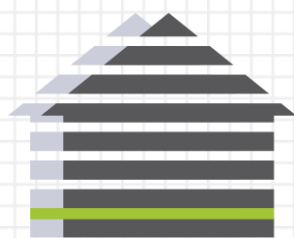


Izveštaj o održavanju naselja Ablok  
Jun 2021.





**City Facility**  
Facility management

**Jun 2021.**

### **Sadržaj**

1) Istaknute informacije iz prethodnog meseca .....	3
2) Usluge održavanja naselja Ablok.....	3
2.1 Održavanje higijene .....	3
2.2 Mašinska pranja garaže .....	3
2.3 Izveštaj portira .....	7
2.4 Održavanje liftova .....	16
2.5 Održavanje zelenih površina .....	16
2.6 Domarske usluge za period od 25.05.2021.-15.06.2021.godine .....	17
3) Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju .....	19
4) Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja .....	21
5) Portirska služba – osnovne informacije .....	23
6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2021 .....	24

## 1) Istaknute informacije iz prethodnog meseca

- 21.06.2021. je upućen zahtev JP Putevi Beograda za sanaciju rupa koje su se pojavile na asfaltnom delu puta u ulici Uroša Martinovica, ispred zgrada 23 I 24. Prijava je prosleđena Sekretarijatu za inspeksijske poslove na dalju nadležnost.
- 22.06.2021.godine je upućen zahtev upravnika i stanara Uroša Martinovića 3-31 u Abloku povodom uvođenja zone u ovom delu naselja  
Zahtev možete pogledati na portalu Abloka.

## 2) Usluge održavanja naselja Ablok

### 2.1 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.**

### 2.2 Mašinska pranja garaže

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno. Mašinsko pranje garaže, samohodnom automatskom mašinom **RIDER R 65 RD 55 BC**, prilagođenom za čišćenje podloge u garaži.





MOLBA ZA SVE VLASNIKE AUTOMOBILA U FAZI 1, 2 I 3 DA POPRAVE SVOJE AUTOMOBILE KAKO NE BI DOŠLO DO CURENJA ULJA (ANTIFRIZA) KOJI OSTAVLJA TRAJNE FLEKE NA KOLOVOZIMA I RAMPAMA. U NASTAVKU JE SLIKA NAKON IZVRŠENOG PRANJA.



Datumi redovnog pranja garaže za ovaj mesec:

### I FAZA

**23.06.2021.** (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11h do 14:30h;

**24.06.2021.** (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11h do 14:30h;

**25.06.2021.** (petak) parking mesta od 161 do 247 u periodu od 11h do 14:30;

### II FAZA

**28.06.2021.** (ponedeljak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11h do 14:30h;

**29.06.2021.** (utorak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11h do 14:30h;

**30.06.2021.** (sreda) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11h do 14:30h;

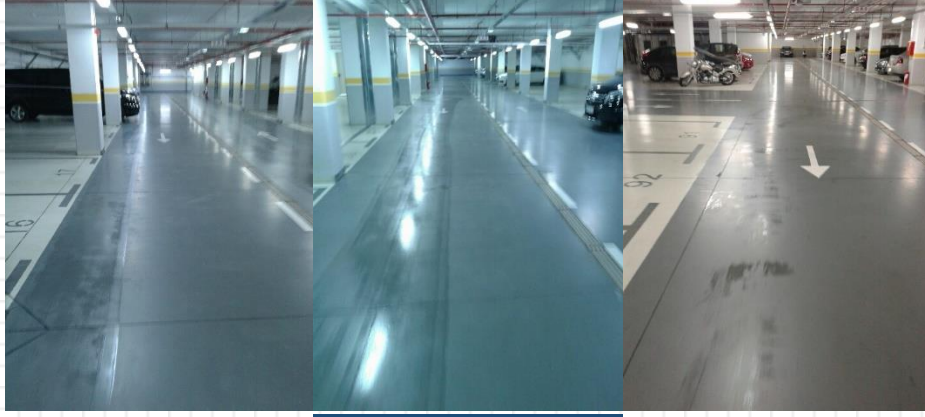
### III FAZA

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

S tim u vezi, dogovoreno je sledeće:

- Garažna mesta i saobraćajnice će se umesto 1x mesečno, prati od ponedeljka do petka između od 8-11h.

- Ukoliko stanari primete da njihovo garažno mesto nije oprano do 23. u mesecu moći će da se jave CF-u na mail [ablok@cityfacility.rs](mailto:ablok@cityfacility.rs), a kako bismo organizovali i pranje njihovog mesta.
- Najave o mesečnom pranju neće biti iz gore navedenog razloga.



## **2.3 Izveštaj portira**

### **1. FUNKCIONISANJE SLUŽBE OBEZBEĐENJA I STANJE NA ŠTIĆENOM OBJEKTU**

Na štíćenom objektu „A Blok“ Faza-1 i Faza-2, počev od 01.12.2019. godine od 07.00 časova, uspostavljena je služba dvadesetčetvoročasovnog obezbeđenja, odnosno po 1 službenik obezbeđenja u smeni od 12 časova (07-19 i 19-07) na poslovima video nadzora na Fazi-1 i 1 službenik obezbeđenja na Fazi-2, kao i 1 službenik obezbeđenja na spoljnom perimetru za obe faze. tj. u jednoj smeni su angažovana 3 službenika obezbeđenja iz firme „PROARMOR“.

U smenama su tokom meseca juna 2021. godine, bili angažovani sledeći službenici obezbeđenja:

- na poslovima spoljnog perimetra: Mrdak Goran (16 smena od 12 časova), Gavrić Zoran (12 smena od 12 časova), Radulović Radoslav ( 18 smena od 12 časova), Dražić Slobodan (09 smena od 12 časova), Prokić Goran ( 02 smene od 12 časova) i Ševarlić Ljubiša ( 03 smene od 12 časova).

- na poslovima video nadzora na Fazi - 1: Petković Dane (15 smena od 12 časova), Popović Predrag (14 smena od 12 časova), Stojičić Dragan (15 smena od 12 časova), Vasiljević Miodrag (15 smena od 12 časova), i Vujović Slaviša (1 smena od 12 časova).

- na poslovima video nadzora na Fazi - 2: Pero Mrdelić (17 smena od 12 časova), Novaković Jovanka (10 smena od 12 časova), Ševarlić Ljubiša (14 smena od 12 časova), Kentera Zoran (15 smena od 12 časova), Ducić Vlajko (1 smena od 12 časova), Vujović Slaviša (2 smene od 12 časova) i Vasiljević Miodrag (1 smena od 12 časova).

Tokom izveštajnog perioda, Dražić Slobodan je koristio godišnji odmor u trajanju od 10 dana u periodu od 07.0. zaključno sa 18.0.2021. godine, dok je odsutan sa posla po osnovu privremene sprečenosti za rad bio Borisavljević Dragan (čitav mesec jun - 30 dana).

Služba fizičko-tehničkog obezbeđenja na štíćenom objektu, vršena je redovno i kontinuirano u skladu sa predočenim procedurama i uputstvima tj. u skladu sa Posebnim dužnostima koje su sastavni deo Ugovora o pružanju usluga sačinjenog i zaključenog u Beogradu između „City Facility“ korisnika usluga i „ProArmor“-a - davaoca usluga privatnog obezbeđenja.

Postupano je u skladu sa poslovnom etikom, vršen je stalni video nadzor kao i redovan obilazak spoljnog perimetra štíćenog objekta (stambeni kompleks, poslovni prostor-lokali, garažni prostor, liftovi, evakuaciona stepeništa - izlazi u slučaju nužde).

U skladu sa Posebnim dužnostima, na objektu su oformljene i pored Knjige dnevnog događaja, vode se i sledeće pomoćne evidencije: Evidencija čuvanja, izdavanja i prijema ključeva; Evidencija izvođača radova i ulaska – izlaska službenihlica; Evidencija pronađenih predmeta kao i Evidencija izveštaja o vanrednim događajima. Pomenute evidencije vode se uredno i ažurno.

Službenici obezbeđenja uz redovne obilaske štíćenog objekta i prostora, vršili su i kontrolu pristupa lica i vozila ka podzemnoj garaži, stalnim praćenjem video nadzora i uz pomoć električnih rampi.

Po nalogu predstavnika „City Facility“ u periodu od 18:00 časova radnici angažovani na poslovima spoljnog perimetra svakodnevno su posebnu pažnju posvećivali bezbednosti na platou naselja zbog većeg prisustva dece i roditelja u parku i na na dečijem igralištu.

Dana 17.07.2020.godine zaprimljen je čeker i postavljeno je 8 (osam) kontrolnih tačaka u spoljnom delu naselja, tako da je od navedenog datuma obaveza radnika perimetarske službe da se prilikom spoljnog obilaska štíćenog objekta čekiraju. Takođe su u svim tehničkim prostorijama na obe faze postavljene ček liste koje su radnici sa video nadzora u obavezi da popunjavaju u svakoj drugoj noćnoj smeni prilikom vršenja obilaska i kontrole zatečenog stanja.

### 3. ZAPAŽANJA I DOGAĐAJI PO PITANJU RADA VIDEO NADZORA I TEHNIČKE ISPRAVNOSTI I RADA PROTIVPOŽARNE CENTRALE I CENTRALE ZA DETEKCIJU GASA (CO2)

U izveštajnom periodu nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za funkcionisanje video nadzora.

Vezano za rad centrale za detekciju gasa (CO2), izveštavam Vas da nije bilo aktiviranja iste, niti je bilo smetnji i kvarova u radu pomenute centrale.

Vezano za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale, u junu mesecu nisu evidentirani događaji kada je dolazilo do aktivacije PP centrale.

### 4. VANREDNI DOGAĐAJI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU (01)

U toku izveštajnog perioda evidentiran je jedan vanredni događaj i to:

- Dana 13.06.2021. g., u 20:30 časova primećen je dolazak patrole policije ispred lamele A 5, i da se nešto dešava u pomenutom ulazu. Službenik obezbeđenja na perimetarskoj službi Zoran Gavrić je otišao da proveri o čemu se radi i od policijskog službenika je saznao da problem pravi jedna muška osoba krupnije građe u pijanom stanju koja boravi u stanu br. 8, da galami i pričinjava

materijalnu štetu po hodniku zgrade šutirajući staklenu ogradu i nožem udarajući u komšijska vrata i zidove. Intervencijom policije pomenuto lice je odvedeno nakon što se skinuo nag i istrčao ispred ulaza A 5. Polocija je izašla na teren i preduzela dalje radnje po pitanju ovog slučaja.

## 5. IZVOĐAĆI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- Dana 01.06.2021. g., radnici servisa za liftove „Daka“ od 11:30 do 13:30 časova izvršili su redovan mesečni servis liftova na fazi 1 i fazi 2.
- Dana 02.06.2021. g., Pajić Darko sa kolegama iz firme „Beorufing“ boravio je na fazi 2 počev od 07:40 časova do 16:35 časova, a povodom radova na adaptaciji spojeva štampanog betona u podzemnoj garaži.
- Dana 02.06.2021. g., radnik SBB-a Boško Petrović u 10:25 časova izvršio je priključenje na internet mrežu novog korisnika u fazi 1 lamele B2.
- Dana 03.06.2021. g., Memedović Luka iz EDB-a od 08:45 do 11:45 časova bio je prisutan na fazi 1 i 2 radi očitavanja utroška električne energije.
- Dana 03.06.2021. g., radnik Telekoma Dalibor Simić izvršio je od 09:20 do 11:45 časova priključenje na internet mrežu novih korisnika.
- Dana 03.06.2021. g., Nikola Popović iz SBB-a došao je u 13:50 na fazu 2 i izvodio radove povodom reklamacije iz lamele A 2.
- Dana 04.06.2021. g., radnik „Eko-tima“ Bojan Cvijić od 09:00 do 09:55 časova izvršio je u podzemnoj garaži faze 1 deratizaciju, dezinfekciju i dezinsekciju podzemne garaže kao i svih ostalih prostorija u sklopu garaže.
- Dana 04.06.2021. g., radnik Telekoma Dalibor Simić izvršio je od 10:05 do 11:10 časova priključenje na internet mrežu novih korisnika u lameli D ulaz br. 17.
- Dana 11.06.2021. g., radnici firme „Inekting“ na čelu sa Stamenković Vladimirom od 10:55 do 11:20 časova, izvršili su izviđanje mesta u podzemnoj garaži faze 1 na kojima se u prethodnom periodu uočilo curenje vode-iskapavanje.
- Dana 14.06.2021. g., radnici firme „Inekting“ na čelu sa Stamenković Vladimirom od 09:07 do 15:14 časova, izvršili su u podzemnoj garaži faze 1 hidroizolaciju mesta na kojima se u prethodnom periodu uočilo curenje vode-iskapavanje.
- Dana 14.06.2021. g., radnik firme „ITCS“ Vladimir Čubrilo od 09:53 do 10:40 časova, izvršio je popravku čitača tokena na rampi B 6 faze 1.

- Dana 15.06.2021. g., radnici firme „Inekting“ na čelu sa Stamenković Vladimirom od 09:10 do 17:10 časova, izvršili su u podzemnoj garaži faze 1 hidroizolaciju-sanaciju mesta na kojima se u prethodnom periodu uočilo curenje vode-iskapavanje.
- Dana 16.06.2021. g., radnici firme „Inekting“ na čelu sa Stamenković Vladimirom od 09:05 do 16:30 časova, izvršili su u podzemnoj garaži faze 1 hidroizolaciju-sanaciju mesta na kojima se u prethodnom periodu uočilo curenje vode-iskapavanje.
- Dana 17.06.2021. g., radnici firme „Inekting“ na čelu sa Stamenković Vladimirom od 09:00 do 16:20 časova, izvršili su u podzemnoj garaži faze 1 hidroizolaciju-sanaciju mesta na kojima se u prethodnom periodu uočilo curenje vode-iskapavanje (GM 40).
- Dana 18.06.2021. g., radnici firme „Inekting“ Stevan Tepić i još dva radnika, od 09:06 do 12:44 časova, izvršili su u podzemnoj garaži faze 1 hidroizolaciju-sanaciju mesta na kojima se u prethodnom periodu uočilo curenje vode-iskapavanje (GM 40).
- 22.06.2021. g., u 12:40 radnik iz Beogradske toplane sa Jovanom Popovićem izvršio je kontrolu podstanice u B 5 i lameli D, u skladu sa ugovornom obavezom.
- 23.06.2021. g., u 12:15 časova uočena je intervencija radnika EDB u prizemlju ulaza D kojom prilikom su jednom korisniku isključili struju.
- 25.06.2021. g., u 07:30 časova došli su radnici firme Beorufing na fazu 2 gde su izvodili radove na spajanju štampanog betona.

## 6. INTERVENCIJE, ZAPAŽANJA SLUŽBENIKA OBEZBEĐENJA I OSTALI BEZBEDONOSNO INTERESANTNI DOGAĐAJI

- 02.06.2021. g., u 18:30 časova upozorena grupa dece koja su se igrala na travnjaku između lamela B i A da siđu sa travnjaka, što su i učinili.
- 03.06.2021. g., oko 09:30 časova uočeno je da podzemni kontejner kod ulaza B 2 nije zatvoren. Obavešten je domar Darko Jašić.
- 03.06.2021. g., u 14:00 podignut je osigurač-limitator u lameli E za stan broj 32 na spratu, i tako je omogućeno nesmetano snabdevanje električnom energijom.
- 03.06.2021. g., u 16:15 časova, upozorena grupa dece da se udalje sa travnjaka iza B 6.
- 05.06.2021. g., oko 18.20 časova više puta upozorena deca i roditelji da deca ne gaze i ne igraju se po zelenim površinama-travnjacima.

- 06.06.2021. g., u 23:20 primećeno je da u ulazu A 2 iznad poštanskih sandučića ne radi svetlo.
- 07.06.2021, g., u 02:20 časova na parkirano vozilu na GM 240 faze 1 uključio se alarm. Obavešten korisnik.
- 07.06.2021. g., oko 12.00 časova uočeno je da nije u funkciji čitač tokena na rampi B 6 faze 1. Upoznat gospodin Jovan Popović iz „CF“.
- 08.06.2021. g., u 02:15 časova primećeno je da u lameli E u prizemlju ne radi prekidač za paljenje svetla.
- 08.06.2021. g., oko 08:30 časova uočeno je da podzemni kontejner kod ulaza B 2 nije zatvoren.
- 09.06.2021. g., oko 17:00 časova u kancelariji „CF“ jedna gospođa je Bogdanu Seleni prijavila da je zaboravila svoj mobilni telefon na klupi u dvorištu iza ulaza A 1 i A 2 gde je prethodno sedela sa rođacima. Izvršen je obilazak navedenog prostora ali nikakav mobilni telefon nije pronađen.
- 10.06.2021. g., u 18:10 časova podignut je limitator u A 5 i tako je omogućeno uredno snabdevanje električnom energijom.
- 11.06.2021. g., u 08:40 uočeno nepropisno parkirano vozilo na saobraćajnici kod lamele C, nakon čega je na isto istaknuto obaveštenje o nepropisnom parkiranju.
- 11.06.2021. g., u 08:50 uočeno iskapavanje vode niz zid kod GM 134. Obavešten Jovan Popović.
- 12.06.2021. g., u 19:30 časova, upozorena grupa dece da se udalje sa travnjaka iza B 6, i da ne pomeraju znak „zabranjeno gaženje travnjaka“.
- 13.06.2021. g., u 12:30 časova istaknuto je obaveštenje o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta na broju 93.
- 15.06.2021. g., u 01:50 časova kod GM broj 1 u fazi 1 primećeno iskapavanje vode na saobraćajnicu.
- 15.06.2021. g., u 14:35 časova istaknuto je obaveštenje o nepropisnom parkiranju na vozilo folcvagen polo crvene boje, koje se nalazilo parkirano na saobraćajnici preko puta toplotne podstanice B 5.
- 15.06.2021. g., u 21:09 u garažu faze 1 je koristeći token ušao vozač vozila mercedes, koji je potom vozilo nepropisno parkirao na saobraćajnici kod GM broj 6, zbog čega je na isto istaknuto obaveštenje o nepropisnom parkiranju.
- 16.06.2021. g., u 14:45 stanarka iz ulaza A 6 žalila se na glasnu muziku. Po odluci o kućnom redu u periodu od 16-18 stanari se moraju ponašati na način da svim ostalim komšijama obezbede potpuni mir.

- 17.06.2021. g., u 11:50 časova, upozorena je grupa mladića srednjoškolskog uzrasta kod ulaza B 6, koji su se nepristojno ponašali, da se udalje od objekta, što su i učinili.
- 18.06.2021. g., i nekoliko narednih dana, praćeno je iskapavanje vode kod GM 40 i pražnjena je kofa sa vodom.
- 18.06.2021. g., na fazi 2 u 5:20 časova primećeno je iskapavanje iz cevi kod garažnog mesta broj 10.
- 18.06.2021. g., na fazi 2 u 8:00 časova primećeno je kod rampe A 4 da je jedna prskalica u kvaru.
- 18.06.2021. g., u 06:41 pale su kamere na fazi 2 i u 06:50 je uspostavljen normalan rad istih.
- 19.06.2021. g., radnici Grin dekora i Zero maks od 09:40 do 13:35 časova sređivali su zelene površine i krug oko faze 1.
- 21.06.2021. g., u 12:50 časova uočeno je da u ulazu A 4 u prizemlju ne radi svetlo.
- 22.06.2021. g., u 21:35 časova, stanar iz lamele A 5, prijavio je da pas lotalica spava u ulazu i da mu neko ostavlja hranu i vodu.
- 22.06.2021. g., oko 14:30 časova uočeno je da u garaži faze 1 treperi sijalica između GM 131 i GM 132.
- 22.06.2021. g., u 21:15 isteran je pas (lotalica) iz lamele A 5 na insistiranje stanara koji su ga pre toga pustili da uđe u zgradu.
- 23.06.2021. g., u 11:45 časova uočeno je iskapavanje vode na saobraćajnicu kod GM 13.
- 24.06.2021. g., u 02:20 uočeno je da ispred B 6 jedna lampa ne radi.
- 24.06.2021. g., u 19:22 došlo je do nestanka struje na A bloku i na većem delu teritorije opštine Novi Beograd. U 20:20 normalizovano je snabdevanje električnom energijom. Obavešteni predstavnici „CF“.
- 25.06.2021. g., u 09:40 podignut je limitator u ulazu B 3 za stan broj 17, i tako je omogućeno uredno snabdevanje električnom energijom.
- 25.06.2021. g., stanari su prijavili da se pokvario taster za otključavanje lamele A 1.
- 26.06.2021. u 15:56 uočeno je u ulazu B 6 da su dva poštanska ormarića otvorena, i takođe je uočeno iskapavanje vode niz zid kod GM 55.
- 26.06.2021. g., stanar prijavio je u 02:10 časova buku od strane grupe mladića kod lamele „C“ nakon čega je kolega otišao i upozorio mladiće koji su seli u dva auta i udaljili se sa lica mesta.
- 26.06.2021. g., u 23:10 časova uočeno je da se na ulaznim vratima u lamelu A 3 odvalio mehanizam za zatvaranje vrata.

- 27.06.2021. g., u 17:00 na garažnom mestu broj 5 aktivirao se alarm na vozilu BMW džip.
- 28.06.2021. g., u 01:15 stanar iz B 4, prijavio je da mu se neko peo na terasu i da je na terasi našao dve manje dečije lopte koje je predao kolegi iz perimetarske službe.
- 28.06.2021. g., u 15:10 časova podignut je limitator u ulazu lamele D i tako je omogućeno uredno snabdevanje električnom energijom.
- 29.06.2021. g., u 10:05 časova podignut je limitator u ulazu lamele A 2. i tako je omogućeno uredno snabdevanje električnom energijom.
- 29.06.2021. g., u 13:05 časova pružena je potrebna pomoć domaru Nikoli Đermanoviću prilikom zatvaranja podzemnog kontejnera kod lamele B 1.
- 29.06.2021. g., u 08:00 časova podignut je limitator u ulazu lamele E i tako je omogućeno uredno snabdevanje električnom energijom.
- 29.06.2021. g., u 18:05 časova, stanar Milojković Novica se žalio da već sedam dana ne može da se parkira na svom GM broj 122, i na zatečenom vozilu je istaknuto obaveštenje o uzurpaciji tuđeg parking mesta.
- 30.06.2021. g., u 10:43 Nikola domar je zamenio lampu u lameli B 3.

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 spoljnom parking mestu,
- 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 prostor između garažnih rampi A4 i B4).

Podneta prijava komunalnoj miliciji zbog nepropisno parkiranih vozila u ul. Uroša Martinovića 4.

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 postavljali 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, osim situacije vezane za uzurpaciju GM 79 na fazi 2.

g) Nedozvoljeno deljenje propagandnog materijala po ulazima:

U toku izveštajnog perioda, nije bilo uočavanja lica koja su delila propagandni materijal.

## 7. PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU (05)

- Dana 03.06.2021 godine, u 22:35 časova, službenik obezbeđenja-perimetar Radulović Radoslav, prilikom spoljnog obilaska, pronašao je na dečijem igralištu jedan dečiji bicikl kojeg je doneo u prijavnicu službe obezbeđenja. Dana 04.06.2021. g je preuzet bicikl.

- Dana 08.06.2021 godine, u 11:05 časova, službenik obezbeđenja-perimetar Gavrić Zoran, prilikom spoljnog obilaska, pronašao je jedan svežanj ključeva na trotoaru ispred ulaza B 5. Događaj je zaveden u Evidenciji pronađenih predmeta, pod red.br. 53 na Fazi 1, a ključevi su predati menadžmentu „CF“.

- Dana 21.06.2021 godine, u 23:10 časova, službenik obezbeđenja-perimetar Radulović Radoslav, prilikom spoljnog obilaska, pronašao je na travnjaku ispred ulaza C jedan privezak u obliku šarenog petla sa jednim ključem i tokenom žute boje. Privezak sa ključem i tokenom dana 23.06. je predat u kancelariji „CF“ Danici Tomić. Događaj je zaveden u Evidenciji pronađenih predmeta, pod red.br. 54 na Fazi 1.

- Dana 22.06.2021 godine, u 13:55 časova, radnik „CF-a“ Bogdan Selena doneo je na prijavnicu faze 1 garnišlu (za zavese) koju je pronašao kod dvorišnog izlaza lamele B 5. Događaj je zaveden u Evidenciji pronađenih predmeta, pod red.br. 55 na Fazi 1.

### FAZA 3:

F1 i F2:	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lažni alarm lifta ( F6 lift 2 x 114, F1 lift1, F1 lift 2 x14, F2 lift 2 x2, F3 lift 2 x2, F3 lift 3, F4 lift 1 x3, F4 lift 2 x4, F4 lift 3 x3, F5 lift 1, F5 lift2, F6 lift 1 x7)</li><li>- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL X 60</li><li>- Osvetljenje oko naselja prestalo sa radom</li><li>- Kvar malog lifta F2</li><li>- Vtara evakuacionog izlaza kod SHOP AND GO širom otvorena- zatvorena</li><li>- Podizanje limitatora- spoljna rasveta</li><li>- Zaglavljivaje u liftu F4 lift 3</li><li>- Podizanje limitatora F2 st 18</li><li>- Nestanak struje</li></ul>

Izvođači radova na objektu:	EPS x2, ORION x2, DAKA, TELEKOM, BGD TOPLANE, GREEN DECOR, SBB, EKO TIM, majstor x27
-----------------------------	---

<b>F4:</b>	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podizanje limitatora st 33</li> <li>- Nestanak struje</li> </ul>
Izvođači radova na objektu:	EPS x2, BOSAL, DAKA, majstor x9
<b>F5 i F6:</b>	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opomena za nepropisno parkiranje x5</li> <li>- Nekonrolisano podizanje i spuštanje pp stubića</li> <li>- Kamera 89 ne radi</li> <li>- Zaglavljena vrata kod evakuacionog izlaza FEYDOM</li> <li>- Podizanje limitatora za spoljnu rasvetu (F1,2) x3</li> <li>- Udaljavanje NN lica iz garaže</li> <li>- Kapljanje vode sa plafona pm 5</li> <li>- Upaljen ventilator u el. Sobi ka komercijalnoj garaži</li> <li>- Kapljanje vode sa plafona f6 sprat 7</li> <li>- Nestanak struje</li> <li>- Poziv komunalne policije zbog nepropisno parkiranih motora na štampanom betonu kod DESPACITO</li> <li>- Opomena radnici PLATO zbog prolaza dostavnog vozila pored jednog pp stubića bez predhodne najave</li> <li>-</li> </ul>
Izvođači radova na objektu:	EPS x2, MAZALIĆ x3, GREEN DÉCOR, DAKA, EKO TIM, TERMOTIM x3, majstor x50

### **Legenda:**

\* Tisa Industry – firma koja radi sanaciju epoksida u Fazi 3

\* “Mazalić” – firma koja otklanja reklamacije vezane za molerske radove

\* David Pajić Daka – firma za održavanje liftova

\* Termo tim – firma za otklanjanje radova vezane za termotehničke i vodovodne instalacije

## **2.4 Održavanje liftova**

### **I FAZA**

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **02/03/06.2021. godine.**

### **II FAZA**

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen **03.06.2021. godine.**

### **III FAZA**

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **04.06.2021. godine.**

## **2.5 Održavanje zelenih površina**

Izveštaj Green Décor-a o planu radova + kratak osvrt kroz ono što je na A bloku odrađeno za ovih nekoliko toplih dana koje su imali do sada možete pogledati na sledećem linku <http://ablock.city-facility.rs/reports/initiatives/A%20blok%20-%20najava%20radova%20za%20Mart.pdf>



Posađeno na Fazi 1 i 2 biljka "Kadifa".

## 2.6 Domarske usluge za period od 25.05.2021.-15.06.2021.godine

### I FAZA

17	Događaj
26.05.2021.	D – Zamenjen ugradni kockasti led panel na prizemlju
27.05.2021.	B5 – Zamenjen ugradni cetvrtasti led panel na 4. Spratu
31.05.2021.	B3 – Zamenjen ugradni cetvrtasti led panel na erkerima
02.06.2021.	B5 – Zamenjen ugradni cetvrtasti led panel na prvom spratu
02.06.2021.	B3 – Zamenjen elektromagnetni prihvatnik na ulaznim vratima
03.06.2021.	B4, stan broj 9 – Zamenjena bravica na postanskom sanducetu
10.06.2021.	B6 – Zamenjen ugradni kockasti na prizemlju kod sanducica
10.06.2021.	B6 – Zamenjena tri ugradna kockasta led panela na erkeru
10.06.2021.	B5 – Zamenjen ugradni kockasti na erkeru
10.06.2021.	B4 – Zamenjen ugradni kockasti na erkeru
14.06.2021.	D – Zamenjen ugradni kockasti led panel na 4. spratu, Zamenjen ugradni kockasti led panel na podestu 5/4
17.06.2021.	B2 - Zamenjen elektromagnetni prihvatnik na nivou -1
22.06.2021.	D – zamenjena sijalica u malom liftu
23.06.2021.	B6 - Zamenjen elektromagnetni prihvatnik na nivou -1
23.06.2021.	Garaza – Zamenjeno 8 led cevi u garazi
25.06.2021.	B6 – zamenjen ugradni kockasti led panel na erkeru

### II FAZA

Datum	Događaj
28.05.2021.	Br.19-31 – Zamenjeno 8 led cevi u garazi
31.05.2021.	A5 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na 4. spratu
01.06.2021.	A4 – Zamenjen ugradni četvrtasti panel na 4. spratu
07.06.2021.	A2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel I nadgradni led panel na prizemlju
08.06.2021.	Br. 19-31 – Zamenjeno 12 led cevi u garazi
14.06.2021.	A5 – Montirali smo dva nova komplet tastera za zvono Popunili smo lepkom i ispunom oštećene zidove na 1. spratu I prizemlju
18.06.2021.	Garaza - Zamenjeno pet led cevi.
19.06.2021.	Garaza - Zamenjene dve led cevi.
21.06.2021.	A4- zamenjen ugradni kockasti led panel na prizemlju
22.06.2021.	A2 – zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na VII spratu
22.06.2021.	Garaza - Zamenjeno osam led cevi.
24.06.2021.	A4 – zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na V spratu

### III FAZA

Datum	Događaj
27.05.2021.	F4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na -1 (lift deo) zona nadpritiska
28.05.2021.	Br. 20A- 20K – Zamenjene tri fluo cevi u garazi (Rampa F1/F2)
05.06.2021.	F5 I F6 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel u WC-u kod portira
06.06.2021.	F1 I F2 – Zamenjene dve fluo cevi u F1/2 toplotnoj podstanici
10.06.2021.	Br. 20A-20K – Zamenjen ugradni kockasti led panel na erkeru kod Univerexporta
15.06.2021.	Zamenjene dve sijalice na parapetnom zidu – spoljasnji deo naselja
16.06.2021.	Zamenjene dve dvopisnke sijalice u zardinjeri kod fontane.

<b>18.06.2021.</b>	Zamenjene dve dvopinske sijalice u zardinjeri kod igralista.
<b>19.06.2021.</b>	Garaza - Zamenjene dve fluo cevi

- ✓ Gore pomenuti zamenjeni materijali (sijalice, brave, električni prihvatnici i sl.) su obračunati svim vlasnicima posebnih delova zgrada putem mesečnog računa City Facility-a kroz deo "vanredne intervencije".

**Legenda:**

- Zamena led panela – odnosi se na jedan komad, u ostalim slučajevima je navedena tačna količina.
- Erker – ispusna fasada (plafon kod prolaza ispred lokala)
- Podest – deo između spratova

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

**3) Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju**

- **Nova odluka o kućnom redu**

Nova odluka o kućnom redu je dostupna svim stanarima na portal Ablok ili na sledećem linku <https://www.paragraf.rs/propisi/odluka-o-opstim-pravilima-kucnog-reda-u-stambenim-i-stambeno-poslovnim-zgradama-na-teritoriji-grada-beograda.html>

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



- **Garantni rokovi**

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

- **M O L B A - odlaganje bicikala**

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

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

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

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

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

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

- **MOLBA za stanare naselja**

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



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

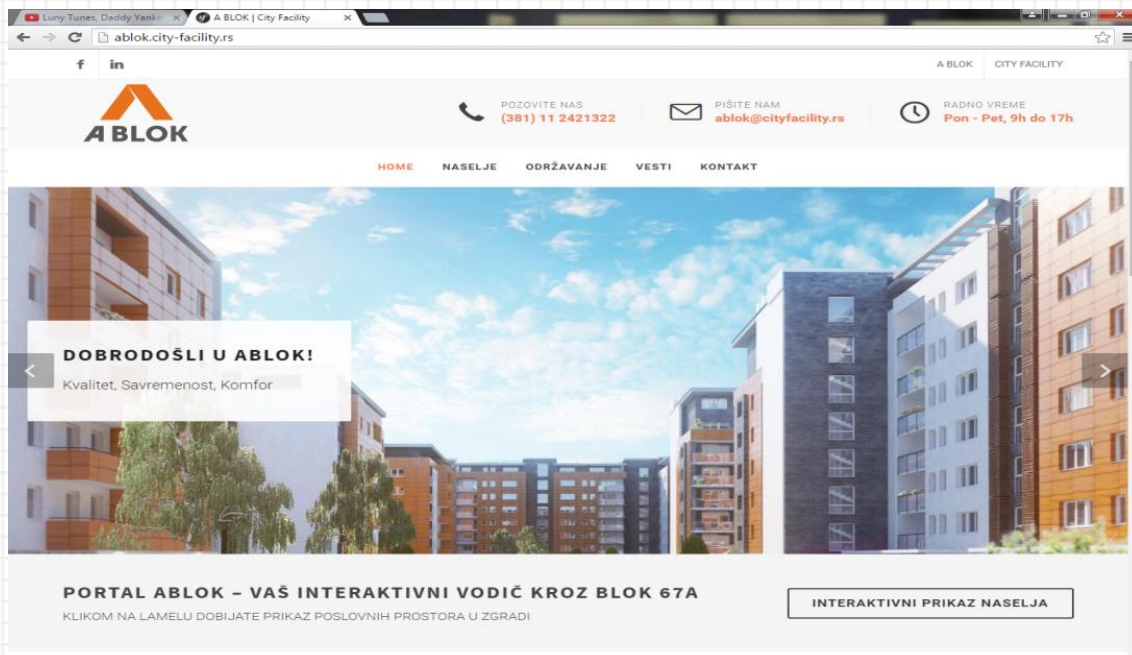
- **Intervencije Komunalne policije i Pauk službe**

Redovne intervencije Komunalne policije I “oko sokolovo” su primećeni i tokom prethodnog meseca. Ulica koja je najčešće predmet kontrole je ulica Uroša Martinovića između Abloka I Savade, dok je u manjem obimu unutrašnji deo naselja I pored stalnih prijava od strane portirske službe I stanara bloka.



#### 4) **Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5) Portirska služba – osnovne informacije

### FAZA I

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

### FAZA II

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele A6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-45-44**

### FAZA III

Prostorija portirsko recepcijske službe se nalazi neposredno pored ulaza u zgradu. Kontakti telefona portitra su sledeći:

- **Recepcija F1/F2 – 064/644-98-03**
- **Recepcija F3 – 064/644-98-04**
- **Recepcija F4 – 064/644-98-05**
- **Recepcija F5/F6 – 064/644-98-06**

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

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

- **Protivpožarna zaštita.**
- **Bezbednost kompleksa**
- Ostala zaduženja:**

- **Čuvanje ključeva.**
- **Nepropisno parkiranje** – upozorenje vozaču i po potrebi kontaktiranje komunalne policije.
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.**
- **Pomoć stanarima.**

## 6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2021.

### ► Uspešno sprovedene inicijative u 2015. godini

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

### ► Uspešno sprovedene inicijative u 2016. godini

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 2.
- Postavljanje znakova za zabranu zaustavljanja i pakriranja u ulici Uroša Martinovića
- JKP "Zelenilo-Beograd" je od marta 2016. u okviru Programa redovnog održavanja angažovano na košenju neuređene površine između Delta City i naselja Ablok.
- Ulica Uroša Martinovića je uključena u redovni Plan i program održavanja od strane JKP "Zelenilo-Beograd".
- Izgradnja dečijeg igrališta na Fazi 2 Ablok.
- Postavljanje dečijeg bontona na dečijem igralištu.
- Postavljanje tabli za zabranu kretanje pasa na zelenoj površini.
- Dopis ugostiteljskim objektima u naselju za korišćenje podzemnih kontejnera.
- Sakupljanje potpisa za otvaranje škole na neuređenoj površini između Delta City i Abloka.
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Postavljeni crno-žuti stubići na štampanom betonu u delu kod Mozzarele.
- Preko 90% uspešno rešenih reklamacija u Fazi 1 i Fazi 2.
- Sanacija fasade na lamelama C i D.
- Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou.
- Uspešni servisi protiv požarne opreme i dizel agregata

- Mašinsko pranje garaže pomoću samohodne automatske mašine RIDER R 65 RD 55 BC, prilagođena za čišćenje podloge u garaži.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike.

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2017. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 3.
- Postavljanje horizontalnih usporivača saobraćaja u ulici Uroša Martinovića I raskrsnici Uroša Martinovića I Rjepinove ulice
- Postavljanje kante za sitne otpatke kod Ruske škole
- Postavljanje graničnika kod evakuacija
- Zamena stakla na evakuacionom izlazu
- Popravka poklopca od kontejnera kod lamele B3
- Pokrenuta akcija "Čep za hendikep"
- Akcija "Očistimo svet"
- Besplatna pravna pomoć po pitanju Dopisa ka JKP Infostan i Tržišnoj inspekciji
- JKP Zelenilo poseklo nisko rastinje na neuređenoj zelenoj površini između Abloka I Delta City-ja
- Počišćeno smeće I šut sa dela neuređene zelene površine kod Faze 3 Abloka
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Dopis ugostiteljskim objektima po pitanju postavljanja letnjih bašti
- Ograđeni kontejneri kod lamela C, D i E
- Uspešno obezbeđenje protivpožarne opreme u svakoj lameli u Fazi 1 naselja Ablok
- Uspešni servisi protivpožarne opreme i dizel agregata
- Zaključeni ugovori o očitavanju potrošnje toplotne energije u Fazi 1 Ablok sa firmom Techomer.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike
- Dečija predstava povodom Nove godine
- Koordinacija sa lokalima po pitanju bezbednosti u naselju

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2018. godini**

- Krećenje zajedničkih prostorija u zgradama Faze 1, Abloka
- Postavljena LED rasveta u garaži
- Instaliran novi sistem pristupa garaži
- Uspešno održavanje sastanka sa predstvanicima crkve po pitanju zelene površine između Abloka i Delta City-a
- Izvršena obnova horizontalne signalizacije u naselju
- Realizovana inicijativa postavljanja pešačkog prelaza na sredini ulice Uroša Martinovića kod lamele B6
- Pokrenuta inicijativa Parkingmana
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B5
- Sprovedena anketa o zadovoljstvu korisnika uslugama održavanja sa prosekom 4,8
- Instaliran sistem za pristup garažnom prostoru u Fazi 2 naselja
- Sprovedeno čišćenje jama podzemnih kontejnera u naselju
- Postavljeni fiksni stubići na najkritičnijim mestima u naselju
- Izvršena provera signala Telenor mreže

- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B2
- Povećana kriva isporuke toplotne energije za Fazu 2 naselja
- Halloween party
- Sanacija štampanog betona Faze 1 Abloka
- Sanacija epoksid podloge u garažnom prostoru Faze 1 Abloka

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2019. godini**

- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar naselja Faza 3
- Uklonjen znak za zabranjeno parkiranje koji je bio postavljen kod lamele B3
- Reparacija klupa na Fazi 1 I 2
- Postavljanje novih rigola između lamele D i C
- Uređenje zelene površine između Abloka I Delta City-a
- Zaključivanje ugovora po novom konceptu održavanja sa stambenim zajednicama

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2020. godini**

- Sprovedena finansijska umanjena prema podizvođačima usled priloženih reklamacija i vraćanje sredstava na račune stambenih zajednica
- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar u delu ispred B1 lamele
- Izmštena jedna pozicija nadzemnih kontejnera
- Obnovljene oznake pešačkih prelaza;
- Prosleđena peticija stanara za izgradnju sportskih terena na parceli 2902/7;
- Ugradnja elektronskih oglasnih tabli od kojih SZ imaju mesečne prilive
- Rešavanje otpada i uređenje površine između Abloka i Delta Citya
- Potpisana polisa za osiguranje zajedničkih prostora Faze 2 i Faze 3 Abloka
- Uvođenje stalnih kontrola rada podizvođača od strane CF-a

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića;
- Unutrašnji parking;
- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije;
- Inicijativa ka Investitoru povodom izmeštanja nadzemnih kontejnera kod lamela C, D I E;
- Postavljanje dodatnih usporivača saobraćaja na uglu ulice Omladinskih brigada I Uroša Martinovića;
- Nabavka zaštite za PP opremu u garažnom prostoru Faze 3;
- Postavljanje saobraćajnih znakova u naselju Ablok;
- Dopis RGZ-u u vezi vlasništva nad parcelom u Abloku- Faza 1 i 2;
- Odgovor Gradske čistoće povodom uklanjanja nadzemnih kontejnera u ul. Uroša Martinovića 15,17,19
- Dopis Parking servisu i Sekretarijatu za saobraćaj povodom ZONIRANJA – FAZA 1 i 2
- Zahtev ka komunalnoj policiji za regulisanje nepropisno parkiranih vozila u Abloku
- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza između Faze 1 i Faze 3 u naselju Ablok
- Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Odgovor Gradske čistoće za uklanjanje kontejnera između D i E lamele;
- Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u naselju Ablok;
- Odgovor Komunalne policije na dopis za redovnom intervencijom;
- Odgovor Komunalne policije na prijave nepropisnih parkiranja u naselju Ablok;

- Donošenje odluke o unificiranom načinu zaštite od sunca (skenovi u boji fasade);
- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u okviru Ablok-a.
- Reparacija spoljašnjeg mobilijara (kante i klupe) u naselju Ablok Faza 1, 2 i 3
- Zamena neispravnih kamera koje snimaju spoljašnji parking.