

Izveštaj o održavanju naselja Ablok Maj 2019.



City Facility
Facility management

Maj 2019.

Sadržaj

1) Uvodne napomene	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	4
2.1 Administrativne usluge i inicijative stanara	4
2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe	10
2.3 Molba prema stanarima naselja	10
2.4 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja.....	13
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	14
3.1 Održavanje higijene	14
3.2 Intervencije u naselju.....	15
3.3 Mašinska pranja garaže.....	18
3.4 Očišćene nadstrešnice C , D i E lamele	19
3.5 Alpinističko pranje.....	20
3.6 Održavanje liftova	20
3.7 Održavanje zelenih površina.....	21
3.8 Domarske usluge.....	21
3.9 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	25
4) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 2 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018	26
5) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 3 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018	26
6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2018.....	26

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 mesec 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

- Odgovor komunalne policije povodom intervencije u Abloku

Patrola Sekretarijata za poslove komunalne policije je postupajući po Vašoj prijavi, izvršila kontrolu navedenog komunalnog reda dana 25.05.2019. godine, u 09.30 časova, kada je u momentu kontrole zatekla jedno vozilo, bez registarskih tablica, na naznačenoj lokaciji, o čemu je i sačinjena službena beleška, te će učiniocu prekršaja biti izdat prekršajni nalog u skladu sa Zakonom o prekršajima.

Sekretarijat će i u narednom periodu vršiti kontrolu komunalnog reda na ovoj lokaciji i povodom zatečenih prijava i lica koja narušavaju komunalni red, preduzimati mere iz okvira svoje nadležnosti.

- Odgovor Opštine Novi Beograd povodom znaka za zabranu parkiranja u ulici Uroša Martinovića 3, 5 i 7

Dopis je prosleđen Sekretarijatu za inspekcijske poslove - Sektor za saobraćajni inspekcijski nadzor u ul. 27. Marta 43-45 na dalji rad i postupanje, te je isti uklonjen.

- Odgovor Beokoma povodom prijave da se šahta kod ulaza Uroša Martinovića 23 preliva

Izvršeno je čišćenje slivnika na predmetnoj lokaciji.

- Odgovor Opštine Novi Beograd povodom nepropisnog parkiranja u Abloku

Komunalni inspektor izlaskom na lice mesta potvrdio je navode iz dopisa i pokrenuo upravni postupak radi izdavanja prekršajnih naloga.

- Odgovor Komunalne policije povodom nepropisnog parkiranja u naselju Ablok

Patrola Sekretarijata za poslove komunalne policije je postupajući po prijavi upućenoj Sekretarijatu za poslove komunalne policije dana 16.05.2019.godine izvršila kontrolu navedenog komunalnog reda dana 17.05.2019. godine u 17,00 časova, na adresi Uroša

Martinovića 3-31 u Beogradu, kada je u momentu kontrole zatekla 8 (osam) nepropisno parkiranih motornih vozila na površini javne namene, te će učiniocima prekršaja biti izdati prekršajni nalozi u skladu sa Zakonom o prekršajima.

Sekretarijat će i u narednom periodu vršiti kontrolu komunalnog reda na ovoj lokaciji i povodom zatečenih prijava i lica koja narušavaju komunalni red, preduzimati mere iz okvira svoje nadležnosti.

Takođe, prijavu narušavanja propisanog komunalnog reda, radi pravovremenog i efikasnog postupanja možete uputiti svakog dana besplatnim pozivom sa fiksnih mreža na broj telefona 0800/110-011 i za pozive sa mobilnih mreža na broj 011/30-90-007, u vremenu od 00-24 časa.

- Odgovor saobraćajne inspekcije povodom nepropisnog parkiranja u naselju Ablok

Obaveštavamo vas da je inspektor Sekretarijata za inspekcijske poslove, Odeljenja za izvršni postupak i inspekcijski nadzor, izlaskom na teren dana 21.05.2019.godine u ul.Uroša Martinovića br.31, utvrdio da na pomenutoj adresi nisu zatečena nepropisno parkirana vozila na pešačkom prelazu.

U poteklom periodu uklonjeno je jedno vozilo sa pešačkog prelaza i biciklističke staze na pomenutoj lokaciji.

- Zahtev za projektovanje raskrsnice ili kružnog toka sa pristupom ulici Uroša Martinovića iz Omladinskih brigada u pravca ka Jurija Gagarina, Ablok i Savada – 11070 Novi Beograd

Ispred Stambenih zajednica zgrada stambeno poslovnog naselja Ablok na adresama Uroša Martinovića 3-31, Jurija Gagarina 20J, 20K, 20Z, 20Đ, 20B, 20A i stambeno poslovnog naselja Savada na adresama Uroša Martinovića 2-18 i privrednog društva City Facility doo, Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd uputili smo zahtev za razmatranje projektovanja raskrsnice ili kružnog toka sa pristupom ulici Uroša Martinovića iz Omladinskih brigada u pravca ka Jurija Gagarina.

-Zahtev za hitnim uređenjem zelene površine između naselja Savada, A blok i Delta City-a

Ispred Stambenih zajednica stambeno poslovnog naselja Savada 1, Savada 2, A blok i privrednog društva City Facility doo, upućen je zahtev nadležnim institucijama, a povodom odvoženja smeća, košenja trave i orezivanja rastinja na zelenoj površini između A bloka i Delta City-ja (preko puta Ruske škole)

- Isticanje garantnih rokova u Fazi 3 naselja Ablok

Imajući u vidu da je prošlo nešto više od godinu i po dana od početka života u naselju, koristimo priliku da svim stanarima Faze 3 naselja predložimo garantne rokove i datum njihovog isteka u cilju blagovremene reakcije Stambenih zajednica i vlasnika nekretnina po pitanju uočenih primedbi u stanovima, lokalima i zajedničkim prostorima naselja.

Naglasili bismo da ukoliko je tiket otvoren na Portalu naselja, garantni rok važi bez obzira na datum isteka garancija. Praktično to znači da ukoliko ste tiket otvorili 01.08.2019. godine, a garancija je istekla 01.09.2019. godine, a u međuvremenu ista nije otklonjena, garancija i dalje važi i imate pravo da se na istu pozivate.

Najpre bismo želeli da predložimo garantne rokove koji najpre ističu, a tiču se bojlera:

- Ariston - 08.05.2019. godine;
- Metalac – 20.06.2019. godine;
- Bosch – 27.05.2019. godine.

U nastavku sledi pregled dokumenta o ostalim garantnim rokovima u naselju Ablok Faza 3. Pomenuti dokument možete pogledati i na portalu naselja u sekciji *Dokumentacija zgrade*.



EX ING B&P doo
Broj 116/08
11.08.2016 god.
Beograd, Dubljanska 98

«DEKA INŽENJERING» d.o.o.
Ul. Andre Nikolića br. 1-3
BEOGRAD

Predmet: Informacija o garantnim rokovima
Objekat: Stambeno-poslovni kompleks u Bloku 67a – faza III
u Novom Beogradu

Konstrukcija i hidroizolacija – 10 (deset) godina od datuma Zapisnika o primopredaji radova Investitoru

Zanatski i instalaterski radovi i oprema – 5 (pet) godina od datuma Zapisnika o primopredaji radova Investitoru, izuzev:

1. "BOSAL" d.o.o., Beograd – ulazna sigurnosna vrata: 3 (tri) godine
2. "LAMEX" d.o.o., Novi Sad – unutrašnja sobna vrata i parket lajsne: 2 (dve) godine
3. "INTERNI" d.o.o., Beograd – keramika: 1 (jedna) godina
4. "RIVER STONES INVEST" d.o.o., Beograd – keramika: 2 (dve) godine
5. "SAMATINI" d.o.o., Milići, BiH – parket: 2 (dve) godine
6. "TRIS CONSULTING" d.o.o., Beograd – telekomunikacione i komandno-signalne instalacije: 2 (dve) godine
 - Sistem mrežne telekomunikacione infrastrukture
 - Sistem kontrole pristupa
 - Sistem parking rampi u garaži
 - Sistem video interfona
 - Sistem video nadzora
7. "INTERFAST" d.o.o., Beograd – elektroinstalacije jake i slabe struje - garancija za materijale i opremu za koju se prenosi garancija proizvođača:

EX ING B&P

Sedište: Dubljanska 98, 11000 Beograd, **Direkcija:** Jurija Gagarina 32a, 11070 Novi Beograd,
tel/fax: +381 11 2284 200, 2284 202, 2284 300, www.exingbp.rs, e-mail: office@exing.co.rs
PIB: 101149539 MB: 06001629 Tekući račun: 160-5095-20

- A. Slaba struja
 - a. Oprema sistema dojava požara: 2 (dve) godine
 - b. Oprema sistema dojava CO: 2 (dve) godine
 - c. Pojačivači (distributivni i prijemni) zajedničkog antenskog sistema – 1 (jedna) godina
- B. Jaka struja
 - a. DEA (dizel električni agregat): 24 (dvadesetčetiri) meseca ili 1000 (hiljadu) radnih sati u "stand by" režimu (šta se prvo ispuni) uz servisiranje i održavanje "TEHNOLINK"d.o.o. Napomena: da bi agregat bio u garanciji servisiranje za vreme garantnog perioda obavlja "TEHNOLINK"d.o.o. uz sklapanje ugovora o servisiranju sa korisnikom agregata
 - b. Oprema u razvodnim ormanima, brojila i MTK u merno razvodnim ormanima : 2 (dve) godine
 - c. IT (izolacioni trafo): 2 (dve) godine
 - d. Svetiljke: 2 (dve) godine
 - e. Grejni kablovi ("DEVI", Danska): 10 (deset) godina
 - f. Oprema za grejne kablove ("DEVIREG"): 2 (dve) godine

8. "TERMO TIM"d.o.o., Beograd – instalacije vodovoda i kanalizacije i termotehničke instalacije

Radovi vodovoda i kanalizacije

Garantni rok na isporučene uređaje i opremu definisan je garancijom proizvođača:

- a. Električni bojleri:
 - "Ariston" 30l, 50l, 80l i 100l – garancija na kazan je 11 (jedanaest) godina, garancija na električne uređaje u bojleri 2 (dve) godine
 - "Ariston" 10l – 2 (dve) godine
 - "Robert Bosch" 120l – 2 (dve) godine
 - "Metalac" 120l – 2 (dve) godine
 - "Termo rad" 160l, 200l i 300l – 2 (dve) godine
- b. Muljne potapajuće pumpe "Pedrollo" RX3 – 2 (dve) godine
- c. Separator naftnih derivata "Kessel" – 2 (dve) godine
- d. Uređaji za povišenje pritiska "Willo" – 2 (dve) godine
- e. "Grundfos Solofit" pumpa – 2 (dve) godine
- f. "Grundfos UP 15" recirkulaciona pumpa – 2 (dve) godine

Termotehnički radovi

Garantni rok na isporučene uređaje i opremu definisan je garancijom proizvođača:

- a. Kupatilski ventilator "Vortici Micro 100" – 1 (jedna) godina
- b. Krovni i kanalski ventilatoru "System Air" – 2 (dve) godine
- c. JET ventilatori "System air" – 2 (dve) godine
- d. Frekventni regulatori – 2 (dve) godine
- e. Pogoni na PP klapnama – 2 (dve) godine
- f. Cirkulaciona pumpa "Willo" – 2 (dve) godine
- g. Izmenjivač toplote "Traco TRM050ML" – 1 (jedna) godina
- h. Uređaj za održavanje pritiska OP1 – 1 (jedna) godina
- i. Radijator "Global Vox" – 10 (deset) godina
- j. Električni radijatori "Boch" – 1 (jedna) godina

- k. Podni konvektori "Lindab" – 1 (jedna) godina
 - l. Sušač peškira "Sanica" – 2 (dve) godine
 - m. Kalorimetar "Supercal 739" – 2 (dve) godine
9. "GRAND KERAMIKA" d.o.o., Beograd – sanitarni uređaji i oprema:
- a) "Villeroy&Boch":
 - Ugradni vodokotliči Viconnect: 2 (dve) godine
 - Konzolne WC šolje i umivaonici: 5 (pet) godina
 - WC daske i sporospuštajući mehanizam: 2 (dve) godine
 - b) "Hansgrohe":
 - Baterije i mešači: 5 (pet) godina
 - Tuš ručice, creva i ruže tuša: 2 (dve) godine
 - c) "Huppe" tuš kabine: 2 (dve) godine
 - d) "GSI" keramičke tuš kade: 2 (dve) godine
10. "SI-PRO ENGINEERING" d.o.o., Beograd – split i multi split sistemi – klimatizacija:
Oprema "Daikin" – 3 (tri) godine, ostala oprema 2 (dve) godine
11. "BEOVRT" d.o.o., Beograd – automatski sistem za navodnjavanje – 2 (dve) godine
-
12. "ECO SIGNAL" d.o.o., Beograd – podzemni kontejneri: 1 (jedna) godina prema
uslovima proizvođačke deklaracije
-
13. "EUROMODUL" d.o.o., Nova Pazova – mobilijar (klupe i kante) u okviru spoljnog
uređenja: 2 (dve) godine
14. "BEOSTONE" d.o.o., Beograd – garancija za postojanost laka prema garanciji
proizvođača je na period od 2 (dve) godine, uz uslov adekvatnog održavanja prema
Uputstvu koje se predaje Investitoru.

NAPOMENA: Garancije ne pokrivaju fizička oštećenja i lomljenja, kao i druga oštećenja nastala usled nesavesnog i nestručnog korišćenja (koja nisu po uputstvu proizvođača).

S'poštovanjem,

"EX ING B&P" d.o.o.



Beograd, 11.08.2017.god.

2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe

Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom maja, kada su njihove



patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

2.3 Molba prema stanarima naselja

Stanari naselja Ablok Faza 1, 2 i 3, su i tokom maja ulagali reklamacije i 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.

Koristimo i priliku da zamolimo stanare i uputimo još jednom apel da ne ostavljaju svoje vrednosti kako u hodnicima zgrada tako i u garažama jer može doći do otuđenja istih.

- **M O L B A - opušci, sitno smeće I trešenje otirača preko gelendera zgrade**

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.

U prethodnom periodu zabeleženo je nekoliko ekcesnih situacija, gde je komšijama na prizemnim spratovima oštećen flexi glass (zaštitini krov bašte) bacanjem opušaka, piksli i ostalih predmeta.



Takođe, iskoristili bismo priliku da zamolimo stanare da svoje otirače postavljene ispred ulaznih vrata u stanove ne tresete sa gelendera u zgradi.

Na ovaj način ne samo da narušavate higijenu u zgradi, već ugrožavate i svoje komšije i ostavljate loš primer.

- **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, 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 naše zgrade. Ovakvim ponašanjem ne narušavamo samo unutrašnji izgled zgrade, već ostavljamo loš primer i deci koja žive u našoj zgradi.

- **M O L B A - kućno smeće**

Poštovane komšije, u proteklih mesec dana primećene su kese sa kućnim smećem koje se odlažu kako u hodnicima zgrada, tako i u garažnom prostoru.

Ovakvim ponašanjem se narušava unutrašnji izgled zgrade i garaže, te vas najljubaznije molimo da svoje kućno smeće odlažete u sudovima (podzemni kontejneri) namenjeni u te svrhe.

- **M O L B A - pranje terasa**

Najljubaznije vas molimo da prilikom pranja terasa, vodu sa istih ne prolivate na zelene površine, jer zbog korišćenja hemije nastanu trajna oštećenja na travi.

Nakon ovakvih oštećenja trave, jedino preostaje da se ista zameni što je poslednji put učinjeno ispred lamele F5/F6 o trošku City Facility-a, dok će ubuduće takav trošak snositi počinilac (solidarno svi stanari ukoliko se isti ne otkrije). Hvala na razumevanju

- **M O L B A – odlaganje bicikla**

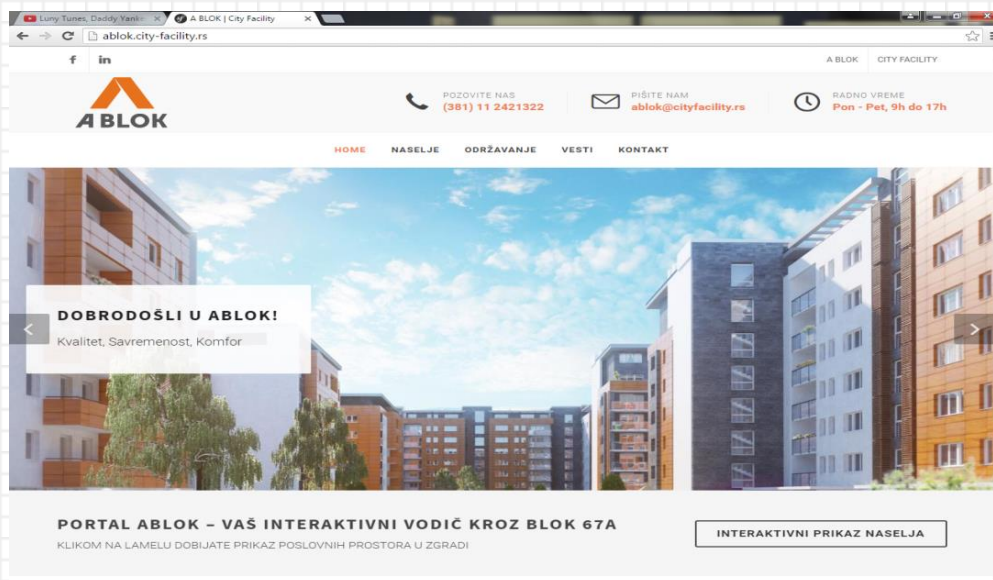
Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

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

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.

2.4 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.

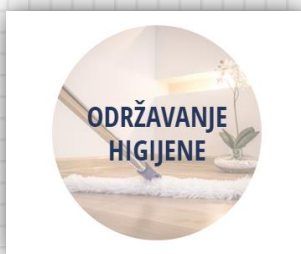
3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete **zakazati razgovor sa menadžerom naselja** putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

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.

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.**

3.2 Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

Datum	Događaj
01.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Passiflora"
03.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Vatroival"
03.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Elektroprivrede Srbije"
03.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Techem"
07.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB"
10.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "WWG" .
11.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova " Daka servis"
13.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova " Alumatik plus"
14.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB"
16.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova " Daka servis"
17.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova " Almaks"
17.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova " Eksing"
17.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Aromaks"
18.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing"
18.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Telekom" .
20.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Beohom"
20.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Euros"
21.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Euros"
21.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB"
22.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Euros" .

Datum	Događaj
01.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Passiflora" .
03.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Vatroival"
03.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Elektroprivrede Srbije"
03.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Techem"
07.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB"
10.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "WWG"
11.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis"
13.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Alumatik plus"
14.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB"
16.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis"
17.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Almaks"
17.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing"
17.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Aromaks"
18.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing"
18.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Telekom"
20.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Beohom"
20.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Euros"
21.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Euros"
21.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB"
22.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Euros"

ABLOK FAZA 2

Datum	Događaj
01.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Elektroprivrede Srbije"
01.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Passiflora"
03.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Vatroival"
06.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Tris"
07.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Tris"
13.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Secut"
16.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka"
16.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Pošta"
21.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka"
21.05.2019	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Alpinista" koji su obavljali radovena čišćenju

ABLOK FAZA 3

Datum	Događaj
01.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EPS" i "JKP Gradska čistoća"
02.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EPS", "EXING" i "DEKA"
08.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "ALEK Inženjering",
09.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" i "DEKA"
10.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "DAKA", "SBB", "DEKA"
11.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
13.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
14.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova „TERMOTIM“ i "EDB"
15.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB" i

	“JKP Gradska čistoća”
16.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “EXING”
17.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “JKP Gradska čistoća”
19.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “JKP Gradska čistoća”
20.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “DAKA” I alpinisti
23.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “INTERFAST“, “JKP Gradska čistoća”
24.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “MAZALIĆ”
25.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “MAZALIĆ” , “JKP Gradska čistoća”
26.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “MAZALIĆ” , “JKP Gradska čistoća”
27.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “EPS”
28.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “SBB”
29.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “JKP Gradska čistoća”
31.05.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova “JKP Gradska čistoća”

3.3 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

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

I FAZA

06.05.2019. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90 u periodu od 08h do 14h;

07.05.2019. (utorak) parking mesta od 91 do 180 u periodu od 08h do 14h;

08.05.2019. (sreda) parking mesta od 181 do 245 u periodu od 08h do 14h.

II FAZA

13.05.2019. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90 u periodu od 09h do 13h;

14.05.2019. (utorak) parking mesta od 91 do 180 u periodu od 09h do 13h;

15.05.2019. (sreda) parking mesta od 181 do 222 u periodu od 09h do 13h.

III FAZA

22.05.2019. (sreda) parking mesta od broja 1-110 u periodu od 09h do 13h;

23.05.2019. (četvrtak) parking mesta od broja 111-220 u periodu od 09h do 13h;

24.05.2019. (petak) parking mesta od broja 221-307 u periodu od 09h do 13h;



3.4 Očišćene nadstrešnice C , D i E lamele

Prema planu i specifikaciji održavanja izvršeno je čišćenje nadstrešnica C, D i E lamele dana 31.05.2019. godine

3.5 Alpinističko pranje

U skladu sa ugovornom obavezom izvršeno je spoljašnje pranje **zajedničkih staklenih površina** uz angažovanje alpinista i korišćenje alpinističke opreme.

Radovi su se izvodili u ponedeljak 20.05.2019. utorak 21.05.2019 i sredu 22.05.2019. godine sa početkom u 9.00h.

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

3.6 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **15.05.2019. i 16.05.2019. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **17.05.2019. i 18.05.2019. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **15.05.2019. godine.**

3.7 Održavanje zelenih površina

Zelene površine u Bloku održavaju se od strane podizvođača i po njihovoj dinamici radova i po planu i specifikaciji radova.



3.8 Domarske usluge

I FAZA

Datum	Događaj
24.04.2019.	U lameli B5 zamenjen 1 kom. nosač ogledala
04.05.2019.	U lameli B3 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
08.05.2019.	U lameli B2 zamenjen 4 kom. ugradni led panel sa senzorom 18W 3000K na -1
08.05.2019.	U lameli B6 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na prizemlju
08.05.2019.	U lameli D zamenjen 5 kom. ugradni led panel sa senzorom 18W 3000K na -1
09.05.2019.	U lameli B2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na I spratu
13.05.2019.	U lameli B2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na prizemlju

13.05.2019.	U lameli B5 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
14.05.2019.	U lameli B3 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na prizemlju
14.05.2019.	U lameli B3 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
18.05.2019.	U lameli B5 zamenjen 1 kom. nadgradni led panel 18W 3000K na VII spratu
21.05.2019.	U lameli B5 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na IV spratu
24.05.2019.	U lameli B4 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na VI spratu

II FAZA

Datum	Događaj
22.04.2019.	U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na II spratu
22.04.2019.	U lameli A2 zamenjeno 2 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
24.04.2019.	U lameli A5 zamenjen 1 kom. nosač ogledala
03.05.2020	U lameli E zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na IV spratu
04.05.2019.	U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na VI spratu
06.05.2019.	U lameli B2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
09.05.2019.	U lameli A2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na VI spratu
17.05.2019.	U lameli A5 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na I spratu
17.05.2019.	U lameli E zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na V spratu

III FAZA

Datum	Događaj
02.05.2019.	U lamelama F5 i F3 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju
08.05.2019.	U lamelama F1,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
09.05.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
10.05.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
11.05.2019.	U lamelama F1,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju
13.05.2019.	U lamelama F1,F2,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
14.05.2019.	U lamelama F1 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju
15.05.2019.	U lamelama F1,F2,F3 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
16.05.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
17.05.2019.	U lameli F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju
18.05.2019.	Nepropisno parkiranje u naselju U lamelama F4 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;

19.05.2019.	U lameli F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
20.05.2019.	U lameli F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju
23.05.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
24.05.2019.	U lamelama F1,F2,F3 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; F1/F2PPc pre alarm lok F5.10.
25.05.2019.	U lamelama F2 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
26.05.2019.	U lameli F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju
27.05.2019.	U lamelama F2,F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju F1/F2 Lažni alarm lifta x 3
28.05.2019.	U lamelama F2 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju
29.05.2019.	U lamelama F3,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara;
30.05.2019.	U lamelama F2 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju F1/F2 Lažni alarm lifta
31.05.2019.	U lamelama F1,F2, F3 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara; Nepropisno parkiranje u naselju

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

3.9 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja

FAZA I

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

FAZA II

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

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.**

4) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 2 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018

Ukoliko želite da pogledate izveštaj o očitanoj potrošnji toplotne energije za Vaš stan/lokal, molimo Vas da pošaljete zahtev putem mail-a ablok@cityfacility.rs ili uputite zahtev putem portala, a mi ćemo Vam dostaviti izveštaj.

5) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 3 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018

Ukoliko želite da pogledate izveštaj o očitanoj potrošnji toplotne energije za Vaš stan/lokal, molimo Vas da pošaljete zahtev putem mail-a ablok@cityfacility.rs ili uputite zahtev putem portala, a mi ćemo Vam dostaviti izveštaj.

6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2018.

► **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

► Otvorene inicijative:

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića
- Dopis za uklanjanje ostrva iz ulice Omladinskih brigada
- 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 PP opreme u garažnom prostoru Faze 3