

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok  
Mart i April 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 izvršioca svakog radnog dana i subotom na Fazi 1 i Fazi 2 Abloka; 4 izvršioca na Fazi 3 Abloka.**

### 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

23.03.2023. (četvrtak) garažna mesta od 1 do 70  
24.03.2023. (petak) garažna mesta od 71 do 140  
27.03.2023. (ponedeljak) garažna mesta od 141 do 210  
28.03.2023. (utorak) garažna mesta od 211 do 247  
25.04.2023. (utorak) garažna mesta od 1 do 140  
26.04.2023. (sreda) garažna mesta od 141 do 247

#### II FAZA

29.03.2023. (sreda) parking mesta od 1 do 70  
30.03.2023. (četvrtak) parking mesta od 71 do 140  
31.03.2023. (petak) parking mesta od 141 do 222  
27.4.2023. (četvrtak) parking mesta od 1 do 120  
28.04.2023. (petak) parking mesta od 121 do 222

### 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](mailto: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

- **mart**

Tokom marta meseca sprovodile su se redovne aktivnosti na održavanju hortikulture u naselju.

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

Period: 01. Mart– 31. Mart 2023.  
 Dokument pripremio: 4EverGreenTC (14.04.2023.)

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
<b>TRAVNJAK</b>			
1	Košenje zelenih površina	23.03. 31.03.	03.01.
2	Trimovanje ivica travnjaka	23.03. 31.03.	03.01.
3	Vertikulacija	08.03. 09.03.	15.03. 16.03. 17.03. 28.03.
4	Aeracija	08.03. 09.03.	15.03. 16.03. 17.03. 28.03.
5	Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m2 (ide posle aeracije)	08.03. 09.03.	06.08.
6	Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m2	02.03. 27.03. 29.03.	10.01.
7	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	14.03.	17.11.
8	Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m2	/	09.06.
9	Prskanje protiv krpelja	/	06.05. 12.05.
10	Sakupljanje lišća sa travnjaka	/	18.01.
11	Priprema travnjaka za zimski period	/	/



<b>DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠČARI, NISKI LIŠČARI I VISOKI ČETINARI)</b>			
12	Orezivanje krune		15.12.
13	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	15.03. 17.03. 20.03. 21.03. 22.03.	02.02. 14.02. 20.02. 22.02.
14	Plevljenje korova oko biljaka	15.03. 17.03. 20.03. 21.03. 22.03.	02.02. 14.02. 20.02. 22.02.
15	Prihrana mineralnim đubrivima	02.03. 27.03. 29.03.	10.01.
16	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
17	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	05.12.
18	Otresanje snega sa biljaka	/	/
<b>ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)</b>			
19	Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)	/	20.12.
20	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	15.03. 17.03. 20.03. 21.03. 22.03.	02.02. 14.02. 20.02. 22.02.
21	Plevljenje korova oko biljaka	15.03. 17.03. 20.03. 21.03. 22.03. 28.03. 29.03.	02.02. 14.02. 20.02. 22.02.
22	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	02.03. 27.03. 29.03.	10.01.
23	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
24	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	/
25	Otresanje snega sa biljaka	/	/



<b>SISTEM ZA NAVODNJAVANJE</b>			
31	Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	14.03. 15.03.	05.10.
32	Sitne popravke na mreži	07.03.	22.03. 24.03.
33	Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama	/	/
<b>DODATNE AKTIVNOSTI</b>			
34	Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi	02.03. 24.03.	16.02. 17.02. 22.02.
35	Sadnja biljaka	16.03. 20.03. 21.03. 22.03.	01.12.
36	Popravka ankera drveća - po potrebi	/	/

#### NAPOMENE ZA PROTEKLI MESEC:

Od dodatnih radova imali smo sredjivanje dela kod igraliste na Fazi 2, ociscene su sve tri kalote, od kojih je jedna posadjena sa Sirokolisnom Vinkom, dok je reka gde su bile lavande prekopana i posejana. Sve biljke koje sum ogle da se iskoriste, koristili smo da popunimo rupe na drugim kalotama.

Prepravili i dodali kap po kap na cosku faze 1 i cosku faze 2 gde se nalazi sezonsko cvece.

- april

Tokom aprila meseca sprovodile su se redovne aktivnosti na održavanju hortikulture u naselju.

## MESEČNI IZVEŠTAJ ODRŽAVANJA ZELENILA -A Blok faza 1, 2 i 3 -

Period: 01. April– 30. April 2023.

Dokument pripremio: 4EverGreenTC (11.05.2023.)

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNI PUT RAĐENO
<b>TRAVNJAK</b>			
1	Košenje zelenih površina	13.04. 20.04. 21.04. 25.04. 26.04.	23.03. 31.03.
2	Trimovanje ivica travnjaka	13.04. 20.04. 21.04. 25.04. 26.04.	23.03. 31.03.
3	Vertikalacija	/	08.03. 09.03.
4	Aeracija	/	08.03. 09.03.
5	Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m <sup>2</sup> (ide posle aeracije)	/	08.03. 09.03.
6	Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m <sup>2</sup>	12.04. 13.04.	02.03. 27.03. 29.03.
7	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	12.04. 26.04. 27.04.	14.03.
8	Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m <sup>2</sup>	/	09.06.
9	Prskanje protiv krpelja	/	06.05. 12.05.
10	Sakupljanje lišća sa travnjaka	/	18.01.
11	Priprema travnjaka za zimski period	/	/



<b>DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)</b>			
12	Orezivanje krune	/	15.12.
13	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	10.04.	15.03.
		11.04.	17.03.
		24.04.	20.03.
		27.04.	21.03.
		28.04.	22.03.
14	Plevljenje korova oko biljaka	03.04.	15.03.
		18.04.	17.03.
		24.04.	20.03.
		28.04.	21.03.
			22.03.
15	Prihrana mineralnim đubrivima	12.04.	02.03.
		13.04.	27.03. 29.03.21.03. 22.03.
16	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
17	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	05.12.
18	Otresanje snega sa biljaka	/	/
<b>ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)</b>			
19	Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)	10.04.	20.12.
		11.04.	
		24.04.	
		27.04.	
		28.04.	
20	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	03.04.	15.03.
		18.04.	17.03.
		24.04.	20.03.
		28.04.	21.03. 22.03.
21	Plevljenje korova oko biljaka	03.04.	15.03.
		18.04.	17.03.
		24.04.	20.03.
		28.04.	21.03. 22.03. 28.03. 29.03.
22	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	12.04.	02.03.
		13.04.	27.03. 29.03.
23	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	/	12.05. 27.05.
24	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	/
25	Otresanje snega sa biljaka	/	/



<b>SISTEM ZA NAVODNJAVANJE</b>			
31	Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	/	14.03. 15.03.
32	Sitne popravke na mreži	/	07.03.
33	Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama	/	07.03.
<b>DODATNE AKTIVNOSTI</b>			
34	Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi	/	02.03.

			24.03.
35	Sadnja biljaka	21.04.	16.03. 20.03. 21.03. 22.03.
36	Popravka ankera drveća - po potrebi	/	/

#### NAPOMENE ZA PROTEKLI MESEC:

Bice nam potrebno nekoliko meseci da sve dovedemo u red I da pocnemo da se bavimo samo održavanjem. U narednom mesecu akcenat ce biti stavljen na detaljan pregled zalivnog sistema I eventualne popravke, koja je I najbitnija stavka.

Prskane su Lovor visnje na fazi 3 zbog gljivicnih oboljenja I stetocina koje su bile nastanjene tu. Kada otopli prskace se protiv plamenjace I pepelnice sa dodatkom aminokiselina kao prihrana. Ovaj tretman ce se primeniti I na Fotinije na svim pozicijama jer su podložne bolestima.

U maju se planira promena sezonaca na obodima faze 1 I 2.



- 22.04. Čišćenje kanalisa u dvorištu i mašinsko pranje štampanog betona





- 04.04.2023. Čišćenje snega u A bloku



### 3) Portirska služba 24/7 i usluga video monitoringa

- Mesečni izveštaj službe video nadzora - FAZA 1 I FAZA 2 mart i april
- Mart

**Izveštaj o radu službe obezbeđenja  
na šticeom objektu „A BLOK“-a, Faza-1 i Faza-2  
za period 01.03.2023. do 31.03.2023. godine**

#### **1. Funkcionisanje službe obezbeđenja i stanje na šticeom objektu.**

Na šticeom 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.

U smenama tokom meseca marta 2023.godine, bili su angažovani sledeći službenici obezbeđenja:

**Perimetarska služba:**

Ljuban Stanojčić

Miličko Đukić

Dragiša Radenković

Novica Đorđević

**Na poziciji video nadzor u Fazi 1**

Ladislav Kiš

Slađan Ivanović

Aleksandar Vasić

Ognjen Krnjić do 15.03.2023.

**Na poziciji video nadzor u Fazi 2**

Momčilo Čuruvija

Željko Krstić od 07.03.2023.

Zoran Radisavljević 2 smene u toku meseca marta

Miroslav Milošević od 13.03.2023.

Slobodan Pavlović od 27.03.2023.

Služba fizičko-tehničkog obezbeđenja na šticeom 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 obilaske 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 šticećenog objekta vršili i kontrolu pristupa lica i vozila podzemnoj garaži, praćenjem video nadzora i uz pomoć električnih 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 noćnoj smeni od 15 časova 5 obilazaka i noćnoj 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 šticećenim objektima smatram da je komunikacija službenika obezbeđenja bila profesionalna i pravovremena prema zaposlenima "City Facility"-a u smislu pravovremenog izveštavanja i reagovanja u aktualnim dešavanjima i vanrednim događajima vezanim za šticećeni prostor.

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

U toku izveštajnog perioda 01.03.2023.godine do 31.03.2023.godine bilo je jedno aktiviranje protivpožarne centrale **dana 07.03.2023.godine**. zbog požara u Lameli A2.

### **4.VANREDNI DOGAĐAJI NA ŠTICEĆENOM OBJEKTU**

U pomenutom periodu na objektu su bilo je 7 (sedam) vanrednih događaja.

**Prvi** dana 07.03.2023.godine u 01:50časova zbog požara na tarasi stana broj \* u Lameli A2.Požar su primetile komšije iz pomenute lamele i prijavili službenicima obezbeđenja koji su pozvali vatrogasce i došli do tarase stana preko koje je službenik obezbeđenja \* usao na istu i sa PP aparatom ugasio požar pre dolaska vatrogasne službe.Požar je izazvao električni bicikl koji se u tom momentu nalazio na punjaču na tarasi stana broj \*.

**Drugi** dana 27.03.2023.godine prijavljeno curenje sa plafona u stanu \* u Lameli B2.Problem je nastao u stanu \* iznad stana \*.Po primljenoj prijavi u konsultaciji sa nadležnima iz City Facility-a službenici obezbeđenja izašli na teren i zatvorili dovodni ventil ispred stana \* i time zaustavili dodatno curenje.



**Treći dana 27.03.2023.godine** izlazna rampa B6 oko 21čas ostala u gornjem položaju bez mogućnosti spuštanja nakon restartovanja iste.To je izazvalo probleme jer stanari koji su izlazili iz garaže nisu koristili tokene i kartice za izlaz pa samim tim iste nisu mogli da koriste za ulazak u garažu.Rampa se vratila u normalan režim rada u 02:15 časova posle ponoći.

**Četvrti dana 27.03.2023.godine.**Razbijena staklena vrata na evakuacionom izlazu kod kafica Mozzarella.PP izlaz pripada Fazi 4 ali su razbijena vrata primećena u redovom obilasku službenika obezbeđenja koji radi na poziciji perimetra.Na razbijena vrata zalepljena traka zbog zabrane korišćenja.Obavešten CF.

**Peti dana 28.03.2023.godine.** oko 03:00 časa.Anonimna prijava stanara iz Lamele A4 za kršenje pravila kućnog reda u stanu broj \*.Službenici obezbeđenja nisu uspeali da dobiju Komunalnu miliciju i shodno tome (mimo pravila) izašli na prijavljenu adresu i upozorili stanare iz stana \* da smanje buku jer krše kućni red što su oni i uradili.Nakon toga nije bilo prijava za buku u tom stanu.

**Šesti dana 30.03.2023.godine.**prijavljeno curenje sa plafona u kupatilu u stanu broj \* u Lameli B5 .Problem je nastao u stanu \* iznad stana \*.Po primljenoj prijavi u konsultaciji sa nadležnima iz City Facility-a službenici obezbeđenja izašli na teren i zatvorili dovodni ventil ispred stana \* i time zaustavili dodatno curenje.CF bili prisutni na licu mesta.

**Sedmi dana 30.03.2023.godine** u toku noćne smene u jutarnjim časovima između 04:00 i 05:00 časova organizovana grupa muškaraca je obila lokala na Fazi 1, ulaz B1 (zdrava hrana). Služba obezbeđenja je u toku noći vršila redovne obilaske što je provereno putem kamera i kontrolom ILOGERA.Tokom obilaska službenik ob.nije primetio ništa neuobičajeno što bi privuklo njegovu pažnju i eventualno pozivanje policije.

## 5.IZVOĐAČI RADOVA NA ŠTICENOM OBJEKTU

### FAZA 1

- **Dana 01.03..2023.godine** u 10:15časova, firma "EXING", postavljanje posuda za prihvatanje vode zbog curenja sa plafona u garaži.

-**Dana 02.03.2023.godine** u 06:45 časova "ELEKTRO DISTRIBUCIJA" vrši redovnu kontrolu potrošnje.

-**Dana 02.03.2023.godine** u 09:10 časova "YETTEL" serviseri izvršili priključivanje novog korisnika na mrežu.

-**Dana 03.03.2023.godine** u 09:00 časova "TEHNOMER" vrši merenja potrošnje grejanja.

-**Dana 06.03.2023.godine** u 09:30 časova "SBB" serviseri izvršili priključivanje novog korisnika na mrežu.

-**Dana 06.03.2023.godine** u 13:00 časova firma "JKP TOPLANE" izvršili obilazak toplotnih podstanica.

-**Dana 07.03.2023.godine** u 08:55 časova firma "DAKA" izvršen redovan servis liftova.

-**Dana 08.03.2023.godine** u 07:05časova firma "4EVER GREEN" utovar dzakova sa solju.

-**Dana 09.03.2023.godine** u 11:30 časova radnici iz servisa "ALVIROL MONT" postavljanje posuda za prihvatanje vode zbog curenja sa plafona u garaži.

-**Dana 09.03.2023.godine** u 17:00 časova firma "ORION TV" serviseri izvršili priključivanje novog korisnika na mrežu.

-**Dana 13.03.2023.godine** u 13:45 časova firma "TELEKOM" serviseri izvršili priključivanje novog korisnika na mrežu.



- Dana 21.03.2023.godine u 15:30 časova servis "DAKA" redovan servis liftova .
- Dana 23.03.2023.godine u 15:10 časova firma "TELEKOM" serviseri izvršili priključvanje novog korisnika na mrežu.
- Dana 27.03.2023.godine u 13:55 časova "SBB" serviseri izvršili priključvanje novog korisnika na mrežu.
- Dana 30.03.2023.godine u 14:00 časova firma "TELEKOM" serviseri izvršili priključvanje novog korisnika na mrežu.
- Dana 31.03.2023.godine u 09:55 časova "DAKA" redovan servis liftova .

## FAZA 2

- Dana 04.03.2023.godine u 09:40 časova firma "DAKA" vrši popravku lufta u Lameli A5.
- Dana 04.03.2023.godine u 10:10 časova "ELEKTRO DISTRIBUCIJA" vrši redovnu kontrolu potrošnje.
- Dana 06.03.2023.godine u 13:05 časova firma "JKP TOPLANE" izvršili obilazak toplotnih podstanica stim da TP A2 nije kontrolisana jer je ključ bio kod spremačica.
- Dana 08.03.2023.godine u 09:40 časova "DAKA" redovan servis liftova .
- Dana 13.03.2023.godine u 11:25 časova radnici iz "ALVIROL MONT" postavljaju posuda za prihvatanje vode zbog curenja sa plafona u garaži.
- Dana 14.03.2023.godine u 08:25 časova firma "BEORUFING" vrši krpljenje rupa na garažnim mestima.
- Dana 27.03.2023.godine u 07:55 časova firma "BEORUFING" vrši krpljenje rupa na garažnim mestima.
- Dana 27.03.2023.godine u 14:00 časova firma "EXING", postavljaju posuda za prihvatanje vode zbog curenja sa plafona u garaži.
- Dana 28.03.2023.godine u 08:10 časova firma "BEORUFING" vrši krpljenje rupa na garažnim mestima.
- Dana 29.03.2023.godine u 08:40 časova "DAKA" redovan servis liftova .



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

### **FAZA 1**

-Dana 06.03.2023.godine u redovnom obilasku službenik obezbeđenja evidentirao da se vrata iz dvorišta na Lameli B2 mogu otvoriti bez tokena.Prijavljeno domarima iz CF.

-Dana 07.03.2023.godine u redovnom obilasku službenik obezbeđenja evidentirao da fali poklopac sa šahta na zelenoj površini kod Kafeterije.Prijavljeno u CF.

-Dana 09.03.2023.godine službenik obezbeđenja primetio prilikom redovnog obilaska da u Lameli B6 na hidrantu ne postoji servisni papir.

-Dana 13.03.2023.godine u toku redovnog obilaska sl.ob. evidentirano da na GM \*\*, \*\*, \* ima mnogo delova nameštaja, ormara, itisona i drugih zapaljivih materijala.

-Dana 15.03.2023.godine i dalje prisutan kvar na dvorišnim vratima u Lameli B2.

-Dana 16.03.2023.godine zbog loših vremenskih uslova i kiše na rampi B4 je jako loša veza između video nadzora i same ulazne rampe što otežava komunikaciju između službenika obezbeđenja i stanara koji nemaju karticu ili token za ulazak u garažu.Prijavljeno Popović Jovanu.

-Dana 25.03.2023.godine službenici obezbeđenja primetili curenje vode iz vodovodne cevi kod garažnog mesta broj 1.Prijavljeno domarima iz CF

-Dana 28.03.2023.godine tokom redovnog obilaska primećeno da se ulazna vrata na Lameli B4 ne zatvaraju zbog kvara na automatu.Prijavljeno domarima iz CF.

-Dana 31.03.2023.godine perimetar evidentirao obilnije curenje kod garažnog mesta \*. Prijavljeno domarima iz CF

### **FAZA 2**

-Dana 02.03.2023.godine tokom redovnog obilaska sl.ob. primetio da se ulaz iz garaže u Lamelu A1 otvara bez tokena.Prijavljeno domarima iz CF

-Dana 03.03.2023.godine prijavljen kvar levom liftu u Lameli A5. Pozvan "DAKA " servis.

-Dana 03.03.2023.godine tokom redovnog obilaska sl.ob. primetio da se dvorišna vrata na lameli A5 ne zatvaraju. Prijavljeno u CF.

-Dana 07.03.2023.godine evidentirano obilnije curenje kod garažnog mesta \*. Prijavljeno u CF.

-Dana 09.03.2023.godine tokom redovnog obilaska svih lamela primećeno da u Lameli E na prvom spratu ima otvoren hidrant. Zaključan katanac od hidranta se nalazi u samom hidrantu.



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. Takođe bih istakao da se u mesecu martu broj uzurpacija tuđih garažnih mesta smanjio. Za sta smatram da je najviše zadužena služba obezbeđenja GS&LP u saradnji sa CF vršenjem redovnih i konstantnih kontrola vozila na ulascima u garaže na fazama 1 i 2.

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.

-Dana 03.03.2023.godine podignut osigurač u Lameli B4 stan \*

-Dana 30.03.2023.godine podignut osigurač u Lameli C stan \*

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

d) U mesecu martu je bio 1 poziv Komunalne milicije na izlazak na teren i intervenciju.

e) -Dana 07.03.2023.godine u 22:40 časova službenici obezbeđenja udaljili grupu mladića sa dečijeg igrališta zbog penjanja na dečije sprave.

-Dana 30.03.2021.godine u 23:00 časa ispraćen istovar sprava za teretanu kod lamele E. Tom prilikom nije bilo problema niti bilo kakvih oštećenja šticećenih objekata.

## **7.PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTICEĆENOM OBJEKTU**

-U periodu od 01.03.2023.godine do 31.03.2023.godine dana 24.04.2023.godne na Fazi 1 u garaži je pronađen novčanik sa novcem. Prijavljeno u CF i kontaktiran vlasnik koji je kasnije istog dana dosao po novčanik.

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



- April

<b>Naziv:</b>	Mesečni izveštaj o radu
<b>Štićeni objekat:</b>	"A BLOK", Faza 1 I Faza 2
<b>Klijent:</b>	City Facility doo Beograd
<b>Izveštajni period:</b>	April – Od 01.04.2023. do 30.04.2023.
<b>Usluga:</b>	Fizičko i Tehničko obezbeđenje
<b>Izveštaj sačinio:</b>	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.

U smenama tokom meseca aprila 2023. godine bili su angažovani sledeći službenici obezbeđenja:

<b>Perimetarska služba:</b>	<b>Na poziciji video nadzor u Fazi 1:</b>	<b>Na poziciji video nadzor u Fazi 2:</b>
1. Ljuban Stanojčić	1. Ladislav Kiš	1. Miroslav Milošević
2. Dragiša Radenković	2. Slobodan Pavlović	2. Aleksandar Vasić
3. Miličko Đukić	3. Željko Krstić	3. Momčilo Ćuruvija
4. Novica Đorđević	4. Mihajlo Kanački	4. Slađan Ivanović

Služba fizičko-tehničkog obezbeđenja na šticeenom objektu, vršena je redovno i kontinuirano u skladu sa predloženim 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 šticeenog objekta vršili i kontrolu pristupa lica i vozila podzemnoj garaži, praćenjem video nadzora i uz pomoć električnih 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 nije bilo aktiviranja protivpožarne centrale.

## **4.VANREDNI DOGAĐAJI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU**

U pomenutom periodu na objektu nije bilo vanrednih događaja.

## **5.IZVOĐAČI RADOVA NA ŠTIĆENOM OBJEKTU**

### **FAZA 1**

-Dana 03.04.2023.godine u 06:42 časova radnici iz EPS-a su vršili merenje potrošnje električne energije.

-Dana 03.04.2023.godine u 10:00 časova radnici iz BG elektrane su vršili merenje potrošnje grejanja.

-Dana 03.04.2023.godine u 10:30 časova iz MTS-a.Priključivanje novog korisnika na mrežu.

-Dana 04.04.2023.godine u 13:00 časova iz SUPER NOVE.Priključivanje novog korisnika na mrežu.

-Dana 05.04.2023.godine u 14:30 časova iz YETTEL-a.Priključivanje novog korisnika na mrežu.

-Dana 07.04.2023.godine u 14:50 časova TEHNOMER.Merenje potrošnje grejanja.

-Dana 07.04.2023.godine u 10:40 časova iz SBB-a.Priključivanje novog korisnika.

-Dana 10.04.2023.godine u 16:00 časova iz YETTEL-a.Priključivanje novog korisnika na mrežu.

-Dana 11.04.2023.godine u 11:30 časova iz TELEKOMA.Reklamacija korisnika.

-Dana 12.04.2023.godien u 13:00 časova iz SUPER NOVE.Priključivanje novog korisnika na mrežu.

-Dana 24.04.2023.godine u 13:30 časova iz BRZE VODE.Otpišavanje vertikale na lameli B5

### **FAZA 2**

-Dana 01.04.2023.godine u 12:00 časova iz EPS-a.Merenje potrošnje el.energije.

-Dana 03.04.2023.godine u 11:50 časova iz Daka servisa.Redovan servis liftova.

-Dana 03.04.2023.godine u 10:00 časova iz BG Toplane. Merenje potrošnje.

-Dana 10.04.2023.godine u 09:40 časova iz YETTEL-a.Reklamacija korisnika.

-Dana 19.04.2023.godine u 09:30 časova iz SBB-a.Priključivanje novog korisnika na mrežu.

## **6.INTERVENCIJE, ZAPAŽANJA SLUŽBENIKA OBEZBEĐENJA I OSTALI BEZBEDONOSNO**



<b>INTERESANTNI DOGAĐAJI</b>
<b>FAZA 1</b>
- <b>Dana 01.04.2023.godine</b> Službenik obezbeđenja iz video nadzora tokom redovnog obilaska primetio curenje sa plafona kod GM * i *.
- <b>Dana 03.04.2023.godine</b> Službenik obezbeđenja iz video nadzora tokom redovnog obilaska primetio curenje sa plafona kod GM *.
- <b>Dana 04.04.2023.godine</b> Tokom redovnog obilaska primećeno da se dvorišna vrata na lameli B5 ne zatvaraju.
- <b>Dana 23.04.2023.godine</b> Primećeno curenje sa plafona kod GM * u lameli B5. Proverena i vertikalna u lameli i primećeno curenje ispred stana * sa plafona. Zatvoreni ventili na revizijama ispred stanova * i * Prijavljeno CF.
<b>PERIMETAR</b>
- <b>Dana 01.04.2023.godine</b> Curenje kod lamele B4 kod GM*. Prijavljeno domarima.
- <b>Dana 05.04.2023.godine</b> Na GM * na vozilu marke * otvoren gepek. Uslikano i prijavljeno.
- <b>Dana 07.04.2023.godine</b> Na ručnom javljaču u lameli A2 javljač 1.2 kod lifta razbijeno staklo. Prijavljeno u CF
- <b>Dana 09.04.2023.godine</b> Službenik obezbeđenja na poziciji perimetra tokom redovnog obilaska na klupi na dečijem igralištu našao čoveka u alkoholisanom stanju koji nije bio u svesnom stanju i nije odgovarao na pitanja. Pozvana je hitna pomoć ali je u međuvremenu lice došlo svesti i počelo da saraduje. Utvrđeno je da stanuje u lameli u Uroša Martinovića broj *. Pomognuto mu je da ode do svog ulaza odakle je dalje otišao sam ka svom stanu. Javljeno hitnoj pomoći da ne treba da dolazi.
- <b>Dana 19.04.2023.godine</b> Komunalna Milicija sa dizalicom za automobile (paukom) odneli dva neregistrovana vozila koja su se nalazila na parking u između lamele E i A1. Vozila su bila marke * i *.
- <b>Dana 20.04.2023.godine</b> Na ulazu B4 automat na ulaznim vratima sporo zatvara vrata. Prijavljeno domarima.
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 dovoljna 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 aprilu dana 25.04.2023.godine je bio jedan poziv komunalne milicije zbog nepropisnog parkiranja kod lamela B1, C, D i E.
<b>7. PRONAĐENI PREDMETI NA ŠTIĆENOM OBJEKTU</b>
-U periodu od 01.04.2023. do 30.04.2023.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. POVREĐIVANJA ZAPOSLENIH U TOKU PROTEKLOG MESECA:

Nije bilo povređivanja zaposlenih.

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

Vrlo neljubazno, drsko i bezobzirno ponašanja stanara iz svih lamela prema svim službenicima obezbeđenja.

11. 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.

### NAPOMENA:

Dana 29.04.2023.godine je ukunuta pozicija perimetra na A Bloku. U aktivnom vršenju službe ostale su dve pozicije na video nadzorima na Fazi 1 i 2.

U Beogradu

Group Security & Loss Prevention

16.05.2023.

Ljuban Stanojčić, koordinator obezbeđenja



- Mesečni izveštaj službe video nadzora – FAZA 3 mart i april
- Mart

<b>BLOK A FAZA 3 – F1 i F2</b>	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"><li>- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL x18</li><li>- PPC FAULT CABL-FLT 11.G2 x3</li><li>- PPC FIRE L9a3 x3</li><li>- PPC FAULT L9a12 x9</li><li>- PPC FAULT F2.24 S3 HODNIK</li><li>- PPC FAULT G2.35 T.P F3 x3</li><li>- PPC TEH.ALARM CO GARAŽA -1L x4</li><li>- Lažni alarm lifta (F1lift2 x6, F3lift1, F3lift3, F4lift1, F4lift2 x3, F4lift3 x2, F5lift1 x88, F5lift2 x3, F6lift1 x2)</li><li>- Verbalni sukob između stanara iz f1st38 i f1st34</li></ul>

Ostale informacije:	EPS X2, BGD ELEKTRANE, DAKA, majstor x4
Prijave oštećenja na objektu	

<b>BLOK A FAZA 3 – F4</b>	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Oštećena barijera na spoljnom pm 15</li><li>- Podizanje limitatora st57</li><li>- Kamere na kratko prestale sa radom x2</li><li>- Kvar teretnog lifta</li><li>- Npropisno parkirano vozilo kod pp stubića</li><li>- Opomena grupi maloletnih lica zbog hodanja po zidiću fontane</li></ul>
Ostale informacije:	EDB X2, DAKA x2, SBB, majstor x11
Prijave oštećenja na objektu	



<b>BLOK A FAZA 3 – F5 i F6</b>	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zaglavljeno lice u velikom liftu f5</li><li>- Podizanje limitatora f5st13</li><li>- Brava na vratima F2-2 i F4-1 rasklimana</li><li>- Kamera F1 – ulaz -1 prestala sa radom</li><li>- Kamera 89 prestala sa radom</li><li>- Kamera rampa 1 prilaz prestala sa radom</li><li>- Kamere sa servera 1 prestale sa radom</li><li>- Kamera F6 – 2 lift prestala sa radom</li><li>- Kvar velikog lifta f5</li><li>- Problem sa radom malog lifta f5</li><li>- Protiprovalni alarm u lokalu JOLIE</li><li>- Spao najlon sa kružnog dela fontane</li></ul>
Ostale informacije:	DAKA X5, EPS X3, TERMOFRIGO X2, SBB, FLEXY CLEAN X2, TCS, majstor x10

- **April**

<b>BLOK A FAZA 3 – F1 i F2</b>	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"><li>- PPC FAULT 15.08 ZATVOREN VENTIL X5</li><li>- PPC FAULT F2.16 RJ S1 ISPRED LIFTA</li><li>- PPC FAULT G2.36 TP.F3 X2</li><li>- PPC FAULT LOK9 A12</li><li>- PPC FAULT F2.13 PRIZEMLJE</li><li>- PPC TEH.ALARM CO GARAŽA -1D</li><li>- Lažni alarm lifta (F1lift1 x2, F1lift2 x9, F2lift1, F3lift1, F3lift2 x2, F4lift2 x6, F4lift3 x3, F5lift1 x124, F5lift2 x3, F6lift1 x5)</li></ul>
Ostale informacije:	EPS X2, BGD ELEKTRANE, DAKA, TELEKOM X2, YETTEL X2, IKEA, DAIKIN, majstor x4
<b>Prijave oštećenja na objektu</b>	



<b>BLOK A FAZA 3 – F4</b>	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pucanje cevi na drugom spratu</li><li>- Sijalica na dečijem igralištu ne radi</li></ul>
Ostale informacije:	MTS, DAKA X2, SBB X2, majstor x4
Prijave oštećenja na objektu	

<b>BLOK A FAZA 3 – F5 i F6</b>	
Bezbednosno interesantni događaji:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Brava na vratima F4 -1 rasklimana</li><li>- Brava na vratima F2 – 1 rasklimana</li><li>- Problem sa radom malog lifta F5</li><li>- Kvar malog lifta F5</li><li>- Kvar velikog lifta F5 x5</li><li>- Podizanje limitatora f6st38</li><li>- Podizanje limitatora f5st18</li><li>- Uzurpacija pm 20 – opomena</li><li>- Uzurpacija pm 108 – opomena</li><li>- Opomena za nepropisno parkiranje</li><li>- Udaljavanje tri maloletna lica iz garaže</li></ul>
Ostale informacije:	EPS X2, EKO TIM, FLEXY CLEAN X2, DAKA X7, BVK, DAIKIN, majstor x33
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 započeo **06.03.2023.godine.**

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započeo **03.04.2023.godine.**

**Godišnja tehnička kontrola liftova na Fazi I izvršena je 03.04.**

##### II FAZA

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započeo **06.03.2023.**

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započeo **04.04.2023.godine.**

##### III FAZA

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo je započeo **16.03.2023. godine.**

**Redovan mesečni servis svih liftova** u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka je započeo **05.04.2023.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

- Mart

Datum	Događaj
10.03.2023.	B1- Zamenio sam ugradni led panel na prizemlju.
17.03.2023.	B5- Zamenio sam ugradni led panel na 3 spratu.
17.03.2023.	B4- Zamenio sam ugradni led panel na 3 spratu. Zamenio sam nadgradni led panel na 7 spratu ( treperi ).
22.03.2023.	B6- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru.
24.03.2023.	B6- Procurela sanitarna cev od b6 lamele u garazi, montirao sam ekspres spojku od 2 cola.
24.03.2023.	B5- Pukla kotva na elektro magnetnom prihvatniku ( dvorisna vrata ). Zamenili smo elektro magnetni prihvatnik.
29.03.2023.	B6- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru.

- **April**

Datum	Događaj
03.04.2023.	C, B1, B3, B5 i B6- Redovan obilazak
03.04.2023.	B4- Zamenio sam nadgradni led na 2 spratu
03.04.2023.	B2- Zamenio sam ugradni led panel na 1 spratu.
05.04.2023.	B4- Zamenio sam ugradni led panel na 6 spratu.
07.04.2023.	C,B1,B2,B3,B4,B5 i B6- Redovan obilazak
10.04.2023.	C,B1,B2,B3 i B4- Redovan obilazak
10.04.2023.	B6- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru
10.04.2023.	B5- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru
13.04.2023.	C,B1,B2,B3,B4,B5 i B6- Redovan obilazak
19.04.2023.	C,B1,B2,B3,B4,B5 i B6- Redovan obilazak
19.04.2023.	C- Zamenio sam ugradni led panel na 1 spratu
19.04.2023.	B5- Zamenio sam ugradni led panel na 3 spratu. Zamenio sam nadgradni led panel na 5 spratu
19.04.2023.	B4- Zamenio sam nadgradni led panel na 7 spratu
19.04.2023.	B3- Zamenio sam downlight sijalicu u b3 desnom liftu
21.04.2023.	C- Procurela cev u c toplotnoj podstanici ,montirao sam ekspres spojku od 2 cola
21.04.2023.	C,B1,B2,B3,B4,B5 i B6- Redovan obilazak
24.04.2023.	C- Zamenio sam ugradni led panel na 1 spratu

24.04.2023.	C,B1,B2,B3,B4,B5 i B6- Redovan obilazak
26.04.2023.	C,B1,B2,B3,B4,B5 i B6- Redovan obilazak
26.04.2023.	B4- Zamenio sam ugradni led panel na erkeru
28.04.2023.	C,B1,B2,B3,B4,B5 i B6- Redovan obilazak
28.04.2023.	B3- Zamenio sam nadgradni led panel na podestu 4/3

## II FAZA

- **Mart**

Datum	Događaj
03.03.2023.	E- Zamenjen led panel 5.spratu
03.03.2023.	A5- Naštelovana dvorišna vrata
03.03.2023.	A1- Zamenjen prihvatnik na -1
06.03.2023.	E- Zamenjen led panel na prizemlju
08.03.2023.	A6- Zamenjeno staklo na ručnom pp javljaču na -1 kod ulaznih vrata
08.03.2023.	A5- Zamenjeno staklo na ručnom pp javljaču na prizemlju
08.03.2023.	A2- Zamenili smo staklo na ručnom pp javljaču na prvom spratu. Ispeglali smo vrata od hidranta i zamenili staklo.
21.03.2023.	A5- Zamenjen led panel na 2.spratu
22.03.2023.	A6- Zamenjen led panel na 4.spratu
22.03.2023.	A1- Zamenjen led panel na erkeru ispred ulaznih vrata i led modul na podestu 6/7
27.03.2023.	A1- Zamenjen led panel na 1.spratu
29.03.2023.	A2- Zamenjen led modul na 4.spratu
31.03.2023.	A5- Zamenjen led modul na 1.spratu

- **April**

Datum	Događaj
03.04.2023.	E- Olabavio se rukohvat u desnom liftu ne može da se dotegne
03.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
03.04.2023.	A2- Puklo staklo pp javljača na prizemlju i zalepljena nova folija u desnom liftu
05.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
07.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
07.04.2023.	A6- Zamenjen led modul na podestu 5/6
10.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
12.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak



19.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
19.04.2023.	A4- Zamenjena dva led modula na 5.spratu
19.04.2023.	A2- Odlepila se lajsna na 3.spratu
21.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
24.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
26.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
28.04.2023.	A1, A2, A3, A4, A5, A6 i E- Redovan obilazak
28.04.2023.	A5- Zamenjen led panel na 5.spratu i odlepila se reflektujuća traka na stepenicama ka dvorištu

### III FAZA

- Mart

Datum	Događaj
01.03.2023.	F5- Zamenio sam dva odbojnika na -2 I jedan odbojnik na -1 ( zona nadpritiska ).
08.03.2023.	F1- Zamenio sam ugradni led panel na -1.
10.03.2023.	F6- Zamenio sam staklo na rucnom javljacu.
10.03.2023.	F5- Zamenio sam staklo na rucnom javljacu na -2.
10.03.2023.	F1- Zamenio sam staklo na rucnom javljacu pozara na -1
13.03.2023.	F1- Zamenio sam ugradni led panel na prizemlju ( kontrolna soba iza portira ).
22.03.2023.	F2- Zamenio sam ugradni led panel na 1 spratu

- April

Datum	Događaj
03.04.2023.	F4- Procurela cev na 2 spratu kod stana 9 , montirao sam ekspres spojku 5/4 ( morao sam da secem plafon na dva mesta ).
03.04.2023.	F6, F5, F4, F2 i F1- Redovan obilazak
06.04.2023.	F5- Zamenio sam ugradni led panel na -1 ( ispred lifta ).
10.04.2023.	F6, F5, F4, F2 i F1- Redovan obilazak
13.04.2023.	F6, F5, F4, F2 i F1- Redovan obilazak
19.04.2023.	F6, F5, F4, F2 i F1- Redovan obilazak
21.04.2023.	F6, F5, F4, F2 i F1- Redovan obilazak
24.04.2023.	F6, F5, F4, F2 i F1- Redovan obilazak
26.04.2023.	F4- Demontaza stare I montaza barijere ( ispred f4 lamele )
26.04.2023.	F6, F5, F4, F2 i F1- Redovan obilazak
28.04.2023.	F6, F5, F4, F2 i F1- Redovan obilazak
28.04.2023.	F1- Zamenio sam ugradni led panel na -2 ( zona nadpritiska )



## 6) Administrativne, računovodstvene usluge i upravljanje objektima

### • **Faza 2- Reklamacije u vezi sa uvećanim računima za Infostan za mesec mart 2023.**

Poštovani stanari,

Obaveštavamo vas da je City Facility pre 10 dana podneo zajedničku reklamaciju Infostanu, a nakon nekolicine pritužbi od strane stanara Vaše zgrade na znatno veće račune za mesec mart. Kako bismo bili što brži i efikasniji u rešavanju ovog problema, založili smo se i obratili nadležnim institucijama uz priložene račune koje smo dobijali od vas.

Odgovor dostavljamo u nastavku:

*Снабдевач је фактурисање рачуна извршио на основу стања очитаних КWh које је извршила и снабдевачу доставила надлежна функција „Електродистрибуција Србије“ доо Београд (ЕДС), како је то прописано одредбама Закона о енергетици (Службени гласник РС број 145/2014 и 95/2018– др. Закон). Снабдевач је поменутој функцији ЕДС-а упутио захтев за изјашњење , а која се изјаснила следеће:*

*Мерни уређај бр. 166875 који се налази на предметној адреси се сваког месеца се редовно очитава. Провером је утврђено да у поступку редовног очитавања није било пропуста, из чега следи да рекламација коју упућујете није основана.*

*Што се тиче рекламације на висину појединачног рачуна, обавештавамо Вас да у случају крајњих купаца из категорије широка потрошња – заједничка потрошња, ови послови су поверени ЈКП Инфостан технологије Београд, који даље врши расподелу на крајње кориснике. Начин расподеле заједничке утрошене енергије је регулисан Одлуком о начину плаћања комуналних услуга на територији града Београда ( Службени гласник РС бр 24/2003, 11/2005, 2/2011, 34/2014 и 19/2017), чланом 6. став 3. и у искључивој је надлежности ЈКП Инфостан технологије.*

Kako nismo bili zadovoljni odgovorom, ponovo smo uputili reklamaciju EPS-u,uz zahtev da se dostavi tačan obračun kao i energetske kartice potrošnje struje. Odgovor koji smo dobili dostavljamo u nastavku:

*Центар за подршку гарантованом снабдевању Београд Вас обавештава да је снабдевач у свему поступио у складу са својим надлежностима и овлашћењима прописаним позитивним законским и подзаконским прописима и уједно Вас обавештавамо да су сачињавањем овог поднеска испуњени услови прописани одредбама Закона о заштити потрошача за примену одредбе члана 55. став 12. истог Закона.*

- U toku marta i aprila održane su sednice Skupštine stanara u lamelama B1, B4, B6 i C prve faze A bloka. Stanari su upoznati sa opštim informacijama u vezi sa održavanjem i uslugama CF u prethodnom periodu, kao i planovima i prioritetima kada je u pitanju A blok. Dodatno je pojašnjen koncept održavanja koji je svebuhvatan za fazu 1 i fazu 2 Ablok. Isti funkcioniše objedinjeno naplatom preko računa City Facilitya, s tim što City Facility ne izvršava sve usluge, već odabir izvođača se vrši u kordinaciji sa svim upravnicima (15 zgrada u naselju faza 1 i faza 2). Ovaj koncept je prihvaćen, jer omogućava zgradama da po segmentima usluga mogu lakše menjati izvođače u slučaju potreba, i uticati na kvalitet samih usluga i u direktnoj komunikaciji sa izvođačima.
- U vezi sa problemom hidroizolacije koji izaziva curenja u garažama, kao i betonu u naselju za koje su otvorene reklamacije od useljenja. Kako je ovaj problem prisutan i u ostalim delovima naselja, ideja predstavnika zgrada je da se kolektivno pokrene postupak prema investitoru, imajući u vidu da nije problem rešen, a da garancije ističu, te će teret svih sanacija u sledećem trenutku pasti na same stanare objekata. Organizovano je nekoliko sastanaka svih upravnika sa različitim advokatskim kancelijama. Problem sa curenjima je manjeg obima u fazi 2, ali je i faza 2 voljna da se pridruži zajedničkom postupku ukoliko se faza 1 organizuje oko istog. Takođe, zatražen je i plaćen Izveštaj koji je sačinio Građevinski fakultet u Beogradu, po pitanju stanja hidroizolacije u objektu i problema sa kojim se stanari susreću u naselju. Izveštajem je konstatovano da ako se ne sanira, problem sa sakupljanjem vode može uticati na statiku i stabilnost objekta, te da je preporuka i stručno mišljenje da je neophodno da se što pre pristupi radovima na sanaciji hidroizolacije. Metodologija radova i projekat sanacije, koji su svi upravnici zgrada u više navrata tražili od investitora, nikada nisu dostavljeni. Poslednje intervencije su se odnosile na postavljanje limenih plehova/kadica iznad garažnih mesta sa sprovedenim kondenz crevom ka rigolama, na šta su upravnici odgovorili investitoru da nije rešenje problema, već samo sprečavanje direktnih iskapavanja na automobile, pri čemu voda i dalje postoji i problem se ne rešava. Stanari su dali predlog o pokretanju tužbe ka Investitoru zbog ovog problema, te su pokrenuta su glasanja na temu prihvatanja ponude da se angažuje Advokatska kancelarija i pokrene postupak pred nadležnim sudom zbog reklamacija koje su uložene ka investitoru I izvođaču naselja Ablok Faza 1 i Faza 2. U planu je održavanje sednica Skupština stanara i u ostalim lamelama I i II Faze A bloka.

**HVALA NA PAŽNJI**