

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Januar i Februar 2023.**

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 **6 izvršioaca svakog radnog dana i subotom na Fazi 1 i Fazi 2 Abloka; 4 izvršioaca na Fazi 3 Abloka.**

- 12.01.2023. izvršeno mašinsko pranje nivoa -1, prizemlja I spratova u lameli C
- 13.01.2023. izvršeno mašinsko pranje nivoa -1, prizemlja I spratova u lameli B1
- 13.01.2023. izvršeno mašinsko pranje nivoa -1, prizemlja I spratova u lameli B2
- 14.01.2023. izvršeno mašinsko pranje nivoa -1, prizemlja I spratova u lameli B3
- 14.01.2023. izvršeno mašinsko pranje nivoa -1, prizemlja I spratova u lameli B4
- 16.01.2023. izvršeno mašinsko pranje nivoa -1, prizemlja I spratova u lameli B5
- 16.01.2023. izvršeno mašinsko pranje nivoa -1, prizemlja I spratova u lameli B6

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

- 23.1.2023. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 60 od 11:00h;
- 24.1.2023. (utorak) parking mesta od 61 do 120 od 11:00h;
- 25.1.2023. (sreda) parking mesta od 121 do 180 od 11:00h,
- 26.1.2023. (četvrtak) parking mesta od 181 do 247 od 11:00h.

- 20.2.2023. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 70 od 11:00h;
- 21.2.2023. (utorak) parking mesta od 71 do 140 od 11:00h;
- 22.2.2023. (sreda) parking mesta od 141 do 210 od 11:00h,
- 23.2.2023. (četvrtak) parking mesta od 211 do 247 od 11:00h.

II FAZA

27.1.2023. (petak) parking mesta od 1 do 60 od 11:00h;
30.1.2023. (ponedeljak) parking mesta od 61 do 120 od 11:00h;
31.1.2023. (utorak) parking mesta od 121 do 180 od 11:00h,
1.2.2023. (sreda) parking mesta od 181 do 222 od 11:00h.

24.2.2023. (petak) parking mesta od 1 do 70 od 11:00h;
27.2.2023. (ponedeljak) parking mesta od 71 do 140 od 11:00h;
28.2.2023. (utorak) parking mesta od 141 do 222 od 11:00h,

III FAZA

- Garažna mesta i saobraćajnice se peru od 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. Dezinsekcija i deratizacija



Usluga dezinsekcije i deratizacije se vrši po unapred utvrđenom planu i programu uz mesečno nadgledanje zajedničkih površina predviđenih za tretiranje.

2) Održavanje zelenih površina

Tokom januara i februara meseca sprovodile su se redovne aktivnosti na održavanju hortikulture u naselju.

**MESEČNI IZVEŠTAJ
 ODRŽAVANJA ZELENILA
 -A Blok faza 1 i 2-**

Period: 01. Februar– 28. Februar 2022.
 Dokument pripremio: 4EverGreenTC (28.02.2023.)

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
TRAVNJAK			
1	Košnje zelenih površina	/	03.01.
2	Trimovanje ivica travnjaka	/	03.01.
3	Vertikulacija	/	15.03.
			16.03.
			17.03.
			28.03.
4	Aeracija	/	15.03.
			16.03.
			17.03.
			28.03.
5	Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m ² (ide posle aeracije)	/	06.08.
6	Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m ²	/	10.01.
7	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom		17.11.
8	Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m ²	/	09.06.
9	Prskanje protiv krpelja	/	06.05.
			12.05.
10	Sakupljanje lišća sa travnjaka	/	18.01.
11	Priprema travnjaka za zimski period	/	/
DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)			
12	Orezivanje krune		15.12.
13	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	02.02.	12.01.
		14.02.	16.01.
		20.02.	18.01.
		22.02.	23.01.
			25.01.
		26.01.	
14	Plevljenje korova oko biljaka	02.02.	12.01.
		14.02.	16.01.
		20.02.	18.01.
		22.02.	23.01.
			25.01.
		26.01.	



3) Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

- Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2 januar

Group Security & Loss Prevention doo Beograd-Čukarica

Požeška 11, 11030 Beograd, Čukarica, Srbija
PIB 108785583, Matični broj 21067032
Kontakt telefon: +381 66 888 99 22
e-mail: office@gslp.rs www.gslp.rs



Naziv:	Mesečni izveštaj o radu
Štićeni objekat:	“A BLOK”, Faza 1 I Faza 2
Klijent:	City Facility doo Beograd
Izveštajni period:	Januar – Od 09.01.2023. do 31.01.2023.
Usluga:	Fizičko i Tehničko obezbeđenje
Izveštaj sačinio:	Koordinator obezbeđenja Ljuban Stanojčić – Group Security&Loss Prevention

1. Funkcionisanje službe obezbeđenja i stanje na šticeenom objektu:

Na šticeenom objektu "A Blok" Faza 1 i Faza 2 počev od 09.01.2023. godine od 07:00 časova uspostavljena je dvadesetčetvoročasovna služba obezbeđenja po jedan službenik obezbeđenja na obe faze u smeni od 12 časova i jedan službenik u perimetarskoj službi u trajanju od 9 časova od 07:00 do 16:00 časova, odnosno od 16:00 do 07:00.časova.Dana 09.01.2023.godine u 07:00 je izvršena primopredaja između službenika obezbeđenja FTO "GS&LP" i službenika obezbeđenja FTO "PROARMOR"-a.Primopredaji je prisustvovao predstavnik "City Facility", Milan Matejić zadužen za FTO i video nadzor na "A Blok"-u, koordinator obezbeđenja "GS&LP"-a Ljuban Stanojčić.

Služba fizičko-tehničkog obezbeđenja na šticienom objektu, vršena je redovno i kontinuirano u skladu sa predočenim procedurama i uputstvima u Posebnim dužnostima koje su sastavni deo ugovora između "City Facility" korisnika usluga i "GS&LP"-a davaoca usluga privatnog obezbeđenja.

Postupano je u skladu sa poslovnom etikom, vršen je stalni video nadzor i redovni obilasci perimetarske službe u spoljašnjem delu Faze 1 i 2 što podrazumeva obilaskes stambenog kompleksa, poslovnih prostora, garažnog prostora, liftova i evakuacionih izlaza u slučaju nužde.

U skladu sa Posebnim dužnostima, na objektu su formirane sledeće evidencije:

Dnevnik rada

Evidencija izdavanja, prijema i čuvanja ključeva

Evidencija izvođača radova

Evidencija pronađenih predmeta.

Pomenute evidencije se vode uredno i ažurno.

Službenici obezbeđenja su pored redovnih obilazaka šticienog objekta vršili i kontrolu pristupa lica i vozila podzemnoj garaži, praćenjem video nadzora i uz pomoć elektičnih rampi na ulazu odnosno izlazu iz garaža.

Dana 09.01.2023.godine zadužen je čeker Iloger koji suži za čekiranje 8 tačaka koje se svakodnevno obilaze u dnevnim i noćnim smenama. Obilasci se vrše redovno i to: U prvoj smeni od 9 časova 3 obilaska, u prvoj smeni od 12časova 4 obilaska, u nocnoj smeni od 15 časova 5 obilazaka i nocnoj smeni od 12časova 4 obilaska. Takođe su u svim tehničkim prostorijama na obe faze postavljene ček liste koje su u obavezi da popunjavaju radnici video nadzora pri svakom obilasku u noćnoj smeni.

2.Saradnja službenika obezbeđenja i zaposlenih na objektu.

Po viđenju mene kao koordinatora obezbeđenja na šticienim objektima smatram da je komunikacija službenika obezbeđenja bila profesionalna i pravovremena prema zaposlenima "City Facility"-a u smislu pravovremenog izveštavanja i reagovanja u aktuelnim dešavanjima vezanim za šticieni prostor.

3.Zapažanja i događaji po pitanju rada video nadzora i reagovanja u slučaju aktiviranja protivpožarne centrale.

U toku izveštajnog perioda 09.01.2023.godine do 31.01.2023.godine bilo je jedno aktiviranje protivpožarne centrale dana 22.01.2023.godine.

4.VANREDNI DOGAĐAJI NA ŠTICIENOM OBJEKTU

U pomenutom periodu na objektu su bila 3 tri vanredna događaja.

Prvi dana 18.01.2023.godine nestanak električne energije na period od nekoliko minuta.Po dolasku el.energije izvršen reset ventilacija u lamelama A2, A5 i E.O događaju izvešteni Milan Matejić i Jovan Popović.

Drugi dana 22.01.2023.godine u 03:50časova na Fazi 2 Lamela A5, namerno je aktiviran ručni javljač od strane pijanih mladića koji su bili u stanu broj * tog dana. Događaj prijavljen Milanu Matejiću i Jovanu popoviću.Preduzete sve propisane mere da se alarm deaktivira i resetuje centrala i vrati u normalan režim rada.

Treći dana 28.01.2023.godine u redovnom obilasku tehničkih prostorija primećeno curenje iz cevi u hidrocilu B4.Kvar prijavljen Jovanu Popoviću.Na teren izašao domar, postavio brzu spojku i zaustavio curenje.

5.IZVOĐAČI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

- Dana 09.01.2023.godine u 15:50časova, radnici iz "DAKA" servisa za održavanje liftova su vršili servis na liftu u lameli A1.

-Dana 09.01.2023.godine u 15:40 časova radnici iz firme "BRZE VODE" vršili su čišćenje jama u garaži.

-Dana 10.01.2023.godine u 10:10 časova radnici iz firme "DAKA" su dosli na redovno, mesečno održavanje svih liftova na Fazi 1.

-Dana 11.01.2023.godine u 11:10 časova radnici iz firme "DAKA" , nastavljane redovnog održavanja.

-Dana 11.01.2023.godine u 10:45 časova radnici iz firme "EXING" su došli na procenu radova za postavljanje posuda za sakupljane vode na mestima gde prokišnjava u garaži na Fazi 2

-Dana 12.01.2023.godine u 08:10 časova radnici iz firme "DAKA" , redovno mesečno održavanje liftova na fazi 2.

-Dana 25.01.2023.godine u 11:40časova na teren izašli radnici iz firme "DAKA" zbog zaglavljenog lifta u Lameli A5.

-Dana 26.01.2023.godine u 09:50 časova su došli moleri iz firme "MAZALIĆ" zbog krećenja parking mesta od broja 109 do 113.

-Dana 27.01.2023.godine u 09:20 časova radnici iz servisa "DAKA" izašli na teren radi servisiranja lifta koji je bio zaglavljen u lameli A5 prethodnog dana.

-Dana 27. i 28.01.2023.godine u 09:20 časova firma "MAZALIĆ" nastavljaju molerske radove na parking mestima od 109 do 113.

-Dana 30.01.2023.godine u 15:10 u Fazu 1 dolaze radnici iz "BG ELEKTRANE" radi provere pumpi u toplotnoj podstanici B5.

-Dana 30.01.2023.godine u 15:30 časova servis "DAKA" vrši servis lita u lameli A2

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

-Dana 10.01.2023.godine u 10:00časova službenik obezbeđenja evidentirao prokišnjavaње u garaži blizu ulaska u lamelu D, prijavljeno u CF.

-Dana 11.01.2023.godine u 23:30 časova službenik obezbeđenja primetio prilikom redovnog obilaska da ulazu u lamelu C elektronska brava stoji konstantno otključana..Prijavljeno domarima iz CF.

-Dana 16.01.2023.godine održavanje higijene u lameli D preuzima firma "OTPIMUM FACILITY"

-Dana 20.01.2023.godine u 19:20 časova stanar iz lamele B5 prijavio da se ulazna vrata iz garaže u zgradu ne zatvaraju već ostaju otvorena.

-Dana 21.01.2023.godine u 00:18 časova dobijena anonimna dojava iz lamele B2 da neko zvoni na sve interfone na ulazu i pokušava da uđe u zgradu.Perimetar izašao na lice mesta radi provere, obišao ulaz B2 i sve ostale ulaze, nije našao nijedno sumnjivo lice.

-Dana 21.01.2023.godine u 03:55 časova, dojava iz lamele A5, stanar iz stana broj * se žalio na buku u stanu broj *.Nakon opomene muzika utišana.

-Dana 26.01.2023.godine u 23:16 časova u lameli A5 na 6 spratu, stan * primećeni ključevi sa spoljašnje strane ulaznih vrata stana u bravi.Iste vlasnik kasnije uzeo.

-Dana 29.01.2023.godine u 15:50 časova U lameli A6, ulaz iz garaže ne može da se otvori sa tokenom.Prijavljeno u CF.Po dojavi stanara.

-Dana 30.01.2023.godine u 12:45 prijava od stane stanara iz lamele A2 da ne radi lift.Obavešten "DAKA" servis.

a) Tokom izveštajnog meseca službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja u garaži imali nekoliko intervencija.Najčešće se radilo o uzurpitanju tuđeg parking mesta ili parkiranja na saobraćajnici.Tim prilikama su službenici obezbeđenja na takva vozila isticali obaveštenja sa molbom da vozači pomere svoja vozila na dovoljena parking mesta u garaži ili van nje.

b) Takođe je u toku pomenutog perioda bilo nekoliko intervencija službenika obezbeđenja na prijave stanara da im je pao neki od osigurača ili limitatora i da u stanu nemaju struju.U toku tih intervencija nije bilo problema.

c) Sporadična blokada električnih rampi prilikom ulaska odnosno izlaska iz garaže su rešavana manuelnim restartom rampe na licu mesta.

d) U mesecu januaru nije bilo poziva Komunalne milicije na izlazak na teren i intervenciju.

7.PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

-U periodu od 09.01.2023.godine do 31.01.2023.godine nije bilo pronađenih predmeta ni na jednoj od dve faze ni dorišnom prostoru.

8. STANJE TEHNIČKIH SREDSTAVA OBEZBEĐENJA

- Protivprovalni alarm je kompletan i u funkciji.
- Video nadzor je u funkciji
- PP aparati u garantnom roku.
- Protivpožarni sprinkler sistem (prskalica) je u funkciji
- Protivpožarni sistem je kompletan i u funkciji.

9. PREDLOG MERA BEZBEDNOSTI, ODREĐENE PO PRIORITETIMA

10. POVREĐIVANJA ZAPOSLENIH U TOKU PROTEKLOG MESECA:

Nije bilo povređivanja zaposlenih.

11. OTEŽAVAJUĆE OKOLNOSTI ZA RAD SLUŽBE OBEZBEĐENJA, KOJE U DOGOVORU S MENADŽMENTOM OBJEKTA USPEŠNO REŠAVAMO, A NA KOJE UBUDUĆE TREBA OBRATITI PAŽNJU:

12. VANREDNI DOGAĐAJI NA OBJEKTU U VIDU ISPRAVNOSTI ELEKTRO I VODOVODNE MREŽE:

Nije zabeleženo.

13. Ovim putem želim da istaknem, veoma profesionalnu saradnju sa menadžmentom na objektu i posvećenost u komunikaciji sa angažovanim radnicima obezbeđenja.

Službenici obezbeđenja angažovani na objektu A Bloka „Faza 1“ i „Faza 2“ su u toku meseca vršili kontrolu svih radnika koji su dolazili da izvode radove u objektu. Radnici su legitimisani i upisani u knjigu izveštaja. Problema nije bilo.

Izveštaj za navedeni period sačinjen je na osnovu dostupnih zabeleški iz Dnevnika rada i ostalih evidencija koje službenici obezbeđenja vode na štíćenom objektu.

U Beogradu

Group Security & Loss Prevention

01.02.2023.

Ljuban Stanojčić, koordinator obezbeđenja



- Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2 februar

Saradnja službenika obezbeđenja i zaposlenih na objektu.

Po viđenju mene kao koordinatora obezbeđenja na šticećenim objektima smatram da je komunikacija službenika obezbeđenja bila profesionalna i pravovremena prema zaposlenima "City Facility"-a u smislu pravovremenog izveštavanja i reagovanja u aktuelnim dešavanjima vezanim za šticećeni prostor.

Zapažanja i događaji po pitanju rada video nadzora i reagovanja u slučaju aktiviranja protivpožarne centrale.

U toku izveštajnog perioda 01.02.2023.godine do 28.02.2023.godine bilo je jedno aktiviranje protivpožarne centrale dana 05.02.2023.godine.

VANREDNI DOGAĐAJI NA ŠTICEĆENOM OBJEKTU

U pomenutom periodu na objektu je bilo 7 vanrednih događaja.

Prvi dana 04.02.2023.godine u 13:00časova dojava iz broja 29 da grupa mladića pokušava da bez tokena nasilno uđe u zgradu.Službenik obezbeđenja iz perimetarske službe obišao lice mesta, nije zatekao nikoga.

Drugi dana 05.02.2023.godine aktivacija PP centrale na Fazi 2.Nakon provere utvrđeno je da se radi o lažnom alarmu (uprljanost javljača)

Treći dana 06.02.2023.godine u 22:00časa pozvana policija u lamelu C zbog pokušaja neovlašćenog ulaska lica u tuđi stan.Radi se o stanu * na 5 spratu.Lice odvedeno od strane policije.

Četvrti dana 08.02.2023.godine prijava stanara * iz lamele A3 da je neko od stanara ošteti ulazna vrata u zgradu.upućen na CF.

Peti dana 18.02.2023.godine Koordinator službe za održavanje higijene Aron, zaglavljen u liftu u lameli A5.Opavešten * I Daka servis za održavanje liftova.Daka servis izašao na teren nakon 3,5 sata.

Šesti dana 22.02.2023.godine u 23:45 časova pozvana policija nakon prijave stanara iz lamele B5 na 4 spratu da muškarac maltretira žensku osobu pri čemu ju je udario.Policija izašla na lice mesta i privela lice.

Sedmi dana 23.02.2023.godine stanar iz lamele A5 pozvao policiju jer se deca igraju u dvoristu i prave buku.Policija izašla na teren u 15:10 min (dečje igralište) izvršili kontrolu i otišli.

IZVOĐAČI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU|

- **Dana 04.02.2023.godine** 12:10 časova radnici iz firme "Yettel" vršili vršili priključivanje novog korisnika na mrežu.

- **Dana 04.02.2023.godine** u 09:00 časova zaposleni iz firme "ESC" je obavio očitavanje potrošnje struje na obe faze.

- **Dana 06.02.2023.godine** u 09:36 časova, radnici iz "DAKA" servisa za održavanje liftova redovan servis.

-**Dana 07.02.2023.godine** u 09:50 časova radnici iz firme "Yettel" vršili vršili priključivanje novog korisnika na internet.

-**Dana 08.02.2023.godine** u 11:10 časova radnici iz firme "ARVIROL MONT" su došli da postavljaju posude za prihvat vode na mestima koja prokušnjavaju u garaži.

-**Dana 08.02.2023.godine** u 14:00 časova radnici iz firme "MTS" , priključivanje novog korisnika na mrežu.

-**Dana 09.02.2023.godine** u 10:00časova radnici iz firme "ARVIROL MONT" su došli da postavljaju posude za prihvat vode na mestima koja prokušnjavaju u garaži.

-Dana 14.02.2023.godine u 13.30 časova firma "SUPERNOVA" servis telefona u lameli A5

-**Dana 15.02.2023.godine** u 09:30 časova radnici iz firme "ARVIROL MONT" su došli da postavljaju posude za prihvat vode na mestima koja prokušnjavaju u garaži.

-**Dana 15.02.2023.godine** u 10:40časova radnici iz firme "MTS" , priključivanje novog korisnika na mrežu.

-**Dana 16.02.2023.godine** u 08:30 časova radnici iz firme "ARVIROL MONT" su došli da postavljaju posude za prihvat vode na mestima koja prokušnjavaju u garaži.

-**Dana 18.02.2023.godine** u 14:55 časova radnici iz servisa "DAKA" izašli na teren zbog kvara na liftu u lameli A5

-**Dana 20.02.2023.godine** u 11:50časova servisa za održavanje liftova redovan servis na obe faze.

INTERVENCIJE, ZAPAŽANJA SLUŽBENIKA OBEZBEĐENJA I OSTALI BEZBEDONOSNO INTERESANTNI DOGAĐAJI

-Dana 01.02.2023.godine u 13:00 časova službenik obezbeđenja iz perimetarske službe po prijavi stanara podigao osigurač u lameli C stan broj *

-Dana 10.02.2023.godine u 13:00 časova službenik obezbeđenja izasao na dečje igralište da upozori decu da ne skidaju I ne uništavaju novogodišnje ukrase sa jelki

-Dana 13.02.2023.godine u 17:30 časova časova službenik obezbeđenja iz perimetarske službe po prijavi stanara podigao osigurač u lameli D stan *

-Dana 16.02.2023.godine tokom redovnog obilaska službenika obezbeđenja utvrđeno da se ulazna vrata na lameli B2 otvaraju bez tokena.Prijavljeno domarima iz CF.

-Dana 23.02.2023.godine tokom redovnog obilaska službenika obezbeđenja utvrđeno da su lameli E na prvom spratu vrata od ormarića za hydrant otvorena.Proverena je oprema I vrata su zatvorena.

-Dana 24.02.2023.godine u 13:00 časova prijava stanara iz lamele A5 da su deca bučna, pretio da će ponovo zvati policiju za “ruska govna” koja prave buku.

-Dana 25.02.2023.godine tokom redovnog obilaska službenika obezbeđenja utvrđeno da vrata iz garaže u lamelu B2 ne reaguju na token.Prijavljeno domarima iz CF.

-Dana 27.02.2023.godine u 12:45 tokom redovnog obilaska službenika obezbeđenja utvrđeno da se vrata iz garaže u lamelu A2 mogu otvoriti bez tokena.Prijavljeno u CF.

a) Tokom izveštajnog meseca službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja u garaži imali nekoliko intervencija. Najčešće se radilo o uzurpitanju tuđeg parking mesta ili parkiranja na saobraćajnici. Tim prilikama su službenici obezbeđenja na takva vozila isticali obaveštenja sa molbom da vozači pomere svoja vozila na dovoljena parking mesta u garaži ili van nje. Nakon povećanog broja uzurpacija tuđih parking mesta u mesecu februaru utvrđeno je da se u velikoj većini uzurpacija radi o stanarima koji imaju tokene za ulazak u garazu i o stanarima koji na svoj token puštaju druga lica u gražau koja uzurpiraju tuđa parking mesta. Zbog toga je pooštreno pravilo da svako lice koje nema token za ulazak u garazu mora da kaže broj garažnog mesta i na koga se parking mesto void. Tom prilikom bilo je nekoliko situacija gde su stanari bili jako drski, nekulturni i neprijatni. Stim u vezi bih Vas zamolio da se na neko vidno mesto istaknu procedure koje se moraju ispoštovati ako neko želi da uđe na parking mesto a nema token za ulazak.

b) Takođe je u toku pomenutog perioda bilo je problema i sa komunikacijom između video nadzora i lica koje pokušava da uđe u garazu zbog mikrofonije na rampama i nemogućnosti službenika obezbeđenja da čuju bilo šta što im govori lice iz automobila.

c) Sporadična blokada električnih rampi prilikom ulaska odnosno izlaska iz garaže su rešavana manuelnim restartom rampe na licu mesta. Učestale blokade su na ulaznoj rampi A6.

d) U mesecu februaru nije bilo poziva Komunalne milicije na izlazak na teren i intervenciju.

e) U nadzoru na fazi 1 bi bilo poželjno da se postavi paravan iza kog bi službenici obezbeđenja mogli da se presvlače na početku odnosno na kraju smene.

PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU

-U periodu od 01.02.2023.godine do 28.02.2023.godine nije bilo pronađenih predmeta ni na jednoj od dve faze ni dorišnom prostoru.

Izveštaj za navedeni period sačinjen je na osnovu dostupnih zabeleški iz Dnevnika rada i ostalih evidencija koje službenici obezbeđenja vode na štíćenom objektu.



Mesečni izveštaj službe video nadzora – FAZA 3

- januar

BLOK A FAZA 3 – F1 i F2	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL X26- PPC FAULT F2.14- PPC TEH.ALARM CO GARAŽA -1D- PPC FAULT GL.48 EL.SOBA GL X24- PPC FAULT LOK 11.1 X4- Lažni alarm lifta(F1lift2,F3lift3,F4lift2,F6lift2 x4,F5lift1∞)- Nestanak struje- Prestanak rada video nadzora- Rampa 2 ulaz-izlaz ostala u podignutom položaju- Problem sa kontrolom pristupa
Ostale informacije:	EDB X2, BGD ELEKTRANE, DAKA, FLEXY CLEAN, ESIL MONT X2, MTS, majstor x20
Prijave oštećenja na objektu	

BLOK A FAZA 3 – F4	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Nestanak struje- Problem sa video nadzorom- Postavljanje katanca na ormariće kalorimetara
Ostale informacije:	EDB X2, DAKA, ESIL MONT X2, majstor x21
Prijave oštećenja na objektu	



BLOK A FAZA 3 – F5 i F6	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Kamera "ulaz f6-5" ne radi- Opomena za nepropisno parkiranje- Nestanak struje- Zaglavljivanje lica u liftu f6- Na pp prilazu jedna sijalica ne radi- Udaljavanja maloletnih lica iz garaže- Kapljanje vode sa plafona na saobraćajnici kod pm 239- Kapljanje vode sa plafona na saobraćajnici kod pm 241- Podizanje limitatora f5 stan 24- Postavljanje katanca na ormarićima kalorimetara- Velika količina goriva curi iz vozila na pm 227- Jedna sijalica na dečijem igralištu ne radi
Ostale informacije:	EDB X2, TELEKOM, FLEXY CLEAN, DAKA X2, ESIL MONT X2, MTS, SBB, MUP, majstor x22
Prijave oštećenja na objektu:	- Oštećen ćošak zida na rampi 1 ulaz

- februar

BLOK A FAZA 3 – F1 i F2	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL X34- PPC FAULT F2.11 LIFT- PPC FAULT CABL – FLT 11.G2 X8- PPC FAULT G2.35 TOPL.PODSTANICA F3 X7- Lažni alarm lifta (F1lift2 x2, F6lift1, F5lift1 (više puta)- Zaglavljena lica u f1 liftu- Kvar lifta f1
Ostale informacije:	EPS X3, DAKA X3, SBB, majstor x11
Prijave oštećenja na objektu	



BLOK A FAZA 3 – F4

Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Problem sa kontrolom pristupa- Oštećen zid na rampi 2 ulaz- Opomena za nepropisno parkiranje
Ostale informacije:	EPS X2, TCS X2, DAKA, SBB X2, majstor x23
Prijave oštećenja na objektu:	

BLOK A FAZA 3 – F5 i F6

Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none">- Opomena za nepropisno parkiranje- Kamera 89 ne radi- Kamere na kratko prestale sa radom
Ostale informacije:	EPS X2, GRADSKA ČISTOČA X2, DAKA, GREEN DECOR, TCS, majstor x11
Prijave oštećenja na objektu:	-

4) Tehničko održavanje opreme i instalacija

Tehničko održavanje opreme I instalacija podrazumeva:

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

- Provera ispravnosti postrojenja za povišenje pritiska za hidrantsku I sanitarnu mrežu;
- Provera ispravnosti muljnih jama;
- Provera ispravnosti garažnih rampi / garažnih vrata.
- **Dana, 20.12.2022.godine je izvršena godišnja kontrola dizel agregata na Fazi 1, 2 i 3. Agregati su u ispravnom stanju.**

a. Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započet **04.01.2023.godine**

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započet **06.02.2023.godine**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započet **04.01.2023.**

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započet **06.02.2023.godine**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo je započet **13.01.2023. godine.**

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započet **13.02.2023.godine**

5) Usluga domara

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

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

IZVEŠTAJ DOMARA:

I FAZA

- Januar

Datum	Događaj
04.01.2023.	B6 - Zamenili smo elektro magnetni prihvatnik na ulaznim vratima od b6 lamele.
04.01.2023.	B5 - Zamenio sam ugradni led panel na 5 spratu.
06.01.2023.	B1 - Zamenio sam nadgradni led panel na podestu 3/2.
09.01.2023.	B4 - Zamenio sam ugradni led panel na 5 spratu.
11.01.2023.	C - Zamenio sam elektro magnetni prihvatnik na ulaznim vratima.
11.01.2023.	B2 – Zamenio sam ugradni led panel na 3 spratu.
13.01.2023.	C - Zamenio sam ugradni led panel na erkeru kod kafeterije
16.01.2023.	B5 - Zamenio sam nadgradni led panel na 5 spratu.
23.01.2023.	B2 – Zamenio sam nadgradni led panel na 5 spratu.
25.01.2023.	B2 - Zamenio sam ugradni led panel na erkeru.
27.01.2023.	B6 - Zamenio sam ugradni led panel na erkeru.
27.01.2023.	B4 - Procurela cev u b4 hidrocilu , montirao sam spojku od 5/4 I zaustavio curenje.
27.01.2023.	B2 - Zamenio sam ugradni led panel na 2 spratu.

- **Februar**

Datum	Događaj
01.02.2023.	B5- Zamenio sam ugradni led panel na 6 spratu. Zamenio sam nadgradni led panel na 3 spratu
01.02.2023.	B3- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru kod jagode.
05.02.2023.	E- Zamenjena jedna sijalica u desnom liftu
06.02.2023.	C-Zamenio sam ugradni led panel na 4 spratu.
06.02.2023.	B5- Zamenio sam ugradni led panel na 4 spratu.
08.02.2023.	B5- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru kod gotovih jela.
08.02.2023.	B1- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru.
10.02.2023.	B2- Zamenio sam ugradni led panel na 1 spratu.
17.02.2023.	B5- Zamenio sam ugradni led panel na 6 spratu.
20.02.2023.	B2- Ostecena cetka na ulaznim vratima I izgreban je donji deo vrata.
24.02.2023.	B6- Zamenio sam bravicu na postanskom sanducetu za stan *.
24.02.2023.	B4- Zamenili smo kontaktor od 40 ampera u tehno link ormanu (hidro cil b4)
24.02.2023.	B2- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru
27.02.2023.	B3- Ostecena maska od panik lampe na 1 spratu , morao sam da stavim drugu masku jer ova nije mogla da se vrati
27.02.2023.	B1- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru.

II FAZA

- **Januar**

Datum	Događaj
04.01.2023.	A6- Zamenjen led panel na 3.spratu
04.01.2023.	A1 - Zamenjen automat na ulaznim vratima na -1
09.01.2023.	E – Oštećena ivica zida na 1.spratu
11.01.2023.	A5 – Postavljene reflektujuće trake na stepenicama kod dvorišnih vrata
11.01.2023.	A4 – Postavljene reflektujuće trake na stepenicama kod dvorišnih vrata
11.01.2023.	A2 – Postavljene reflektujuće trake na stepenicama kod dvorišnih vrata
13.01.2023.	A3 – Zamenjen led panel na 5.spratu
23.01.2023.	E – Zamenjen ugradni led panel na 6.spratu i led modul na podestu 2/3
23.01.2023.	A1 – Zamenjen ugradni led panel na 6.spratu
25.01.2023.	E – Zamenjen kontaktor u el. Sobi
25.01.2023.	A6 – Zamenjen led panel na erkerima
25.01.2023.	A4 – Zamenjen led panel na erkerima
30.01.2023.	A5 - Zamenjen led modul na 4.spratu

- **Februar**

Datum	Događaj
05.02.2023.	A3-Zamenjena po jedna sijalica u oba lifta
05.02.2023.	A2-Zamenjen led modul na 2.spratu
06.02.2023.	A3- Primećeno da je ispucao zid ispod poštanskih sandučića
06.02.2023.	A2- Zamenjen led modul na 5.spratu
08.02.2023.	A5 - Zamenjen automat na -1
10.02.2023.	A6- Zamenjen led panel na erkerima
10.02.2023.	A4- Zamenjena sijalica u velikom liftu
17.02.2023.	A6- Zamenjen led panel na 7.spratu
20.02.2023.	A1- Zamenjena brava na magacinu od mocarele
24.02.2023.	A4- Zamenjena sijalica u velikom liftu
28.02.2023.	A6- Zamenjen led panel na 7.spratu

III FAZA

- **Januar**

Datum	Događaj
23.01.2023.	F5 - Zamenio sam sijalicu u malom liftu.
23.01.2023.	F2 - Zamenio sam sijalicu u velikom liftu.
30.01.2023.	F4 - Zamenio sam ugradni led panel na -2

- **Februar**

Datum	Događaj
01.02.2023.	F6 - Zamenio sam ugradni led panel na prizemlju u prostoriji gde se presvlace portiri.
01.02.2023.	F1 - Zamenio sam ugradni led panel na -1 (zona nadpritiska).
06.02.2023.	F1 - Zamenio sam ugradni led panel na -1.
13.02.2023.	F1- Zamenio sam ugradni led panel na -2 (ispred lifta).
24.02.2023.	F5- Montirali (zalepili) smo novu lajsnu na ulaznim vratima f5/6 lamela. Prelazna 39mm I 1.8m duzina.

6) Administrativne, računovodstvene usluge i upravljanje objektima

- Radnik toplane izašao je na teren dana 20.01. i rešio problem iz nastavka

Poštovani,

Obraćam Vam se ispred Stambenih zajednica Uroša Martinovića 9, 11 I 13 na Novom Beogradu koje pripadaju naselju Ablok sa kojima City Facility doo ima potpisane Ugovore o tekućem održavanju objekata.

Razlog mog obraćanja se tiče grejanja kog su lišene gore navedene zgrade. Po pregledu sekundarnog dela toplotne podstanice, kolege iz tehničke službe su primetile da je kombi venti zaglavio.

S tim u vezi, molim Vas za hitan izlazak na teren ovim povodom.

- Izveštaj A blok- faza I I faza II

Po dogovoru Vam dostavljam spisak stvari koje su urađene na objektu A blok, faza I i II.

Na samom početku Januara, odnosno prve nedelje, pored upoznavanja radnika sa objektom, akcenat je bio na stubovima i prilazima ispred zgrada, koji je bio pomalo zapušten. Rezultat svakodnevnog pranja je doveo do jasne razlike prljavog/čistog na samoj površini i čim vremenske prilike budu dozvolile da se i mašinski opere štampan beton pored stubova, izjednačiće se i dati mnogo lepši efekat.

U drugoj nedelji Januara, radilo se mašinsko pranje zgrada po fazama. I Faza je bila prva na rasporedu i po prethodno navedenom obaveštenju City Facility-ja se izvršavala dinamika po ostalim ulazima. Moram da napomenem da je u A fazi bilo dosta teže izvršiti mašinsko pranje podnih pločica i da bi se postigao pravi efekat, biće potrebno to ponoviti još nekoliko puta. Svakako će se raditi po dogovorenoj specifikaciji.

U trećoj nedelji Januara, fokus je bio na sređivanju samih zgrada, gelendera, premazivanje inoxa u liftovima, skidanje paučine i pranje unutrašnjih delova zgrade koji su po specifikaciji navedeni 1x mesečno. Sve kanalice u liftovima su usisane ručnim usisivačem i taj proces će se ponavljati nekoliko puta mesečno kako bismo ih zaštitili i sprečili lift od kvarova. U isto vreme se detaljnije radila i garaža, odnosno skidala paučina, brisali metalne rešetke i PP aparati, kao i uređaji na koje se prislanjaju tokeni.

U poslednjoj nedelji se mašinski prala garaža, odnosno garažna mesta i kolovoz. Bilo je malo poteškoća oko pranja nekih parking mesta zbog nedostupnosti i nadam se da ćemo u budućnosti moći i ta mesta da očistimo.

Pored gore navedenog, svaka zgrada je čišćena po dinamici, odnosno 3x nedeljno cela zgrada i ostalim danima 0 i -1 u prvoj i u drugoj smeni. Spoljni radnici su obilazili kante, skupljali izmet sa zelenih površina i prali stubove najviše od mokraće ali i drugih zaprljanosti.

Nadam se da su stanari videli određen kvalitet u radu i uveravam Vas da će tako i ostati. Ukoliko postoje bilo kakve reklamacije i/ili nedostaci, molim Vas da me obavestite kao i do sada i mi ćemo u roku od 24h iste otkloniti.

Za sva dodatna pitanja, stojim Vam na raspolaganju.

- Na osnovu potpisanog aneksa koji važi od 01.12.2022, na snagu stupaju nove cene iz nastavka

Počevši od 01.01.2023. nove cene za ulaze Uroša Martinovića

3,7,9,11,13,15,19,21,23,25,27,29,31 su:

- Cena usluge redovnog mesečnog održavanja iznosi 36,69 eura +pdv po posebnom delu zgrade (stan/lokal).
- Cena usluge redovnog mesečnog održavanja garažnih mesta iznosi 3,80 eura +pdv po garažnom mestu.

Počevši od 01.01.2023. nove cene za ulaz Uroša Martinovića 5 je:

- Cena usluge redovnog mesečnog održavanja iznosi – za posebne delove do 30m2 cena je 29,2 eur+pdv(stan/lokal).; – za posebne delove preko 30m2 cena je 36,69 eur+pdv(stan/lokal)..
- Cena usluge redovnog mesečnog održavanja garažnih mesta iznosi 3,80 eura +pdv po garažnom mestu.

HVALA NA PAŽNJI