



City Facility
Facility management



Izveštaj o održavanju naselja Ablok Novembar 2016



Novembar 2016

Contents

1) Uvodne napomene	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
2.1. Administrativne usluge i održani sastanci	3
2.2. Dopis prema SON Infostan-u i EPS-u	5
2.3. Intervencija Komunalne policije u naselju Ablok	6
2.4. Zelenilo Grada Beograda	7
2.5. Molba prema stanarima naselja	8
2.6. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	8
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	11
3.1. Održavanje higijene	11
3.2. Održavanje higijene garaže	15
3.3. Održavanje liftova	18
3.4. Održavanje zelenih površina	18
3.5. Domarske usluge	20
3.6. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	24

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 novembar.

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 održani sastanci

Želeli bismo da iskoristimo ovu priliku da se zahvalimo svim stanarima koji su prisustvovali sednicama i koji su svojim idejama, predlozima i ličnim zalaganjem pomogli u sprovođenju inicijativa i time doprineli uspešnoj saradnji i kvalitetnijem životu u naselju ABlok.

Datum sednice	Skupština zgrade	Predsednik Skupštine stanara
09.11.2016.	Uroša Martinovića 15	Branislav Miljković
10.11.2016.	Uroša Martinovića 3	Mila Milisavljević
16.11.2016.	Uroša Martinovića 7	Nikola Maćešić
23.11.2016.	Uroša Martinovića 5	Jovan Grubin

28.11.2016.

Uroša Martinovića 13

Majo Mićović

Na sednicama 1 faze naselja Ablok obrađene su zajedničke teme, koje se tiču celog kompleksa.

Na svim održanim sednicama, stanari su prihvatili ponudu za **nabavku stanica za kućne ljubimce**. Za potrebe kompleksa Abloka neophodna je nabavka 10 stanica čija cena po komadu ukupno iznosi 57,60 €, a troškovi po stanu oko 1,5 €.

Stambena zgrada		SAGLASNOST STANARA
Uroša Martinovića 15		Glasanje u toku
Uroša Martinovića 3		Glasanje u toku
Uroša Martinovića 7		Glasanje u toku
Uroša Martinovića 5		Glasanje u toku
Uroša Martinovića 11		Glasanje u toku
Uroša Martinovića 19		Glasanje u toku
Uroša Martinovića 9		Glasanje u toku
Uroša Martinovića 13		ZA (odlučeno na sednici)
Uroša Martinovića 31		ZA (odlučeno na sednici)
Uroša Martinovića 23		ZA (odlučeno na sednici)
Uroša Martinovića 27		ZA (odlučeno na sednici)
Uroša Martinovića 25		ZA (odlučeno na sednici)
Uroša Martinovića 21		ZA (odlučeno na sednici)

Nakon glasanja, ukoliko većina Skupština stanara prihvati ponudu za nabavku stanica za kućne ljubimce, pristupiće se nabavci.

Inicijativa za izgradnju osnovne škole i predškolske ustanove u naselju Na zahtev pojedinih stanara rok za potpisivanje peticije je produžen **do 15.12.2016.** u cilju prikupljanja što većeg broja potpisa.

Ovom prilikom vas pozivamo, da svakog radnog dana **do 15.12.2016.** u periodu od 16:00-18:30h u kancelarijama City Facility u ulici Uroša Martinovića 13 dođete i potpišete peticiju.

Plan i metodika glasanja i odlučivanja vlasnika garažnih mesta –Stanarima je prezentovana ideja o sprovođenju Odluke kojom se daje saglasnost na izbor predstavnika stambene zgrade i ovlašćenje da ih zastupa u vezi sa pitanjima održavanja i upravljanja garažnim prostorom, odnosno posebnim delovima



City Facility
Facility management



zgrade. Prvobitni plan je bio formiranje Udruženja vlasnika garažnog mesta, ali problem sa udruženjem leži u pravno-imovinskim odnosima. City Facility se obratio Agenciji za privredne registre, I Odeljenju za imovinsko-pravne poslove, u Opštini Novi Beograd od kojih je dobijena informacija da nijedna forma udruženja nije obavezujuća za sve vlasnike garažnih mesta, čak iako se većinom donesu odluke na nivou udruženja, one nisu obavezujuće za sve članove da učestvuju u pokrenutim inicijativama, I da učestvuju u troškovima eventualnih investicija. Prema Zakonu o održavanju stambenih zgrada nije predviđena mogućnost formiranja zasebne Skupštine garažnih mesta, već je navedena mogućnost formiranja Skupštine zgrade koju čine svi vlasnici stanova i drugih posebnih delova zgrade (garaže, garažna mesta i sl.). Rešenje na temu odlučivanja povodom pitanja vezanih za garažnih prostora se time **svodi na sve stambene zgrade**, I sve Skupštine stanara koje bi trebale da glasaju povodom aktuelnih pitanja, I na osnovu toga (da se kvadratura garažnog mesta uzima u obzir) **većinom donete odluke bi bile obavezujuće za sve vlasnike garažnog prostora**.

Parkiranje – Jedna od važnijih tema sastanaka je bila situacija sa nedostajućim parking mestom. Naime, City Facility nema nadležnost da deluje na javnom parking (unutar bloka) na nepropisno parkirana vozila. Svakodnevnim obilascima perimetarske službe, primećena su vozila koja su nepropisno parkirana, I služba nadzora preduzima mere koje su jedino na raspolaganju- obraćanje se sa molbom vozačima da ne blokiraju saobraćaj, pozivanje Komunalne policije i Pauk službe. Od novembra je angažovan i dodatni službenik obezbeđenja, koji stoji na ulazu u unutrašnji deo kompleksa i apeluje na radnike sa gradilišta da ne koriste unutrašnji parking, ne bi li se na taj način obezbedilo dodatno mesta za stanare.

2.2. Dopis prema SON Infostan-u i EPS-u

Jedna od aktuelnih tema u naselju i dalje je obračuna potrošnje zajedničke električne energije kako za garažna mesta tako i za stambene zgrade na adresama Uroša Martinovića 3-31. City Facility je u ime stanara uputio zvaničan dopis Infostan-u i EPS-u, dana 30.11.2016. sa zahtevom da se dostave **analitičke kartice potrošnje električne energije i zaduženja za utrošenu električnu energiju za period od trenutka priključenja brojila na mrežu do trenutka poslednjeg očitnog obračunskog perioda**.

City Facility se u ime stanara više puta obraćao nadležnim institucijama povodom situacije sa obračunom zajedničke el.energije, kako za garaže, tako i za pojedine lamele i nakon brojnih reklamacija računi su bili umanjeni.

Na održanim sednicama Skupština, stanari su zahtevali da se zabrani korišćenje zajedničke el.energije u garaže za potrebe izvođača radova firmi Exing b&p prilikom izvođenja radova na sanaciji garaže. Takođe se



City Facility
Facility management



očitanje el.energije od strane službenika EDB-a izvodi u prisustvu zaposlenih City Facility-a, ne bi li se sprečile eventualne nepravilnosti u radu.

Neke od Skupština stanara su odlučile da se obrate Udruženju za zaštitu potrošača, obzirom da su uložene reklamacije odbijene, a računi od Infostana za zajedničku energiju variraju iz meseca u mesec.

Zahtev za obrazloženje visokih i varijabilnih računa za zajedničku el.energiju će i dalje biti procesuiran u kontekstu prosleđivanja više stepenih reklamacija nadležnim institucijama.

EPŠ Stambeno društvo d.o.o. Beograd
Carice Milice 2, 11000 Beograd

JKP INFOSTAN Tehnologije
Radna jedinica Novi Beograd 1
Narodnih heroja 30, 11070 Novi Beograd

Predmet: Zahtev za dostavljanjem analitičkih kartica potrošnje električne energije i
zahteva za utrošku električnu energiju

Potpisani:

Ovlašćeno Vam se ispred Skupštine stanara zgrada kompleksa A BLOK na adresama
Uroša Martinovića od broja 3 do broja 31, kao i vaskovnih garažnih mesta u garažama
na adresama Uroša Martinovića broj 13 - Garaža 1 i Uroša Martinovića broj 27 -
Garaža 2, sa zantvom da nam dostavite analitičke kartice potrošnje električne
energije i zahteva za utrošku električnu energiju za period od trenutka
priključenja brojila na mrežu do kraja poslednjeg očitavnog obračunskog perioda
za brojila iz sledećih tabele:

Opis potrošača	ID Broj	Adresa
Opšta potrošnja	20807070	Uroša Martinovića 3
Hidroci	20795400	Uroša Martinovića 3
Lift	20795340	Uroša Martinovića 3
Toplotna podstacija	20794910	Uroša Martinovića 5
Opšta potrošnja	20794930	Uroša Martinovića 5
Hidroci	20795320	Uroša Martinovića 5
Lift	27905160	Uroša Martinovića 5
Opšta potrošnja	20827170	Uroša Martinovića 7
Hidroci	20819110	Uroša Martinovića 7
Lift	20814200	Uroša Martinovića 7
Opšta potrošnja	20797560	Uroša Martinovića 9
Hidroci	20802580	Uroša Martinovića 9
Lift	20802320	Uroša Martinovića 9

Telekom prostorija	20870920	Uroša Martinovića 9
Toplotna podstacija	20803310	Uroša Martinovića 11
Opšta potrošnja	20802740	Uroša Martinovića 11
Hidroci	20807530	Uroša Martinovića 11
Lift	20800960	Uroša Martinovića 11
Opšta potrošnja	20811310	Uroša Martinovića 13
Hidroci	20812640	Uroša Martinovića 13
Lift	20812140	Uroša Martinovića 13
Garaža 1	20849541	Uroša Martinovića 13
Toplotna podstacija	20818280	Uroša Martinovića 15
Opšta potrošnja	20817770	Uroša Martinovića 15
Hidroci	20818500	Uroša Martinovića 15
Lift	20818340	Uroša Martinovića 15
Spoljanje osvetljenje	20818000	Uroša Martinovića 15
Toplotna podstacija	20830480	Uroša Martinovića 17
Opšta potrošnja	20829810	Uroša Martinovića 17
Hidroci	20826980	Uroša Martinovića 17
Lift	20826260	Uroša Martinovića 17
Toplotna podstacija	21313580	Uroša Martinovića 19
Opšta potrošnja	21306070	Uroša Martinovića 19
Hidroci	21302270	Uroša Martinovića 19
Lift	21302190	Uroša Martinovića 19
Opšta potrošnja	21323140	Uroša Martinovića 21
Hidroci	21323720	Uroša Martinovića 21
Lift	21323560	Uroša Martinovića 21
Telekom prostorija	21319600	Uroša Martinovića 21
Toplotna podstacija	21327360	Uroša Martinovića 23

Opšta potrošnja	21329920	Uroša Martinovića 23
Hidroci	21327020	Uroša Martinovića 23
Lift	21326870	Uroša Martinovića 23
Opšta potrošnja	21305160	Uroša Martinovića 25
Hidroci	21305000	Uroša Martinovića 25
Lift	21305580	Uroša Martinovića 25
Opšta potrošnja	21323300	Uroša Martinovića 27
Hidroci	21302430	Uroša Martinovića 27
Lift	21302350	Uroša Martinovića 27
Garaža 2	21308130	Uroša Martinovića 27
Toplotna podstacija	21308210	Uroša Martinovića 29
Opšta potrošnja	21307300	Uroša Martinovića 29
Hidroci	21302770	Uroša Martinovića 29
Lift	21300310	Uroša Martinovića 29
Opšta potrošnja	21329420	Uroša Martinovića 31
Hidroci	21329760	Uroša Martinovića 31
Lift	21329500	Uroša Martinovića 31

Molimo Vas da tražene informacije dostavite kompaniji City Facility d.o.o. Uroša
Martinovića br.13, A BLOK, 11070 Novi Beograd.

Kontakt osoba je Dragan Naumski, mob.064/64-14-541.

U Beogradu,
30.11/12.16

Za Skupštinu stanara

EPŠ Stambeno društvo d.o.o. Beograd
Carice Milice 2, 11000 Beograd

JKP INFOSTAN Tehnologije
Radna jedinica Novi Beograd 1
Narodnih heroja 30, 11070 Novi Beograd

Predmet: Zahtev za dostavljanjem analitičkih kartica potrošnje električne energije i
zahteva za utrošku električnu energiju

Potpisani:

Ovlašćeno Vam se ispred Skupštine stanara zgrada kompleksa A BLOK na adresama
Uroša Martinovića od broja 3 do broja 31, kao i vaskovnih garažnih mesta u garažama
na adresama Uroša Martinovića broj 13 - Garaža 1 i Uroša Martinovića broj 27 -
Garaža 2, sa zantvom da nam dostavite analitičke kartice potrošnje električne
energije i zahteva za utrošku električnu energiju za period od trenutka
priključenja brojila na mrežu do kraja poslednjeg očitavnog obračunskog perioda
za brojila iz sledećih tabele:

Opis potrošača	ID Broj	Adresa
Opšta potrošnja	20807070	Uroša Martinovića 3
Hidroci	20795400	Uroša Martinovića 3
Lift	20795340	Uroša Martinovića 3
Toplotna podstacija	20794910	Uroša Martinovića 5
Opšta potrošnja	20794930	Uroša Martinovića 5
Hidroci	20795320	Uroša Martinovića 5
Lift	27905160	Uroša Martinovića 5
Opšta potrošnja	20827170	Uroša Martinovića 7
Hidroci	20819110	Uroša Martinovića 7
Lift	20814200	Uroša Martinovića 7
Opšta potrošnja	20797560	Uroša Martinovića 9
Hidroci	20802580	Uroša Martinovića 9
Lift	20802320	Uroša Martinovića 9

Telekom prostorija	20870920	Uroša Martinovića 9
Toplotna podstacija	20803310	Uroša Martinovića 11
Opšta potrošnja	20802740	Uroša Martinovića 11
Hidroci	20807530	Uroša Martinovića 11
Lift	20800960	Uroša Martinovića 11
Opšta potrošnja	20811310	Uroša Martinovića 13
Hidroci	20812640	Uroša Martinovića 13
Lift	20812140	Uroša Martinovića 13
Garaža 1	20849541	Uroša Martinovića 13
Toplotna podstacija	20818280	Uroša Martinovića 15
Opšta potrošnja	20817770	Uroša Martinovića 15
Hidroci	20818500	Uroša Martinovića 15
Lift	20818340	Uroša Martinovića 15
Spoljanje osvetljenje	20818000	Uroša Martinovića 15
Toplotna podstacija	20830480	Uroša Martinovića 17
Opšta potrošnja	20829810	Uroša Martinovića 17
Hidroci	20826980	Uroša Martinovića 17
Lift	20826260	Uroša Martinovića 17
Toplotna podstacija	21313580	Uroša Martinovića 19
Opšta potrošnja	21306070	Uroša Martinovića 19
Hidroci	21302270	Uroša Martinovića 19
Lift	21302190	Uroša Martinovića 19
Opšta potrošnja	21323140	Uroša Martinovića 21
Hidroci	21323720	Uroša Martinovića 21
Lift	21323560	Uroša Martinovića 21
Telekom prostorija	21319600	Uroša Martinovića 21
Toplotna podstacija	21327360	Uroša Martinovića 23

Opšta potrošnja	21329920	Uroša Martinovića 23
Hidroci	21327020	Uroša Martinovića 23
Lift	21326870	Uroša Martinovića 23
Opšta potrošnja	21305160	Uroša Martinovića 25
Hidroci	21305000	Uroša Martinovića 25
Lift	21305580	Uroša Martinovića 25
Opšta potrošnja	21323300	Uroša Martinovića 27
Hidroci	21302430	Uroša Martinovića 27
Lift	21302350	Uroša Martinovića 27
Garaža 2	21308130	Uroša Martinovića 27
Toplotna podstacija	21308210	Uroša Martinovića 29
Opšta potrošnja	21307300	Uroša Martinovića 29
Hidroci	21302770	Uroša Martinovića 29
Lift	21300310	Uroša Martinovića 29
Opšta potrošnja	21329420	Uroša Martinovića 31
Hidroci	21329760	Uroša Martinovića 31
Lift	21329500	Uroša Martinovića 31

Molimo Vas da tražene informacije dostavite kompaniji City Facility d.o.o. Uroša
Martinovića br.13, A BLOK, 11070 Novi Beograd.

Kontakt osoba je Dragan Naumski, mob.064/64-14-541.

U Beogradu,
30.11/12.16

Za Skupštinu stanara

6

2.3. Intervencija Komunalne policije u naselju Ablok



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

2.4. Zelenilo Grada Beograda

Na inicijativu City Facility-a, JKP Gradsko Zelenilo Beograd je u novembru radilo na uređivanju površine između Delta City-a i naselja Savada i Ablok.



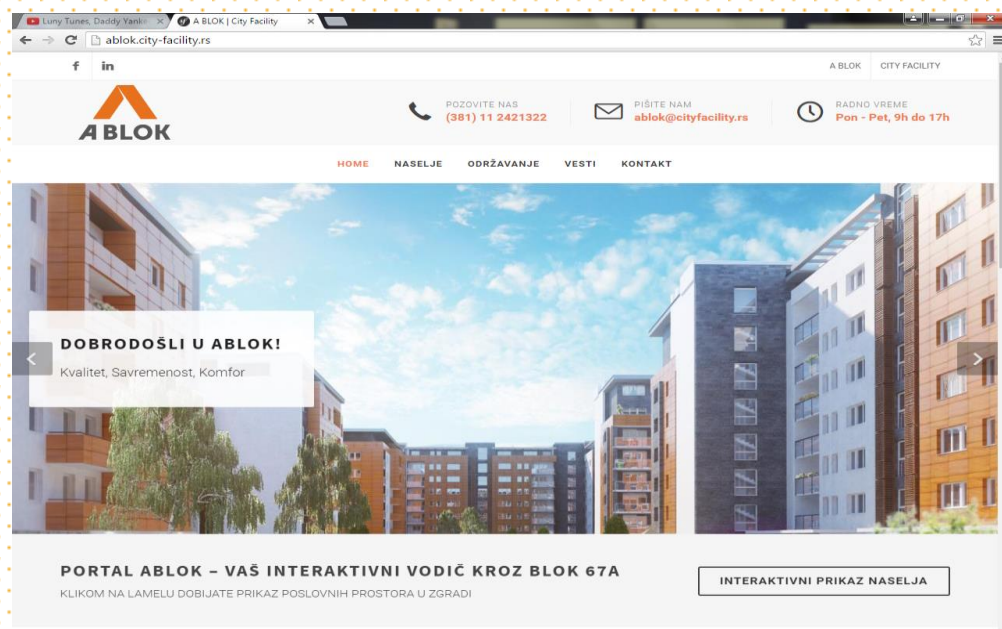
2.5. Molba prema stanarima naselja

Stanari naselja Ablok Faza 1 i 2, su I tokom novembra 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.



2.6. 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, Tebodoin, Deko Inženjering)

Ukoliko je u pitanju reklamacija na održavanje naselja – reklamacija se prosleđuje službi City Facilitya.

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

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

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

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

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

2.7. Novo u Ablok-u

Od novembra se u ulici Uroša Martinovića 7 (lamela B3) nalazi studio lepote Lilith opremljen najsavremenijom tehnologijom.



Od novembra je počela da radi apoteka Jagoda u ulici Uroša Martinovića 7 (lamela B3).



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 slivnike na 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.

Obzirom na veliki broj adaptacija i useljavanja novih stanara u fazi II, kao i na potrebe stanara iz faze I služba higijene je tokom avgusta morala vanredno da interveniše:



City Facility
Facility management



- 02.11. Naknadno pranje g.m. 194
- 07.11. Sakupljanje smeća u garaži.
- 14.11. Čišćenje g.m. 109 i 110 u fazi 2.
- 20.11. Sakupljanje nanetog lišta ispred lamella A5, A3 i A4.
- 21.11. Pranje g.m. 157.
- 21.11. Sakupljanje smeća u garaži.
- 25.11. Počišćena g.m. 110 i 111



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

- **Pranje dečijeg igrališta**

Pranje dečijeg igrališta i štampanog betona pored samog igrališta se vrši svakog radnog dana u ranim jutarnjim časovima.

Detaljno pranje dečijih rekvizita izvršeno je u sledećim terminima:

02.11.2016. Pranje dečijih rekvizita.

21.11.2016. Pranje dečijih rekvizita.



- **07.11. Kontrola rada dizel agregata naselju Ablok od strane firme Technolink.**



- **Završetak radova na sanaciji fasada u lamelama C i D od strane firme Exing b&p.**



City Facility
Facility management



- 09.11. Zamena metalnih vrata staklenim na hidrantskim ormarićima u lamelama B1, B2 i B5
- Postavljanje oglasnih tabli u lamelama A1 i A3.



- 01.11. Intervencija od strane službenika firme **Interfast doo** povodom popravke sklopke elektro sobi lamele A2. **Interfast doo** je po prijavi promenio neispravne led lampe u žardinjerama.
- 02.11. Popravljen dvorišna vrata lamele A4 od strane firme **Exing Inženjering b&p**
- 02.11. **Tris Consalting** radi provere servera u elektro sobi lamele A3.
- 03.11. Popravljen električni prihvatač na ulaznim vratima lamele C. od strane **Tris Consalting**.
- 04.11. Popravljen pojačivač montiran u elektro sobi lamele E od strane **Interfast doo**
- 04.11. Popravka oštećenih zidova u garaži od strane firme **Mazalić co**.



- 05.11. **Mazalić co** nastavio sa radovima na sanaciji zidova po garaži.
- 05.11. Montiranje sijalice u kabini lifta A5 od strane firme **David Pajić-Daka doo**.
- 06.11. **Mazalić co** nastavio sa radovima na sanaciji zidova po garaži.
- 07.11. Kontrola diktir pumpe u toplotnoj podstanici od strane **Termotima doo i Traco doo**.
- 07.11. **Mazalići co** na sanaciji plafona u B1, na nivou -1
- 08.11. **Mazalić co** nastavlja radove na sanaciji plafona u B1.
- 08.11. Radovi na sanaciji hidroizolacije od strane firme **Euras**
- 09.11. **Mazalići co** na sanaciji plafona u garaži.
- 09.11. Eurasi rade sanaciju iskapavanja po garaži.
- 10.11. **Vatroival doo** po hitnom postupku u rešavanju problema sa Co centralom.
- 10.11. Popravljen displej u lameli A2 **David Pajić-Daka doo**.
- 11.11. Euras nastavlja sa radovima na sanaciji iskapavanja u garaži.
- 12.11. Kontrola garažnih rampi od strane firme **Tris Consalting**.
- 14.11. Popravka garažne rampe u lameli A4 od strane firme **Tris Consalting**.
- 15.11. Popravka električnog prihvatnika u lameli D od strane firme **Tris Consalting**.
- 17.11. Nastavak radova na sanaciji iskapavanja od strane firme **Euras**.
- 18.11. Namešteno protiv požarno zvono u sprinkler stanici od strane firme **Termotim doo**
- 19.11. **Mazalić co** na izolaciji zida ispred ulaza u lameli E.
- 24.11. Zamenjene neispravne panic light lampe u naselu.
- 25.11. Kontrola svih rampi od strane firme **Tris Consalting**.



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

3.2. Održavanje higijene garaže



City Facility
Facility management



Datumi **redovnog pranja garaže** za novembar su:

I FAZA

21.11.2016. (ponedeljak) – parking mesta broj 1-90

22.11.2016. (utorak) – parking mesta broj 91-180

23.11.2016. (sreda) – parking mesta broj 181-245

II FAZA

16.11.2016. (sreda) parking mesta od 1-90

17.11.2016. (četvrtak) parking mesta od 91-180

18.11.2016. (petak) parking mesta od 181-222



Vanredna ručna i mašinska pranje izvršena su:

02.11.2016. pranje hola u lameli B1.

19.11. Mašinski pranje lamele B3

21.11. Mašinsko pranje ulaza B2.

21.11 Mašinski je opran štampani beton ispred lamela B1, B3, B4, B5 i B6.

Izgled štampanog betona pre i posle obavljenog mašinskog pranja rotacionim mašinama.





3.3. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je 28.11.2016.

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je 22.11.2016. i 23.11.2016.

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

3.4. 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 **novembar**.

U skladu sa dinamikom radova na održavanju zelenih površina za mesec jul izvršene su sledeće aktivnosti:

Opis	Dinamika po danima
TRAVNJAK	
Košenje	2.11. košenje stanskih., 11.11., 21.11.2016.
Trimovanje ivica	11.11.,21.11.2016.
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	10.11.2016.
Sakupljanje lišća sa travnjaka	4.11., 5.11., 8.11.16.11.,18.11., 22.11., 25.11., 28.11.,30.11.2016
DRVEĆE (SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)	
Okopavanje oko biljaka	5.11.,15.11.28.11.2016.

Prihranjivanje biljaka	10.11
Plevljenje korova oko biljaka-nedeljno ili po potrebi	5.11.,12.11.,21.11.2016.
ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)	
Orezivanje i uklanjanje suvih grana	2.11.,23.11., 24.11.2016.
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	10.11., 17.11.,23.11., 30.11. 2016.
Prihranjivanje biljaka	10.11.2016.
Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno, po potrebi	1.11., 5.11.,14.11., 22.11., 29.11.2016.
Sadnja lonicera na drugoj fazi-30 komada	15.11.2016.
Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti I štetočina	10.11., 11.11. 2016.
PERENE, PUZAVICE I CVEĆE	
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	4.11., 14.11., 23.11., 28.11.2016.
Plevljenje korova oko biljaka - nedeljno ili po potrebi	2.11., 8.11.,18.11., 24.11.2016.
Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti I štetočina	10.11.,
Prihranjivanje biljaka	10.11.2016.
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE	
Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	2.11.,18.11.2016.
Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)	2.11., 23.11.2016.



3.5. Domarske usluge

I FAZA

01.11. Pomoćni kamion Gradske čistoće u naselju. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Službenik BE u očitavanju potrošnje grejanja. Službenik Techem-a u očitavanju kalorimetara. Intervencija povodom buke u lameli D u vreme kućnog reda. Prijava buke u lameli D, u vreme kućnog reda. Lažna uzbuna za lift u B4. U noćnoj smeni, lažna uzbuna za lift u B2. Pomoć stanarima iz lamele C sa stvarima.

02.11. Mašinski opran hol u lameli B1. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Zatvoreni svi prozori zbog padavina. Zbog neispravnog električnog prihvata u lameli C, vrata preko noći su bila zaključana pa je video nadzor otključavao stanarima po potrebi u periodu od 22:40 do 05:30h.

03.11. Ugrađeni odbojnici za vrata u lameli C, na -1. Pomoć stanarki iz B4, unošenje parketa iz garaže. Razbijeno staklo na evakuacionom izlazu između lamele C i D.

04.11. Kamion Gradske čistoće za kabasto smeće u naselju. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Očitavanje potrošnje električne energije od strane službenika EDB-a.

05.11. Pomoć novim stanarima u snalaženju sa tokenom od garaže.

06.11. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli B2.. Kamion Gradske čistoće za kabasto smeće ju naselju. U toku noćne smene lažna uzbuna za lift u B3.

07.11. U toku noćne smene je pokupljeno smeće po garaži koje je vetar naneo i primećeno je da je pregoreo jedan led driver ispred B4. Službenik EDB Slavica Vasić u dodatnoj kontroli ele.ormare u lamelama C i D.

08.11. Montirana oglasna tabla u lameli C. Primedba stanara na buku iz B5/13. Video nadzor je zamolio momke da smanje muziku, što su oni i učinili.

09.11. U toku noćne smene reciklažni kamion u naselju. Zamenjeno je deset neonki u garaži.

10.11. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Podešavanje kamera u video nadzoru od strane Tris Consultinga. Na zahtev PSS-a lamele C, jedan stalak za bicikle je demontiran na nivou -1.

11.11. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Interfast zamenio led driver u lameli B4 Zatvoreni prozori zbog kiše.



12.11. Prijavljena oštećena guma na podzemnom kontejneru kod B4. U toku noćne smene zatvorani prozori zbog mogućih padavina.

13.11. Primećen kvar na ulaznim vratima lamele B izvođaču. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Počišćeno celo naselje od smeća.

14.11. Pomoć stanaru oko neispravnog tokena za garažu. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

15.11. Primećen kvar u malom liftu u lameli B3 i kvar je prijavljen podizvođaču. Kvar otklonjen u roku od 24h. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere.. Zamenjeno je 15kom neonki u garaži Naštelovana dvorišna rasveta.

16.11. Reciklažni kamion u naselju u toku noćne smene. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

17.11. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Primećeno je deljenje reklamnog materijala od stane NN lica, udaljen je sa objekta.

18.11. U toku noćne smene lažna uzbuna za lift u B4. Intervencija službenika obezbeđenja povodom zadržavanja radnika ispred str Blokče.

19.11. U toku noćne smene reciklažni kamion u naselju. Beo vrt je oprao žardinjere ispred ulaza u lamele. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere.

20.11. Intervencija povodom nepoštovanja Odluke o kućnom redu u lameli B5. Sakupljeno đubre na parking, koje je vetar razneo u toku noći. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. U toku noćne smene je primećeno da vrata na B2 ne rade i kvar je prijavljen izbođaču.

21.11. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Lažna uzbuna za lift u B2. Icko mašinski oprao g.m. po rasporedu. Kamera ispred C ulaza u lošem stanju, zamagljena.

22.11. Instalirana p.p. oprema u lameli B1. Naštelovana i podmazana sva vrata na bloku. Instalirana p.p. oprema u lameli B5.

23.11. Reciklažni kamion u naselju. Oprane nadstrešnice na lamelama C i D. Primećeno je deljenje reklamog materijala u lamelam C, B5 i B2, lica su udaljena iz naselja..

24.11. Ugrađena p.p. oprema u lameli B4. Pomoć novim stanarima oko snalaženja u naselju. Pozatvarani prozori zbog kiše.

25.11. Orion izvodi najavljene radove na optici. Prijavljen kvar na malom liftu u lameli B4, isti je popravljen u roku od 24h.



26.11. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere.

27.11. Intervencija službenika obezbeđenja na radove u lameli D oko poštovanje Odluke o kućnom redu. Podignut limitator u lameli A2.. Bačeno je malo kalcijuma na sve četiri rampe, kako ne bi došlo do oštećenja prilikom kočenja.

28.11. U toku noćne smene su proverena sva vrata na objektu i sva funkcionišu. Orion radi na proveru optike. Prekontrolisani grejni kablovi vertikalna na objektu.

29.11. U toku noćne smene reciklažni kamion u naselju. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Izvađena je zasađena jelka u naselju.

30.11. Pranje nadstrešnica.

Dodatne aktivnosti tokom novembra:

- Obilaženje toplotnih podstanica
- Pozivanje Komunalne policije i Parking servisa, Gradske čistoće, kontrola p.p. opreme po svim lamelama.

II FAZA

01.11. Očitavanje kalorimetara od strane službenika JKP Toplane u toplotnoj podstanici. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Sklonjena reklama sa zida ispred stana, na I spratu lamele E. Primećeno oštećenje rampe u lameli A4, počinioc je nadoknadio štetu. Podignut je limitator u lameli A4.

02.11. Prijavljen kvar na vratima na nivou -1 u lameli A4 izvođaču radova. Beo vrt je zatvori baštensku mrežu i ispraznio sistem. Naštelovan automat na ulaznim vratima lamele A2 . Službenik EDB je podelio opomene za neizmirena dugovanja za struju. Naštelovani automati na protiv požarnim vratima u lamelama A5 i A6. Primećen nestanak sijalice sa rozetnom u malom liftu lamele A5. Podignut limitator A5. Podignut limitator A4. U toku noćne smene zatvoreni prozori zbog kiše.

03.11. Podignut limitator u lameli E i A5.

04.11. Primećen kvar na doviršnim vratima od lamele A4. Kamion Gradska čistoće za kabasto smeće u naselju.. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. po garaži. Podignut limitator za banku u lameli E.

05.11. Službenik EDB-a u očitavanju struje u svim lamelama. Podignut limitator u lameli A5.

06.11. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli A5.



City Facility
Facility management



ABLOK

07.11. U toku noćne smene zatvoreni prozori zbog kiše. Provereni ele.ormari i zaključani. Počišćeno lišće ispred rampe A6 i u garaži.

08.11. Prijavljen kvar na vratima lameli E, firmi Exing b&p. Tris obišao svoj server ui A3 elektro.

09.11. U toku noćne smene je primećeno da ulazna vrata od lamele A4 ne zaključaju. Naštelovan automat na dvorišnim vratima A5

10.11. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Službenik EDB u pratnji službenika video nadzora u kontroli struje u lameli E.

11.11. Podignut limitator u lameli E za banku. Intervencija na dečijem igralištu povodom korišćenja sprava od strane tinejdžera.

12.11. U jutarnjim satima počišćeno smeće oko nadzemnih kontejnera, kao i u garaži. Prijavljen kvar na displeju u lameli A2.

13.11. Prilikom kontrole naselja, lopte nađene na igralištu i donete na portirnicu. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli A4.

14.11. Vanredna čišćenja u garaži.

15.11. Intervencija povodom nenajavljenih radova u garaži od strane predstavnika lokala lamele E. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

16.11. Počišćen šljunak u garaži nakon diletacije. Prilikom kontrole je primećen neispravan limitator zastepenišno svetlo u lameli A4, prijava izvođaču radova.

17.11. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Podignut limitator u lameli A5. Podignut limitator u lameli E.

18.11.. Zamenja jedna neonka u garaži (Marko) Prijavljen kvar na displeju za poziv u liftu u lameli A2.

19.11. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere.

20.11. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

21.11. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Namešten držač za prezime u lameli A6

22.11. Zbog radova sa brusilicom, od strane firme Arkadia d.o.o. u garaži, upalile se p.p. i Co centrala. Naštelovana i podmaza sva vrata na objektu. Popravljen ulazna vrata od lamele E. Gradska čistoća čisti ulice oko naselja.

23.11. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Naštelovana rasveta u naselju. Oprana nadstrešnica na lameli E.

24.11. Provera limitatora u lameli A4.

25.11. Podignut limitator u lameli E. Parking servis odneo jedno vozilo ispred A4.

26.11. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Parking servis odneo jedno vozilo ispred A4 U toku noćne smene zatvoreni prozori zbog kiše.

27.11. toku noćne smene posuto malo kalcijuma po štampanom betonu, na pored rampi A4 i A6

28.11. Podignut limitator u lameli E. Provereni i pušteni u rad svi grejni kablovi grejača oluka.

29.11. Montirana oglasna tabla u A1 lameli. Sakupljanje razbacanog smeća oko podzemnih kontejnera.

30.11. Pripreme za novogodišnju rasvetu. Službenik EDB skinuo sat iz ele. ormara lamele E, postavljeno novo napajanje. Primećeno je napuklo staklo na svetlarniku lamele A5 i prijavljeno izvođaču. Oprana nadstrešnica na lameli E.

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

3.6. 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 4544**

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:



City Facility
Facility management



ABLOK

Protivpožarna zaštita. Iz okvira protivpožarne zaštite Portirska služba postupi 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 ormara. U slučaju da se ključevi od strane stanara ostavljaju Portirskoj službi na čuvanje, isti moraju biti upakovani u koverat, zapečaćeni i evidentirani u skladu sa važećim protokolom. Ključevi se izdaju samo onoj osobi koju je stanar naveo da će iste preuzeti, uz prethodnu identifikaciju validnim dokumentom. Radniku Portirske službe najstrožije je zabranjeno da u okviru svojih dužnosti na sebe preuzima brigu o zaključavanju i otključavanju bilo kog stana/lokala.
- **Nepropisno parkiranje.** U slučaju nepropisnog parkiranja u kompleksu (zajednički unutrašnji i spoljašnji parkinzi i trotoar), Portirska služba usmenim ili pisanim putem (obaveštenje) upozorava vozača na nepropisno parkiranje. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepropisnog parkiranja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili JP Parking servis, telefon 30-35-400.**
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.** U slučaju uočenog ili od strane stanara prijavljenog nepoštovanja kućnog reda i pravila ponašanja u kompleksu, Portirska služba ima obavezu da se obrati stanarima i ukaže im na prijavu stanara po ovom pitanju. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepoštovanja kućnog reda i neprimerenog ponašanja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili MUP na telefon 192).** Moramo napomenuti da, u skladu sa važećim zakonskim propisima, radnicima Portirske službe ni pod kojim uslovima nije dozvoljen ulazak u stanove/lokale.
- **Pomoć stanarima.** Portirska služba asistira u slučaju potrebe i po prijavi stanara za:
 - intervencije na električnim instalacijama (otključavanje razvodnih ormara i podizanje automatskih osigurača)



City Facility
Facility management



- intervencije na vodovodnim instalacijama (zatvaranje ventila na vodovodnim vertikalama).

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

- **Upozoravanje stanara / lokala da ne izvode radove van vremena propisanog kućnim redom**
- **Koordinacija sa nepropisno parkiranim vozilima koja blokiraju prilaze garažnim rampama i kontejnerima.**
- **Pozivanje gradske čistoće radi pražnjenja kontejnera**
- **Provera PP opreme u Abloku**
- **Intervencije na dečijem igralištu i briga o zelenim površinama** (opomene adolescentima na dečijem igralištu, opomene vlasnicima kućnih ljubimaca, opomene roditeljima dece koja se igraju po zelenim površinama i dr.)
- **Opominjanje osoba koje neprimereno koriste dečije rekvizite**
- **Opominjanje dece koja neprimereno voze bicikle u centralnom delu bloka zbog bezbednosti prolaznika i oštećenja štampanog betona**
- **Upozoravanje ugostiteljskih objekata u kojima je evidentirana neprimerena buka**
- **Vanredno sakupljanje smeća ispred kontejnera**
- **Od septembra meseca, na zahtev stanara pojedinih lamela, službenik video nadzora prisustvuje prilikom očitavanja brojila zajedničke potrošnje električne energije**

**PRIJATELJ NASELJA
ABLOK FAZA 1 i 2**



Agencija za nekretnine je osnovana sa ciljem da podigne nivo kvaliteta usluga u oblasti izdavanja stanova, kuća, poslovnih prostora i lokala

Uroša Martinovića 11

063/482-082



Optika Danika posluje u zgradi Uroša Martinovića 6 i stanare naselja Savada čekaju posebne pogodnosti. Pozivamo vas da ih posetite.