



City Facility
Facility management



Izveštaj o održavanju naselja Ablok Oktobar 2016



Oktobar 2016

Contents

1) Uvodne napomene	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
2.1. Administrativne usluge i održani sastanci	3
2.2. Molba prema stanarima naselja	6
2.3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	7
2.4. Novo u Ablok-u	9
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	10
3.1. Održavanje higijene	10
4) Izvođenje radova u naselju ABLOK faza 1 i 2	11
29.10.2016. Čišćenje slivnika	16
5) Održavanje liftova	16
5.1. Održavanje zelenih površina	17
6) Domarske usluge	18
6.1. Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	23

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 oktobar.

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
12.10.2016.	Uroša Martinovića 9
17.10.2016.	Uroša Martinovića 31
19.10.2016.	Uroša Martinovića 23
20.10.2016.	Uroša Martinovića 27
24.10.2016.	Uroša Martinovića 29
25.10.2016.	Uroša Martinovića 25
31.10.2016.	Uroša Martinovića 21

Na sednicama 1 i 2 faze naselja Ablok obrađene su zajedničke teme, koje se tiču celog kompleksa.

Stanice za kućne ljubimce - Za potrebe kompleksa Abloka stanari su predložili da se izvrši nabavka 10 stanica za kućne ljubimce i troškovi ove nabavke po stanu ukoliko bi učestvovali stanari prve i druge faze bi iznosili oko 1 €. Na svim održanim sednicama, stanari su informisani o ponudi za nabavku stanica za kućne ljubimce.



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 zgrade. 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 garažni prostor 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**. Sprovođenjem Odluke na izbor predstavnika stambene zgrade, vlasnicima garažnih mesta se daje mogućnost da samostalno donose odluke koje se tiču uvođenja LED rasvete I segmentog paljenja, promena kontrole pristupa itd.Stanrima je takođe prezentovana cost benefit analiza koju je uradila tehnička služba City

Facility-a. Prema analizi, period za koji bi se investicija zamene fluo cevi LED cevima isplatila je 7 (sedam) meseci.

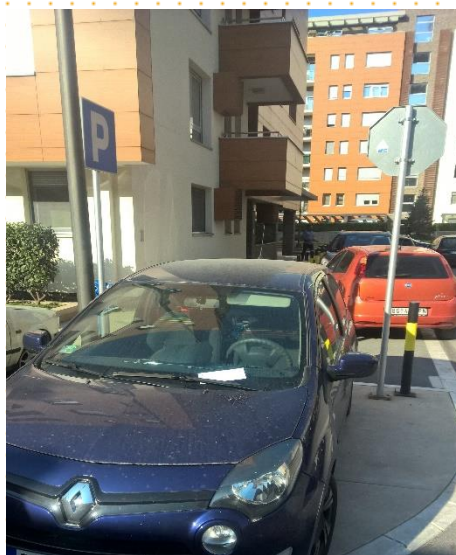
Svim vlasnicima garažnih mesta će putem maila biti prosleđena informacija u vezi sa daljim koracima, kratkim analizama predloga i pozivom da glasaju na predložene inicijative.

Parkiranje – Jedna od važnijih tema sastanaka je bila situacija sa nedostajućim parking prostorom. 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.

City Facility je investirao u postavku znakova „**samo za stanare zgrade**“ koji su isporučeni i postavljeni na nekoliko mesta na unutrašnjem parkingu.



- Intervencije Komunalne policije



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

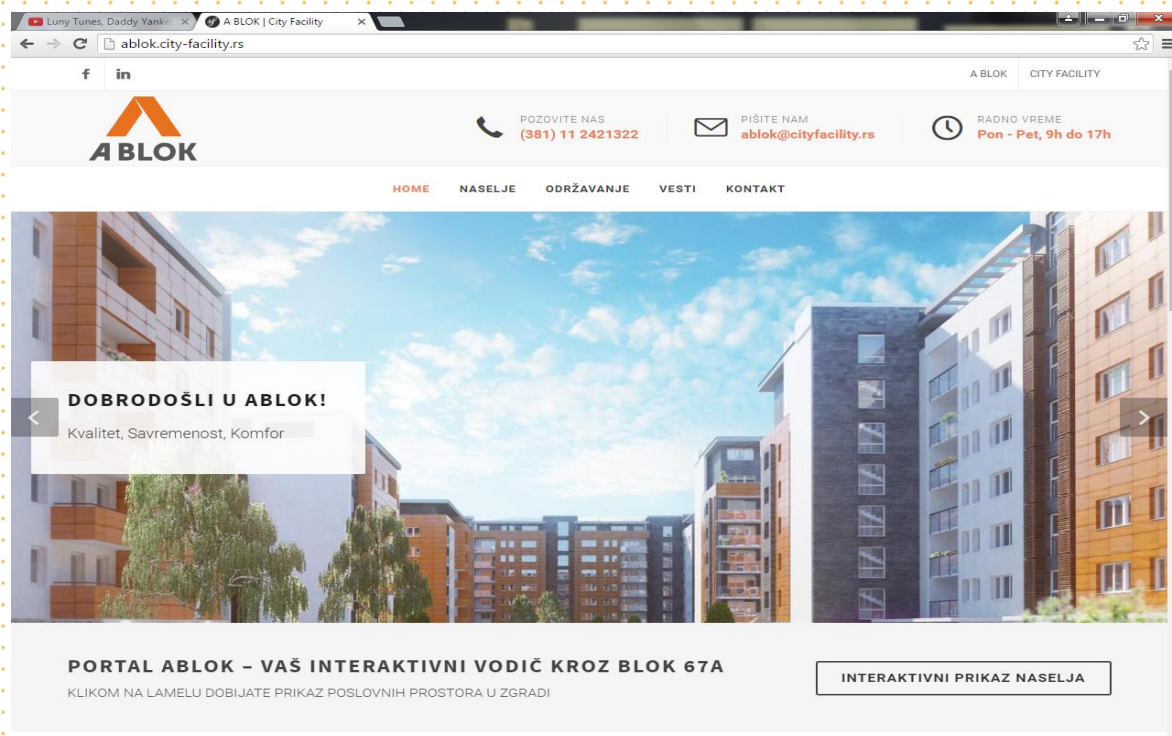
2.2. Molba prema stanarima naselja

Stanari naselja Ablok Faza 1 i 2, su I tokom oktobra uložili reklamacije i na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susetskih odnosa, da poštuju zahteve svojih komšija i ne odlažu svoje stvari (bicikle, dečija kolica...) u hodniku I time poštuju odredbe gradske Odluke o kućnom redu.



2.3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

U cilju što bolje informisanosti stanara naselja Ablok i efikasnije komunikacije, molimo stanare da aktivno koriste Portal za stanare naselja Ablok.



Kako bismo podigli efikasnost komunikacije na temu reklamacija kako vezanih za vaše stanove (reklamacije za Exing) a tako i za usluge održavanja (zahteve za City Facility), molimo Vas da ubuduće koristite sledeći redosled komunikacija za prijavu i praćenje statusa vaših zahteva:



City Facility
Facility management



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 izvodjača radova (Exing, Tebodin, 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 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.

2.4. Novo u Ablok-u

Od oktobra se u ulici **Uroša Martinovića 23 (lamela A5)** nalazi **apoteka**, a u nedelji otvaranja su vas pored ljubaznog osoblja čekala i brojna iznenađenja.



Od oktobra je počela sa radom i **prodavnica zdrave hrane** u ulici **Uroša Martinovića 23 (lamela A5)** pored raznovrsnih zdravih namirnica, uživanje će vam pružiti i prelep enterijer prodavnice.



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:

Vanredne aktivnosti:

- 06.10.2016. Brisanje sprinkler stanice.
- 06.10.2016. Obrisani čitači tokena sa dvorišne strane
- 06.10.2016. Mašinsko pranje saobraćajnice u garaži.
- 07.10.2016. Noćna smena je pokupila kutije i đubre kod podzemnih kontejnera u naselju.
- 10.10.2016. Dodatno pranje garažnih mesta nakon diletacije u garaži.

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:

02.10..2016. Pranje dečijih rekvizita na igralištu.

03.10.2016. Mašinsko pranje dečijeg igrališta.



4) **Izvođenje radova u naselju ABLOK faza 1 i 2**

- **06.10.2016.** Termo tim je pregledao hidrocil u D
- **12.10.2016.** Delitacija u garaži od strane firme Exing dana
- **14.10.2016.** Reimenovanje garažnih mesta od strane firme Bau plus
- **16.10.2016.** Bau plus je ofarbao brojeve na garažnim mestima koja su prepravljena



City Facility
Facility management



ABLOK

- **16.10.2016.** Bauplus je popravljao epoks na pojedinim garažnim mestima
- **31.10.2016.** Kontrola rada protiv požarnog sistema-Vatroival
- **22.10.2016.** Kontrola svih ulaznih vrata na objektu od strane Exing firme.



27.10.2016. Sanacija fasade na lamelama C i D





City Facility
Facility management



31.10.2016. Redovni šestomesečni servis PP opreme.



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 septembar su:

I FAZA

24.10. 2016. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90

25.10. 2016. (utorak) parking mesta od 91 do 180

26.10. 2016. (sreda) parking mesta od 181 do 245



City Facility
Facility management



II FAZA

19.10. 2016. (sreda) parking mesta od 1 do 90

20.10. 2016. (četvrtak) parking mesta od 91 do 180

21.10. 2016. (petak) parking mesta od 181 do 222

Vanredna ručna i mašinska pranje izvršena su:

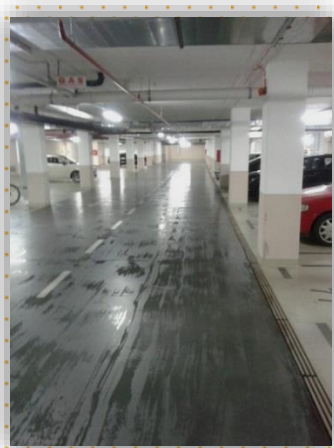
Vanredna ručna i mašinska pranje izvršena su:

10.10.2016.

12.10.2016.

15.10.2016.

24.10.2016.



19.10.2016. Pranje svih holova u zgradama rotacionom mašinom.



24.10.2016. Pranje štampanog betona A4 i A6

24.10.2016.-17.10.2016. Pranje svih evakuacionih izlaza



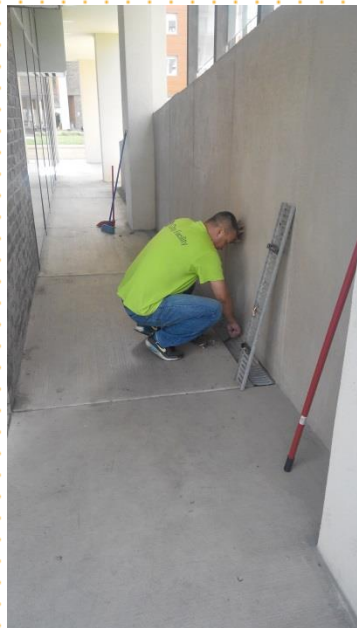


City Facility
Facility management



ABLOK

29.10.2016. Čišćenje slivnika



5) Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka izvršen je **21.10.2016.**

- **03.10.2016** U lameli D je popravljena registarska kutija-tabla u liftu od strane firme David Pajić-Daka doo
- **03.10.2016** U lameli B6 je popravljena nosač ogledala u liftu od strane firme David Pajić-Daka doo
- **03.10.2016** U lameli B4 je popravljena registarska kutija-tabla u liftu od strane firme David Pajić-Daka doo
- **18.10.2016.** Vanredna intervencija na liftu u lameli B4
- **25.10.2016.** Montiranje plafona u liftu B5

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **24.10.2016.**



City Facility
Facility management



ABLOK

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

5.1. 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 **septembar**.

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

Opis	Dinamika po danima
Košenje	6.10., 14.10., 20.10., 27.10.2016.
Trimovanje ivica	6.10., 14.10., 20.10., 27.10.2016.
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	18.10.2016.
Sakupljanje lišća sa travnjaka	13.10., 16.10., 19.10., 24.10., 27.10., 29.10., 31.10.2016
Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	19.10.2016.
Košenje stanskih	6.10.2016.
DRVEĆE (SREDNJI LIŠČARI, NISKI LIŠČARI I VISOKI ČETINARI)	
Uklanjanje opalih četina i listova oko biljaka	14.10.2016.
Okopavanje oko biljaka	4.10., 20.10.2016
Plevljenje korova oko biljaka—nedeljno ili po potrebi	3.10., 10.10., 22.10.2016.
ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)	
Orezivanje i uklanjanje suvih grana	7.10., 8.10., 20.10.2016.
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	4.10., 11.10. 19.10. 2016.
Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno, po potrebi	3.10., 11.10., 17.10., 26.10.2016.
PERENE, PUZAVICE I CVEĆE	
Zalivanje biljaka u zardinjerama	9.10. 2016.
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	9.10., 18.10., 29.10.2016.



6) Domarske usluge

I FAZA

01.10. Služba video nadzora je pomogla dečaku iz naselja oko izgubljene igračke. U noćnoj smeni je počišćeno đubre u garaži.

02.10. Prilikom jutarnje kontrole garaže su primećeni otvoreni prozori na automobilu i pozvan je vlasnik. Podignut limitator u lameli C. Počistio smeće kod nadzemnih kontejnera na parkingu. Lažna uzbuna za lift u B2. Pritužba stanara sa da se neko slučajno parkirao na njegovo g.m.

03.10. Zatvarani prozori zbog kiše. U B2 lažna uzbuna za lift.. Naštelovana led rasveta u svim lamelama. Podignut limitator B6.

04.10. Lažna uzbuna za lift u B2. Ručno oprane saobraćajnice u garaži. Zatvoreni prozori zbog kiše. Primećen je rad alarma na kolima, obavešten vlasnik.



City Facility
Facility management



ABLOK

05.10. JKP BG Elektrane- zamenia baterije na meraču u toplotnoj podstanici. EDB Slavica Vasić je očitala stanje na ele. brojilima u celom naselju. Naštelovani automati od svih vrata na bloku Euras u kontroli garaže. Podignut limitator u B5. Pomoć stanaru oko vozila u garaži.

07.10. Počišćen crveni prah na podu, u lameli D, na II spratu. Opomenuta deca na zelenim površina. Beo vrt podešavao kompjutere za prskalice. Podignut limitator B4.

08.10. Pomoć stanaru oko parkiranja u garaži. U noćnoj smeni prskalice za travu rade normalno.

09.10. B2 lift lažna uzbuna. Obavešten vlasnik automobila da su primećena uključena svetla.

10.10. Radnici BG Elektrane u kontroli toplotnih podstanica. Mašinsko pranje ulaza. Ručno pranje saobraćajnica u garaži. Zatvaranje prozora zbog kiše. Limitator B2. Zamena neonki u garaži.

11.10. Reagovanje povodom nepoštovanja odluke kućnog reda. Firma Wilo je po prijavi izašla na teren kako bi su prekontrolisali hidrocil u lameli D. Lažna uzbuna za lift i naravno B2.

12.10. Obezbeđen pristup za neometan rad Gradske čistoće u pražnjenju podzemih kontejnera. Limitator B2..

13.10. Pomoć stanarki oko deblokade vrata. Čišćenje dela trotoara.

14.10. Oprane nadstrešnice na lamelama C i D.

15.10. Euras u sanaciji iskapavanja vode po garaži. Zamena ele.prihvatačnik, na ulaznim vratima iz garaže u lamelu D. Interfast je prekontrolisao utičicu i limitator u B1-H. Zatvoreni prozori zbog kiše. Deca sklonjena sa zelenih površina kod B1.

16.10. Euras sanacija iskapavanja po garaži.. Zatvoreni prozori zbog kiše. Limitator B1

17.10. Euras na radovima u garaži.. Limitator D. **Lažna uzbuna za lift u B3.**

18.10. Popravka lifta B4 od strane firme Daka., U toku noćne smene je pokupljeno đubre koje je vetar razneo po naselju.

19.10. Euras u sanaciji garaže. Provera svih vrata i rampi na bloku. U toku noćne smene je pokupljeno đubre kod nadzemnih kontejnera, ispred E.

20.10. U toku kontrole su primećena otvorena dvorišna vrata B4-popravljeno. Premeštaj kartonskih kutija iz punih kontejnera pored lamele E u prazne pored lamele C. Sanirana rupa pored čifla na poselndnjem spratu u lameli D od strane Mazalića. Exing popunjava pukotine na plafonu u garaži. Zatvaranje prozora zbog kiše.



City Facility
Facility management



ABLOK

Noćna smena je pokupila đubre kod kontejnera C i D. Noćna smena je reagovala na grupu adolescenata na dečijem igralištu. (23:00h)

21.10. Zatvaranje prozora zbog kiše. Tebodín i Deká u kontroli garaže. Očišćene rampe B4 i B6. Pomoć stanarki da upali auto.

22.10. Euras u kontroli iskapavanja po garaži. Lađna uzbuna za lift u B2.

23.10. Primećeni pripadnici Romske nacionalnosti zamoljeni da napušte naselje. Radnici firme Polymers postavljali tende na svim dvorišnim stanovima. Lažna uzbuna za lift u B2. Pomoć stanarki da zaključa auto.

24.10. Saniranje plafona ispred lamele C od strane firme Mazalić. Popravljená brava na vetrobraskim vratima u lameli B4

25.10. Euros u sanaciji garaže. Sanira plafon ispred C od strane firme Mazalić. Pomoć stanarki iz B4 da odnese nameštaj do stana.

26.10. Pozatvarani prozori zbog kiše u noćnoj smeni. Završena sancija plafona ispred lamele C. Naštelovani svetleći znakovi upozorenja za garažu i sva rasveta na bloku. Exing je prekontrolisao vrata u B5 na nivou -1. Euras u sanaciji garaže.. Popravljená rigola na parkingu ispred C. Exing je prekontrolisao vlagu u lameli B1, na nivou -1.

27.10. Traco i Termo tim u kontroli diktir pumpe u D. Primećene su dve žardinjere kod B1 ulaza. Nemanja iz Termo tima je prekontrolisao hidročil u D. Lažna uzbuna za lift u B2.

28.10. Popravka vrata na žardinjeri kod B6 od strane firme Exing.

29.10. Termo tim u proverí stanskih kalorimetara u B5

30.10. Exing nastavlja radove na fasadama. Popaljena rasveta po naselju zbog menjanja vremena. Lažna uzbuna za lift u B2.

31.10. Zamena neonki u garaži. Naštelovana rasveta po novom računanju vremena. Oprane nadstrešnice na lamelama C i D. Ranković Darko iz JKP vodovod očitavanje potrošnje na vodomerima. Nastavak radova na fasadama C i D.

Tokom redovnih aktivnosti još je bilo kontrolisanje svih toplotnih podstanica. Poslednji sprat u lameli B4. Kontrola p.p. opreme u lamelama C i D.



II FAZA

02.10. Zatvaranje prozora zbog kiše.

03.10. U toku noćne smene su ispražnjeni podzemni kontejneri po prijavi. U toku redovne kontrole naselja sam pokupio đubre po naselju. Podignut limitator A4-38. Pozatvarani prozori zbog kiše.

04.10. Velika fleka od ulja na g.m. 219. Podignut limitator u E. Očita stanja na brojila opšte potrošnje u svim lamelama. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere.

05.10. Ručno oprane saobraćajnice u garaži. Upozorenje majstora u A1 i A3 lameli da poštuju vreme po odluci kućnog reda. Očišćena paučina po čoškovima na rampi A6. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Podignut limitator A2.

06.10. Pražnjenje reciklažnih kontejnera u naselju. Obrisani čitači tokena sa dvorišne strane. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Pozatvarani prozori zbog moguće kiše.

07.10. Gradska čistoća za kabasto smeće u obilasku naselja. U toku noćne smene prekontrolisani prozori zbog mogućih padavina.

08.10. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere.

09.10. JKP Toplane Dejan Sretenović sl.br. 4361 u kontroli toplotnih podstanica.

10.10. Pražnjenje reciklažnih kontejnera u naselju. Odrađen pregled i popis ventila od kalorimetara.

11.10. Gradska čistoća za kabasto smeće u naselju. Gradska čistoća u toku dnevne smene nije uspjela da isprazni podzemne kontejnere zato što im se pokvarilo vozilo za invalide u normalna. Podignut limitator E.

12.10. Gradska čistoća je ispraznila reciklažne kontejnere. JKP Dejan Sretenović, popisao sve serijske brojeve na aparatima za merenje potrošnje u podstanicama.. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

14.10. Ispražnjeno đubre iz reciklažnih kanti. Oprana je nadstrešnica u lameli E. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Opomenuti majstori u lokalima lamele E, da poštuju vreme kućnog reda. Podignut limitator A3. Popravljen ulazni vrata od lamele E.

15.10. U toku noćne smene ispražnjeni reciklažni kontejneri u naselju. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Noćna smena je pozatvarala prozore zbog kiše.

16.10. .. Očišćeno i pokupljeno đubre kod nadzemnih kontejnera. Podignut limitator A2. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.



City Facility
Facility management



ABLOK

17.10. U toku noćne smene pozatvarani svi prozori, zbog mogućih padavina. Pražnjenje reciklažnih kontejnera u naselju. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Primećena je neka fleka od farbe u desnom liftu lamele A5 koja je odmah zatim očišćena

18.10. Službenik iz Interfaste u kontrolu MTK sklopke u toplotnim podstanicama.

19.10. Noćna smena je ukazala adolescentima na korišćenje dečijeg igrališta. Podignut limitator A5.

20.10. Gradska čistoća je ispraznila podzemne kontejnere. Pomoć stanarki oko parkiranja. Pozatvarani svi prozori.

21.10. Beo vrt je pokupio lišće ispred lamela A1-A3. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

22.10. Zatvoreni prozori zbog kiše. Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Dodatna kontrola rada lifta u A6.

23.10. Gradska čistoća je ispraznila nadzemne kontejnere. Na g.m. 21 je postavljen karton zbog curenja ulja iz vozila.

24.10. EDB i firma Tebodin u kontroli garaže.

25.10. U lameli A4 firma Daka je postavio novu bravicu na vratima od automatike za lift. Podignut limitator E. Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

26.10. Zatvoreni prozori zbog kiše. Naštelovana sva led rasveta ispred ulaza. Podignut limitator E.

27.10. Firma Daka je ugradio probno dugme za zatvaranje vrata od lifta u lameli A5. Gradska čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere.

29.10. Podmazana sva vrata na objektu i još jednom oprana nadstrešnica u lameli E.

31.10. Kontrola PP sistema od strane firme Vatroival

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

6.1. 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:

Protivpožarna zaštita. Iz okvira protivpožarne zaštite Portirska služba postupa u skladu sa alarmnim planom, odnosno lokalizuje, pristupa početnom gašenju požara i o nastalom požaru odmah izveštava vatrogasnu brigadu.

Svi izvršioci angažovani na kompleksu su završili obuku za rukovanje PP centralom.

Bezbednost kompleksa. Portirska služba prati dešavanja na kompleksu preko sistema za video nadzor. Ulazna vrata u stambene zgrade i garažni prostor pokriveni su sistemom video nadzora što omogućava portirskoj službi uvid u stanje na objektu i pravovremene reakcije (pozivanje nadležnih službi u slučaju potrebe – parking servis, komunalna policija, vatrogasna brigada i dr.)

Angažovani službenik, pored nadgledanja sistema za video nadzor u prostoriji za video nadzor, u redovnim vremenskim intervalima obilazi kompleks po utvrđenim rutama (check points) – spoljašnjost kompleksa i garažni prostor, kontroliše ispravnost kvaliteta rada svih sistema, evidentira neispravnosti i poziva odgovarajuće servisne službe u cilju otklanjanja problema.

Ostala zaduženja. Portirska služba može pomoći i u rešavanju različitih svakodnevnih situacija sa kojima se stanari kompleksa mogu susresti:

- **Čuvanje ključeva.** Portirska služba je zadužena za čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija u kompleksu, kao i ključeva od elektro ormana. U slučaju da se ključevi od strane stanara ostavljaju Portirskoj službi na čuvanje, isti moraju biti upakovani u koverat, zapečaćeni i evidentirani u skladu sa važećim protokolom. Ključevi se izdaju samo onoj osobi koju je stanar naveo da će iste preuzeti, uz prethodnu identifikaciju validnim dokumentom. Radniku Portirske službe najstrožije je zabranjeno da u okviru svojih dužnosti na sebe preuzima brigu o zaključavanju i otključavanju bilo kog stana/lokala.



- **Nepropisno parkiranje.** U slučaju nepropisnog parkiranja u kompleksu (zajednički unutrašnji i spoljašnji parkinzi i trotoar), Portirska služba usmenim ili pisanim putem (obaveštenje) upozorava vozača na nepropisno parkiranje. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepropisnog parkiranja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili JP Parking servis, telefon 30-35-400.**
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.** U slučaju uočenog ili od strane stanara prijavljenog nepoštovanja kućnog reda i pravila ponašanja u kompleksu, Portirska služba ima obavezu da se obrati stanarima i ukaže im na prijavu stanara po ovom pitanju. Nadležne službe za dalje rešavanje pitanja nepoštovanja kućnog reda i neprimerenog ponašanja su **Komunalna policija, telefon 0800-110-011 ili 011 309-00- 07, i/ili MUP na telefon 192).** Moramo napomenuti da, u skladu sa važećim zakonskim propisima, radnicima Portirske službe ni pod kojim uslovima nije dozvoljen ulazak u stanove/lokale.
- **Pomoć stanarima.** Portirska služba asistira u slučaju potrebe i po prijavi stanara za:
 - intervencije na električnim instalacijama (otključavanje razvodnih ormara i podizanje automatskih osigurača)
 - intervencije na vodovodnim instalacijama (zatvaranje ventila na vodovodnim vertikalama).

Pored aktivnosti redovnog monitoringa sistema opreme i uređaja, neke od aktivnosti službe video nadzora u mesecu julu 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 Abluku**
- **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**

U toku meseca oktobra, video nadzor u noćnim smenama je imao redovno kontrolisanje svih toplotnih podstanica i nije bilo nikakvih problema.

Služba video nadzora je i oktobru redovno pozivala Komunalnu policiju i Parking servis, povodom intervencija na parking u naselju.

- 03.10. Parking servis na poziv izašao na teren i tom prilikom odneo jedno vozilo kod A4.
- 04.10. Komunalna policija izašla na teren i tom prilikom napisala nekoliko kazni kod C.
- 05.10. Parking servis nije izašao na teren na naš poziv.
- 06.10. Parking servis nije izašao na teren na naš poziv.
- 06.10. Komunalna policija u naselju.
- 07.10. Parking servis na poziv nije izašao na teren.
- 08.10. Parking servis na poziv odneo dva automobila kod A4.
- 08.10. Parking servis nije izašao na poziv.
- 11.10. Komunalna policija na poziv pisala kazne na Savadi i kod lamela B1-B3.
- 13.10. Komunalna policija na poziv je izašla na teren, ali nisu pisali prijave.
- 13.10. MUP saobraćajne policije NBGD je dobio prijavu. Nisu izašli na teren.
- 14.10. Komunalna policija na poziv nije izašla na teren.
- 18.10. Komunalna policija na poziv izašla na teren i napisala kazne kod B4, B5 i A4.
- 18.10. Parking servis na poziv izašao na teren, ali nije odneo ni jedno vozilo.
- 18.10. Komunalna policija na poziv izašla na teren i napisala kazne kod lamele D.
- 19.10. Parking servis odneo vozilo kod A4.
- 19.10. Parking servis izašao na teren i odneo je dva vozila kod A4.
- 20.10. Parking servis na poziv nije izašao na teren.
- 20.10. Parking servis na poziv nije izašao na teren.
- 20.10. Parking servis na ponovni poziv posle tri sata izašao na teren, slikali vozila kojima će stići kazne.
- 21.10. Komunalna policija na poziv izašla na teren i napisala kazne kod A2 i na Savadi.
- 21.10. Parking servis na poziv nije izašao na teren.
- 21.10. Komunalna policija napisala kazne u ulici Uroša Martinovića.
- 21.10. MUP saobraćajne policije NBGD na poziv nije izašao na teren.
- 24.10. Komunalna policija napisala kazne na Savadi.
- 24.10. Komunalna policija na poziv nije izašla na teren.
- 25.10. Komunalna policija izašla na teren i pisali kazne u ulici Uroša Martinovića.
- 27.10. Komunalna policiji izašla na teren i pisali kazne u ulici Uroša Martinovića.

PRIJATELJI 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



Galerija Podova je prvi i najveći specijalizovani maloprodajni lanac za prodaju podova na Balkanu. Široku ponudu proizvoda čine moderni i savremeni podovi koji ispunjavaju estetske, tehnološke i ekološke kriterijume.