

Izveštaj o održavanju naselja Ablok Oktobar 2021.

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.**

- Obaveštavamo vas da će se u skladu sa ugovornom obavezom izvršeno spoljašnje pranje zajedničkih staklenih površina uz angažovanje alpinista i korišćenje alpinističke opreme. Radovi su započeti u 18.10.2021. godine od 8h (Faza 1) i 19.10.2021. godine od 8h (Faza 2). Hemijska sredstva koja su se koristila za izvođenje ovih radova poseduju sertifikate ISO 9001: 2008 i Ecolabel.



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

- 22.10.2021. (petak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00h do 15:00h;
- 25.10.2021. (ponedeljak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00h do 15:00h;
- 26.10.2021. (utorak) parking mesta od 161 do 247 u periodu od 11:00h do 15:00h.

II FAZA

- 27.10.2021. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11:00-15:00h.
- 28.10.2021. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11:00-15:00h.
- 29.10.2021. (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.

c. Čišćenje snega



Čišćenje snega se sprovodi u zimskim mesecima u skladu sa iskazanom potrebom na terenu, a po posebno utvrđenoj dinamici o kojoj se stanari blagovremeno obaveštavaju.

d. Dezinsekcija i deratizacija

11.06.2021. godine je izvršena usluga dezinsekcije i deratizacije zajedničkih prostorija u naselju Ablok Faza 1, 2 i 3. Takođe, 10.09.2021. godine je izvršena deratizacija zajedničkih prostora na Fazi 3 Abloka po posebnom zahtevu stanara. 15.10.2021. godine je izvršena ponovna deratizacija po reklamaciji u lamelama F1 i F2.

2) Održavanje zelenih površina



U drugoj polovini oktobra je započet proces pripreme zelenila za zimski period. Travnjak je isprskan hemijskim tretmanom protiv korova, a u nekim delovima travnjaka isti je uklanjan ručnim putem.

Zasađeno je 2000 komada cvetnica i to u centralnim žardinjerama, na uglu Uroša Martinovića i Omladinskih brigada, kao na uglu kod lamele B3.



3) Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2

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

- na poslovima spoljnog perimetra: Mrdak Goran (12 smena od 12 časova), Sekulić Radomir (17 smene od 12 časova), Udovičić Marko (01 smena od 12 časova), Šaćirovski Aleksandar (16 smena od 12 časova), Ćuruvija Momčilo (11 smena od 12 časova), Vučetić Savo (02 smene od 12 časova) i Formentunović Đorđe (03 smene od 12 časova).

- na poslovima video nadzora na Fazi - 1: Popović Predrag (14 smena od 12 časova), Vasiljević Miodrag (17 smena od 12 časova), Nenad Miladinović (16 smena od 12 časova), Vučetić Savo (03 smene od 12 časova), Formentunović Đorđe (01 smena od 12 časova) i Agbaba Luka (11 smena od 12 časova).

- na poslovima video nadzora na Fazi - 2: Pero Mrdelić (16 smena od 12 časova), Kentera Zoran (05 smena od 12 časova), Formentunović Đorđe (11 smena od 12 časova), Milićević Boris (11 smena od 12 časova), Mrdak Goran (04 smene od 12 časova), Vasiljević Miodrag (03 smene od 12 časova), Ševarlić Ljubiša (02 smene od 12 časova), Popović Predrag (02 smene od 12 časova), Bartula Dragan (01 smena od 12 časova), Vučetić Sava (06 smena od 12 časova) i Vujović Slaviša (01 smena od 12 časova).

1. IZVOĐAČI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- 02.10.2021. g., radnik EDB-a došao je na fazu 1 u 11,30 časova radi očitavanja potrošnje električne energije, i svoju aktivnost završio je u 14,30 časova.

- 02.10.2021. g., radnik EDB-a došao je na fazu 2 u 13,00 časova radi očitavanja potrošnje električne energije, i svoju aktivnost završio je u 15,20 časova.

- 04.10.2021. g., u vremenu od 09,10 do 13,35 časova, na fazi 2 radnici firme Indžeting izvodili su hidroizolacione radove u garaži kod GM 207 i 208.

- 05.10.2021. g., u 10 časova radnici EDB-a došli na fazu 1 radi očitavanja zajedničke potrošnje struje u garažnom prostoru.

- 08.10.2021. u 09,25 časova radnik Orion Telekom izvršio je priključenje novog korisnika na kablovsku mrežu u ulazu A 2, stan broj *.

- 11.10.2021. izvršeno je štelovanje na programatoru senzora za prskalice koje navodnjavaju zelene površine.

- 13.10.2021. g., u 19,05 časova radnik EPS-a, izvršio je očitavanje mernog uređaja u lameli A 4.
- 13.10.2021. g., u 10,05 radnik Telekoma izvršio je priključenje novog korisnika na kablovsku mrežu, u ulazu B 5, stan *.
- 13.10.2021. g., u 14,35 radnik TCS došao je radi popravke mikrofona na rampi B 6. U 15,25 završio radove.
- 15.10.2021. g., u 11,55 ma fazi 2 izvršena je godišnja kontrola toplotnih podstanica gde je prisutan bio i inženjer za tehničku podršku „CF“.
- 18.10.2021. g., u 11,10 časova na fazu 2 radnik Daka servisa došao je radi redovnog mesečnog servisiranja i pregleda liftova, a na fazu 1 došao je u 18,23.
- 19.10.2021. Radnik iz firme Zeromaks, od 08 do 14 časova , izvršio je spoljašnje alpinističko pranje zajedničkih staklenih površina - svetlarnika, na svim ulazima faze 2.
- 22.10.2021. g., u 10,20 radnik Telekoma izvršio je priključenje novog korisnika na kablovsku mrežu na fazi 2.
- 25.10.2021. g., u 08,15 došao je radnik Daka servisa radi popravke transportnog lifta u B 6.
- 26.10.2021. g., u 13,23 došli su majstori sa krećenje ulaza A 2. U 17,54 završili posao u A 2.
- 27.10.2021. g., u 10,35 došao je na fazu 1 radnik Telekoma radi priključenja novog korisnika na kablovsku mrežu.
- 27.10.2021. g., u 15,45 časova na fazu 1 došao je radnik servisa Kone, radi redovnog mesečnog servisa liftova u lameli C.
- 29.10.2021. g., u 08,47 došao je majstor sa krećenje ulaza A 1.

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

- 01.10.2021. g., u 15,20 zbog nepropisnog parkiranja ma saobraćajnici garaže u fazi 1, blizu GM 38, ostavljeno je obještenje o nepropisnom parkiranju na vozilo.
- 01.10.2021. g., u 15,55 upozorena su dva muškarca koji su trenirali boks ispred lamele „E“ da se udalje, što su i učinili.
- 02.10.2021. g., u 14,37 časova upozoreni su roditelji sa decom da nije dozvoljeno da se deca igraju na travnatim površinama.
- 03.10.2021. g., u 12,21 upozorena deca da se ne igraju na travnatim površinama i da ne gaze cveće.
- 03.10.2021. g., u 17,58 uočeno da ulazna vrata u lamelu B 5 nisu zabravljena i da se može ući u zgradu i bez tokena.
- 03.10.2021. g., u 21,20 uočeno da na fazi 1 kaplje voda iz cevi iznad garažnog mesta 232.
- 05.10.2021. g., u 14,00 časova, ispred ulaza A5, upozoren deda star 83 godine da je zabranjeno deliti reklamni materijal po ulazima, nakon čega se udaljio ka naselju Savada 2.

- 05.10.2021. g., u 09,35 časova uočeno je unošenje kabastog nameštaja u ulaz A 4, za stan broj *.
- 06.10.2021. g., u 11,15 časova uočeno unošenje kabastog nameštaja u A 3 stan * kao i u A 4 za stan *.
- 07.10.2021. g., u 05,50 u ulazu A 2 na četvrtom spratu uočeno je da treperi jedna lampa u hodniku.
- 09.10.2021. g., u 16,30 uočeno je da na fazi 2 kaplje voda sa plafona na vozilo na GM broj 168.
- 09.10.2021. g., u 12,10 uočena selidba stvari iz lamele B 5, stan *.
- 10.10.2021. g., u 04,35 časova na fazi 1 uočeno je iskapavanje vode iz plafona na saobraćajnicu kod GM 51 i 52.
- 11.10.2021. g., u 04,30 na fazi 2, uočeno je da ispred ulaza A 6 treperi svetlo.
- 11.10.2021. g., u 22,35 na fazi 2 na GM broj 8 uočena je gajba sa jabukama.
- 13.10.2021. g., u 19,18 časova pozvana Komunalna milicija zbog nepropisno parkirano vozilo kod rampe na fazi 1.
- 14.10.2021. g., u 16,20 uočeno da se garažna vrata na B 2 ne zatvaraju dobro i da se može ući i bez tokena, te ista treba bolje naštelovati.
- 16.10.2021. g., u 22,10 na fazi 2 uočeno da kamera broj 6 koja gleda na dečije igralište ne daje najjasniju sliku, kao da se nešto nalazi na otvoru blinde.
- 17.10.2021. g., u 08,30 na fazi 1 uočeno je da treperi neonka na raskrsnici kod GM 202.
- 17.10.2021. g., u 10,10 vlasnik garažnog mesta 134 i 52, prijavio je da kaplje voda sa plafona na njegovo vozilo.
- 17.10.2021. g., preko video nadzora uočene tri devojke kako leže na dečijoj ljuljašci. Upozorene da to ne rade i sklonile su se sa iste.
- 22.10.2021. g., u 03,25 časova uočeno je da kode levog betonskog stuba između ulaza A 3 i A 2, prskalica jednim delom prska na izlog salona za masažu pa istu treba preštelovati.
- 22.10.2021. g., u 11,35 vozač vozila neovlašćeno je parkirao vozilo na GM 20 na fazi 2, zbog čega je na vozilo istaknuto obaveštenje vozaču da isto preparkira.
- 22.10.2021. g., u 21,11 radnica apoteke Jagoda u B 4 prijavila je da sumnjivo lice stoji ispred radnje i da ne sme da napusti objekat. Kad je kolega otišao da obiđe, lica nije bilo, a radnica se zahvalila i otišla.
- 23.10.2021. g., u 04,20 časova na drugom spratu u lameli A 2, pored prozora uočena je drvena stolica.
- 25.10.2021. g., u 09,45 stanar na fazi 2 je prijavio da na GM 170 kaplje voda sa plafona na auto.
- 27.10.2021. g., u 07,40 uočeno je da je na desnom monitoru na fazi 2 prestala da funkcioniše kamera A 4 spust.

- 27.10.2021. g., u 17,30 časova upozorena deca da siđu sa travnate površine između ulaza B 6 i A 6 i da ne skaču sa zidića.
- 30.10.2021. g., u 15,05 u ulazu A 2 podignut je limitator za stan broj *.

3. PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU (04)

- Dana 03.10.2021 godine, u 13,07 časova, službenik obezbeđenja-perimetar Radomir Sekulić, pronašao je na klupi dečijeg igrališta jedan mobilni telefon marke „Nokia“, koji je nešto kasnije vraćen vlasniku.
- Dana 16.10.2021 godine, u 18,25 časova, službenik obezbeđenja Goran Mrdak pronašao je na dečijem igralištu manji ključ sa roze priveskom (od poštanskog sandučića).
- Dana 18.10.2021 godine, u 19,40 časova, stanarka je pronašla na dečijem igralištu i na fazu 2 je donela i predala službeniku obezbeđenja Vučetić Savi, dečiji duks, dečiji prsluk i naočare.
- Dana 27.10.2021. godine u 02,25 pronađen je trotinet kod lamele B 3 iza zelene površine.

Mesečni izveštaj službe video nadzora – FAZA 3

BLOK A FAZA 3 – F1 i F2	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"> - Lažni alarm lifta (F1lift1 x2, F1lift2 x2, F2lift2, F3lift1 x3, F3lift2 x2, F3lift3, F4lift2 x6, F4lift3 x5, F5lift1, F5lift2 x3, F6lift1 x3, F6lift2 x105) - PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL x78 - PPC FAULT F2.14 PRIZEMLJE - PPC FAULT F2.16 S1 ISPRED LIFTA - PPC TEH.ALARM CO GARAŽA -1D
Ostale informacije:	EDB x2, TELEKOM, GREEN DECOR, DAKA, EKO TIM, majstor x54
BLOK A FAZA 3 – F4	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Podizanje limitatora st32
Ostale informacije:	EDB x2, TERMOTIM, SBB, DAKA, MAZALIĆ x3, majstor x29
Prijave oštećenja na objektu	
BLOK A FAZA 3 – F5 i F6	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"> - Blago curenje vode F6 sprat 3 - Opomena za nepropisno parkiranje x4 - Udaljavanje maloletnog lica sa dečijeg igrališta x2
Ostale informacije:	EDB x2, MAZALIĆ x2, DAKA x3, TCS, FLEXY CLEAN, MUP x2, KVADART, majstor x37

4) Tehničko održavanje opreme i instalacija

Tehničko održavanje opreme i instalacija podrazumeva:

- Redovno servisiranje liftova i godišnji atest;
- Integrirani 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 **18.10.2021. godine. U lameli C je servis izvršen 27.10.2021. godine.**

*Obaveštavamo vas da je 24.10.2021. došlo do zastoja u radu lifta u lameli B6, Uroša Martinovića 13, što je prijavljeno Daka liftovima (lift izašao iz garancije). Serviser je ustanovio da je neophodna zamena kartice sa konektorom. Imajući u vidu važnost funkcionisanja lifta, po hitnom postupku je deo zamenjen.

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen **18.10.2021. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **14.10.2021. godine.**

b. Godišnji pregled toplotne podstanice naselja

15.10.2021. godine je izvršen pregled toplotnih podstanica (sekundarni deo mreže) u naselju Ablok. Sekundarni deo mreže je u stanju normalne funkcije. Kontrola primarnog dela toplotnih podstanica je izvršena od strane Beogradskih elektrana.

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
06.10.2021.	B5 - Dotegnute makaze automata na ulaznim vratima
08.10.2021.	B5 - Dotegnute makaze od automata na ulaznim vratima
15.10.2021.	B2 - Prestelovan automat za zatvaranje vrata na -1 (ulazna). B6- Zamenjen ugradni led panel na erkeru.
18.10.2021.	B4 - Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na -1 (ulazna iz garaze kod gm 40) Zamenjena daska na klupi kod kafeterije
19.10.2021.	E - Zamenjeno 18 led cevi u garazi faze 1.
20.10.2021.	B2 – Uređena pp vrata na -1, izbrušen šraf koji drži bravu i izbrušena šina od prihvatnika. B6 – naštelovan automat na ulaznim vratima. C -Zamenjen ugradni led panel na -1 (ispred lifta) Zamenjene dve daske na klupama kod C lamele
22.10.2021.	B5 – Sređen prihvatnik na -1.
27.10.2021.	Zamenjene dve led cevi na rampi B4.

II FAZA

Datum	Događaj
04.10.2021.	A4-Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prvom spratu
11.10.2021.	A1 -Naštelovane šarke i automat na ulaznim vratima
13.10.2021.	E - Zamenjen led panel na trećem spratu A2-Zamenjen led panel na erkerima
14.10.2021	A6 - Zamenjen led panel na erkerima
26.10.2021.	Zamenili smo 14 led cevi u garazi faze 2.
27.10.2021.	A4-Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkerima

III FAZA

Datum	Događaj
15.10.2021.	F4 - Zamenjen ugradni led panel na 1 spratu
20.10.2021.	F6 -Zamenjen ugradni led panel na 8 spratu.
21.10.2021.	Postavljanje cerade na fontanu.
22.10.2021.	F4-Zamenjen ugradni led panel na 11 spratu.
26.10.2021.	Zamenjena opruga na sedistu u F5 lameli u velikom liftu. Zamenjena jedna dvopinska sijalica u zidu kod kapije. (faza 3)

6) Administrativne, računovodstvene usluge I upravljanje objektima

- Upućen dopis nadležnim institucijama povodom sanacije saobraćajnih znakova
- Dobijen odgovor na dopis o sanaciji saobraćajnih znakova u naselju – naznačeno je da Sekretarijat za saobraćaj i JP Beograd Put nisu nadležni za održavanje istih unutar naselja već samo na glavnim saobraćajnicama naselja
- Postavljena tabla na zelenoj neuređenoj površini između Abloka i Delta City-a povodom pokrenutih peticija od početka života u naselju do sada, te je iskazana potreba o važnosti postojanja sportskih terena za decu i omladinu
- Upućen zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije

HVALA NA PAŽNJI