



City Facility
Facility management



Izveštaj o održavanju naselja Ablok Jun 2017



Jun 2017.

Contents

1) Uvodne napomene	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
2.1. Administrativne usluge i inicijative stanara	3
2.2. Molba prema stanarima naselja	7
2.3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	7
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	9
3.1. Održavanje higijene	9
3.2. Mašinska, ručna pranja i redovne kontrole	10
3.3. Intervencije u naselju	11
3.4. Održavanje liftova	14
3.5. Novo u Abloku	14
3.6. Održavanje zelenih površina	14
3.7. Domarske usluge	17
3.8. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	21

1) Uvodne napomene

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

Da bi se ovaj nivo komunikacije ostvario potrebno je da i stanari Abloka učestvuju svojim predlozima i inicijativama, da koriste naš call centar (064/641 4536, 011/ 2421 334, 011/ 2421 322) i portal (<http://ablok.city-facility.rs/>).

Sve vesti postavljene na oglasnim tablama ili liftovima, stanari mogu pratiti i na portalu Abloka u sekciji „Vesti“

Facebook stranica pod nazivom „Zajednica Skupština ABlok“ je informativnog karaktera. Link: <https://www.facebook.com/Zajednica-Skupstina-ABlok-848169175280796/>

Opis svih usluga je dostupan:

- U Planu i specifikaciji održavanja koji Vam je dostavljen lično ili mailom
- Na oglasnim tablama u svakom ulazu
- Na Portalu Abloka

2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

2.1. Administrativne usluge i inicijative stanara

- Informacija za vlasnike garažnih mesta Faze 1, Ablok povodom naplate spornog iznosa zaduženja

JKP Infostan Tehnologije je doneo odluku o procesu kojim će se iznos spornog zaduženja za utrošenu zajedničku el.energiju raspodeliti na korisnike garažnih mesta u kompleksu Ablok Faza 1.

Kako smo vlasnike garažnih mesta i ranije obavestili, **JKP EPS Snabdevanje je sopstvenom greškom i bez obaveštenja propustio da izvrši očitavanje zaj.električne energije u garaži** u periodu od marta 2015. do aprila 2016. godine. Merna grupa za garažu je uredno bila prijavljena nadležnoj službi EPS-a, kao i Infostanu.



City Facility
Facility management



ABLOK

Računi koji nisu izdavani pravovremeno, ne povlače istovremeno i neosnovanost potraživanja već mogu da predstavljaju razlog za pokretanje prekršajnog postupka, sa sankcijama za lice koje nije izdalo račune. Električna energija jeste isporučivana i da su računi blagovremeno pristizali stanarima, bili bi dužni da iste plaćaju.

S druge strane odredbe Zakona o zaštiti potrošača (u daljem tekstu ZZP) ukazuju na obavezu trgovca da račune za pružene usluge od opšteg interesa dostavlja bez kašnjenja i u rokovima koji omogućavaju da potrošač prati ostvarenu potrošnju i zaduženje za obračunski period od najviše mesec dana. U skladu sa ZZP u nadležnosti je Tržišne inspekcije da, između ostalog, ispituje da li trgovac (tj. prodavac) vrši specifikaciju računa u skladu sa citiranim članom 91 ZZP-a tj. da li između ostalog, dostavlja račune bez kašnjenja. U prethodnom periodu Infostanu smo ukazali, u više navrata, na gore navedene razloge za osporavanje retroaktivne naplate. Dopise možete pratiti putem portala Ablok. Predmetni računi za 2015. godinu do danas nisu ispostavljeni vlasnicima garažnih mesta.

Uprkos osporavanju retroaktivnog zaduženja, obaveštenje je stiglo od strane JKP Infostan Tehnologije, da vlasnici garažnih mesta mogu da očekuju povećane račune za jun 2017. od strane Infostana (stavka zaj.el.energija u garaži).

Uz saglasnost predsednika Skupština stanara, nakon eventualne ispostave računa, firma City Facility u ime vlasnika garažnih mesta, može preduzeti dalje korake u smislu obraćanja nadležnim institucijama (žalba/tužba EPS Distribuciji i JKP Infostan Tehnologije) i obraćanje Tržišnoj inspekciji u skladu sa važećim zakonskim propisima.



- “Čep za hendikep” u nedelji obeležavanja “Zaštita životne sredine”

U svetu se 5.jun obeležava kao DAN ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, u tom duhu, City Facility je organizovao akciju ČEP ZA HENDIKEP, gde je samo u prvoj nedelji sakupljeno je više od 1 kg čepova. Na taj način smo zajedno napravili prvi korak ka ostvarenju nečijeg sna.

Svaka čast I zajedno nastavljamo dalje. Kutije su postavljene u svakom ulazu odmah pored reciklažnih kutija za papir.



- Dodatni službenik u kontroli naselja

Tokom juna meseca, veći broj stanara je uputilo reklamaciju na temu odlaganja smeća u nadzemne kontejnere između lamela C,D I E, gde je pre svega primećen organski I ambalažni otpad ugostiteljskih objekata.

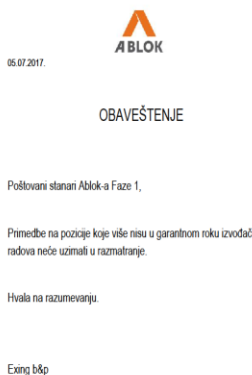
U cilju zadovoljstva stanara, City Facility je o svom trošku angažovao dodatnog službenika koji je više od nedelju dana obilazio naselje, sa fokusom na kontejnere sa sledećim dužnostima:

- Opominjanje radnika ugostiteljskih objekata da ambalažni I ostali otpad odlažu u podzemne kontejnere
- Zatvaranje vrata kontejnera
- Prijavljivanje Beokom servisu/Gradska čistoća pune kontejnere
- I drugo

- Obaveštenje o garancijama za Faza 1, Ablok

Prema informaciji koju smo dobili od izvođača radova Exing b&p, primedbe na pozicije koje više nisu u garantnom roku glavni izvođač radova neće uzimati u razmatranje, a po nalogu predstavnika izvođača radova biće zatvorene na portalu A Bloka.

Izjavu o garancijama možete pogledati prateći sledeći link <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/garancije-i-uputstva>.



- Upućena krivična prijava protiv NN lica zbog oštećenja na garažnoj pristupnoj rampi na Fazi 2, Abloka



Sve dopise, zahteve i odgovore možete pogledati i na portal Abloka putem sledećeg linka <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija>

• Intervencije Komunalne policije



Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom meseca juna kada su njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

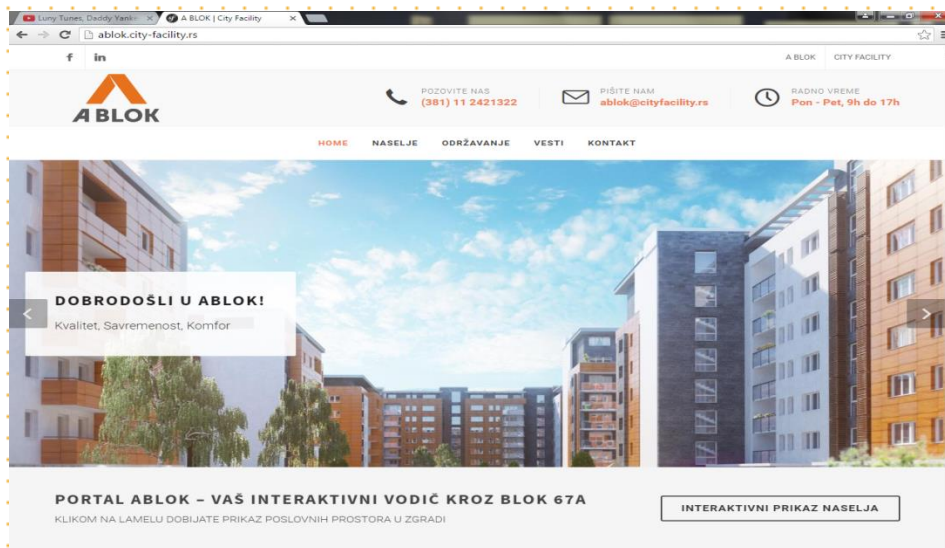
2.2. Molba prema stanarima naselja

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



2.3. 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, Deka 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 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.

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**.

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 slivnikena 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.

Molimo sve stanare da smeće odlažu u kontejnere (jer ostavljanje smeća pored kontejnera uzrokuje nastanak fleka na štampanom betonu koje se ne mogu otkloniti).

3.2. Mašinska, ručna pranja i redovne kontrole

01.06. Očišćeni kanali na parking-rigole. Oprane sve staklene površine u lameli D. Oprane sve staklene površine u lameli C. Oprane nadstrešnice u lameli C.

05.06. Nastavljeni radovi na čišćenju rigola na parking.

06.06. Pranje staklenih površina u naselju.

08.06. Vanredno ručno pranje garažnog mesta u Fazi 1. Očišćeni kanali na parking.

09.06. Mašinsko pranje štampanog betona na Fazi 1 i Fazi 2.

10.06. Pranje evakuacionog izlaza.

12.06. Redovna mesečna kontrola svih sistema u naselju. Redovna dvomesečna kontrola svih panic lampi. Vanredno pranje garažnih mesta na zahtev stanara.

14.06. Oprane sve nadstrešnice na lamelama C, D i E.

15.06. Vanredno pranje garažnog mesta.

26.06. Oprane staklene površine u lameli E.

27.06. Vanredno pranje garažnog mesta na molbu stanara.

3.2.1. Alpinističko pranje zajedničkih staklenih površina

U okviru ugovornih obaveza, spoljašnje pranje zajedničkih staklenih površina uz angažovanje alpinista i korišćenje alpinističke opreme izvršeno je 27.06.2017. i 28.06.2017.

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



3.2.2. Dezinsekcija i deratizacija u Fazi 1 i 2 Abloka.

Dana **08.06.2017.** godine izvršeno je preventivno tretiranje garaže, sredstvima koji poseduju sve neophodne sertifikate na suzbijanju glodara.



3.3. Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

02.06. Prisustvo Beo vrta u podešavanju prskalice. "Mazalići" radili na sanaciji garaže.
 03.06. Termo tim napravio slivnik kod B1, radi sanacije iskapavanja u lamele B1.
 04.06. "Interfast" izašao na teren i konstatovao problem sa instalacijama sa rasvetu u žardinjerama. Intervencija se očekuje krajem meseca. EDB očitali potrošnju na brojlilima.
 05.06. "Termo tim" u kontroli iskapavanja kod garaže.
 06.06. "Exing b&p" počeo sa radovima na sanaciji plafona od B1 do B3.
 09.06. Nastavljeni radovi na sanaciji plafona lamele B1.
 12.06. Nastavljeni radovi na sanaciji plafona lamele B1. "Euras" na sanaciji iskapvanja u garaži.
 13.06. "Exing b&p" nastavlja sa radovima na hidroizolaciji kod B1.
 14.06. "Exing b&p" i predstavnik Deko inženjeringa u kontroli iskapavanja garaže.
 15.06. "Euras" nastavlja radove na sanaciji iskapvanja u garaži.
 16.06. "Mazalići" i "Exing b&p" nastavljaju radove na sanaciji garaže.
 17.06. Zamenjena polomljena pločica u liftu lamele C.
 18.06.-30.06. Nastavljeni radovi na iskapavanju garaže i redovna kontrola od strane predstavnika firme Exing b&p i investitora naselja.

ABLOK FAZA 2

01.06. EDB u očitavanju. "Mazalić" u saniranju iskapavanja u garaži. Tehnolink, Interfast, na rešavanju problema sa agregatom.
 02.06. Interfast u kontroli ventilacije.
 15.06. Interfast u zameni led drajvera.
 26.06. Tris Consulting u kontroli garažnih rampi.

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 maj su:

I FAZA

21.06.2017. (sreda) – parking mesta broj 1-90

22.06.2017. (četvrtak) – parking mesta broj 91-180

23.06.2017. (petak) – parking mesta broj 181-245

II FAZA

14.06.2017. (sreda) – parking mesta od 1-90

15.06.2017. (četvrtak) – parking mesta od 91-180

16.06.2017. (petak) – parking mesta od 181-222



3.4. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **14.06.2017.**

Vanredna intervencija na liftu u lameli B5-naštelovana vrata.

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **15.06.2017.** Zamena displeja od lifta u A5. Popravljen displej od lifta u A1.

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

3.5. Novo u Abloku

Od marta meseca u ulici Uroša Martinovića 29 u lokalu 2, ulaz iz Omladinskih brigada, otvoren je novi restoran HOPE koji nudi veliki izbor sitnih kolača i kafa.



3.6. 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 maj.**



Opis	Dinamika po nedeljama	
TRAVNJAK		
Dodatno ručno zalivanje	03.06/06.06/07.06/21.06 06.06./	03.06/06.06/07.06/21.06 06.06./
Košenje, trimovanje	12.06./16.06./19.06./23.06/27.06/	12.06./16.06./19.06./23.06/27.06/
DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)		
Dodatno ručno zalivanje		03.06/04.06/05.06
Orezivanje drveća (redukovanje krune)		13.06
Poboljšavanje vodo- vazdušnog režima redovnim okopavanjem		12.06./ 28.06./23.06/
Prihranjivanje mineralnim đubrivima		06.06./07.06./12.06
ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)		
Sadnja , dodavanje sadnog materijala.		19.06/
Poboljšavanje vodo- vazdušnog režima redovnim okopavanjem		04.06./12.06./24.06./25.06./
Orezivanje i oblikovanje		09.06./14.05./
Prihranjivanje mineralnim đubrivima		04.06./12.06./30.06



Prskanje biljaka
protiv biljnih bolesti i
štetočina 30.06/

**PERENE I
PUZAVICE**

Poboljšavanje vodo-
vazdušnog režima
redovnim
okopavanjem 11.06./22.06./24.06/

Orezivanje i
oblikovanje 16.06/

Plevljenje korova
oko biljaka—
nedeljno ili po
potrebi 03.06./08.06./09.06/12.06/14.06/17.06/

Sadnja i ručno
zalivanje 04.06/04.06/05.6

**SISTEM ZA
NAVODNJAVANJE**

Održavanje sistema
za zalivanje;
programiranje
sistema prema
vremenskim
uslovima,
podešavanje
prskalica i redovna
kontrola sistema. 12.06.

Sitne popravke na
mreži (mreža koju
smo mi postavljali) 04.06/12.06/23.06



3.7. Domarske usluge

I FAZA

- 01.06. Zatvoreni prozori zbog kiše.. Izvađeni ključevi od stana iz okna od lifta u lameli C i predati stanarki.. Gradska čistoća u pražnjenju podzemnih kontejnera.. U toku noćne smene iz lamele B5 se čula glasna muzika, te je izvršena intervencija.

- 02.06. Prisustvo Gradske čistoće u pražnjenju nadzemnih kontejnera.. Skrenuta pažnja deci da ne koriste zelene površine za igru. Stanar iz B5 je prijavio da je našao novčanik. Vlasnik pronađen posle 10min i uredno mu je vraćen novčanik, častio noćnu smenu picom.

- 03.06. Skrenuta pažnja deci da ne koriste zelene površine za igru. Gradska čistoća za podzemne. Prisustvo komunalne policije. Nakon dva sata ponovno prisustvo komunalne policije.

- 04.06. Gradska čistoća za nadzemne. Postavljena obaveštenja „čep za hendikep“. Zatvoreni nadzemni kontejneri kako se ne bi širili neprijatni mirisi. Zatvoreni prozori zbog kiše.

- 05.06. Prijava Komunalnoj policiji zbog nepropisno parkiranih vozila. Gradska čistoća za podzemne. Ugašeno svetlo u oknu od lifta u B1. Prisustvo Komunalne policije u toku noći. Skrenuta pažnja deci da ne koriste zelene površine za igru.

- 06.06. Stanar iz B3 je prijavio da se oseća neka paljevina u ulazu. Provereno i sve je bilo u redu.. Naštelovana sva p.p. vrata. Prisustvo Komunalne policije u naselju. Radijus vektor, u deljenju računa za svoju firmu. ELS popisao stanje sa kontejnerima u naselju.

- 07.06. Gospođa iz B1 ostavila kontakt tel u slučaju da neko nađe njenu zdravstvenu knjižicu. Gradska čistoća za podzemne. Postavljena obaveštenja o deratizaciji i dezinsekciji.

- 08.06. U toku jutarnje kontrole naselja, primećena su zaglavljena dvorišna vrata od B4. Veća količina vode u B1 na nivou -1, pokupljena. Odrađena deratizacija i dezinsekcija.. Gradska čistoća za nadzemne.

- 09.06. Gradska čistoća za podzemne. Pomeran najlon sa trave kod B1, da se trava ne bi oštetila. Opomenuti gosti Drop Caffea da poštuju javni red i mir u naselju.

- 10.06. Gradska čistoća javila da ne mogu da isprazne nadzemne kontejnere, jer ne mogu da prođu od kamiona sa gradilišta. Prisustvo Komunalne policije u naselju. Gradska čistoća za nadzemne.

- 11.06. Gradska čistoća za podzemne. Tokom kontrole lamela je primećeno da je spala plastična maska od panic lampe, u B3 na IV spratu. Rešeno. Prisustvo Komunalne policije u naselju.

- 12.06. Prilikom jutarnje kontrole naselja, primećen fleke od višanja ispred B5. Očišćeno. Gradska čistoća za nadzemne.. Postavljene kutije po ulazima „čep za hendikep“.Naštelovana led rasveta po lamelama.
- 13.06 Promenjeno 32 neonki u garaži.. Kontrolor smeća prijavio da svi ugostiteljski objekti bacaju đubre u podzemne kontejnere.
- 14.06. Rredovna kontrola naselja.
- 15.06. Gradska čistoća za podzemne. Prisustvo Komunalne policije u naselju.
- 16.06. . Kontrolom lamela je utvrđeno da ne radi jedan led driver u prizemlju lamele C. Skrenuta pažnja deci da ne koriste zelene površine za igru
- 17.06. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina. Gradska čistoća za podzemne. Komunalci pisali kazne. Prisustvo komunalne policije u naselju.
- 18.06. Rredovna kontrola naselja.
- 19.06. Limitator B5-28. Gradska čistoća za podzemne. Pušten u rad lift u C, higijeničarke izribale lift.
- 20.06. Prijava Komunalnoj policiji povodom nepropisno parkiranih vozila.. Prijava Beo kom servisu za nadzemne. Gradska čistoća za nadzemne.
- 21.06. Zamenjen led driver u D.. Gradska čistoća za podzemne. Podignut limitator B6. U noćnoj smani reciklažni kamion u naselju.
- 22.06. Gradska čistoća za podzemne. Prijava Komunalnoj policiji povodom nepropisno parkiranih vozila.. Postavljena obaveštenja o izmeni saobraćaja na NBGD. Vozilo za zaprašivanje komaraca u bloku.
- 23.06. Pokušaj odgušenja slivnika na parkingu. Gradska čistoća za podzemne. Prijava Komunalnoj policiji povodom nepropisno parkiranih vozila. Intervencija perimetaraca povodom nepropisno parkiranih motora ispred Kafeterije. U noćnoj smeni prekontrolisani prozori zbog najavljenih padavina. U toku nevremena kontrolisana i dvorišna vrata. Prisustvo komunalne policije u jutarnjim časovima.
- 24.06. Redovne domarske aktivnosti i aktivnosti perimetaraca.
- 25.06. Gradska čistoća za podzemne. Nisu zaključali sve poklopce, pa je domarska služba to uradila.
- 26.06. Gradska čistoća za nadzemne. Postavljena obaveštenja o alpinističkom pranju svetlarnika.



- 27.06. Alpinističko pranje svetlarnika. Redovne domarske aktivnosti i aktivnosti perimetaraca.
- 28.06. Redovna kontrola naselja. Montirana tabla u B4.

II FAZA

- 01.06. Pozvana Gradska čistoća. Redovna kontrola naselja.
- 02.06. Beo vrt štelovao prskalice za travu, pojačano zalivanje. Reciklažni kamion u naselju.
- 03.06. Prijava Gradskoj čistoći. Prisustvo Komunalne policije u naselju. Opomenuta deca da se ne gađaju kamenjem. U noćnoj smeni na g.m. 27 ostavljena dva dečija sedišta. Patroliranje po parkingu zbog problema sa rasvetom.
- 04.06. Redovna kontrola naselja.
- 05.06. P.P. centrala izbacila grešku, problem rešen. U noćnoj smeni podignut limitator A5. Intervencija povodom prijave stanara na buku koja dopier iz Apetit bara.
- 06.06. Postavljena p.p. oprema u lameli A3. Naštelovana i podmazana sva vrata i p.p. vrata.. Prijava Komunalnoj policiji zbog nepropisno parkiranih vozila.
- 07.06. Policija šeta naseljem. Komunalna policija u naselju. U toku noćne smene pozatvarani prozori zbog kiše. Proveran dvorišnih vrata zbog kiše.
- 08.06. Blokirana ulazna vrata u E, od strane majstora pa je domarska služba intervenisala. Apetit bar uredno baca đubre u podzemni kontejner. Eko san dezinsekcija i deratizacija po garaži.
- 09.06. Komunalna policija u naselju. Redovna domarska kontrola.
- 10.06. U toku noćne smene JKP mašinski oprali ulicu. Ograđenn parking kod restorana. Redovna domarska kontrola.
- 11.06. Očišćen deo zida kod salona Rezbos, koji su deca išarala kredama. Opomenuta deca da ne koriste zelene površine za igru. Ponovo opomenuta deca za zelene površine.
- 12.06. Postavljene kutije za čepove po ulazima. Postavio si obaveštenja o pranju garaže. Secut popravio prekidač na Rajderu. Komunalna policija u naselju. Reciklažni kamion u naselju.

- 13.06. Primećeni radnici Apetiti bara da opet pune nadzemne kontejnere, opomenuti. Pripit stanar ispraćen do svog stana.
- 14.06. Staklopan dodatno zaštitio „staklene bašte“.Opomenuta deca da ne koriste zelene površine za igru. Komunalna policija u naselju.
- 15.06. Interfast izašao na teren po pitanju reklamacije na led drivere. Redovna domarska kontrola.
- 16.06. Jutarnjom kontrolom garaže je primećeno da je otpalo parče zida pored p.p. vrata u A5-reklamacija upućena izvođaču radova. Noćna smena pozatvarala prozore zbog kiše. Opomenuta deca da ne koriste zelene površine za igru. Komunalna policija u naselju.Reciklažni kamion u naselju.
- 17.06. Komunalna policija u naselju. Pozatvarani prozori zbog mogućih padavina. Komunalna policija u naselju i u noćnoj smeni u naselju.
- 18.06. Nađen trotinet na dečijem igralištu i donet u portirnicu. U toku noćna smene zatvoreni prozori zbog kiše i prekontrolisana dvorišna vrata.
- 19.06. Montirani stubovi kod restorana. Redovna kontrola panic light lampi.. Zamenjena plastična maska od plafonjere u A1.
- 20.06. Puni nadzemno kod Direkt banke, poslata prijava. Montirani p.p. ormarići u A5. Postavljena zaštitna folija u liftovima lamele E. Postavljeno obaveštenje u A3, da će EDB možda u nedelju na pola sata isključiti struju u zgradi, zbog stomatološke ordinacije. Zamoljena deca da ne gaze po zelenim površinama.
- 21.06. Montirana p.p. ormarići u A6. Komunalna policija u naselju. U noćnoj smeni zbog kiše pozatvarani svi prozori i prekontrolisana dvorišna vrata. Reciklažni kamion u naselju.
- 22.06. Limitator A3-stomatolog. U toku noćne smene zaprašivanje komaraca u naselju. Podmazana dvorišna vrata A4.
- 23.06. Podignut limitator lamela E. Zatvaranje prozora zbog kiše. Reciklažni kamion u naselju.
- 24.06. Podignut A3-stomatolog. Komšiji se razbila kanta puna sirā na rampi A6, pa je video nadzor zajedno sa ostalim kolegama oprao ostatke. Komunalna policija u naselju. U noćnoj smeni podignut limitator A6
- 25.06. Prijava povodom nepropisno parkiranih vozila. Podignut limitator A5. Zatvoreni prozori zbog kiše. Ugasila se ulična rasveta u Omladinskih brigada i U.M.
- 26.06. Postavljena obaveštenja o alpinističkom pranju svetlarnika. Redovna domarska kontrola.

- 27.06. Redovna domarska kontrola. Komunalna policija u naselju.
- 28.06. Redovna domarska kontrola. Komunalna policija u naselju.
- 29.06. Redovna domarska kontrola. Komunalna policija u naselju. Pomoć stanarki oko zaključanih vrata. Opomenuta deca da ne koriste zelene površine za igru.

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

3.8. 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: **064/6414544**

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.



City Facility
Facility management



ABLOK

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 ormara. 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 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).

Pored aktivnosti redovnog monitoringa sistema opreme i uređaja, neke od aktivnosti službe video nadzora u mesecu novembru bile su sledeće:

- **Upozoravanje stanara / lokala 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**

- **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.)
- **Opominjanje osoba koje neprimereno koriste dečije rekvizite**
- **Opominjanje dece koja neprimereno voze bicikle u centralnom delu bloka zbog bezbednosti prolaznika i oštećenja štampanog betona**
- **Upozoravanje ugostiteljskih objekata u kojima je evidentirana neprimerena buka**
- **Vanredno sakupljanje smeća ispred kontejnera**
- **Od septembra meseca, na zahtev stanara pojedinih lamela, službenik video nadzora prisustvuje prilikom očitavanja brojila zajedničke potrošnje električne energije.**