



City Facility
Facility management



**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Maj 2017**



Maj 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	6
2.3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	7
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	8
3.1. Održavanje higijene	8
3.2. Mašinska i ručna pranja	9
3.2.1 Angažovanje pčelara	11
3.3. Intervencije u naselju	12
3.4. Održavanje liftova	14
3.5. Novo u Abloku	15
3.6. Održavanje zelenih površina	15
3.7. Domarske usluge	17
3.8. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	22

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 maj.

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

- Postavljanje horizontalnih usporivača saobraćaja I pešačkog prelaza

U prethodnom periodu bilo je više upita stanara po pitanju postavljanja horizontalnih usporivača saobraćaja u delu između kompleksa Ablok i Savada. Primećeno je neprilagođeno kretanje vozila ovim delom unutrašnje saobraćajnice, pa su stanari izrazili bojazan da može doći do ekcesnih situacija i ugrožavanja bezbednosti prilikom kretanja naseljem i smatraju da bi postavljanje pomenutih horizontalnih usporivača saobraćaja značajno uticalo na rešavanju ovih situacija.

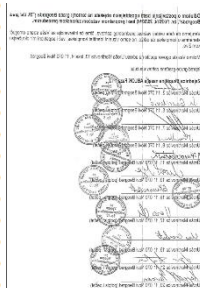
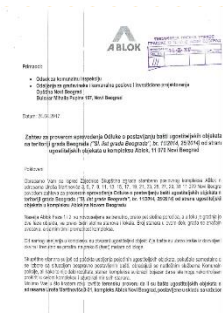
Na osnovu pokrenute inicijative koju je City Facility poslao JKP Beograd putu I Sekreterijatu za saobraćaj, uspešno se krenulo sa realizacijom inicijative za postavljanje horizontalnih usporivača

saobraćaja na unutrašnjoj saobraćajnici koja povezuje ulicu Uroša Martinovića sa Rjepinovou ulicom I postavljanjem pešačkog prelaza na sredini ulice Uroša Martinovića, kod broja 13.



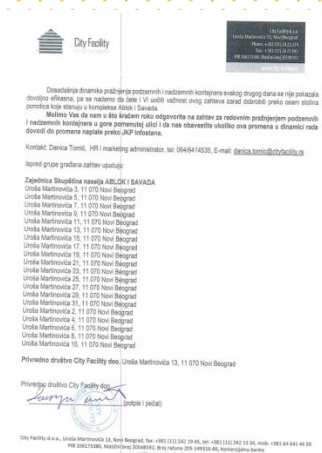
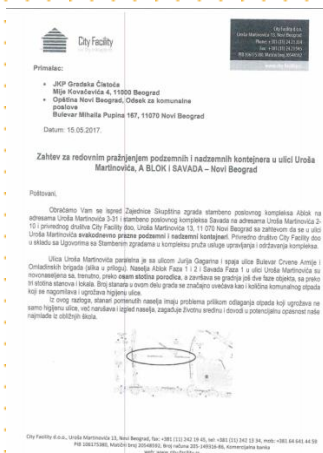
- Zahtev za proverom sprovođenja Odluke o postavljanju bašti ugostiteljskih objekata na teritoriji grada Beograda od strane ugostiteljskih objekata u kompleksu Ablok

Na zahtev Zajednice predstavnika stanara Faze 1 I 2 upućen je zahtev opštini Novi Beograd I to Odseku za komunalnu inspekciju, Odeljenju za građevinske I komunalne poslove I investiciono projektovanje radi provere sprovođenja Odluke o postavljanju bašti ugostiteljskih objekata na teritoriji grada Beograda od strane ugostiteljskih objekata u kompleksu Ablok.



- Zahtev za redovnim pražnjenjem podzemnih I nadzemnih kontejnera u ulici Uroša Martinovića

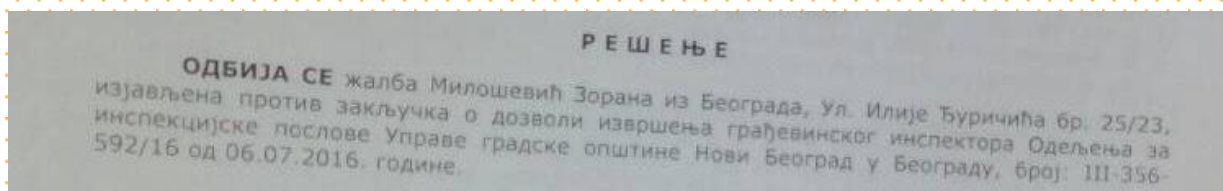
Povodom mnogobrojnih upita stanara po pitanju redovnijeg uklanjanja smeća iz kompleksa, City Facility je uputio dopis JKP Gradskoj čistoći. Zatraženo je svakodnevno pražnjenje podzemnih I nadzemnih kontejnera u kompleksu Ablok. U dopisu su predložene činjenice o broju stanovnika koji naseljavaju kompleks, kao I veliki broj lokala koji su jedan od razloga za prekomerno punjenje kontejnera.



- Zastakljena terasa u zgradi Uroša Martinovića 17, lamela D– odbijena druga žalba

Resenje gradskog Sekretarijata za inspeksijske poslove o odbijanju druge zalbe Zorana Milosevica na Resenje o izvršenju opštine Novi Beograd.

Resenje je stiglo u opstinu i pocetkom sledece nedelje doneti Zakljucak o izvršenju.



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 maja kada su njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

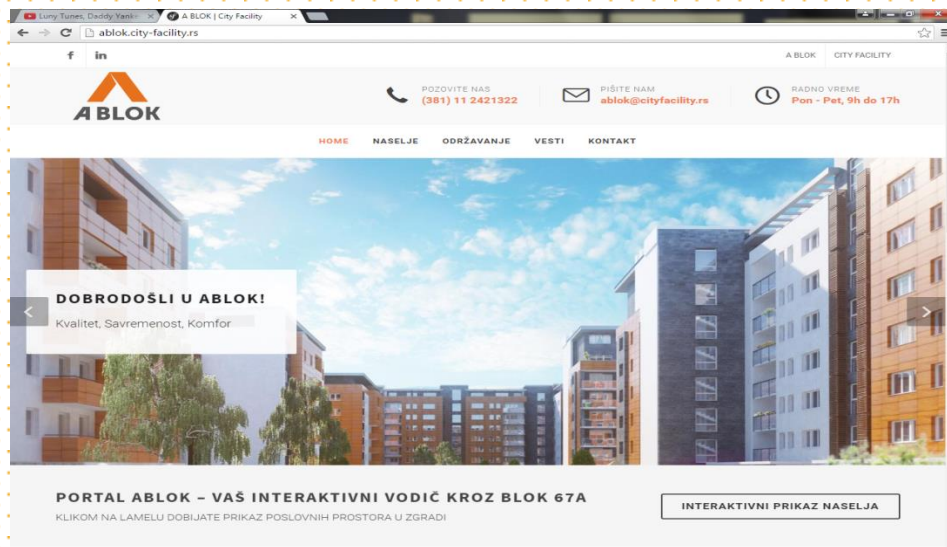
2.2. Molba prema stanarima naselja

Stanari naselja Ablok Faza 1 i 2, su i tokom maja 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, Tebodin, Deko Inženjering)

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

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

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

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

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

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

3) **Usluge održavanja kompleksa Ablok**

3.1. Održavanje higijene

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

Na poslovima održavanja higijene angažovana su **3 izvršioca svakog radnog dana i subotom.**

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 i ručna pranja

03.05. Ručno pranje štampanog betona.

04.05. Ručno pranje garažnih mesta.

05.05. Naknadno ručno pranje garažnih mesta, van definisanog rasporeda.

08.05. Mašinsko pranje lamele B6 I B5; Ručno pranje saobraćajnice u garaži I garažnih mesta.

09.05. Mašinsko pranje lamella B5 I B4.

10.05. Mašinsko pranje lamele B3.

- 11.05. Mašinsko pranje lamele B1.
- 12.05. Mašinsko pranje štampanog betona.
- 20.05. Vanredno pranje garaže
- 23.05. Mašinsko pranje garaže. Ručno pranje garažnog mesta.
- 24.05. Mašinsko pranje garaže.
- 25.05. Mašinsko pranje garaže.
- 27.05. Ručno pranje garaže.
- 31.05. Mašinsko pranje garažnih mesta.





3.2.1 Angažovanje pčelara

Redovnim obilaskom kompleksa, primećen je roj pčela na Fazi 2 Abloka u žardinjeri preko puta Apetit bara. City Facility je reagovao angažovanjem iskusnog pčelara, čime je problem odstranjen u veoma kratkom roku. Tokom izvođenja radova, predstavnici City Facility-a su apelovali na roditelje i decu da se udalje sa igrališta zbog eventualnih neprijatnih situacija sa pčelama.



3.3. Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

- 03.05. Vatroival sproveo redovan šestomesečni servis PP opreme.
- 04.05. Vatroival izvršio proveru gromobranskih instalacija. EDB očitao struju u trafo stanici lamele B6.
- 07.05. EDB očitao stanska brojila.
- 08.05. "Mazalić" izvršio popravke na zidovima u lameli B5. Predstavnik investitora obišao garažu.
- 10.05. Interfast izvršio proveru automatike u lameli B5.
- 11.05. Techem podelio račune.
- 12.05. Termo tim izvršio popravku termo izolacije.
- 15.05. Tris popravio kamere na igralištu. Deka poslala fotografa da slika Ablok.
- 16.05. Tris rešio problem kondezacije kamere u lameli C. "Premi trade" očistio muljne pumpe u toplotnim podstanicama.
- 19.05. Interfast isključio panic light lampu.
- 23.05. Predstavnik investitora u kontroli garaže.
- 24.05. Predstavnik investitora u kontroli garaže.
- 27.05. Konkav uzeo mere za staklo u lameli B5. Predstavnik investitora u kontroli garaže. "Mazalići" sanirali zidove u garaži.
- 29.05. Daka popravila lift u lameli C. Exing sredio rupe po garaži I počeo da radi na sanaciji hidroizolacije u B1. Beo put postavio saobraćajnu signalizaciju.
- 30.05. Daka izvršila redovan mesečni servis liftova. JKP Vodovod očitao vodomere. Predstavnik investitora u kontroli krova lamele C.
- 31.05. EPS uradio redovan godišnji remont.

ABLOK FAZA 2

- 01.05. EDB očitao struju. Vatroival izvršio šestomesečni servis PP sistema.
- 04.05. Vatroival izvršio proveru gromobranskih instalacija.
- 05.05. Daka izvršila promenu displeja u liftu lamele A1.
- 09.05. Tris izvršio popravku komunikacione mreže u liftu lamele A6. JKP Beograd put izvodio radove kod rampe lamele A4.
- 10.05. Interfast je zamenio sve elemente u ormanu opšte potrošnje lamele A4.
- 15.05. Daka naštelovala vreme u liftu lamele A6.
- 17.05. Tris izvršio pregled rampe lamele A4. "Mazalići" radili na sanaciji zidova na zajedničkim površinama više lamela.
- 19.05. "Mazalići" radili na sanaciji zidova na zajedničkim površinama više lamela.
- 20.05. Exing zamenio bravu na ulaznim vratima lamele A4.

22.05. Daka namestila lift u lameli A4.

23.05. Metronik rešava problem na PP centrali. "Mazalić" sanirao zidove na zajedničkim površinama lamela.

25.05. Metronik rešio problem na PP centrali.

26.05. Exing izvršio zamenu neispravne brave na ulaznim vratima lamele A4.

27.05. Konkav zamenio polomljeno staklo u lameli E. "Mazalić" sanirao zidove u garaži.

29.05. "Mazalić" farbao oštećene zidove u garaži.

30.05. JKP Vodovod i kanalizacija izvršila čitanje vodomera.

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

23.05.2017. (utorak) – parking mesta broj 1-90

24.05.2017. (sreda) – parking mesta broj 91-180

25.05.2017. (četvrtak) – parking mesta broj 181-245

II FAZA

17.05.2017. (sreda) - parking mesta od 1-90

18.05.2017. (četvrtak) - parking mesta od 91-180

19.05.2017. (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 30.05.2017.

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **30.05.2017.**

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	I	II	III	IV
Košnje-- 1 nedeljno ili 1 u dve nedelje u zavisnosti od vremenskih uslova	1	1	1	1
Trimovanje ivica			1	
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	1		1	
Reparacija I popravka oštećenih delova travnjaka	1	1		
Vertikulacija i Aeracija				
Rucno zalivanje delova gde je radjena poravka travnjaka	1	1	1	1



DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠČARI, NISKI LIŠČARI I VISOKI ČETINARI)	I	II	III	IV
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	1		1	
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem				
Plevljenje korova oko biljaka—nedeljno ili po potrebi		1	1	1
Orezivanje drveća (redukovanje krune)				
ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO LISTOPADNO ŠIBLJE)	I	II	III	IV
Prihranjivanje mineralnim đubrivima		1		
Orezivanje i oblikovanje			1	1
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem				
Plevljenje korova oko biljaka—nedeljno ili po potrebi		1		1
Dopuna I sadnja oštećenog sadnog materijala	1	1		
Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti I štetočina			1	1
PERENE I PUZAVICE	I	II	III	IV
Orezivanje i oblikovanje			1	1
Uklanjanje osušenih delova trave Carex između Kalota I proređivanje			1	1
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem			1	1
Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi		1	1	1
Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti I štetočina				
Dodatno folijarno prihranjivanje				
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE	I	II	III	IV
Ručno zalivanje			1	1
Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	1	1	1	1
Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)				



3.7. Domarske usluge

I FAZA

01.05. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Beo vrt zatvorio prskalice za travu. Portirska služba opomenula decu da ne šutiraju loptu u izloge lokala kako ne bi došlo do oštećenja. Tokom noćne smene portirska služba je zamolila decu koja su pravila buku da napuste naselje.

02.05. Beo vrt pokosio travu u kompleksu I pustio prskalice. Promenjena brava poštanskog sandučeta u B6. Zamenjen el.prihvatanik u lameli D. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Ograđene nove biljke kod lamele B3.

03.05. Namešten rukohvat na vratima B5 Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Sva PP vrata I kvake na njima su naštelovane. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina. Techem očitao stanje na stanskim kalorimetrima. Podignut limitator u lameli B3. Stanarka iz lamele B4 nakon identifikacije puštena u garažu.

04.05. Resetovana rampa kod lamele B6. Nameštena bravica ormara opšte potrošnje u lameli B3. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Namešten ormarić PP opreme koji je popustio u lameli B1. Zamenjeno je 16 komada neonki u garaži. Portirska služba zamolila decu da ne gaze po zelenim površinama I da ne šutiraju loptu o izloge lokala. Reciklažni kamion u naselju.

05.05. Popravljen je rampa kod lamele B6. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina. Popravljen je vrata od lifta u lameli B1. Komunalci u naselju zbog blokirano parkinga, portirska služba je umirila nervozne vozače.

06.05. Beo vrt uređivao zelenilo u naselju. Komunalna policija u naselju. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

07.05. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Portirska služba zamolila decu na igralištu da ne gađaju prozore okolnih lamela.

08.05. Komunalna policija u naselju. Reciklažni kamion u naselju.

09.05. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Portirska služba zamolila decu da ne gaze zelene površine. Pomoć stanaru I šlep službi oko automobila koji ne može da upali. Služba video nadzora pozvala Gradsku čistoću.

10.05. Nakon identifikacije, otvorena rampa stanaru naselja. Komunalna policija u naselju. Podignut limitator u lameli B2. Popravljen lift u B1. Portirska služba uočila I sprečila čoveka da deli reklamni material po lamelama.

11.05. Služba video nadzora pozvala Gradsku čistoću. Rešen kvar na ulaznim vratima lamele B4 i zašrafljen rukohvat u malom liftu. Izvršena kontrola krova za vertikalnu 1 u lameli B1. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

12.05. Beo vrt izvršio đubrenje zelenih površina kompleksa. Služba video nadzora je pozvala komunalnu policiju. Postavljena su hidrantska creva u B4. Portirska služba zamolila decu da ne gaze zelene površine. Po prijavi stanara, portirska služba je upozorila da se muzika ugasi u lokalu A bara. Komunalna policija u naselju. Reciklažni kamion u naselju.

13.05. Zatvoreni prozori zbog padavina. Gradska čistoća ispraznila nadzemne i podzemne kontejnere.

14.05. Komunalna policija u naselju. Vraćen pronađeni trotinet. Portirska služba pozvala bravara radi intervencije u lameli B2. Zatvoreni prozori zbog padavina. Zbog jake kiše se nakupila voda kod dvorišnih vrata B2 i B4 koja je odmah uklonjena. Komunalna policija u naselju.

15.05. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli B5.

16.05. Služba video nadzora je pozvala Gradsku čistoću. Vanredno puštanje ventilacije u garaži. Očišćene sve toplotne podstanice. Komunalna policija u naselju. Oprane nadstrešnice lamella C, D i E. Beo vrt pokosio travu u kompleksu. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Portirska služba zamolila stariju decu da obrate pažnju na sprave na dečijem igralištu kako bi ih očuvali. Podignut limitator u lameli B6. Portirska služba zamolila fotografe koju su hteli da slikaju Ablok da to ne rade i da napuste kompleks.

17.05. Prilikom obilaska lamele B4, primećen ključ u vratima sa spoljne strane, odmah kontaktiran vlasnik. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Opran evakuacioni izlaz kod lamele D. Zatvoreni prozori zbog kiše. Provereni limitatori u lameli B4.

18.05. Isključeni hidrocili zbog radova na vodovodnoj mreži koji su nakon završetka istih restartovani. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

19.05. Beo vrt sanirao ventil kod lamele B1. Pronađeni roleri i vraćeni vlasniku. Izvršena kišna kontrola vertikale na krovu B1.

20.05. Vraćene table postavljene na zelenim površinama na svoje mesto. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina.

21.05. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Portirska služba zamolila decu da paze na zelene površine.

22.05. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Beo vrt zatvorio prskalice. Portirska služba zamolila decu da paze na zelene površine.

23.05. Beo vrt kosio travu. Zatvoreni prozori zbog kiše. Reciklažni kamion u naselju.

24.05. Beo vrt obradio žardinjere ispred lamella C I D I aktivirao prskalice u kompleksu. Vraćena polisa osiguranja pronađena u garaži. Oprani evakuacioni izlazi. Zatvoreni prozori zbog kiše. Uklonjena voda koja je kroz dvorišna vrata prošla u lameli B2. JKP oprala ulicu.

25.05. Naštelovana LED I dvorišna rasveta. Služba video nadzora pozvala Gradsku čistoću. Portirska služba zamolila decu da ne gaze zelene površine.

26.05. Podmazana I naštelovana sva ulazna I PP vrata, dotegnute kvake na PP vratima, izkontrolisan sprinkler sistem, proveren dizel agregat. Montirano PP crevo u lameli B1. Portirska služba zamolila decu da napusteo teritoriju oko Direktna banke zbog pojave velikog broja pčela. Komunalna policija u naselju.

27.05. Beo vrt je sredio stanske baste. Podignut limitator u lameli B1. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Očišćene kamere na rampama.

28.05. Pružena pomoć ljudima koji su se zaglavili u liftu u lameli C. Očišćena prostorija u kojoj se nalazi dizel agregat. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Portirska služba zamolila decu da ne gaze po zelenim površinama. Prebrisane sve spoljne kamere u kompleksu.

29.05. Očišćeno lišće ispred lamele C. Beo vrt zatvorio prskalice.

30.05. Otvorena rampa stanaru kompleksa. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Služba video nadzora je uočila dva lica koja dele reklamni material I odmah ih upozorila da napuste kompleks. Beo vrt je podesio prskalice.

31.05. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Očišćeni kanali na parkingu. Oprane nadstrešnice.

II FAZA

01.05. Beo vrt izvršio đubrenje zelenih površina. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere u naselju. Podignut limitator u lameli A5. Portirska služba zamolila decu da ne prave buku u kasnim satima.

02.05. Komunalna policija u naselju. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. Noćna smena službe video nadzora ručno upalila i ujutru ugasila svetlo ispred lamella A4.

03.05. Kontrola PP Sistema. Izvršena kontrola dizel agregata. Podignut limitator u lameli A2. Komunalna policija u naselju. Naštelovana sva PP vrata. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere u naselju.

Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina. Noćna smena službe video nadzora ručno upalila i ujutru ugasila svetlo ispred lamella A4. Pronađen dečiji troinet kod igrališta i vraćen vlasniku.

04.05. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere u naselju. Noćna smena službe video nadzora ručno upalila i ujutru ugasila svetlo ispred lamella A4. Zatvoreni prozori zbog padavina.

05.05. Postavljeni dodatni katanci na hidrantske ormariće i zamenjen led driver u lameli E. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere u naselju. Zatvoreni prozori zbog padavina. Noćna smena službe video nadzora ručno upalila i ujutru ugasila svetlo ispred lamella A4.

06.05. Komunalna policija u naselju. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. Noćna smena službe video nadzora ručno upalila i ujutru ugasila svetlo ispred lamella A4. Služba video nadzora zamolila decu da tokom kasnih sati ne prave buku na igralištu.

07.05. Portirska služba je pomogla stanaru da uđe u svoj stan i zamolila decu da ne prave buku. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere u naselju. Noćna smena službe video nadzora ručno upalila i ujutru ugasila svetlo ispred lamella A4.

08.05. Prilikom obilaska lamele A2 primećen ključ u bravi sa spoljne strane, vlasnik odmah kontaktiran. Nakon identifikacije stanara, pušten je u garažu. . Noćna smena službe video nadzora ručno upalila i ujutru ugasila svetlo ispred lamella A4.

09.05. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere u naselju. . Noćna smena službe video nadzora ručno upalila i ujutru ugasila svetlo ispred lamella A4. Zatvoreni prozori zbog kiše. JKP mašinski oprala ulicu.

10.05. Komunalna policija u naselju. Naštelovana i pomazana sva ulazna vrata u naselju. Portirska služba upozorila ljude kod kontejnera da ne razbacuju đubre.

11.05. Dotegnuti stubovi kod restorana Mozzarella. Izvršena kontrola sprinklera. Komunalna policija u naselju. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. Zamenjen led driver u lameli E. Zatvoreni prozori zbog kiše. Služba video nadzora zamolila NN lice da se udalji sa dečijeg igrališta.

12.05. Vanredno čišćenje lifta u A2. Portirska služba zamolila ljude da ne razbacuju đubre oko kontejnera. Rešen problem zaključavanja PP vrata u lameli A6. Portirska služba na poziv stanara zamolila Apetit bar da ne pravi buku. Zatvoreni prozori zbog kiše.

13.05. Beo vrt izvršio prehranu zelenih površina. Higijeničari pokupili razbacano đubre po naselju. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere u naselju. .

14.05. Komunalna policija u naselju. Zatvoreni prozori zbog kiše.

- 15.05. Portirska služba zamolila decu da u kasnim satima ne prave buku.
- 16.05. Podignut limitator u lameli A6. Očišćene muljne pumpe u toplotnim podstanicama lamela A2 i A5. Beo vrt pokosio travu. Izvršeno dodatno nameštanje rasvete u lameli A4. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. Portirska služba zamolila decu da ne oštećuju zelene površine.
- 17.05. Postavljena PP oprema u lameli E. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere u naselju. Izvršena naknadna provera brojila u lameli A4. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina. Portirska služba zamolila NN lica da napuste naselje.
- 18.05. Izvršena kontrola hidrocila. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. Nameštena sijalica u liftu lamele A5. Komunalna policija u naselju. Pronađeni i vraćeni dečiji roleri na igralištu.
- 19.05. Podignut limitator u lameli E. Komunalna policija u naselju. Beo vrt radio na uređenju "žive" ograde.
- 20.05. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina. Portirska služba zamolila decu da se ne igraju sa tasterima alarma u liftu u lameli B6. Služba video nadzora uočila otvorene prozore na kolima u garaži, vlasnik odmah obavešten.
- 21.05. Portirska služba zamolila decu da ne gaze zelene površine u naselju. .
- 22.05. Postavljeni PP ormarići u lameli A4. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere u naselju. Komunalna policija u naselju. .
- 23.05. Postavljena PP oprema u lameli E. zatvoreni prozori zbog mogućih padavina.
- 24.05. JKP oprala ulicu. Komunalna policija u naselju. Zatvoreni prozori zbog padavina. .
- 25.05. Vanredno čišćenje lifta u lameli E. naštelovana led rasveta po lamelama. Portirska služba zamolila decu da ne prave buku u kasnim večernjim satima. Pušten stanar u lamelu E nakon identifikacije. Zavrnut ventil u toplotnoj podstanici lamele E koji je popustio.
- 26.05. Komunalna policija u naselju. Uklanjanje roja pčela kod Direktne banke. Portirska služba zamolila decu da ne prave buku.
- 27.07. Beo vrt sredio stanske žardinjere. Prilikom obilaska lamele E uočen ključ u bravi sa spoljne strane vrata, vlasnik odmah kontaktiran.
- 28.05. Komunalna policija u naselju. Zatvoreni svi evakuacioni izlazi radi "luftiranja" garaže.
- 29.05. Komunalna policija u naselju. Zamenjena šarka na prozoru u lameli A5.

30.05. Beo vrt pokosio travu. Podignuti limitatori u lamelama A3 i A5. Portirska služba zamolila decu da ne prave buku u kasnim večernjim satima. Zatvoreni prozori zbog mogućih padavina.

31.05. Oprana nadstrešnica lamele E. Dotegnuti stubovi kod restorana Mazzarella.

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.

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 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 ormana 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 novembra 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**



City Facility
Facility management



ABLOK

- **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.**