

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Mart 2022.**

Poštovani stanari,

Pred vama je mesečni izveštaj o uslugama koje firma City Facility pruža u naselju Ablok, a u skladu sa zaključenim ugovorima sa Stambenim zajednicama.

Usluge obuhvaćene ugovorom o tekućem održavanju su:

1. Održavanje higijene

1.1. Održavanje higijene zajedničkih prostora u zgradama I spoljnih prostora

1.2. Održavanje higijene garažnog prostora

1.3. Čišćenje snega

1.4. Dezinsekcija i deratizacija

2. Održavanje zelenih površina

3. Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

4. Tehničko održavanje opreme i instalacija

5. Usluga domara

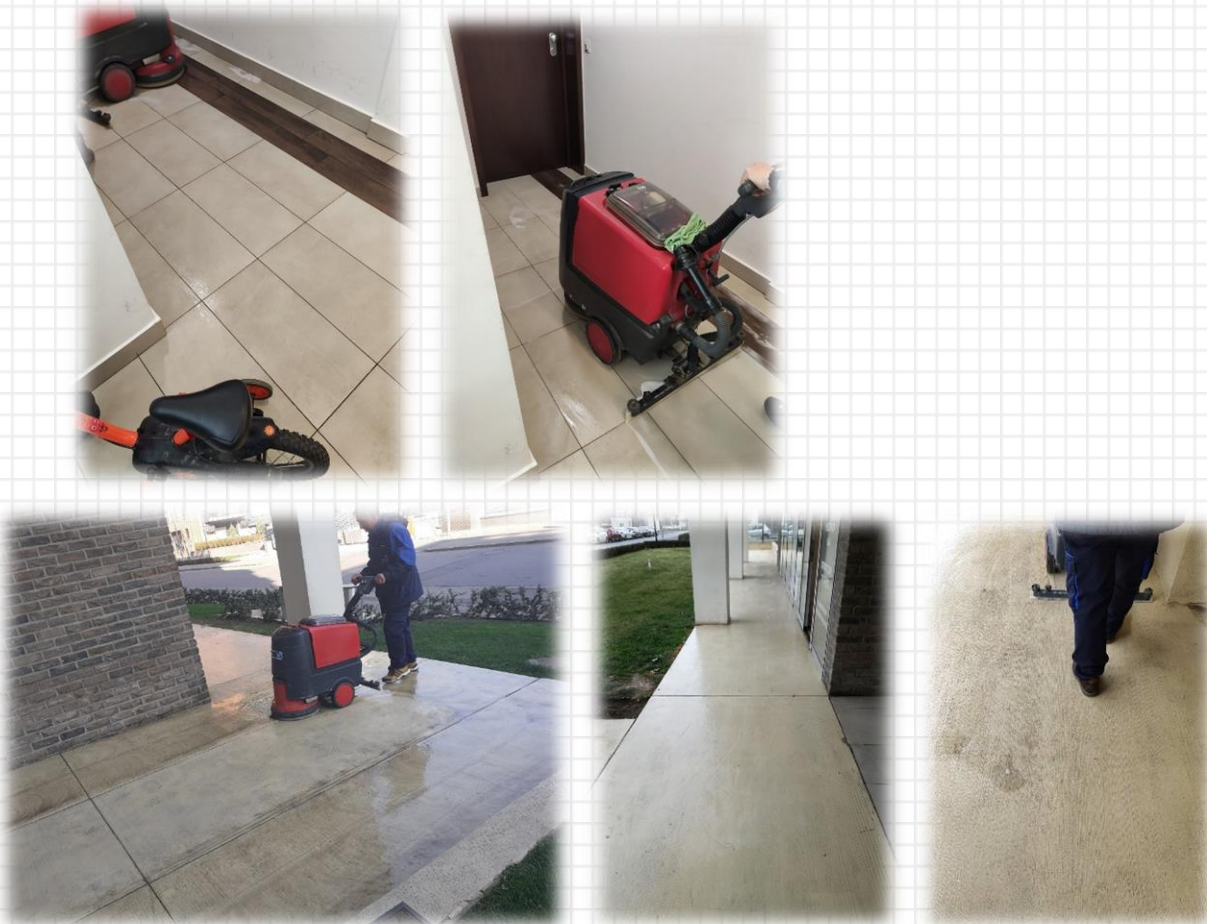
6. Administrativne, računovodstvene usluge I upravljanje objektima

1) Održavanje higijene

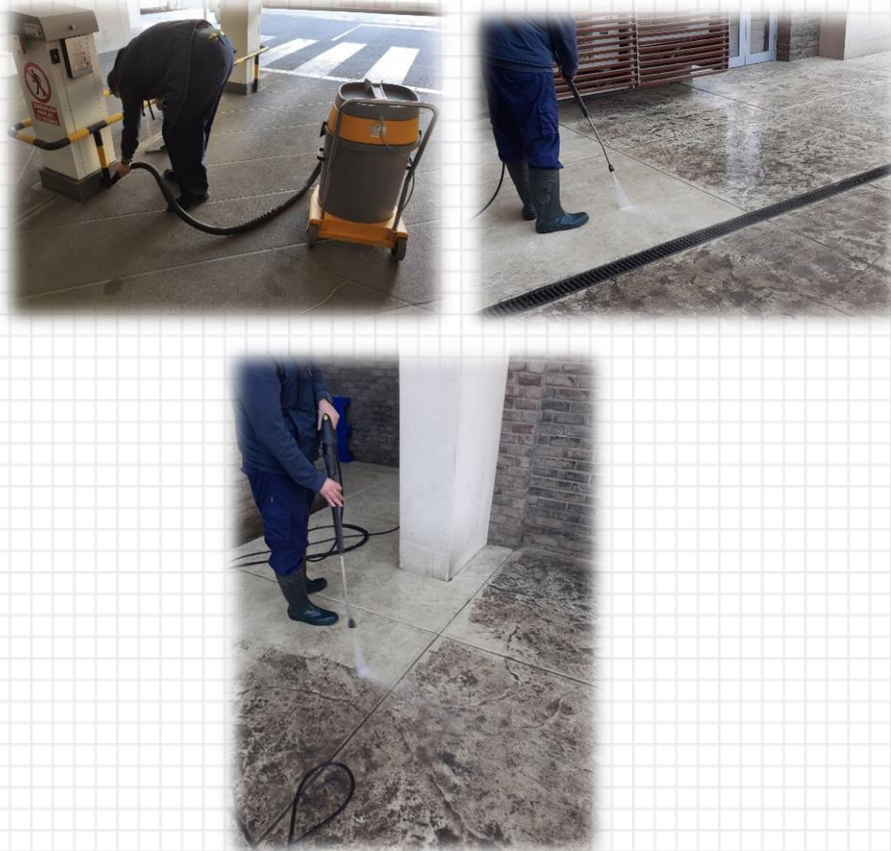
a. Održavanje higijene zajedničkih prostora u zgradama I spoljnih prostora

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.**

Faza 1 i 2 Ablok-a – tokom marta je izvršeno mašinsko pranje svih ulaza i započeto je mašinsko pranje štampanog betona oko prilaza zgradi. Unutrašnji deo naselja će biti u aprilu.



Faza 3 Ablok-a – tokom marta je započeto mašinsko pranje štampanog betona u naselju. Završeno je pranje celokupnog platoa kod igrališta, a tokom aprila će biti završeno pranje i u ostalom delu naselja.



b. Održavanje higijene garažnog prostora

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.

I FAZA

- **25.03.2022. (petak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00h do 15:00h;**

- **28.03.2022. (ponedeljak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00h do 15:00h;**
- **29.03.2022. (utorak) parking mesta od 161 do 247 u periodu od 11:00h do 15:00h.**

II FAZA

- **30.03.2022. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00-15:00h;**
- **31.03.2022. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00-15:00h;**
- **01.04.2022. (petak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11:00-15:00h.**

III FAZA

- Garažna mesta i saobraćajnice se peruod 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, a kako bismo organizovali i pranje njihovog mesta.
- Najave o mesečnom pranju neće biti iz gore navedenog razloga.

2) Održavanje zelenih površina

Upravnici naselja Ablok Faza 1 i 2 su doneli odluku da se raskine ugovor sa firmom Green Décor doo sa kojom je 2019.godine zaključen ugovor o održavanju zelenih površina i zaključi ugovor sa firmom Forever Green, po istim uslovima, odnosno bez promene cena ka stanarima. Odluka upravnika je bila većinska, a razlog raskida ugovora je nezadovoljstvo stanara i upravnika radovima firme Green Décor. Referenca firme Forever Green je Belvil.

Firma Forever Green je krenula sa radom 15.03.2022.godine.

3) Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2

1. IZVOĐAČI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- 02.03.2022. g., radnik servisa „ DAKA“ došao je na fazu 1 u 08,05 zbog redovnog servisa svih liftova.

- 03.03.2022. g., radnik servisa „DAKA“ došao je na fazu 1 u 08,59 zbog redovnog servisa svih liftova.
- 03.03.2022. g., radnik firme „REPRINT“ došao je na fazu 1 u 09,30 radi vršenja molerskih radova u lameli B6.
- 03.03.2022. g., radnik firme „JKP elektrane“ došao je na fazu 1 u 10,07 zbog merenja potrošnje grejanja vršio je intervenciju na toplotnim podstanicama.
- 03.03.2022. g., radnik „MTS“ došao je na fazu 1 u 11,45 da vrši električne radove u lameli B4.
- 03.03.2022. g., radnik firme „JKP elektrane“ došao je na fazu 2 u 10,20 zbog merenja potrošnje grejanja vršio je intervenciju na toplotnim podstanicama u lameli A5, lameli A2, lameli C i lameli D.
- 04.03.2022. g., radnik firme „REPRINT“ došao je na fazu 1 u 09,25 zbog vršenja molerskih radova u lameli B6.
- 04.03.2022. g., radnik firme „REPRINT“ došao je na fazu 2 u 10,51 zbog vršenja molerskih radova.
- 04.03.2022. g., radnik „MTS“-a došao je na fazu 2 u 09,36 da vrši električne radove u elektro sobama, redovna kontrola priključaka za kablovsku.
- 04.03.2022. g. radnici firme „BEOROFING“ došli na fazu 2 u 14,40 da izvrše redovnu kontrolu.
- 07.03.2022. g., radnik firme „REPRINT“ došao je na fazu 1 u 09,50 zbog vršenja molerskih radova u lameli B6.
- 07.03.2022. g., radnik „MTS“ došao je na fazu 2 u 13,28 časova da vrši električne radove u elektro sobama, redovna kontrola priključaka za kablovsku.
- 09.03.2022. g., radnik firme „REPRINT“ došao je na fazu 1 u 09,15 zbog vršenja molerskih radova u lameli B6.
- 10.03.2022. g., radnik firme „BEOHOME“ došao je na fazu 1 u 16,28, podelio je poštu u svim lamelama.
- 11.03.2022. g., radnik firme „REPRINT“ došao je na fazu 1 u 09,40 zbog vršenja molerskih radova u lameli B6.
- 11.03.2022. g., radnik servisa „DAKA“ došao je na fazu 1 u 17,43 radi redovnog servisa svih liftova.
- 11.03.2022. g., radnik servisa „DAKA“ došao je na fazu 2 u 17,35 radi popravke lifta u lameli A5.
- 16.03.2022. g., radnik firme „REPRINT“ došao je na fazu 1 u 09,45 zbog vršenja molerskih radova u lameli B6.

- 16.03.2022. g., radnik servisa „DAKA“ došao je na fazu 1 u 15,05 radi redovnog servisa svih liftova.
- 16.03.2022. g., radnik firme „INFOPLEY“ došao je na fazu 1 u 17,15 radi provere televizora u lamelama B6 i D.
- 17.03.2022. g., radnik servisa „KONE“ došao je na fazu 1 u 13,25 radi popravke lifta u lameli C.
- 18.03.2022. g., radnik servisa „DAKA“ došao je na fazu 1 u 08,03 radi servisa lifta u lameli B4.
- 18.03.2022. g., radnik firme „REPRINT“ došao je na fazu 1 u 11,03 45 zbog vršenja molerskih radova u lameli B6.
- 23.03.2022. g., radnik servisa „KONE“ došao je na fazu 1 u 13,45 radi popravke lifta u lameli C.
- 28.03.2022. g., radnik firme „INFOPLEY“ došao je na fazu 2 u 15,30 radi redovne provere rada televizora.
- 30.03.2022. . g., radnik servisa „DAKA“ došao je na fazu 1 u 09,10 radi popravke lifta u lameli B2.

Pored navedenih izvođenih radova na štíćenom objektu, svakodnevno je vršeno čišćenje i održavanje objekta od strane zaposlenih radnika u "ZEROMAX"-u.

2. INTERVENCIJE, ZAPAŽANJA SLUŽBENIKA OBEZBEĐENJA I OSTALI BEZBEDONOSNO INTERESANTNI DOGAĐAJI

- 03.03.2022. g., u 16,45 službenik video nadzora faze 2 dobio je prijavu od "City Facility" da u broju 29 Uroša Martinovića lamela A2 se nalazi prosjak, po proceduri obavešten je perimetar koji je otišao na lice mesta i udaljio NN lice iz A Bloka.
- 03.03.2022. g., u 18,50 službenik video nadzora faze 1 dobio je prijavu od stanarke iz lamele C da se čuje glasna muzika u lameli, po protokolu obavešten je perimetar koji je odmah otišao na lice mesta i ustanovio da je buka prestala tj. Nije se čula nikakva muzika.
- 03.03.2022. g., u 04,10 službenik video nadzora faze 1 prilikom redovnog obilaska lamela uočio je da je u lameli B4 prestala da radi sijalica na drugom spratu, po protokolu obavešten domar.
- 03.03.2022. g., u 08,42 službenik video nadzora faze 2 je uočio da je ulazna rampa A6 blokirala (u otvorenom položaju) po protokolu obavešten perimetar koji je resetovao istu i na taj način omogućio da rampa A6 ponovo bude u funkciji.
- 04.03.2022. g., intervencija na dečijem igralištu

- 04.03.2022. g., u 13,15 službenik obezbeđenja u perimetru prilikom redovnog obilaska naselja uočio više nepropisno parkiranih vozila u ulici Uroša Martinovića od broja 25 do broja 23, po protokolu pozvana je komunalna milicija.
- 05.03.2022. g., u 21,35 radnik perimetarske službe je prilikom redovnog obilaska uočio da je na igralištu došlo do verbalnog okršaja dve manje grupice ljudi po protokolu službenik obezbeđenja je izdao naredbu da napuste štićeni objekat, bez pogovora su napustili isti.
- 06.03.2022. g., u 01,15 službenik video nadzora faze 1 je na kamerama uočio da NNlice šutira izlog menjačnice i bankomat koji se nalazi kod ulaza lamele B4 po protokolu obavešten je perimetar koji je otišao na lice mesta i izdao upozorenje da to više neradi nakon kraceg ubeđivanja NN lice je krenulo fizički da se obračuna sa službenikom obezbeđenja koji je uspeo da udalji lice sa štićenog objekta.
- 05.03.2022. g., u 22,15 službenik video nadzora faze 2 po prijavi stanarke da se na igralištu nalaze dva NN lica sa čudnim ponašanjem, po protokolu obavešten je perimetar koji je otišao na lice mesta i video da NN lica šutiraju u dečije sprave za igru, odmah je reagovao i udaljio ista sa objekta.
- 08.03.2022. g., u 14,03službenik obezbeđenja u perimetru prilikom redovnog obilaska naselja uočio više nepropisno parkiranih vozila u ulici Uroša Martinovića od broja 25 do broja 23, po protokolu pozvana je komunalna milicija.
- 08.03.2022. g., u 16,30 službenik obezbeđenja u perimetru je prilikom redovnog spoljnog obilaska primetio grupicu roma ispred rampe A6 kako ulaze u kontejner, po protokolu idato je upozorenje da odmah izađu i istog i napuste A Blok , bez pogovora su napustili isti.
- 10.03.2022. g., u 11,23službenik obezbeđenja u perimetru prilikom redovnog obilaska naselja uočio više nepropisno parkiranih vozila u ulici Uroša Martinovića od broja 25 do broja 23, po protokolu pozvana je komunalna milicija.
- 10.03.2022. intervencija u vezi nepropisnih vozila u garaži.
- 10.03.2022. g., službenik video nadzora faze 1 je prilikom redovnog obilaska primetio iskapavanje sa plafona kod garažnog mesta br. 12, po protokolu obavešen domar.
- 19.03.2022. g u 18,40 po prijavi je podignut limitator za stan u lameli E.
- 14.03.2022. g u 11,32 po pozivu u 18,40 po prijavi je podignut limitator za stan u lameli B3
- 24.03.2022. g u 18,25 po prijavi stanarke da se čuje jaka buka na igralištu rdnik video nadzora faze 1 je po protokolu obavestio perimetra koji je otišao na lice mesta i opomenuo decu da budu tiša.

- 30.03.2022. g u 10,23 po prijavi stanara iz lamele C podignut limitator.

- 30.03.2022. g u 19,36 po pozivu predstavnice „City Facility“ Danice Tomić a po prijavi stanarke iz lamele A2 da je televizijska ekipa ispred ulaza i snima bez adekvatne dozvole, službenik video nadzora faze 2 je po protokolu obavestio i uputio službenika obezbeđenja u perimetru koji je otišao na lice mesta i upozorio ih je da je zabranjeno snimanje i izdao naredbu da se udalje sa objekta, uz blago protivljenje su ipak nakon par minuta napustili objekat.

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. Takođe u više navrata, obavestavana je i Komunalna milicija zbog nepropisnog parkiranja (posebno na prostor između garažnih rampi A4 i B4).

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.

g) Nedozvoljeno deljenje propagandnog materijala po ulazima:

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

3. PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU (04)

- Dana 09.03.2022. godine, u 21,05 službenik obezbeđenja-perimetar, prilikom spoljnog obilaska, pronašao je na dečijem igralištu jedan fasciklu sa priznanicama i računima koju je po protokolu je doneo u prijavnicu službe obezbeđenja faze 2.

- Dana 10.03.2022. godine, u 20,00 službenik obezbeđenja-perimetar, prilikom spoljnog obilaska, pronašao je na dečijem igralištu kod ulaza u lamelu A5 ranac sa dečijim

knjigama, po protokolu pronađeni predmet je doneo u prijavnicu službe obezbeđenja faze 2.

- Dana 21.03.2022. godine, u 19,55 službenik obezbeđenja u perimetru je prilikom redovnog spoljnog obilaska naselja pronašao na dečijem igralištu dečiju torbicu, po protokolu pronađen predmet je ostavio u portirnicu faze1, torbica je vraćena vlasnici dana 22.2.2022. u 11,30.

- Dana 21.03.2022. godine, u 20,41 službenik obezbeđenja u perimetru je prilikom redovnog spoljnog obilaska naselja pronašao na dečijem igralištu trotinet plave boje, po protokolu pronađen predmet je ostavio u portirnicu faze1, trotinet je vraćen vlasniku dana 22.2.2022. u 15,22.

Mesečni izveštaj službe video nadzora – FAZA 3

BLOK A FAZA 3 – F1 i F2	
Bezbednosno interesantni događaji:	- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL X93 - PPC FAULT F2.20 S2 LIFT - PPC FAULT F2.14 X2 - PPC FAULT 15.04 -1 DO GAGARINA - Lažni alarm lifta (F1lift1 x2, F1lift2 x80, F2lift2 x5, F3lift1 x3, F3lift2 x3, F3lift3 x5, F4lift1, F4lift2 x3, F4lift3 x2, F5lift1 x6, F5lift2 x3, F6lift1, F6lift2) - Opomena za konzumiranje cigareta na 6 spratu f1
Ostale informacije:	EPS X2, TELEKOM, SBB X2, BGD ELEKTRANE, DAKA X2, EURAS, majstor x6
Prijave oštećenja na objektu	

BLOK A FAZA 3 – F4	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Podizanje limitatora st44 - Kamera "f4 desno" ne radi



Ostale informacije:	EPS, MUP, DAKA X2, BGD TOPLANE, majstor x29
Prijave oštećenja na objektu	

BLOK A FAZA 3 – F5 i F6	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Udaljavanje maloletnih lica iz garaže x4 - Opomena za nepropisno parkiranje x4 - Opomena za buku u stanu - Opomena za nasilan ulazak na dečije igralište (kapija) x2 - Udaljavanje dva maloletna lica sa dečijeg igrališta - Problem sa strujom u f6st25 - Kamera "ulaz f6-5" ne radi
Ostale informacije:	EPS X2, TELEKOM, FLEXY CLEAN, BOSAL, DAKA, MAZALIĆ, majstor x15
Prijave oštećenja na objektu:	

4) Tehničko održavanje opreme i instalacija

Tehničko održavanje opreme i instalacija podrazumeva:

- Redovno servisiranje liftova i godišnji atest;
- Integrisani sistem zaštite od požara – kontrola, provera ispravnosti i nadgledanje sprovođenja redovnih šestomesečnih servisa od strane licencirane firme;
- Provera ispravnosti i servisiranje dizel električnog agregata;
- Održavanje zajedničkih instalacija vodovoda i kanalizacije, pregledi;
- Kontrola rada i provera ispravnosti sistema grejnih kablova – praćenje stanja na terenu i po potrebi komunikacija sa licenciranom firmom oko uočenih stanja na terenu, organizovanje godišnjeg pregleda sistema;
- Kontrola rada i provera ispravnosti sistema unutar razvodnog ormara;
- Provera ispravnosti sistema video nadzora;
- Provera ispravnosti postrojenja za povišenje pritiska za hidrantsku i sanitarnu mrežu;
- Provera ispravnosti muljnih jama;
- Provera ispravnosti garažnih rampi / garažnih vrata.

a. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić
 Daka izvršen je **03.04.05.03.2022. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić
 Daka izvršen je **08.09.03.2022. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić
 Daka doo izvršen je **09.03.2022. godine.**

5) Usluga domara

Domarska služba vrši proveru ispravnosti i popravku sitnog enterijera zgrade, vrši mesečnu dostavu izveštaja sa konstatovanim detaljima i preporukama za eventualne popravke ili zamene određenih elemenata enterijera zgrade. Za vanredne poslove se daje predlog Stambenim Zajednicama oko načina opravke, predlaže cena i termin izvršenja opravke. Nakon saglasnosti pristupa se izvršenju odobrenih radova.

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

I FAZA

Datum	Događaj
04.03.2022.	B5 - Zamenjen ugradni led panel na 3 spratu.
04.03.2022.	B4 - Zamenjen nadgradni led panel na 2 spratu.
09.03.2022.	B4 - Zamenjen donji spen na ulaznim vratima, zamenjen automat za zatvaranje vrata na -1
18.03.2022.	B5- Zamenjena jedna down light sijalica u malom liftu.
22.03.2022.	C - Zamenjen nadgradni led panel na podestu 1/prizemlje.

II FAZA

Datum	Događaj
01.03.2022.	A6 - Zamenjen nadgradni led modul na podestu VI i VII
01.03.2022.	A4 - Zamenjen kontaktor K2 u ormaru OP Zamenjen led panel na VII.spratu
03.03.2022.	A5 - Zamenjena dva led modula na prvom i petom spratu
04.03.2022.	A2 - Zamenjen led panel na III spratu
11.03.2022.	A5 - Zamenjen led panel na I spratu
15.03.2022.	A4 - Zamenjen led modul na VII spratu

III FAZA

Datum	Događaj
02.03.2022.	F5 - Zamenjen ugradni led panel na -1
04.03.2022.	F2 - Zamenjena led sijalica u malom liftu
21.03.2022.	F5 - Zamenjen ugradni led panel na -2 (zona nadpritiska).
21.03.2022.	F4 - Zamenjen polu cilindar na barijeri br.17
23.03.2022.	F4 - Zamenjen ugradni led panel na -2 (ispred lifta).

6) Administrativne, računovodstvene usluge i upravljanje objektima

HVALA NA PAŽNJI!