	/

NAPOMENE ZA PROTEKLI MESEC:

Ugovorom smo se obavezali na ulaganje od 100EUR na mesečnom nivou, tj. 1200 EUR godisnje.
Nacin trosenja sredstava ce se vrsiti u dogovoru sa menadzmentom i bice detaljno prikazano u mesečnim izveštajima.

Na stanju -522 EUR

Vrsta merna jed. kolicina Jedinicna cena u evrima


ALEKSANDAR MACUZIĆ PR
USLUGE UREĐENJA I ODRŽAVANJA OKOLINE
4.EVERGREEN TC
SOPOT



MESEČNI IZVEŠTAJ
ODRŽAVANJA ZELENILA
-A Blok faza 1 i 2-

Period: 01. Avgust – 31. Avgust 2021.
Dokument pripremio: 4EverGreen (31.08.2022.)

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNI PUT RADENO
TRAVNJAK			
1	Košenje zelenih površina	02.08. 09.08. 16.08. 26.08.	04.07. 11.07. 18.07. 25.07.
2	Trimovanje ivica travnjaka		01.06. 08.06. 13.06. 20.06. 27.06.
3	Vertikulacija	/	15.03. 16.03. 17.03. 28.03.
4	Aeracija	/	15.03. 16.03. 17.03. 28.03.
5	Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m2 (ide posle aeracije)	06.08.	28.03.
6	Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m2	22.08.	19.07. 30.07.
7	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	10.08.	18.07. 26.07. 29.07.
8	Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m2		09.06.
9	Prskanje protiv krpelja	/	06.05. 12.05.
10	Sakupljanje lišća sa travnjaka	/	/
11	Priprema travnjaka za zimski period	/	/
DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)			
12	Orezivanje krune	/	/
13	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	01.08. 02.08. 04.08. 08.08.	04.05. 12.05.



		15.08. 24.08. 30.08. 31.08.	
14	Plevljenje korova oko biljaka	01.08. 02.08. 04.08. 08.08. 15.08. 24.08. 30.08. 31.08.	01.06. 08.06. 14.06. 15.06. 23.06. 29.06. 30.06.
15	Prihrana mineralnim đubrivima	22.08.	23.06.
16	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
17	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	/
18	Otresanje snega sa biljaka	/	/
ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)			
19	Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)	01.08. 08.08. 12.08. 15.08. 18.08. 30.08. 31.08.	14.07. 26.07. 29.07.
20	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	01.08. 02.08. 04.08. 08.08. 15.08. 24.08. 30.08. 31.08.	01.07. 05.07. 08.07. 19.07. 26.07.
21	Plevljenje korova oko biljaka	01.08. 02.08. 04.08. 08.08. 15.08. 24.08. 30.08. 31.08.	01.06. 08.06. 14.06. 15.06. 23.06. 29.06. 30.06.
22	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	22.08.	23.06.
23	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
24	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	/
25	Otresanje snega sa biljaka	/	/
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE			
31	Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje	03.08. 06.08.	22.07. 23.07.



	prskalica i redovna kontrola sistema.	08.08. 11.08. 18.08.	
32	Sitne popravke na mreži	/	22.03. 24.03.
33	Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama	/	/
DODATNE AKTIVNOSTI			
34	Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi	03.08. 04.08. 06.08. 11.08.	01.07. 04.07. 05.07. 07.07. 08.07. 13.07. 14.07. 15.07. 18.07. 20.07. 21.07. 22.07. 23.07. 25.07. 29.07.
35	Sadnja biljaka		31.05.
36	Popravka ankera drveća - po potrebi	/	/

NAPOMENE ZA PROTEKLI MESEC:

Ugovorom smo se obavezali na ulaganje od 100EUR na mesecnom nivou, tj. 1200 EUR godisnje. Nacin trošenja sredstava ce se vrsiti u dogovoru sa menadzmentom i bice detaljno prikazano u mesecnim izvestajima.

Na stanju -522 EUR

Vrsta merna jed. kolicina Jedinicna cena u evrima

Aleksandar Mladic PR
USLUGE UREĐENJA I OPIŠTANJA OKOLINE
EVERGREEN TC
SOPOT

3) Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2

11. IZVOĐAĆI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- Dana 05.07.2022 godine, u 09,40 časova iz EPS-a, izvršio je očitavanje potrošnje električne energije na Fazi 1 i Fazi 2.
- Dana 08.07.2022 godine, u 13,45 časova radnik „Infoplej“, izvršio je servisiranje televizora u Lameli „B2“ i „B5“ kao i u svim Lamelama na Fazi 2.
- Dana 08.07.2022 godine u 14,40 časova, radnik „Super Nova“ izvodio je radove u prostoriji za provajdere a u vezi novog korisnika Lamele „B5“ stan 15.
- Dana 14.07.2022 godine u 12,00 časova, radnik „Telekom Srbija“ izvodio je radove u prostoriji za provajdere a u vezi novog korisnika Lamele „B5“ stan 4.
- Dana 14.07.2022 godine, u 13,45 časova radnik „Infoplej“, izvršio je servisiranje televizora u Lameli „B1“.
- Dana 05.07.2022 godine, u 08,40 časova, radnici servisa lifta „DAKA“, izvršili su redovan mesečni pregled liftova u svim Lamelama na Fazi 2.

2. INTERVENCIJE, ZAPAŽANJA SLUŽBENIKA OBEZBEĐENJA I OSTALI BEZBEDONOSNO INTERESANTNI DOGAĐAJI

- Dana 01.07.2022 godine, u 12,45 časova, radnik „SBB“ izvodio je radove u prostoriji za provajdere u vezi novog priključka za korisnika u Lameli „B5“ stan 5.
- Dana 02.07.2022 godine u 13,50 časova, službenik obezbeđenja – perimetar podneo je prijavu Komunalnoj miliciji zbog većeg broja putničkih vozila nepropisno parkiranih na parkingul ul. Uroša Martinovića br. 19.
- Dana 03.07.2022 godine, u 11,25 časova, službeniku obezbeđenja na Fazi 1 „Popović Predragu, radnica apoteke „Jagoda“ prijavila je nepoznatu osobu da je ušla u apoteku i otuđila nekoliko pakovanja električnih četkica za zube i udaljila se u nepoznatom pravcu. O događaju, predstavnici „City Facility“ su upoznati preko mail-a, podnetim od strane koordinatora „A BLOK“-a, Borisavljević Dragana.

- Dana 03.07.2022 godine, u 05,40 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Bekčić Strahinja, prilikom obilaska Lamele „A4“ na 5 spratu, pored člevog lifta uočio je da ne radi jedno panel svetlo.
- Dana 21.07.2022 godine u 16,00 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Vujović Slaviša, prilikom obilaska Lamele „E“ na prvom spratu, uočio je da su vratanca od ormarića protiv požarnih creva, otvorena. Upoznat domar iz „City Facility“.
- Dana 05.07.2022 godine u 18,30 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, Ćuruvija Momčilo, uočio je da je usled nevremena i obilne kiše na Fazi 1 i Fazi 2, došlo do prodiranja vode u garaži o čemu je odmah izvestio predstavnike „City Facility“ koji su ubrzo došli.
- Dana 06.07.2022 godine, u 22,50 časova, službeniku obezbeđenja na Fazi 2, Rusić Stefanu, stanar iz Lamele „A5“ stan 23, putem telefona žalio se na decu koja su galamila. Nakon intervencije od strane perimetra, deca su se razišla.
- Dana 06.07.2022 godine, u 23,00 časova, stanarka sa Faze 2, Lamela „A5“ stan 23, prijavila je službeniku obezbeđenja na Fazi 2, da na dečjem igralištu, grupa dece prave galamu. Perimetar Aranitović Zvezdan, otišao je do igrališta koji je upozorio decu. Isti su se nakon upozorenja udaljili sa igrališta.
- Dana 07.07.2022 u 10,30 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Popović Predrag uočio je u Lameli „D“, stan 30, unošenje kabastog nameštaja.
- Dana 10.07.2022 godine, službenik obezbeđenja – perimetar, Vujović Slaviša, u toku smene u više navrata izvršio je resetovanje ulazne rampe „A6“.
- Dana 11.07.2022 godine u 00,45 časova, službenik obezbeđenja – penjrimetar Aranitović Zvezdan, je nakon prijave stanara sa „A BLOK“-a, (nisu uzeti podaci) sa dečjeg igrališta, udaljio je grupu srednjoškolaca koji su pravili buku.
- Dana 11.07.2022 godine u 15,40 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Mrdelić Pero, prilikom obilaska Lamele „A2“ uočio je oštećenje u vidu naprsline, na zaštitnom staklu koje se nalazi između liftova. Upoznat domar iz „City Facility“.
- Dana 11.07.2022 godine u 17,30 časova, službenik obezbeđenja – perimetar Borisavljević Dragan, prilikom obilaska naselja, uočio je da nedostaje poklopac od podzemnog kontejnera između Lamele „A4“ i „A3“. Upoznat domar koji je pronašao poklopac koji je otpao i odložio ga na Fazi 2.
- Dana 11.07.2022 godine, u 20.20 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Škaljac Bojan, prilikom obilaska uočio je iskapavanje vode sa plafona kod garažnog metsta br. 51. Upoznat domar iz „City Facility“.

- Dana 11.07.2022 godine, u 23,40 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Bekčić Strahinja, prilikom obilaska garaže, iznad GM br. 168 uočio je iskapavanje vode iz plafona. Upoznat „City Facility“.
- Dana 14.07.2022 godine u 14,55 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Mrdelić Pero, uočio je, da je ulazna rampa na „A4“, iskrivljena. O napred navedenom događaju upoznat je ”City Facility”.
- Dana 14.07.2022 godine u 21,30 časova, službenik obezbeđenja-perimetar Aranitović Zvezdan, prilikom obilaska garaže na Fazi 1, uočio je iskapavanje vode sa cevi iznad garažnog mesta br. 142. O događaju odmah je upoznat i Jovan Popović iz „City Facility“ koji je ubrzo i došao na licu mesta i pomoću brze spojke sanirao kvar.
- Dana 15.07.2022 godine, u 14,00 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Mrdelić Pero, prilikom obilaska Lamele „A5“, na prvom spratu uočio je da ne radi jedno panel svetlo. Upoznat domar koji je u toku dana otklonio kvar.
- Dana 15.07.2022 godine, u 17,00 časova, radnici gradske čistoće, sa kamionom marke mercedes, reg. oznake BG-1571-FT, prilikom otvaranja poklopca radi pražnjenja kontejnera, radnik je iz sve snage naglo podigao poklopac usled čega je došlo do lomljenja amortizera. U razgovoru sa istim, radnik nije želeo da da podatke. O događaju, upoznat je „City Facility“.
- Dana 16.07.2022 godine, u 10,15 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Mrdelić Pero, prilikom obilaska Lamele „A5“, uočio je da ne radi osvetljenje po celoj vertikali. Odmah jue obavešten domar koji je otklonio kvar.
- Dana 24.07.2022 godine u 15,00 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Mrdelić Pero, prilikom obilaska Lamele“A6“, uočio je da je jedan rukohvat u samom liftu raskliman.
- Dana 29.07.2022 godine, u 19,35 časova, stanar iz Lamele „A5“, sedmi sprat, prijavio je da mu u hodniku curi voda (vlaži zid). Službenik obezbeđenja na Fazi 2, Kentera Zoran, je otišao sa vlasnikom i primetili da voda dolazi iz ormara gde su smešteni kalorimetri-sistemi za grejanje. Zatvoreni su ventili za dotok vode.Upoznat „City Facility“.
- Dana 16.07.2022 godine u 00,20 časova, vlasnik GM br. 38, na Fazi 1, prijavio je da mu je vozilo marke škoda uzurpirao navedeno garažno mesto. Službenici obezbeđenja su postavili obaveštenje na vozilo.
- Dana 16.07.2022 godine, u 09,10 časova, službenik obvezbeđenja – perimetar, Ćuruvija Momčilo, na zahtev stanara iz Lamele br.9, stan 41, četvrti sprat, podignuo je glavni osigurač – limitator.
- Dana 18.07.2022 godine, u 12,50 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, postavljeno je obaveštenje na pmv marke bmv, koji je uzurpirao garažno mesto br. 61, koji je u vlasništvu drugog stanara.

- Dana 18.07.2022 godine, u 23,30 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, Gavrić Zoran, prilikom obilaska naselja, u dvorišnom delu, ispred pekare, „Lebovski“, uočio je da je na klupi otpala letva za naslon. Upoznat domar iz „City Facility“.
 - Dana 18.07.2022 godine, u 23,45 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, Gavrić Zoran, prilikom obilaska garaže na Fazi 2, uočio je da ne radi jedno svetlo-neonka iznad GM br. 203.
 - Dana 19.07.2022 godine, u 05,00 časova, službenicima obezbeđenja na Fazi 2, stanarka iz Lamele „A3“, prijavio je da mu je upao ključu okno lifta u pomenutom ulazu. Isti je upućen na kancelariju „City Facility“.
 - Dana 21.07.2022 godine, u 18,57 časova, službeniku obezbeđenja na Fazi 1, Miladinović Nenadu, stanarka iz Lamele br „B4“, prijavila je da joj na GM br. 243 curi voda iz plafona.
 - Dana 21.07.2022 godine, službenik obezbeđenja – perimetar, Gavrić Zoran, prilikom obilaska Lamele „A2“, primetio je da se ulazna vrata prilikom zatvaranja ne zaključavaju. Upoznat domar iz „City Facility“.
 - Dana 22.07.2022 godine, u 14,00 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, Borisavljević Dragan, postavio je obaveštenje, na motorciku, koji je bio nepropisno parkiran na obeleženoj stazi za pešake, pored ulaza „D“.
 - Dana 26.07.2022 godine, službenik obezbeđenja – perimetar, Gavrić Zoran, na zahtev „City Facility“, udaljio je lice sa A BLOK-, koji je prosjačio od gostiju restorana „Moccarella“.
 - Dana 29.07.2022 godine, u 19,40 časova, stanar iz Lamele „A5“, sedmi sprat (nije uzet broj stana), prijavio je službeniku obezbeđenja – perimetru Ćuruvija Momčilu, da mu odnekud ulazi voda u hodniku (vlaži zid). O događaju su upoznati iz „City Facility“.
 - Dana 31.07.2022 godine, u 15,00 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2 prilikom obilaska garaže, kod GM 159, uočio je da curi (kaplje) voda iz cevi (crna izolovana cev, najverovatnije sanitarna). Poslata poruka i par fotografija „City Facility“.
- a) Tokom izveštajnog meseca 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 štampanom betonu,
 - zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
 - zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici unutar podzemne garaže,
- b) U izveštajnom periodu, 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, obavestavana je i Komunalna milicija

zbog nepropisnog parkiranja (posebno na prostoru između garažnih rampi „A4“ i „B4“ kao i kod restorana „Moccarella),

v) 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. Uglavnom, svi slučajevi uzurpacije garažnih mesta su brzo i pozitivno rešavani po vlasnike, tako da isti nisu imali primedbe na rad službe obezbeđenja.

g) Nedoizvoljeno delenje propagandnog materijala po ulazima:

U toku izveštajnog perioda nije bilo uočavanja deljenja propagandnog materijala.

3. PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- Dana 03.07.2022 godine, u 03,00 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, Aranitović Zvezdan, prilikom Lamele „A4“, pronašao je dečju igračku (plastična sekira) žute boje.

- Dana 23.07.2022 godine, u 02,00 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, Ćuruvija Momčilo prilikom obilaska dečjeg igrališta, pronašao je dečji trotinet žuto-plave boje i jednu fudbalsku loptu.

- Dana 30.07.2022 godine, u 08,00 časova, službenik obezbeđenja – perimetar, Borisavljević Dragan, prilikom obilaska naselja, na dečjem igralištu pronašao je jedan dečji trotinet ljubičaste boje.

4. OSTALA ZAPAŽANJA I DOGAĐAJI

Skoro svakodnevno su u više navrata od strane radnika perimetarske službe izdavana upozorenja roditeljima maloletnih lica da sklone decu sa trave, a takođe su izdavana upozorenja starijim maloletnicima zbog neadekvatnog i nedozvoljenog korišćenja sprava na dečjem igralištu.

Redovnim obilaskom kompletnog šticeenog objekta uočavana su oštećenja i kvarovi na delovima objekta o čemu su izveštavani predstavnici „City Facility“.

Izveštaj za navedeni period je sačinjen na osnovu dostupnih zabeleški i pisanih događaja iz Knjige dnevnih događaja i evidencija koje službenici obezbeđenja vode na šticeenom objektu.

KOORDINATOR OBEZBEĐENJA A BLOK-a

Dragan Borisavljević



Mesečni izveštaj službe video nadzora – FAZA 3

BLOK A FAZA 3 – F1 i F2	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL X35- PPC FAULT L9a.11 X4- Lažni alarm lifta (F1lift1 x3, F1lift2 x7, F2lift1 x2, F3lift2, F5lift1 x2, F5lift2 x2, F6lift1)- Problem sa radom ulaznih vrata
Ostale informacije:	EDB X4, TERMOTIM, DAKA, ESIL MONT, MULTI AIR, GREEN DECOR, EXING, majstor x9
Prijave oštećenja na objektu	

BLOK A FAZA 3 – F4	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Opomena maloletnim licima za kupanje u fontani x3- Opomena za nepropisno parkiranje x3- Opomena maloletnim licima za pokušaj ulaska na dečije igralište- Rampa na spoljnom parking mestu br.15 ne radi- Osvetljenje na rampi 2 ne radi
Ostale informacije:	EDB X2, MAZALIĆ, DAKA, ESIL MONT, majstor x3
Prijave oštećenja na objektu	

BLOK A FAZA 3 – F5 i F6	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Udaljavanje maloletnih lica sa platoa zbog kupanja u fontani x13- Udaljavanje NN lica iz garaže- Udaljavanje maloletnih lica iz garaže- Opomena za nepropisno parkiranje x12- Kvar malog lifta F5- Uzurpiranje p.m 38 – opomena- Kamera ULAZ F6-5 ne radi- Problem sa radom ulaznih vrata- Problem sa kontrolom pristupa (rampa 1 ulaz/izlaz podignuta, otključana vrata f5,6, f5,6 -1, -2, prestanak rada nekoliko kamera)- Curenje vode u DESPACITO- Curenje vode u UNO MOMENTO x2- Kapljanje vode na saobraćajnici kod pm 239
Ostale informacije:	EDB X2, DAKA X2, SBB, INFO PLAY, TIP-TOP TEPIH SERVIS, ESIL MONT X2, BOSAL, MAZALIĆ, SAOBRAĆAJNA POLICIJA, KROMRON X2, YETTEL, majstor x27
Prijave oštećenja na objektu:	

Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2

1. IZVOĐAČI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- Dana 01.08.2022 godine, u 13,45 časova, radnik „Infoplej“, izvršio je servisiranje televizora u Lameli „B2“, „B3“, „B5“ i na Fazi 2 u „A5“.
- Dana 02.08.2022 godine, u 08,10 časova, radnici servisa lifta „DAKA“ izvršili su redovan mesečni pregled liftova u svim Lamelama na Fazi 1.
- Dana 03.08.2022 godine, u 08,18 časova, radnici servisa liftova „Daka“, izvršili su redovan mesečni pregled liftova u svim Lamelama.
- Dana 03.08.2022 godine, u 19,35 časova, radnik Elektrodistribucije izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim Lamelama na Fazi 1 i Fazi 2.
- Dana 27.08.2022 godine u 13,45 časova, radnik „Yettel“-a izvodio je radove u vezi kablovske televizije za stanara iz Lamele „D“ stan 6.
- Dana 27.08.2022 godine u 13,45 časova, radnik „Yettel“-a izvodio je radove u prostoriji za provajdere u vezi kvara na mreži.
- Dana 31.08.2022 godine u 13,30 časova, radnik MTS izvodio je radove u prostoriji za provajdere a u vezi popravke na mreži.

2. INTERVENCIJE, ZAPAŽANJA SLUŽBENIKA OBEZBEĐENJA I OSTALI BEZBEDONOSNO INTERESANTNI DOGAĐAJI

- Dana 02.08.2022 godine, u 22,00 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2 prilikom obilaska garaže , između GM 109 i GM110, uočio je iskapavanje vode sa plafona. Dana 03.08.2022 godine u 10,00 časova upoznat je „City Facility“.
- Dana 03.08.2022 godine, u 16,00 časova, službenik obezbeđenja – perimetr Borisavljević Dragan, prilikom obilaska stanbenih jedinica (Faza 1), uočio je da prskalica za zalivanje trave ispred restorana „Coffe dream“, rade bez prestanka više sati. O napred navedenom upoznat je „City Facility“.
- Dana 03.08.2022 godine, u 21,40 časova, neimenovana stanarka sa Faze 2, pozvala je telefonom službenika obezbeđenja-video nadzor na Fazi 2 i prijavila je da je videla jedno lice kako na parking, kod restorana „Moccarella“, naplaćuje parking mesta. Službenik obezbeđenja-perimetr, Popović Predrag, nakon prijave otišao je do pomenutog mesta, pronašao lice, srednjih godina (po njegovom kazivanju ima oko 55 godina) i istog posle upozorenja, udaljio sa A BLOK-a. Upoznat „City Facility“.

-Dana 05.08.2022 godine, u 15,30 časova, na zahtev stanara iz „A2“, stan 34, podignut je glavni osigurač-limitator.

-Dana 06.08.2022 godine, u 15,30 časova, na zahtev stanara iz „E“, stan 1, podignut je glavni osigurač-limitator.

- Dana 11.08.2022 godine u 10,55 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Vukoje Dušan, uočio je da ne rade ulazna vrata na -1 u Lameli „D“.Upoznat „City Facility“.

- Dana 16.08.2022 godine, u 16,45, stanar (nije se predstavio), preneo je službeniku obezbeđenja na Fazi 1, Vukoje Dušanu, da je poklopac od podzemnog kontejnera ispred „B2“otvoren. Službenik obezbeđenja sa Savade 1, Borisavljević Dragan, pomogao je perimetru da se poklopac zatvori. Upoznat „City Facility“.

-Dana 16.08.2022 godine, u 17,15 časova, "City Facility" prijavio je službeniku obezbeđenja na Fazi 1, Vukoje Dušanu, da je primetio jedno lice da sedi na klupi na dečjem igralištu, bez majice. Perimetar je lice upozorio i naložio da se udalji, međutim isti se oglušio na upozorenje. Po instrukciji "City Facility" obaveštena je patrola policije sa Bežanijske Kose koja je ubrzo došla i preduzela dalje mere.

-Dana 19.08.2022 godine, u 11,00 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2prilikom obilaska garaže i Lamele „A5“ uočio je da ne rade vrata iz garaže prema liftovima a u Lameli „A4“, na prvom spratu, uočio je da ne radi jedno plafon svetlo.

-Dana 19.08.2022 godine, stanaraka iz Lamele „E“, obratila se službeniku obezbeđenja Bekčić Strahinji, sa zahtevom da joj se omogući kontakt telefon „City Facility“ a u vezi iskapavanja vode na njeno GM br. 168, što joj je i omogućeno.

- Dana 21.08.2022 godine u 23,40 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Miladinović Nenads, prilikom obilaska garaže kod GM 160 uočio je iskapavanje vode iz plafona.

-Dana 24.08.2022 godine, u 00,10 časova, na Fazi 2, službeniku obezbeđenja Kentera Zoranu, javio se stanar iz lifta „A5“ i rekao je da se zaglavio u liftu ali da je uspeo da izađe. Kentera je proverio lift i utvrdio da se vrata ne zatvaraju. Dana 24.08.2022 godine u 07,50 časova, obavešten je servis „DAKA“, koji je došao istoga dana i u 10,20 časova nakon servisiranja, stavili lift u funkciji.

-Dana 25.08.2022 godine u 02,00 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 2, Ninković Mladenko, prilikom obilaska garaže, uočio je da iz plafona curi voda na vozilu koji je bio parkiran na GM 168.

- Dana 25.08.2022 godine u 10,15 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Popović Predrag, prilikom obilaska garaže, kod GM 227, uočio je iskapavanje vode sa plafona. Upoznat domar.

- Dana 26.08.2022 godine, u 02,10 časova, kod službenika obezbeđenja na Fazi 2, Kentera Zorana, došao je radnik „Moccarella“ i prijavio je da je puklo crevo za zalivanje zelenih površina. Kentera je zatvorio glavni ventil.

- Dana 27.08.2022 godine, u 02,10 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Miladinović Nenad, prilikom obilaska Lamele „B2“ na drugom spratu, ispred stana br. 15, uočio je da ne radi plafon sijalica kao i na žardinjeri kod „A4“.

- Dana 28.08.2022 godine u 21,50 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Škaljac Bojan, prilikom obilaska garaže, uočio je da kaplje voda iznad GM br.179.

-Dana 30.08.2022 godine, u 00,20 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1. Miladeinović Nenad, prilikom obilaska Lamele „B6“, na drugom spratu, ispred stana br. 15, uočio je da ne radi jedno plafon svetlo.

-Dana 31.08.2022 godine u 13,40 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Vukjoje Dušan, prilikom obilaska Lamele uočio je da ne radi lift u Lameli „B4“. Podneta prijava servisu liftova „DAKA“.

a) Tokom izveštajnog meseca 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 štampanom betonu,
- zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
- zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici unutar podzemne garaže,

b) U izveštajnom periodu, službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja u više navrata obaveštavali službu JKP Parking servis, ali nisu uočili izlazak i postupanje ekipa Parking servisa na licu mesta. Takođe u više navrata, obaveštavana je i Komunalna milicija zbog nepropisnog parkiranja (posebno na prostoru između garažnih rampi „A4“ i „B4“ kao i kod restorana „Moccarella“),

v) 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. Uglavnom, svi slučajevi uzurpacije garažnih mesta su brzo i pozitivno rešavani po vlasnike, tako da isti nisu imali primedbe na rad službe obezbeđenja.

g) Nedoovoljeno deljenje propagandnog materijala po ulazima:

U toku izveštajnog perioda nije bilo uočavanja deljenja propagandnog materijala.

3. PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- Dana 20.08.2022 godine, u 01,20 časova, službenik obezbeđenja na Fazi 1, Miladinović Nenad, prilikom obilaska dečjeg igrališta, uočio je ostavljen trotinet (četvorotočkaš), plave boje. Predmet je uzet i odložen na Fazi 1 u hidrocilu „B5“ a događaj je uredno zaveden u Evidenciji pronađenih predmeta, upisan pod rednim brojem 81.

4. OSTALA ZAPAŽANJA I DOGAĐAJI

Skoro svakodnevno su u više navrata od strane radnika perimetarske službe izdavana upozorenja roditeljima maloletnih lica da sklone decu sa trave, a takođe su izdavana upozorenja starijim maloletnicima zbog neadekvatnog i nedozvoljenog korišćenja sprava na dečijem igralištu.

Redovnim obilaskom kompletnog šticeenog objekta uočavana su oštećenja i kvarovi na delovima objekta o čemu su izveštavani predstavnici „City Facility“.

Izveštaj za navedeni period je sačinjen na osnovu dostupnih zabeleški i pisanih događaja iz Knjige dnevnih događaja i evidencija koje službenici obezbeđenja vode na šticeenom objektu.

KOORDINATOR OBEZBEĐENJA

Dragan Borisavljević



Mesečni izveštaj službe video nadzora – FAZA 3

BLOK A FAZA 3 – F1 i F2	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL X2- PPC FAULT F2.29 RJ S4 STEPENIŠTE- PPC FAULT F2.31 S4 ISPRED LIFTA- PPC FAULT ZONA 40 DET. 21 L1.a8 X3- PPC FAULT L1.a10- PPC FAULT F2.30 S4 STEPENIŠTE- PPC FAULT F2.19 S2 LIFT- PPC FAULT F2.49 RJ S9 ISPRED LIFTA- PPC FAULT F2.51 S10 LIFT- PPC FAULT F2.38 S6 STEPENIŠTE- PPC FAULT F2.33 RJ S5 ISPRED LIFTA- PPC FAULT F2.39 RJ S6 ISPRED LIFTA- PPC FAULT F2.23 RJ S2 ISPRED LIFTA- PPC FIRE L9.a11 X3- Lažni alarm lifta (F1lift2 x5, F3lift1 x2, F3lift2, F3lift3, F4lift1 x2, F5lift1 x3, F5lift2, F6lift1 x2)
Ostale informacije:	GREEN DECOR, SBB, EPS X2, SI PRO, MAGIC WALL, DAKA, majstor x28



BLOK A FAZA 3 – F4	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Kapljanje vode iz cevi kod ulaza f5 -1- Primedba iz DESPACITO na rad prskalica za zalivanje zelene površine- Tri sijalice na PP prilazu ne rade
Ostale informacije:	EPS X2, DAKA, DAIKIN, majstor x4
Prijave oštećenja na objektu:	

BLOK A FAZA 3 – F5 i F6	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Kamera "Ulaz F6-5" ne radi- Pala kamera u malom liftu f5- Opomena za nepropisno parkiranje x3- Opomena za fotografisanje na platou- Opomena za pokušaj izvođenja nenajavljenih radova u garaži- MUP (povodom lica koje se nalazilo na dečijem igralištu)- Kapljanje vode sa plafona na saobraćajnici kod pm 145
Ostale informacije:	EPS X2, SUPERNOVA X3, PHILIP DUŠECI, BETON MNM, YETTEL, MAZALIĆ, DAKA, DAIKIN, majstor x13
Prijave oštećenja na objektu:	

4) Tehničko održavanje opreme i instalacija

Tehničko održavanje opreme I instalacija podrazumeva:

- Redovno servisiranje liftova i godišnji atest;
- Integrisani sistem zaštite od požara – kontrola, provera ispravnosti I nadgledanje sprovođenja redovnih šestomesečnih servisa od strane licencirane firme;
- Provera ispravnosti i servisiranje dizel električnog agregata;
- Održavanje zajedničkih instalacija vodovoda i kanalizacije, pregledi;
- Kontrola rada i provera ispravnosti sistema grejnih kablova – praćenje stanja na terenu I po potrebi komunikacija sa licenciranom firmom oko uočenih stanja na terenu, organizovanje godišnjeg pregleda sistema;
- Kontrola rada i provera ispravnosti sistema unutar razvodnog ormara;

- Provera ispravnosti sistema video nadzora;
- Provera ispravnosti postrojenja za povišenje pritiska za hidrantsku I sanitarnu mrežu;
- Provera ispravnosti muljnih jama;
- Provera ispravnosti garažnih rampi / garažnih vrata.

a. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **05.07. 2022. godine I 02.08.2022. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **05.07.2022. godine I 03.08.2022. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo je **započet 18.07.2022. godine I 15.08.2022. godine.**

b. Redovan šestomesečni pregled pp sistema

Obaveštavamo vas da je, u sklopu usluga održavanja tehničke opreme i instalacija, u sredu i četvrtak, 20.07.2022. i 21.07.2022. godine, izvršena kontrola opreme i sistema zaštite od požara u naselju Ablok, Faza 3, što podrazumeva:

- Proveru pritiska u hidrantskoj mreži
- Redovnu šestomesečnu kontrolu automatskog sistema za gašenje požara (sprinkler sistem)
- Redovnu šestomesečnu kontrolu stabilnog sistema za dojavu požara
- Redovnu šestomesečnu kontrolu sistema detekcije CO

5) Usluga domara

Domarska služba vrši proveru ispravnosti i popravku sitnog enterijera zgrade, vrši mesečnu dostavu izveštaja sa konstatovanim detaljima i preporukama za eventualne popravke ili zamene određenih elemenata enterijera zgrade. Za vanredne poslove se daje predlog Stambenim Zajednicama oko načina opravke, predlaže cena i termin izvršenja opravke. Nakon saglasnosti pristupa se izvršenju odobrenih radova.

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

I FAZA

Datum	Događaj
01.07.2022.	B4 – Zamenjen nadgradni led panel na 7 spratu.
04.07.2022.	B2 - Zamenjen ugradni led panel na 1 spratu. D - Zamenjen ugradni led panel na 1 spratu. Zamenjene sve 4 sijalice u desnom liftu tako da je sad rasveta ujednačena.
06.07.2022.	B5 - Zamenjen ugradni led panel na 4 spratu.
08.07.2022.	B2 - Zamenjen ugradni led panel na 1 spratu.
11.07.2022.	B1 - Zamenjen ugradni kod postanskih sanducica. C - Zamenjen ugradni led panel na 6 spratu I jos jedan ugradni na erkeru.
13.07.2022.	B1 - Zamenjen ugradni led panel na prizemlju. D - Zamenjena jedna panik baterija.
15.07.2022.	B3 – Zamenjene su 6 lampe sa senzorom pokreta na -1. B4 - Zamenjeno 11 baterija na panik lampama.
18.07.2022.	B4 - Zamenjen ugradni led panel na 3 spratu. D - Zamenjen ugradni led panel na 4 spratu.
20.07.2022.	B4 - Zamenjen ugradni led panel na 6 spratu. B5 - Zamenjen ugradni led panel na 3 spratu.
01.08.2022.	B5 - Zamenjen ugradni led panel na erkeru.
03.08.2022.	C - Zamenjen ugradni led panel na prizemlju kod postanskih.
05.08.2022.	B2 - Zamenjen sam ugradni led panel na 5 spratu.
08.08.2022.	B2 - Zamenjen sam ugradni led panel na 4 spratu.
25.08.2022.	B2 - Zamenjen ugradni led panel na erkeru.
31.08.2022.	B6 - Zamenjen led panel na erkerima. B2 - Zamenjen led panel na 2.spratu

II FAZA

Datum	Događaj
01.07.2022.	A5 - Zamenjen ugradni led panel na 4.spratu.
04.07.2022.	A4 - Zamenjen led modul na 5.spratu(reklamacija). A2 - Zamenjen led panel na 7.spratu.
07.07.2022.	A1 - Zamenjen led panel kod Mocarele.
13.07.2022.	A4 - Zamenjena sijalica u velikom liftu.
15.07.2022.	A5 - Zamenjen ugradni led panel na 1.spratu.
25.07.2022.	A2 - Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na ulaznim vratima.
26.07.2022.	A3 - Zamenjen ugradni led panel na erkeru i jedna led downlight u desnom liftu. A1 - zamenjen ugradni led panel na 7 spratu.
08.08.2022.	E - Zamenjen led panel na 2.spratu.

III FAZA

Datum	Događaj
08.07.2022.	F5 - Zamenjen vremenski relej za rasvetu na -1 (lift Lobi I nadpritisak)
16.07.2022.	F1 - Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na ulaznim vratima od F1/2 lamele.
08.08.2022.	F4 - Zamenjen ugradni led panel na 2 spratu I cilindar na barijeri br. 15.
18.08.2022.	F6 - Zamenjen el.prihvatnik na ulaznim vratima F5/F6.
25.08.2022.	F5 - Zamenjena sijalica u malom liftu.

6) Administrativne, računovodstvene usluge i upravljanje objektima

- Tokom avgusta meseca su započeti radovi na krečenju lamela B2 I B4, a po posebnim ponudama.
- Tokom avgusta meseca su postavljene zaštitne folije u liftovima lamela B2 I B4, a po posebnim ponudama.
- Faza 2 - Poklopac kontejnera koji je polomljen (ugao kod lamele A3) je reklamiran firmi koja je vršila reparaciju istog. Izlazak na teren njihovih predstavnika se očekuje krajem avgusta.
- 26.07.2022.godine je stigao i odgovor investitora na dopis koji su upravnici uputili 14.06.2022. Odgovor je u nastavku.



**Stambenim zajednicama u Beogradu
ul. Uroša Martinovića br. 3,5, 7,9,11, 13,15,17,19 i 21**

PODNOŠILAC: Deka inženjering doo Beograd, ul. Andre Nikolića br. 1-3, matični broj 20728256, čiji je zakonski zastupnik Zlatko Zdunić

PREDMET: Odgovor na Dopis naslovnih stambenih zajednica od 14.06.2022.godine a povodom pitanja rešavanja reklamacija u A Bloku faza I i II

Poštovani upravnici stambenih zajednica,

Uz izvinjenje zbog čekanja na odgovor sa naše strane, a zbog činjenice da nadležna lica kod podnosioca Deka inženjering doo Beograda (u daljem tekstu: Deka inženjering) i glavnog izvođača Exing doo Beograd (u daljem tekstu: Exing) koriste godišnje odmone u letnjem periodu, dostavljamo Vam odgovor kako sledi.

Naime, predstavnici Deka inženjeringa i Exinga, nakon prijema Vašeg Dopisa, obišli su objekte u okviru faze I i II naselja A Blok, kako bi se na licu mesta upoznali sa stanjem garaža i štampanog betona ispred objekata, a o čijim nedostacima ste nas obavestili u svom Dopisu od 14.06.2022.godine.

U prethodnom periodu Deka inženjering i Exing su u više navrata postupali po reklamacijama stanara faze I i II A bloka i tada su otklonjeni značajni nedostaci u/na spornim delovima naselja (npr. urađen je potpuno nov štampani beton ispred objekata faze I A bloka, izvršena je popravka epoksida u garaži faze II A bloka i slično).

Deka inženjering kao odgovorni izvođač kome su interesi stanara na prvom mestu i ovog puta je spreman da postupi po reklamacijama stanara i izvrši sanacije u Objektima faze I i II A bloka, i to na sledeći način i u sledećem obimu:

Problem prodiranja vode u garažni prostor faze I i II A bloka

Povodom problema prodiranja vode u garažni prostor objekata faze I i II A bloka, Exing je u ranijem periodu više puta postupao po reklamacijama stanara i vršio sanacije u garažama, čime je prodiranje vode značajno smanjeno. Iako je ovaj problem prisutan već duži period, na šta nam skrećete pažnju i u svom Dopisu, ukazujemo da smo svakom intervencijom očekivali da će navedeni problem biti rešen u celosti a što se nije desilo i dolazilo je do prodiranja vode na novim mestima u garažama. Prilikom poslednjeg obilaska garaža, naši ovlašćeni predstavnici su utvrdili da se na nekoliko pozicija (u većem obimu u garaži faze I, a u manjem obimu u garaži faze II) pojavila vlaga na plafonu garaža, što zahteva izvođenje dodatnih radova u cilju njihove sanacije.

Budući da su do sada za rešavanje ovog problema izdvojena značajna finansijska sredstva, te da odabrano rešenje (injektiranje unapređenim Euras gelom) nije dovelo do trajnog rešenja problema, Investitor je započeo postupak pribavljanja ponuda od strane renomiranih izvođačkih



Deka

inženjering

firmi koje će prezentovati drugačije rešenje za sanaciju posledica prodiranja vode u garaži. Navedeno sa napomenom da rešenja koja budu predložena od strane ponuđača, moraju biti efikasnija od dosadašnjeg rešenja kako se stanari ne bi ubuduće ponovo susretali sa istim problemom u garažama, a odabrani izvođač radova mora Deka inženjeringu obezbediti sve potrebne garancije za izvedene radove. Po pribavljanju ponuda, bićete kontaktirani sa naše strane u cilju organizovanja zajedničkog sastanka na kojem bismo Vam prezentovali rešenje kao i dinamiku izvođenja radova sanacije u garažama A bloka faza I i II.

Sanacija štampanog betona faza II A bloka

Povodom Vaših reklamacija u vezi sa oštećenjem štampanog betona objekata faze I i II A bloka, izjašnjavamo se na sledeći način uz razdvajanje situacija koje se odnose na (1) štampani beton u okviru faze I A bloka (2) odnosno štampani beton u okviru faze II A Bloka.

(1) Faza I

Što se tiče Vaših reklamacija u vezi sa stanjem štampanog betona u okviru I faze A bloka, obaveštavamo Vas da je Deka inženjering 2018. godine uradio potpuno nov štampani beton u okviru faze I A bloka. Takodje uradjena je i reparacija klupa naredne godine iako oštećenja na klupama nisu bila posledica izvedenih radova, nego su ista nastala kao posledica njihovog neadekvatnog održavanja kao i činjenice da tokom zimskog perioda nisu bile na pravilan način zaštićene. Prilikom obilaska naselja, vrlo brzo nakon izvođenja radova i postavke novog štampanog betona, uočene su pukotine na nekoliko podnih kocki za koje Exing tvrdi da su nastale kao posledica vremenskih uslova u kojima su se radovi izvodili i isti je spreman da pomenute nedostatke otkloni o svom trošku.

(2) Faza II

Suprotno od faze I, u okviru faze II se javlja potpuno drugi problem sa štampanim betonom. Naime, prilikom poslednjeg obilaska naselja naši predstavnici su utvrdili da na istom ne postoje pukotine nego da nedostaje završni sloj duž čitave površine, odnosno da je isti „svučen“. Daljom analizom problema utvrđeno je da je završni sloj štampanog betona oštećen/uništen usled nepravilnog/neredovnog održavanja betona od strane službe za održavanje naselja (između ostalog isti je bio i u kontaktu sa agresivnim sredstvima - so u zimskom periodu), koje postupanje je u svemu bilo u suprotnosti sa datim nalozima i uputstvima Deka inženjeringa.

S tim u vezi, nesporno je da smo dana 27.10.2020.godine zajedno sa Exingom sproveli kontrolu štampanog betona u okviru ove faze i tom prilikom je konstatovano postojanje pukotina na određenom broju podnih kocki. Ipak, kako je u međuvremenu nepravilnim održavanjem betona uništen završni sloj, u ovom momentu skoro da ne postoje pukotine u betonu koje bi bile predmet sanacije a nedostaci u vidu uništenja završnog sloja betona nisu posledica kvaliteta



izvedenih radova nego su isključivo posledica nepravilnog održavanja betona. S tim u vezi, Deka inženjering sebe ne smatra odgovornim za navedene nedostatke na betonu, već isključivu odgovornost snosi služba za održavanje naselja.

U skladu sa navedenim, predlažemo održavanje sastanka na kojem bismo dogovorili period i dinamiku izvođenje radova u cilju sanacije pukotina na betonskim pločama u okviru faze I i pukotina na betonskim pločama u okviru faze II i to na delu betonskih ploča koje su verifikovane prilikom obilaska naselja dana 27.10.2020.godine a na kojima u ovom trenutku i dalje postoje vidljive pukotine.

U Beogradu, 26.07.2022.godine

Za Deka inženjering doo Beograd
Zlatko Zdunić, direktor