

Izveštaj o održavanju naselja Ablok Oktobar 2017





City Facility
Facility management



Oktobar 2017.

Sadržaj

1) Uvodne napomene	3
2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
2.1. PREGLED GARANCIJA I GARANTNIH ROKOVA FAZA 1, ABLOK	3
2.2. Molba prema stanarima naselja	12
2.3. Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	13
3) Usluge održavanja kompleksa Ablok	14
3.1. Održavanje higijene	14
3.2. Mašinska, ručna pranja i redovne kontrole	15
3.3. Intervencije u naselju	16
3.4. Održavanje liftova	18
3.5. Održavanje zelenih površina	19
3.6. Domarske usluge	21
3.7. Portirska služba/služba video nadzora	26

1) Uvodne napomene

Pred vama je izveštaj o uslugama koje firma City Facility pruža u Abloku, a u skladu sa ugovorima sa stambenim zgradama, za 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. PREGLED GARANCIJA I GARANTNIH ROKOVA FAZA 1, ABLOK

Pregled garantnih rokova urađen je na osnovu dokumenta Informacija o garantnim rokovima za Objekat: Stambeno – poslovni kompleks u Bloku 67a – faza I na Novom Beogradu, koji je firma EXING (Izvođač radova) dana 12.05.2015.godine dostavila DEKA Inženjeringu (Investitor), odnosno na osnovu članova ugovora o kupoprodaji nepokretnosti koji se odnose na garantni rok (član 9. ugovora o kupoprodaji

lokala i član 11. ugovora o kupoprodaji stana). Primopredaja radova, sistema, opreme i uređaja između Investitora i Izvođača radova realizovana je tokom marta 2015.godine, dok je useljavanje u kompleks započelo u aprilu 2015.godine. Protekom dve godine od primopredaje, najvećem broju sistema/opreme/uređaja prestaje da važi garantni rok zaključno sa martom 2017.godine

Imajući u vidu da je određen broj opreme/sistema izašao iz garantnog perioda, na zahtev predstavnika stanara, predstavnici City Facility-a su realizovali postupke nabavke i prikupili ponude za jedan broj usluga koje nisu obuhvaćeni ugovorom između City Facility-a i Skupština stambene zajednice.

Osnovna načela nabavke:

- optimalan odnos kvalitet/cena,
- reference u projektima sličnog ili istog karaktera,
- brzina reakcije (dostupnost) serviser

U skladu sa zahtevima predstavnika objekata prikupljene su ponude za sledeće stavke:

- Očitavanje i raspodela utroška toplotne energije
 - Održavanje sistema grejnih kablova (olučne vertikalne, garažne rampe, cevovodi)
 - Održavanje termotehničkih instalacija
-
- Očitavanje i raspodela utroška toplotne energije

Za potrebe očitavanja i raspodele utroška toplotne energije poslato je šest upita (firme koje se nalaze na spisku JKP Beogradske elektrane)

Na upit odgovorile dve firme:

TEBEL

RAREX

U koordinaciji sa navedenim firmama, konstatovano je da kalorimetri koji su ugrađeni na Fazi 1 A Bloka **može da očitava samo firma TECHNOMER (bivši TECHEM), koja je i ugradila kalorimetre**. Prve dve godine je ova firma besplatno pružala uslugu očitavanja kalorimetara i raspodele potrošnje toplotne energije u skladu sa ugovorom sa investitorom. Od ove grejne sezone Skupštine zaključuju ugovore sa firmom Technomer i na osnovu kojeg će Technomer nastaviti da pruža ove usluge. Cena usluge iznosi 20 eur + pdv po stanu godišnje. Iznos od 20 eur + pdv po stanu će se naplaćivati kroz sedam mesečnih rata, a račune će stanarima ispostavlјati firma Technomer.

- **Održavanje sistema grejnih kablova (olučne vertikale, garažne rampe, cevovodi)**

Za potrebe održavanja sistema grejnih kablova, poslato je dva upita (jedan firmi BIMID - izvođač radova/održavanje u garantnom roku). Na upit odgovorila firma BIMID, nakon čega smo upućeni na firmu CORRENTE (firma koja je bila angažovana na postavljanju sistema grejnih kablova na Fazi 1).

- **Cena za redovno održavanje sistema grejnih kablova po jednoj zgradi iznosi 1.625,00 RSD na godišnjem nivou.**
- **Cena za redovno održavanje sistema grejnih kablova po jednom garažnom mestu iznosi 9,50 RSD na godišnjem nivou.**

- **Održavanje termotehničkih instalacija**

Za potrebe održavanja termotehničkih poslato je četiri upita (jedan firmi TERMOTIM - izvođač radova/održavanje u garantnom roku). Na upit odgovorile tri firme:

- S-MONT
- Stan Inženjering Servis
- MB Team

Firma TERMOTIM nije dostavila ponudu jer zbog ugovorenih obaveza ne mogu da odgovore na zahteve iz upita.

Prema važećoj Odluci o snabdevanju toplotnom energijom u gradu Beogradu (Odluka je objavljena u „Službenom listu grada Beograda“, br. 43/2007 i 2/2011.) u članu 36. navedeno da se kućne grejne instalacije objekta, koji je priključen na sistem daljinskog grejanja, moraju održavati u ispravnom stanju. Stav 2, član 36. **O održavanju održavanju kućnih grejnih instalacija stara se vlasnik objekta, odnosno organ upravljanja stambenom zgradom.** Poslove održavanja vlasnik objekta, odnosno organ upravljanja stambenom zgradom, ugovorom poverava komunalnom preduzeću, drugom privrednom društvu ili preduzetniku koji je registrovan za obavljanje te vrste poslova.

- Pregled cena u nastavku:

Pozicija	JM	Ponudjač		
		S – MONT	Stan Inženjering servis	MBTeam
BASIC paket	stan	210 RSD	120 RSD	290 RSD



City Facility
Facility management



Obuhvata: punjenje,
dopunjavanje i odzračivanje
grejnih instalacija spratnih

vertikala; kontrola zaptivnosti i
sanacija eventualnih curenja
prirubničkih spojeva,

armature i pumpi; kontrola rada
cirkulacionih pumpi;

periodična kontrola rada
rezervnih cirkulacionih pumpi i
pripadajuće opreme;

kontrola rada pumpi za
izvlačenje otpadnih voda,
prepakivanje i podmazivanje;

kontrola rada ventila sigurnosti;
periodično čišćenje prostorija
toplotne podstanice;

Periodične obilaske stambenog
objekta (dva puta mesečno u
toku grejne sezone, uz

obezbeđeno dežurstvo u toku
cele godine).

U slučaju problema na kućnom
razvodnom postrojenju sistema

grejanja, vreme odziva je 4 sata
ukoliko je poziv upućen u
periodu

07-19 časova, odnosno radno
vreme narednog dana ukoliko je
poziv

upućen u periodu 19-07 časova.



- **Produženje garancije sistema za povišenje pritiska u sanitarnoj i hidrantskoj mreži (hidrocili)**

Za potrebe održavanja sistema za povišenje pritiska u sanitarnoj i hidrantskoj mreži (hidrocil), zbog zahteva za produženje garancije, ponudu je dala firma WILO.

WILO - ponuda za produženje važenja garancije na sisteme za povišenje pritiska u sanitarnoj i hidrantskoj mreži (period od 1 godine ili 3 godine)

Objekat	1 godina	3 godine
Lamela B1	10,50 EUR	11,16 EUR
Lamela B2	10,50 EUR	11,16 EUR
Lamela B3	10,50 EUR	11,16 EUR
Lamela B4	10,50 EUR	11,16 EUR
Lamela B5	10,50 EUR	11,16 EUR
Lamela B6	10,50 EUR	11,16 EUR
Lamela C	18,00 EUR	19,12 EUR
Lamela D	18,00 EUR	19,12 EUR

Radi se o mesečnom iznosu koji bi se naplaćivao sa računa Skupština stanara.

Pojedine Skupštine stanara su već donele odluke po pitanju izbora serviseru za sisteme koji su izašli iz garantnog roka, a detaljan presek glasova po lamelama biće istaknut u narednom izveštaju.

Detaljniji pregled dokumenta "pregled garancija i garantnih rokova" vam je dostupan na portalu Ablok u sekciji Dokumentacija zgrade ili putem linka <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/garancije-i-uputstva>



City Facility
Facility management



ABLOK

• **Zahtev za obnovu horizontalne saobraćajne signalizacije na unutrašnjoj saobraćajnici koja povezuje ulicu Uroša Martinovića sa Rjepinovom ulicom u naseljima Ablok I Savada na Novom Beogradu**

Upućen je zahtev JKP Beograd Put-u, Sekretarijatu za saobraćaj – Direkcija za puteve i Sekretarijatu za saobraćaj povodom obnove saobraćajne signalizacije na unutrašnjoj saobraćajnici koja povezuje ulicu Uroša Martinovića sa Rjepinovom ulicom u naseljima Ablok i Savada na Novom Beogradu. Izbleдела signalizacija može dovesti do ugrožavanja učesnika u saobraćaju, što posledično može dovesti do nesrećnih slučajeva i ugroziti živote stanara ova dva naselja u kojima živi preko 1500 porodica i veliki broj dece.

Dopis je dostupna putem portala Ablok u sekciji Inicijative ili putem linka <http://ablok.city->



facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative

• **Zahtev za uređenjem zelene površine između Abloka I Delta City-ja, a preko puta Ruske škole na Novom Beogradu**

Kako u predhodnom periodu nije dobijen odgovor od nadležnih institucija vezano za zemljište na pomenutoj lokaciji, upućen je zahtev za uređenjem iste Sekretarijatu za obrazovanje I dečiju zaštitu, Gradskoj opštini Novi Beograd, Direkciji za građevinsko zemljište I izgradnju, JKP Gradskoj čistoći I JKP Zelenilu.



City Facility
Facility management



Nakon pojave glodara izvršena je seča niskog žbunja od strane Gradskog Zelenila što je dovelo do pojave velike količine smeća i suvog granja. Kao posledica toga, došlo je do požara 15.10.2017. godine na koji je reagovala i vatrogasna služba grada Beograda. Ovo je samo poslednji u nizu događaja zbog kojeg je još jednom upućen zahtev nadležnim službama za uređenjem zelene površine.

City Facility
Facility management

Primalac:

- Sekretarijat za obrazovanje i dečju zaštitu
- Kraljice Marije 1/XVIII,
- 11000 Beograd
- Gradsko opština Novi Beograd
- Bulevar Mihaila Pupina 167,
- 11070 Novi Beograd
- Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju
- Beograda, J.P.
- Njegoševa 84,
- 11111 Beograd
- JKP Gradska čistoća
- Mije Kovačevića 4
- 11000 Beograd
- JKP Zelenilo
- Suršinski put 2
- 11070 Novi Beograd

Datum: 30.10.2017.

Zahtev za uređenjem zelene površine između Abloka i Delta City-ja, a preko puta Ruske škole, ABLOK I SAVADA- Novi Beograd

Poštovani,

Obručamo Vam se ispred Skupština stambenih zajednica stambeno - poslovnog naselja Ablok na adresama: Uroša Martinovića 3 - 31, naselja Savada na adresama Uroša Martinovića 2 - 10 i privrednog društva City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd sa molbom da se zelena površina između Abloka i Delta City-ja, a preko puta Ruske škole uredi.



Kako se privredno društvo City Facility bavi pružanjem usluga uređenja i održavanja naselja, ono poseduje informacije o zahtevima i potrebama stanara ne samo naselja Ablok, već i Savade u skladu sa Upravima za Stambenim zgradama.

Razlog ovog zahteva je sve veća brojnost stanara naselja da se smeće koje se nalazi na neuređenoj zelenoj površi legu zaraza. U prethodnom periodu bilo je više ekscenstivnih situacija, poput pojave glodara u avgustu do pojave požara u oktobru.

City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, Novi Beograd, fax: +381 (11) 242 19 45, tel: +381 (11) 242 13 34, PIB 106175380, Matični broj 20548502, Broj računa 205-149316-86, Komercijalna banka
web: www.city-facility.rs

City Facility
Facility management

City Facility d.o.o.
Uroša Martinovića 13, Novi Beograd
Phone: +381 (11) 242 13 34
Fax: +381 (11) 242 19 45
PIB 106175380, Matični broj 20548502

Nakon pojave glodara o čemu je bio obavešten Zavod za biocid i medicinsku ekologiju izvršena je seča niskog žbunja od strane radnika Gradskog Zelenila nakon čega je ostala velika količina smeća koja do danas nije očišćena. Kako je na površini ostalo i suvo, lišćano granje, 15.10.2017. godine je došlo do požara na koji je reagovala vatrogasna služba grada Beograda (prika ispod).



Kada uz ovu informaciju dodamo i informaciju da je zbog pojave glodara morala biti izvršena i deratizacija područja i da su primljena NN lica koja ne samo prestruju po istom, već i obilazeju tu, uviđene da **uređenje ove površi zahteva hitnu reakciju nadležnih službi.**

Molimo Vas da na pomenutoj lokaciji namožete izgradnju dečjeg vrtića, škole ili dečjeg igrališta s obzirom na činjenicu da u pomenutim naseljima živi preko 1700 porodica, pritom je u izgradnji i Faza 4 Abloka. Takođe, nedaleko odatle nalazi se i novoizgrađeno naselje Belville sa 1800 porodica što opet govori o činjenici da postoji veliki broj dece kojima je prostor za igranje i razvoj neophodan.

Početkom 2017. godine građani (stanari) ovih naselja podneli petišcu za izgradnju škole i vrtića kako bi ukazali na neophodnost prostora za napredak u ovom delu Beograda.

Iz pomenutih razloga Vam šaljem zahtev da se u najkraćem roku reši pitanje uređenja zelene površine između Abloka, Delta City-ja, a preko puta Ruske škole.

Verujemo da ćete prepoznati važnost zahteva i očekujemo odgovor u što kraćem roku.

Kontakt: Jasmina Korić, Customer care admin, tel: 0648417370, E-mail: jasminka.koric@cityfacility.rs

Isprid grupe građana zahtev upućuje:

Privredno društvo City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, 11 070 Novi Beograd

Privredno društvo City Facility d.o.o.

(potpis i pečat)

City Facility d.o.o., Uroša Martinovića 13, Novi Beograd, fax: +381 (11) 242 19 45, tel: +381 (11) 242 13 34, PIB 106175380, Matični broj 20548502, Broj računa 205-149316-86, Komercijalna banka
web: www.city-facility.rs

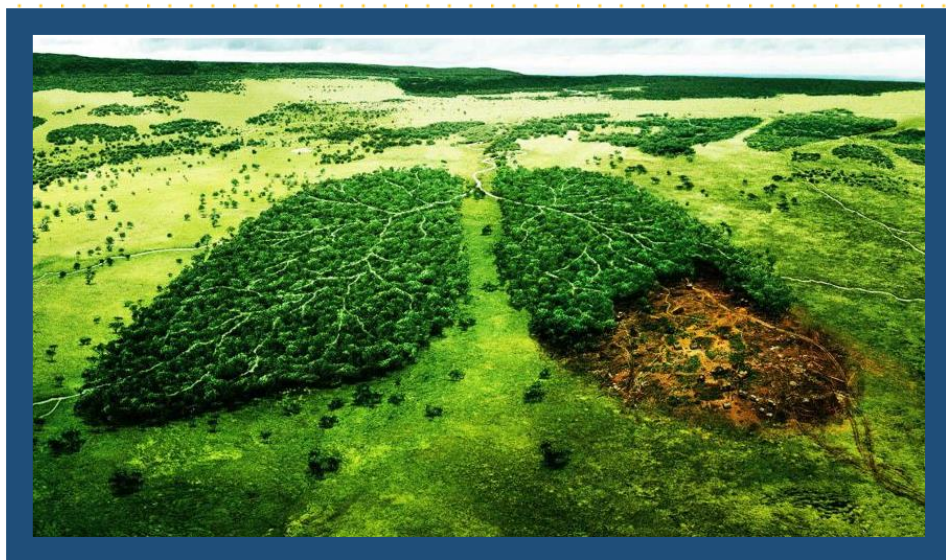
Dopis
putem

je dostupna putem portala Ablok u sekciji Inicijative ili linka <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **NIJE TEŠKO BITI FIN - OČISTIMO SVET ZAJEDNO**



City Facility
Facility management



- **“Čep za hendikep” u podizanju svesti o “Zaštiti životne sredine”**

City Facility je od 05. juna startovao sa akcijom ČEP ZA HENDIKEP. Koristimo priliku da vam čestitamo na iskazanoj humanosti koju ste pokazali i nastavljate da pokazujete povodom akcije “Čep za hendikep”.

Svaki vaš doprinos pomaže! Za kratak vremenski period uspeli smo da sakupimo preko **20 kg čepova!** Veliki uspeh, ali nastavljamo da stremimo višim ciljevima.

POMOZI I TI – UBACI ČEP!

Ukoliko želite da podržite ovaj divan cilj, podsećamo vas da su kutije postavljene u svakom ulazu odmah pored reciklažnih kutija za papir.



City Facility
Facility management



"Akcija je bazični osnov za svaki uspeh."
- PABLO PIKASO



• Intervencije Komunalne policije



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

2.2. Molba prema stanarima naselja

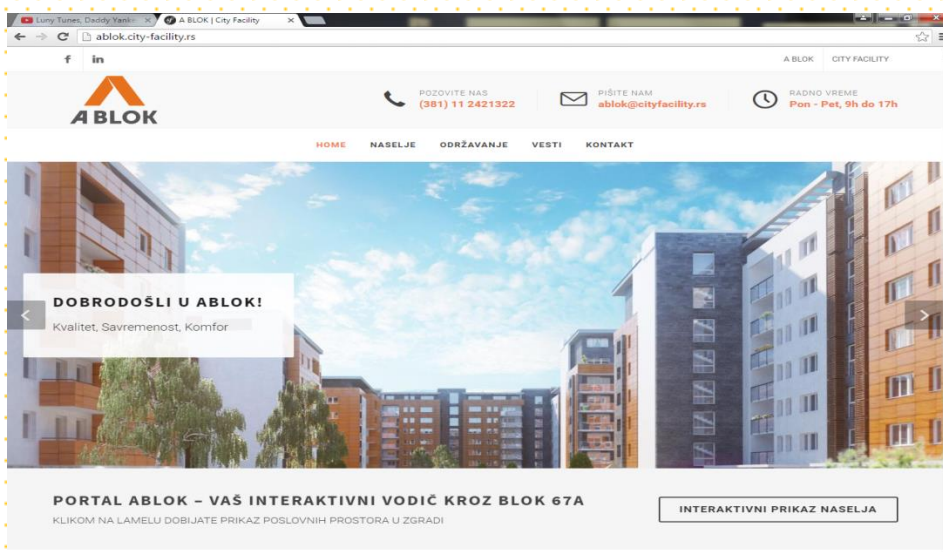
Stanari naselja Ablok Faza 1 i 2, su i tokom oktobra ulagali reklamacije i na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susetskih odnosa,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



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

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**:

1. Portal Abloka <http://ablok.city-facility.rs/> kako biste uneli tiket povodom vaše reklamacije.

Ukoliko je u pitanju reklamacija na stan, - reklamacija se prosleđuje odgovornim licima izvođača radova (Exing, Tebodín, Deká Inženjering)

Ukoliko je u pitanju reklamacija na održavanje naselja – reklamacija se prosleđuje službi City Facility-a.

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

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

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

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

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

3) Usluge održavanja kompleksa Ablok

3.1. Održavanje higijene

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.

Na poslovima održavanja higijene angažovana su **3 izvršioca svakog radnog dana i subotom.**

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 slivnikena 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.

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

3.2. Mašinska, ručna pranja i redovne kontrole

- 05.10. Oprana stakla na evakuacijama. Oprana nauljena mesta u garaži. Mašinsko pranje platoa.
- 09.10. oprane evakuacije.
- 10.10. Oprani odvodni kanali na rampama lamela B4 i B6.
- 12.10. Očišćen prostor ispod stepenica u evakuaciji kod A1.
- 14.10. Oprane nadstrešnice C, D i E.
- 15.10. Očišćen detaljno plato.
- 16.10. Ručno oprano garažno mesto na kom je neko prosuo kafu.
- 18.10. Ručno opran štampani beton kod lamela B2 i B3. Počišćena evakuacija lamele A6.
- 19.10. Mašinsko pranje štampanog betona kod lamel B6.
- 20.10. Očišćene rigole na platou i kod Direktna banke.
- 24.10. U noćnoj smeni oriban štampani beton gde je nn lice prosulo jogurt.
- 25.10. Oprane rigole na platou.
- 27.10. Opran štampani beton kod restorana Mozzarella i Apetit bara.
- 30.10. Vanredno čišćenje bloka.
- 31.10. Oprane nadstrešnice C, D i E. Oprana stakla na evakuacijama.





3.3. Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

- 01.10. Beo stone (Exing b&p) izvršio sanaciju dve kocke štampanog betona kod lamele D.
- 02.10. Beo Vrt uredio stanske žardinjere. Mazalići u sanaciji erkera na lameli B3. JKP Elektrane očitale kalolimetre u toplotnim podstanicama.
- 03.10. EDB izvršio očitavanje električne energije po zgradama. Redovna godišnja kontrola grejnih kablova u garaži. Euras u kontroli iskapavanja u garaži.
- 04.10. Euras u sanaciji garaže.
- 05.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera na lameli C. Predstavnici Exinga b&p u kontroli garaže.
- 06.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera. Exing b&p u kontroli garaže.
- 07.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera na lameli C.
- 08.10. Predstavnik Eurasa uzeo uzorke vode koja iskapava u garaži.
- 09.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera na lameli C.
- 10.10. Beo Vrt radio na žardinjeri na platou u potrazi za rešenjem iskapavanja vode u garaži. Euras u kontroli garaže. Mazalići na sanaciji erkera na lameli C. Beo Vrt radio na proveru stanskih žardinjera.
- 11.10. Mazalići na sanaciji erkera. Beo vrt prekopao stanske bašte u potrazi za rešenjem problema sa vodom u velikoj žardinjeri. Euras nastavlja radove u garaži. Termo tim očistio odvodnu cev u garaži.
- 12.10. Mazalići nastavljaju sa radovima. Beo Vrt i Termo tim u pronalasku uzroka curenja vode u velikoj žardinjeri.
- 13.10. Mazalići na sanaciji erkera na lameli B3, D i C. Termo tim izvršio proveru slivnika-nisu zapušeni. Euras u kontroli garaže.
- 15.10. Mazalići na sanaciji erkera.
- 17.10. Mazalići na sanaciji erkera.
- 18.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera. Korente izvršio proveru i popravku grejnih kablova u garaži.
- 19.10. Mazalići na sanaciji erkera.
- 20.10. Mazalići na sanaciji erkera.
- 21.10. Mazalići na sanaciji erkera. Interfast vratio led rasvetu na lamelama B1, B2 i B3.
- 23.10. Mazalići na sanaciji erkera.
- 24.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera.
- 25.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera.
- 26.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera.
- 27.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera. Termo tim i Mazalići vršili sanaciju u garaži iznad saobraćajnica.
- 28.10. Euras u sanaciji garaže. Mazalići na sanaciji erkera.
- 30.10. Mazalići nastavili sa radovima u garaži i erkerima. Termo tim nastavlja sa čišćenjem slivnicima.
- 31.10. Predstavnici Exinga b&p zatvorili rampu kod lamele B4 zbog sanacije erkera. Termo tim postavio dva slivnika.

ABLOK FAZA 2

02.10. Beo Vrt radio na uređenju žive ograde i naštelovao prskalice za travu. Termo tim izvršio kontrolu iskapavanja u jednoj od zajedničkih prostorija. JKP Elektrane izvršile očitavanje kalorimetara u toplotnim podstanicama.

03.10. EDB izvršio očitavanje električne energije po zgradama.

04.10. TCS otklonili rekloamaciju na unterfonu lamele A2.

12.10. Ikom izvršio proveru signala u ormarima električnih prostorija.

18.10. Termo tim u kontroli iskapavanja u jednoj od zajedničkih prostorija. Bau plus radio na sanaciji ovog iskapavanja.

19.10. Sarco in izvršio zamenu pločice u malom liftu lamele A2.

24.10. Tebodin u kontroli garaže.

25.10. Sarco in izvršio popravku fugni u liftu lamele A6 i šokle u lameli A5.

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 oktobar su:

I FAZA

16.10. 2017. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90

17.10. 2017. (utorak) parking mesta od 91 do 180

18.10. 2017. (sreda) parking mesta od 181 do 245.

II FAZA

09.10. 2017. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90

10.10. 2017. (utorak) parking mesta od 91 do 180

11.10. 2017. (sreda) parking mesta od 181 do 222.



3.4. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je 16.10.2017.

Vanredna intervencija 30.10.2017. godine u lameli D.



II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **16.10.2017.**

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

3.5. 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 oktobar. U nastavku je tabela sa ispunjenim aktivnostima.**

Opis	Dinamika po nedeljama
TRAVNJAK	
Košenje, trimovanje	02.10./09.10./16.10./23.10./30.10.
Dopuna zemlje u žardinjerama	10.10.
DRVEĆE (SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)	
	19.10.
Dodatno ručno zalivanje	
Orezivanje drveća (redukovanje krune)	12.10.
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	12.10.
Prihranjivanje mineralnim đubrivima	12.10.
ŽBUNJE (ZIMZELENO ŠIBLJE)	
Plevljenje korova oko biljaka-nedeljno ili po potrebi	10.10./16.10.
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	16.10./19.10.
Orezivanje i oblikovanje	03.10./04.10./05.10./16.10./21.10.



City Facility
Facility management



Prihranjivanje mineralnim đubrivima	19.10./30.10.
Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	19.10.
PERENE I PUZAVICE	
Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	07.10./10.10./13.10./19.10./20.10./28.10.
	09.10.
Dopuna žardinjera	
Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi	04.10./13.10./17.10./19.10./20.10./28.10.
Sadnja i ručno zalivanje	
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE	
Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	06.10.
Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)	10.10./13.10./14.10./20.10.



3.6. Domarske usluge

I FAZA

01.10. Komunalna policija u naselju.

03.10. Izvršena popravka ulaznih vrata na lameli B3. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Perimetarska služba ispratila useljenje u lamelu B1.

04.10. Zatvoren stanski ventil za vodu u lameli B4.

05.10. JKP Gradska Čistoća oprala ulicu. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Zamenjeno 29 komada neonki u garaži. Komunalna policija u naselju. Zatvoreni prozori zbog padavina.

06.10. Zatvoreni prozori zbog padavina. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju.

07.10. Zatvoreni prozori zbog padavina. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju.

08.10. Komunalna policija u naselju.

09.10. Sprečena podela reklamnog materijala u lameli B4. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Odglavljeni putnici iz lifta lamele D.

10.10. Zatvoreni prozori zbog padavina. Komunalna policija u naselju. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.



11.10. Podignut limitator u lameli B2. Komunalna policija u naselju. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Perimetarska služba pronašla dečiji trotinet na igralištu. Reciklažni kamion u naselju.

12.10. Podignut limitator u lameli B1 i B3. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Zamenjena su tri led drivera, jedan u lameli B6 i dva u lameli B4.

13.10. ispraćeno je unošenje materijala i alata u lamelu B2. Poštar u naselju. Zamenjen taster za dvorišnu rasvetu. Komunalna policija u naselju.

14.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

15.10. Perimetarska služba udaljila nn lica koja su preturala po reciklažnim kontejnerima u naselju. Komunalna policija u naselju.

16.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne i podzemne kontejnere. Zamenjen neispravan prekidač na portirnici i dve flou cevi. Podignut limitator u lameli B6. Perimetarska služba ispratila useljenje u lamelu C.

17.10. Ugrađeni p.p. ormarići u lameli B6. Perimetarska služba se pobrinula da pas lualica se udalji iz naselja kako ne bi napao nekoga. Perimetarska služba zamolila decu da ne gaze po zelenim površinama i da čuvaju iste. Služba video nadzora pomogla gospodinu iz garaže oko kontaktiranja i koordinisanja sa šlep službom. Rukohvat u lameli B2 popravljen.

18.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Perimetarska služba upozorila gospodina koji je parkirao svoj motor na štampanom betonu da tako uništava isti, pa je isti pomerio. Interventna brigada izvršila identifikaciju sumljivih lica u Abloku.

19.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

20.10. Pušteno najavljeno vozilo u garažu. Zatvoren glavni stanski ventil za vodu u lameli B4 na zahtev vlasnika stana. Podignut limitator u lameli B4. Zamenjena tri led panela u lameli B4. Komunalna policija u naselju.

21.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne i nadzemne kontejnere. Intervencija bravara u lameli B2.

22.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Perimetarska služba zamolila stariju decu da ne koriste sprave na dečijem igralištu namenjene mlađoj deci jer može doći do oštećenja istih.



23.10. Perimetarska služba je udaljila nn lica koja su htela da dele reklamni materijal u naselju. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Zatvoreni prozori zbog padavina.

24.10. Zatvoreni prozori zbog padavina. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Nakon identifikacije služba video nadzora pustila vlasnika garažnog mesta u garažu.

25.10. U lameli B2 montirana pp oprema i katanci na hidrantskim ormarićima. Montirani katanci na hidrantskim ormarićima u lameli B5. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Nakon identifikacije službe video nadzora pušten vlasnik garažnog mesta u garažu. Redovan mesečni popis stanja u tehničkim prostorijama.

26.10. komunalna policija u naselju. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

27.10. JKP opralo ulicu. Na žalbu stanara da je nn vozilo uzurpiralo njegovo garažno mesto, stanar kontaktiran i vozilo pomeren. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Zatvoreni prozori zbog padavina.

28.10. Zamenjen led panel u lameli B5. Uhvaćeni tinejdžeri u garaži koji su delili reklamni materijal i daljeni iz iste. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.

29.10. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Zbog jakog vetra i padavina, sklonjene crvene ograde i pozatvarani prozori u svim lamelama. Nakon identifikacije, pušteni vlasnici garažnih mesta iz lamele B4 i B6. U jutarnjim časovima crvene ograde vraćene.

30.10. Naštelovani tajmeri za dvorišnu i rasvetu po lamelama. Perimetarska služba udaljila odrasle osobe sa dečijeg igrališta. JKP Gradska čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Reciklažni kamion u naselju.

31.10. JKP Gradska čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju.

II FAZA

01.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Nakon identifikacije stanara od strane video nadzora, pušteno vozilo u garažu.

02.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Reciklažni kamion u naselju.

03.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Zatvoreni prozori zbog padavina.



- 04.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Reciklažni kamion u naselju.
- 05.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Perimetarska služba zamolila tinejdžere da ne koriste sprave na dečijem igralištu namenjene za mladu decu.
- 06.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Reciklažni kamion u naselju. Komunalna policija u naselju. Zatvoreni prozori zbog padavina. Nakon identifikacije stanara od strane video nadzora, pušteno vozilo u garažu.
- 07.10. Provera limitatora u lameli A1. Perimetarska služba ispratila dostavu nameštaja u lamelu A3. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju.
- 08.10. Zatvoreni prozori zbog padavina. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.
- 09.10. Zamenjena neonka u jednoj od zajedničkih prostorija. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Poštar u naselju. Naštelovana sva pp vrata. Komunalna policija u naselju. Aktivirala se ventilacija u garaži zbog povišenog nivoa CO.
- 10.10. Poštar u naselju. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Zatvoreni prozori zbog padavina.
- 11.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Neispravna dvorišna vrata lamele A4 dovedena u red.
- 12.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Nakon identifikacije stanara od strane video nadzora, pušteno vozilo u garažu. Poštar u naselju. Naštelovana led rasveta po lamelama.
- 13.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju.
- 14.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.
- 16.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne i podzemne kontejnere.
- 17.10. Interventna policija u naselju. Perimetarska služba pomogla devojci u alkoholisanom stanju da dođe do stana.
- 18.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere.
- 19.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Perimetarska služba zamolila decu da ne uništavaju zelene površine po Abloku.



20.10. Postavljeno obaveštenje na pogrešno parkiran automobil u garaži. Komunalna policija u naselju.

21.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Nakon primljenog zahteva, kontaktiran vlasnik pogrešno parkiranog automobila. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere.

22.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Na zahtev vlasnika garažnog mesta, u garažu pušteni radnici. Završeni grubi radovi kod lamele E na štampanom betonu.

23.10. Podignut limitator u lameli A1. Na dojavu stanara da se u zgradi nalazi sumljivo lice, izvršena provera lamele A1.

24.10. Podignut limitator u lameli A6. Perimetarska služba pokupila stvari sa dečijeg igrališta koje je vetar naneo sa terasa. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Po prijavi stanara poslata perimetarska služba da zamoli stanare da se stišaju. Perimetarska služba reagovala i na primedbe na buku iz Apetit Bara.

25.10. Izvršen redovni mesečni popis stanja u tehničkim prostorijama. Po zahtevu stanara provereni svi ormari sa kalolimetrima lamele A5. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Nakon identifikacije stanara od strane video nadzora, pušteno vozilo u garažu. Perimetarska služba reagovala na primedbe na buku iz Apetit Bara.

26.10. Uključeno grejanje za dva stana lamele A4 jer su im ventili bili zatvoreni.

27.10. Montirani katanci na hidrantima u lameli A2. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju. Perimetarska služba je zbog jakog vetra podigla sve table sa žardinjera. Zatvoreni prozori zbog padavina. Stanari iz A4 se žalili na buku sa V sprata. Poslata perimetarska služba da izvrši kontrolu.

28.10. Zatvoreni prozori zbog padavina. Komunalna policija u naselju.

29.10. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne i podzemne kontejnere.

30.10. Udaljena gospođa iz naselja koja je htela da deli reklamni materijal po zgradama. JKP Gradska Čistoća ispraznila nadzemne kontejnere. Nakon identifikacije stanara od strane video nadzora, pušteno vozilo u garažu. Reciklažni kamion u naselju.

31.10. Podignut limitator u lameli A2. JKP Gradska Čistoća ispraznila podzemne kontejnere. Komunalna policija u naselju.



City Facility
Facility management



A BLOK

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

3.7. Portirska služba/služba video nadzora

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: **064/6414544**

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 svakodnevniha 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 ormana 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 novembra 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**



City Facility
Facility management



ABLOK

- Upozoravanje ugostiteljskih objekata u kojima je evidentirana neprimerena buka
- Vanredno sakupljanje smeća ispred kontejnera
- Od septembra meseca prošle godine, na zahtev stanara pojedinih lamela, službenik video nadzora prisustvuje prilikom očitavanja brojila zajedničke potrošnje električne energije.