

Izveštaj o održavanju naselja Ablok



Jun 2016

Sadržaj

1) Uvodne napomene.....	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija.....	3
2.1. Inicijative.....	3
2.2. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja.....	7
2.3. Radovi na sanaciji curenja garaže I faza.....	8
2.4. Administrativne usluge i održani sastanci.....	9
2.5. Novo u Abloku.....	9
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok.....	12
3.1. Održavanje higijene.....	12
3.1.1. Pranje dečijeg igrališta.....	13
3.1.2. Mašinsko pranje holova i spoljašnjeg platoa.....	13
3.1.3. Alpinističko pranje zajedničkih staklenih površina.....	14
3.1.4. Dezinsekcija.....	16
3.2. Održavanje higijene garaže.....	17
3.3. Održavanje liftova.....	18
3.4. Održavanje zelenih površina.....	18
3.4.1. Radovi na sistemu za navodnjavanje zelenila.....	21
3.4.2. Jela Abies nordmanniana.....	22
3.5. Domarske usluge.....	23
3.6. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja.....	25
3. Važni telefoni.....	28

1) Uvodne napomene

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

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. Inicijative

Želeli bismo da iskoristimo ovu priliku da se zahvalimo svim stanarima koji su svojim idejama, predlozima i ličnim zalaganjem pomogli u sprovođenju inicijativa i time doprineli uspešnoj saradnji i kvalitetnijem životu u naselju ABlok.

- **Inicijativa za zabranu zaustavljanja i parkiranja u ulici Uroša Martinovića**

Na ponovljenu inicijativu ka Sekretarijatu za saobraćaj sa zahtevom da se razdelna uzdužna linija na kolovozu ponovo iscrta (obzirom da je u delu ulice gotovo nevidljiva) i da se postavi vertikalna signalizacija – preciznije znak za zabranu zaustavljanja i parkiranja **u toku meseca juna nismo dobili zvanični odgovor.**

- **Intervencije Komunalne policije**

Inicijativa stanara za redovne kontrole Komunalne policije imala je pozitivne efekte pa su i, tokom juna meseca primećene pojačane patrole predstavnika komunalne policije u naselju koji su izdavali kazne nepropisno parkiranim vozilima.

- **Pravila ponašanja na dečijem igralištu**

U junu mesecu na dečije igralište postavljena je tabla "Pravila ponašanja na dečijem igralištu" čiju je pripremu i izradu finansirao City Facility.



- **Inicijativa prema JKP Gradsko zelenilo za potkresivanje granja drveća na uglu ulica Uroša Martinovića i Bulevara Crvene Armije**

Na inicijativu stanara, dana 02.06.2016. upućen je dopis JKP Gradsko zelenilo sa zahtevom za potkresivanje granja drveća koje zaklanjaju semafor na uglu gore pomenutih ulica (tekst dopisa u prilogu).

Poštovani,

Obraćamo Vam se ispred Zajednice Skupština zgrada stambeno poslovnog kompleksa A Blok na adresama Uroša Martinovića 3 – 31 i privrednog društva City Facility doo, Uroša Martinovića 13, 11-070

Novi Beograd, sa molbom da organizujete skraćivanje grana drveta koje zaklanjaju semafore na ulazu i izlazu iz naselja, preciznije na uglu ulica Uroša Martinovića i Bulevar Crvene Armije (fotografije u prilogu).



Naime ovo granje u potpunosti zaklanja semafore i predstavlja problem za preglednost u saobraćaju. Sam semafor je jako teško uočljiv obzirom da se vidi tek kada se približite na vrlo malu razdaljinu. Obzirom da u ovom trenutku ovo predstavlja i pretnju za bezbednost ljudi u saobraćaju i bezbednost pešaka u ovom delu naselja, molimo Vas da odreagujete na naš zahtev u najkraćem mogućem roku i organizujete potrebno potkresivanje granja.

Molim Vas da me uputite na nekoga ko je odgovoran za ovo pitanje, ukoliko isto prevazilazi vašu nadležnost.

Hvala unapred,

Nadležne službe JKP Gradsko zelenilo pozitivno su odgovorile na ovu inicijativu i **granje drveta je potkresano i uređeno već sutradan 03.06.2016.**

- **Inicijativa prema JKP Gradsko zelenilo za hitno košenje neuređene zelene površine na uglu ulica Uroša Martinovića i Bulevara Crvene Armije**

Nakon što je primećena mala zmija u naselju, dana 15.06.2016. godine upućena je molba JKP Gradsko zelenilo da se organizuje košenje neuređenih zelenih površina na prostoru nekadašnjeg divljeg parkinga (tekst zahteva u prilogu).

Poštovani,

Obraćamo Vam se ispred Zajednice Skupština zgrada stambeno poslovnog kompleksa A Blok na adresama Uroša Martinovića 3 – 31 i privrednog društva City Facility doo, Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd, sa molbom da organizujete **hitno košenje trave na neuređenoj zelenoj površini na uglu ulica Uroša Martinovića i Bulevar Crvene Armije.**

Naime, u naselju su se **pojavile male zmije**, od kojih je jedna koja je juče uhvaćena predata JKP Veterina Beograd. Prema rečima nadležnih iz JKP Veterina Beograd zmije se najverovatnije pojavljuju iz nesređenog zelenila i vrlo je verovatno da će ih biti još više u narenom periodu.

Obzirom da u naselju Ablok živi **puno porodica sa malom decom**, molimo Vas da **hitno organizujete košenje trave na ovoj površini.**

Molim Vas da me uputite na nekoga ko je odgovoran za ovo pitanje, ukoliko isto prevazilazi vašu nadležnost.

Srdačno, City Facility

Nadležne službe JKP Gradsko zelenilo su pozitivno odgovorile na ovu inicijativu i košenje i uređivanje pomenutih zelenih površina izvršeno je dana **28.06.2016.**

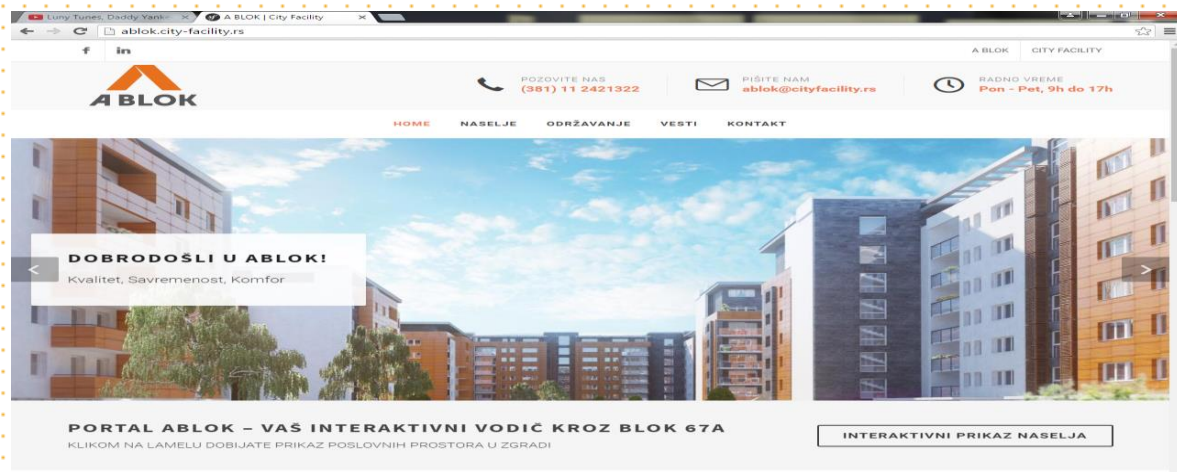




Sve inicijative možete pogledati u sekciji *Održavanje / Važne informacije i dokumenta / Inicijative*.

2.2. 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 Facilitya.

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

- 2. Putem telefona 011/ 2421 322** se možete informisati o statusu vašeg tiketa ukoliko je proteklo više od 5 dana od dana prijema konfirmacionog maila da je vaš tiket prosleđen. Sa našim Korisničkim Centrom putem telefona možete eventualno zakazati i sastanak sa odgovornim izvođačima i menadžerom objekta u skladu sa temom vaše reklamacije, a ukoliko se utvrdi da reklamacija nije rešena.

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

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

2.3. Radovi na sanaciji curenja garaže I faza

U jun mesecu izvođači radova su nastavili sa sa trećom fazom radova na **sanaciji curenja garaže u I fazi**.

Izvođači radova su radili na sanaciji iskapavanja vode po garaži u sledećim terminima:

09.06.2016.	20.06.2016.
13.06.2016.	23.06.2016.
14.06.2016.	24.06.2016.

2.4. Administrativne usluge i održani sastanci

Obzirom da su se stekli uslovi za formiranje Skupština stanara zgrada iz druge faze i da su završene primopredaje za preko 50 % stanova, u junu mesecu su se održavali prvi sastanci novih komšija iz faze II. U prostorijama City Facility-ja u junu mesecu su održani sledeći sastanci :

- 08.06.2016. - konstitutivna sednica Skupštine stanara lamele A 2
- 10.06.2016. - konstitutivna sednica Skupštine stanara lamele A 5
- 16.06.2016. - konstitutivna sednica Skupštine stanara lamele A 3
- 20.06.2016. – sednica Skupštine stanara lamele A 4
- 22.06.2016. - konstitutivna sednica Skupštine stanara lamele A 1
- 23.06.2016. - konstitutivna sednica Skupštine stanara lamele A 6
- 29.06.2016. - konstitutivna sednica Skupštine stanara lamele E

2.5. Novo u Abloku

U lameli A5 je otvorena radnja **Minpro**.
Radnja ima bogat asortiman, pozivamo komsije da je posete.





U lameli A1 je otvoren **restoran Osteria Mozzarella.**

Pored ljubaznog osoblja, restoran ima i veoma ukusnu hranu.



U pripremi je i otvaranje prodavnice zdrave i organske hrane u lameli A5.



Dana 16.06.2016. postavljene su i dodatne klupice kod dečijeg igrališta.



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**.

Dinamika održavanja higijene spoljašnjih zajedničkih prostora u junu mesecu bila je sledeća:

- 03.06.2016. Mašinsko pranje štampanog betona ispred lokala od B2 do B6
- 05.06.2016. vanredno čišćenje ispred lamele B4
- 06.06.2016. mašinsko pranje štampanog betona ispred lamela C i D kao i spoljašnjeg platoa
- 09.06.2016. pranje staklenih površine na ulaznim, vetrobranskim i dvorišnim vratima.
- 14.06.2016. pranje štampanog betona ispred lamele B6
- 16.06.2016. vanredno čišćenje ispred lamela D i E
- 19.06.2016. vanredno skupljanje smeća nakon oluje
- 22.06.2016. čišćenje i pranje evakuacionih izlaza

Obzirom na veliki broj adaptacija i useljenja novih stanara u fazi II služba higijene je radila pojačanom dinamikom tokom celog meseca juna. Neke od intervencija službe higijene između ostalog bile su:

- 03.06.2016. vanredna intervencija službe higijene nakon što je primećena veća gomila smeća i kartona van kontejnera kod restorana u lameli A1
- 05.06.2016. vanredna intervencija službe higijene kod lamele E nakon što je primećeno razbacano smeće pored kontejnera
- 06.06.2016. vanredna intervencija službe higijene kod lamela A4 i A5 – uklanjanje smeća koje nije ubačeno u kontejner već je ostavljeno ispred ulaza
- 09.06.2016. izbacivanje šper ploča iz lamele A3 koje su radnici na adaptaciji/ dobavljači ostavili u ulazu
- 13.06.2016. brisanje i pranje pristupnih rampi
- 15.06.2016. pranje trotoara i rampe kod lamele A6

- 16.06.2016. pokupljeno razbacano smeće oko lamele E 6
- 18.06.2016. uklanjanje fleka po epoks podlozi u garažnom prostoru
- 20.06.2016. uklanjanje polomljene grane drveta ispred lamele A2 i koordinacija sa JKP Gradsko zelenilo
- 20.06.2016. uklanjanje najlona, kartona i ostalog smeća koje su radnici na adaptaciji/ dobavljači ostavili ispred lamele A5
- 20.06.2016. čišćenje svih evakuacionih izlaza

3.1.1. Pranje dečijeg igrališta

Pranje dečijeg igrališta izvršeno je u sledećim terminima:

- 15.06.2016.
- 23.06.2016.
- 27.06.2016.

3.1.2. Mašinsko pranje holova i spoljašnjeg platoa

Dana 06.06.2016. izvršeno je mašinsko pranje svih ulaznih holova i holova na nivou – 1 kao i pranje štampanog betona ispred lokala.





3.1.3. Alpinističko pranje zajedničkih staklenih površina

U okviru ugovornih obaveza, spoljašnje pranje zajedničkih staklenih površina uz angažovanje alpinista i korišćenje alpinističke opreme izvršeno je

27.06.2016. i

28.06.2016.

Hemijska sredstva koja će se koristiti za izvođenje ovih radova poseduju sertifikate ISO 9001: 2008 i Ecolabel.



City Facility
Facility management



3.1.4. Dezinsekcija

Dana 11.06.2016. izvršeno je preventivno tretiranje travnjaka ICON sredstvima/insekticidima koji imaju širi spektar delovanja na suzbijanju krpelja, štetnih insekata i žutih mrava.



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

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

Molimo sve stanare da obrate pažnju na sledeće:

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

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

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

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

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

3.2. Održavanje higijene garaže

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno.

Datumi **redovnog pranja garaže** za mesec jun su:

I FAZA

20.06.2016. (ponedeljak) – parking mesta broj 1-90

21.06.2016. (utorak) – parking mesta broj 91-180

22.06.2016. (sreda) – parking mesta broj 181-245

Vanredna ručna pranje garaže izvršena su:

01.06.2016.

21.06.2016.

26.06.2016.

II FAZA

29.06.2016. (sreda) parking mesta od 1-100

30.06.2016. (četvrtak) parking mesta od 101-222

3.3. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je **14.06.2016.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je **27.06.2016.**

Serviseri firme David Pajić Daka imali su nekoliko **vanrednih intervencija i dodatnih štelovanja liftova** u sledećim terminima:

I faza

- 17.06.2016. zamena rukohvata u liftu lamele D
- 17.06.2016. zamena glave na vratima lifta u lameli B3
- 29.06.2016. zamena softverske kartice u malom liftu lamele B4

II faza

- 01.06.2016. zastoј rada lifta u lameli A1 - lift popravljen istog dana
- 03.06.2016. zastoј rada lifta u lameli A1 – lift popravljen istog dana

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

3.4. Održavanje zelenih površina

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

U skladu sa dinamikom radova na održavanju zelenih površina za mesec jun izvršene su sledeće aktivnosti:

Opis	Dinamika po danima
TRAVNJAK	
Košenje	07.06., 14.06., 20.06., 27.06.2016, stanska žardinjera faza I, 07.06., i 20.06.2016 stanska žardinjera faza II 23.06.2016
Trimovanje ivica	07.06., 14.06., 20.06., 27.06.2016
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	09.06.2016
Prskanje protiv krpelja	11.06.2016
Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	08.06.2016.
Ručno zalivanje travnjaka	01.06., 04.06., 11.06., 14.06., 20.06., 27.06.2016.
DRVEĆE (SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)	
Uklanjanje opalih četina i listova oko biljaka	11.06.
Okopavanje oko biljaka	06.06., 18.06.2016
Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina-po potrebi	10.06., 21.06.2016
Plevljenje korova oko biljaka—nedeljno ili po potrebi	03.06., 10.06., 17.06., 25.06.2016
ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)	
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	02.06.2016
Orezivanje i uklanjanje suvih grana	01.06., 10.06., 19.06.2016



Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem

06.06.,10.06., 22.06.2016.

Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno, po potrebi

06.06.,13.06., 23.06., 30.06.2016

Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina

10.06.,11.06.2016

PERENE, PUZAVICE I CVEĆE

Zalivanje biljaka u zardinjerama

10.06., 18.06., 24.06.2016

Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem

09.06.,21.06.2016

Plevljenje korova oko biljaka - nedeljno ili po potrebi

02.06.,12.06., 20.06., 28.06.2016

Dodatno folijarno prihranjivanje

Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina

11.06.2016

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.

02.06., 12.06.2016

Sitne popravke na mreži

22.06.2016



3.4.1. Radovi na sistemu za navodnjavanje zelenila

U junu mesecu, počev od 22.06.2016. radnici Beovrta izvodili su **vanredne radove na sanaciji dela sistema za navodnjavanje** ispred lamela B1, B2 i B3.



3.4.2. Jela Abies nordmanniana

Na centralnom platou, osušila se jela *Abies nordmanniana* koja se nalazi preko puta lamele C koja je zasađena na istoj kaloti na kojoj se osušila prethodna jela koja je zamenjena prošle jeseni.

Prema preliminarom izveštaju od strane Beovrta, kako se ova jela i pored istih mera nega kao i ostale jele (prihranjivanje, tretman protiv štetočina i biljnih bolesti, kontrola zalivanja, najmodernija znanja i sredstava u tretiranju zelenila) osušila, predstavnici Beovrta su zaključili

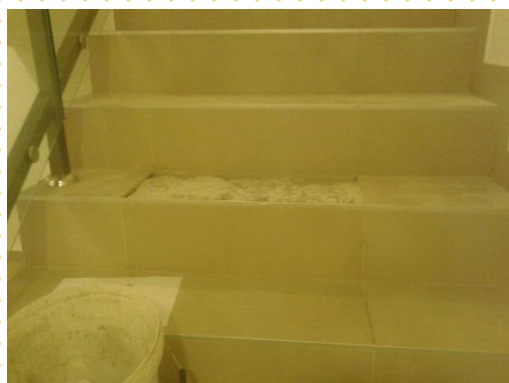
da na tom mestu postoji jaka refleksija od stakala zgrade i da se javlja tzv.efekat lupe. Kako bi se eventualno izbeglo ponovno sušenje jele, inženjeri pejzažne arhitekture će pristupiti otvaranju kalote, kako bi detaljnije utvrdili uzroke koji su doveli do ponovnog sušenja biljke.

Predstavnici Beovrta zamenice jelu početkom jeseni, kada su najpovoljniji uslovi za sadnju, i bez dodatnih troškova za stanare Abloka.

3.5. Domarske usluge

I FAZA

- 02.06.2016. podizanje limitatora u lamelama B5 i D
- 03.06.2016. zamena dve lampe na žardinjerama
- 10.06.2016. zamena polomljene pločice u liftu u lameli C – fugovanje završeno 14.10.2016.
- 10.06.2016. zamenjena je napukla pločica na stepeništu u lameli D



- 11.06.2016. podizanje limitatora u lameli B5
- 11.06.2016. provera panic alarma za lift u lameli B1
- 12.06.2016. provera panic alarma za lift u lameli B6
- 13.06.2016. podizanje limitatora u lameli B3
- 13.06.2016. koordinacija oko otvaranja/zatvaranja stanskog ventila za vodu u lameli B4
- 13.06.2016. zamena dve neonske sijalice u garaži
- 17.06.2016. koordinacija oko postavljanja kante za smeće ispred lamele C



- 17.06.2016. popravka naslona na klupi kod lamele D
- 18.06.2016. provera dvorišnih vrata lamele B5
- 19.06.2016. podizanje limitatora u lameli B6
- 19.06.2016. kontrola svih pristupnih rampi u koordinaciji sa izvođačima
- 20.06.2016. prijava kvara na kameri ispred lamele B1 – kvar otklonjen istog dana
- 20.06.2016. provera panic alarma u liftu lamele B5
- 20.06.2016. koordinacija sa službama JKP BVK oko zamene vodomera u šahtovima kod lamela B1, B3 i B6
- 21.06.2016. nameštanje gume na ulaznim vratima lamele B5
- 21.06.2016. pranje nadstrešnica u lamelama C i D
- 21.06.2016. zamena jedne neonske sijalice u garaži
- 22.06.2016. podizanje limitatorau u lameli B6
- 22.06.2016. podmazivanje svih vrata
- 23.06.2016. popravka ulaznih vrata lamele B1
- 23.06.2016. pričvršćivanje maske sa led drivera u lameli B2
- 24.06.2016. pričvršćivanje znaka za parking ispred lamele D
- 25.06.2016. zamena 11 neonskih sijalica u garaži
- 29.06.2016. pranje nadstrešnica u lamelama C i D

II FAZA

- 01.06.2016. lamele A1 & A6 koordinacija aktivnosti odjave i prijava korisnika od strane službenika JP EPS Snabdevanje
- 02.06.2016. podizanje limitatora u lameli A5
- 03.06.2016. popravka tastera za stepenišno sveflo u lameli E
- 03.06.2016. prijava neispravnosti ulaznih vrata u lameli A1 – vrata popravljena 04.06.2016.
- 03.06.2016. koordinacija sa izvođačima radova oko popravke grejača oluka u lameli E



City Facility
Facility management



ABLOK

- 05.06.2016. podizanje limitatora u lameli A4
- 07.06.2016. podizanje limitatora u lameli A4
- 08.06.2016. podizanje limitatora u lameli A5
- 09.06.2016. provera i štelovanje šrafova na instaliranoj opremi na dečijem igralištu.
- 10.06.2016. podizanje limitatora u lamelama A5 i A2
- 11.06.2016. nameštanje gume u ugradnom otiraču kod vetrobranskih vrata u lameli A3
- 13.06.2016. odglavljivanje zaglavljenih ulaznih vrata u lameli A2
- 13.06.2016. koordinacija sa izvođačima radova oko instaliranja kompresora u sprinkler stanici
- 13.06.2016. prijavljen kvar na dvorišnim vratima lamele A4
- 13.06.2016. koordinacija sa izvođačima radova na sanaciji plafona na VI spratu lamele E
- 14.06.2016. prijava smetnji na interfonskom sistemu, između rampe A4 i portirnice
- 14.06.2016. podizanje limitatora u lameli A5
- 17.06.2016. koordinacija oko sanacije štete na fasadi nastale prilikom manevrisanja vozila angažovanih radnika na adaptacijama
- 19.06.2016. koordinacija sa izvođačima radova oko provere i štelovanja svih pristupnih rampi u fazi II
- 20.06.2016. podizanje limitatora u lameli A5
- 22.06.2016. u lameli A4 stanarima je pušten ventil za vodu
- 24.06.2016. zamena sijalica u evakuacionim izlazima
- 25.06.2016. podizanje limitatora u lameli A6

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

3.6. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja

FAZA I

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele B6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641 44 64**

FAZA II

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele A6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641 4544**

Pored izvršioca u prostorijama za video nadzor City Facility je obezbedio 24-časovno prisustvo 1 (jednog) službenika obezbeđenja čija će obaveza biti perimetarski obilazak i vizuelni pregled sadržaja kompleksa A Bloka.

Neke od važnih **aktivnosti portirske službe** su:

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

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

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

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

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

- **Čuvanje ključeva.** Portirska služba je zadužena za čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija u kompleksu, kao i ključeva od elektro ormana. U slučaju da se ključevi od strane stanara ostavljaju Portirskoj službi na čuvanje, isti moraju biti upakovani u koverat, zapečaćeni i evidentirani u skladu sa važećim protokolom. Ključevi se izdaju samo onoj osobi koju je stanar naveo da će iste preuzeti, uz prethodnu identifikaciju validnim dokumentom. Radniku Portirske službe najstrožije je zabranjeno da u okviru svojih dužnosti na sebe preuzima brigu o zaključavanju i otključavanju bilo kog stana/lokala.
- **Nepropisno parkiranje.** U slučaju nepropisnog parkiranja u kompleksu (zajednički unutrašnji i spoljašnji parkinzi i trotoar), Portirska služba usmenim ili pisanim putem (obaveštenje) upozorava vozača na nepropisno parkiranje. Nadležne službe za dalje



City Facility
Facility management



rešavanje pitanja nepropisnog parkiranja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011** ili **011 309-00- 07**, i/ili **JP Parking servis, telefon 30-35-400**.

- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.** U slučaju uočenog ili od strane stanara prijavljenog nepoštovanja kućnog reda i pravila ponašanja u kompleksu, Portirska služba ima obavezu da se obrati stanarima i ukaže im na prijavu stanara po ovom pitanju. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepoštovanja kućnog reda i neprimerenog ponašanja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011** ili **011 309-00-07**, i/ili **MUP na telefon 192**). Moramo napomenuti da, u skladu sa važećim zakonskim propisima, radnicima Portirske službe ni pod kojim uslovima nije dozvoljen ulazak u stanove/lokale.
- **Pomoć stanarima.** Portirska služba asistira u slučaju potrebe i po prijavi stanara za:
 - intervencije na električnim instalacijama (otključavanje razvodnih ormara i podizanje automatskih osigurača)
 - intervencije na vodovodnim instalacijama (zatvaranje ventila na vodovodnim vertikalama).

Neke od aktivnosti službe video nadzora u mesecu junu bile su sledeće:

- Dana **28.06.2016.** radnici službe video nadzora su intervenisali i izbacili zaglavljenog putnika iz malog lifta u lameli **B4** na nivou – 1
- **Upozoravanje stanara da ne izvode radove van vremena propisanog kućnim redom**
- **Koordinacija sa nepropisno parkiranim vozilima koja blokiraju prilaze garažnim rampama i kontejnerima.**
- **Pozivanje gradske čistoće radi pražnjenja kontejnera**
- Provera PP opreme u Abloku
- **Pozivanje parking servisa i komunalne policije i opomene vozačima** zbog nepropisno parkiranih vozila na trotoarima i ispred lamele C po sledećim datumima:
06.06.; 14.06.; 18.06.; 19.06.; 23.06.; 28.06.2016.
- **Intervencije na dečijem igralištu i briga o zelenim površinama** (opomene adolescentima na dečijem igralištu, opomene vlasnicima kućnih ljubimaca, opomene roditeljima dece koja se igraju po zelenim površinama i dr.) 03.06.;04.06.;08.06.; 09.06.; 10.06.; 13.06.; 14.06.; 23.06.; 28.06.
- **Sprečavanje distribucije neadresiranog reklamnog materijala** u svim lamelama koje su donele Odluku i istakle je u na vratima ulaza u zgradu.



City Facility
Facility management



3. Važni telefoni



VAŽNI TELEFONI

Menadžer naselja

Ivana Karamarković
ablok@cityfacility.rs
011 242 1322
(radnim danima 09-17h)

Reklamacije u stanovima

Marija Dragičević (radnim danima 09-17h)
011 242-1334
Ili 0-24h portal za stanare Abloka
ablok.city-facility.rs

Video nadzor (izvršilac prisutan na objektu 24h)
064/641-4464

Tehničko održavanje i domarska služba

Dragan Naumoski
011 2421 580
(radnim danima 09-17h)

Prijava kvarova za liftove (24h)

David Pajić Daka liftovi
064/8238800

Očitavanje potrošnje grejanja

Rarex
011/316-50-59

Reklamacije na održavanje naselja (higijena, domar, hortikultura, video nadzor, tehničko održavanje)

City Facility
011 242-1334
011 242 1322
info@cityfacility.rs

Facebook stranica: Zajednica Skupština Ablok

Ključevi svih podstanica naselja ABlok se nalaze u video nadzoru.

Hitne intervencije (24h)

J.P. Stambeno (pucanje cevi, zagušenje kanalizacije i sl.)
011 3950-300
011 3950-301

Beogradske elektrane,

reklamacije na grejanje
(od 7h do 20h)
011 209-3011

Curenje instalacija grejanja (24h)

011 209-3100

Beogradski vodovod (24h)

011 3606-606

Prijava strujnih kvarova

info – 011 355-4322
prijava kvarova – 011 395-7799

Kablovska Televizija/Internet

Ikom 011 30 10 110
SBB 19900
Telekom 0800 100 100
Radius Vektor 011 428 0000

Komunalna policija (24h)

0800-110-011

HITNE SLUŽBE

VATROGASCI 193
HITNA POMOĆ 194
MUP 192



City Facility
Facility management

