

## UPRAVNIK TAURUNUM ZEMUN

Šumadijska 36

[office@upravniktaurunum.com](mailto:office@upravniktaurunum.com)

069 318 59 11

# Mesečni izveštaj održavanja za Februar 2026 ZEMUNSKKE KAPIJE



## 1. Higijena

### ➤ Održavanje higijene lamela

Po dinamici koja je okačena u svakoj lameli redovno čišćenje se obavlja po specifikaciji koja je ugovorena, a higijena je podeljena u dve nedelje, Plava i Zelena nedelja.

Pranje vrata lamela, atrijuma i garažih vrata se obavlja svakodnevno 6 dana u nedelji na prizemlju, nivou -1 i nivou -2.

Pranje i brisanje kabine i vrata lifta - svakodnevno 5 dana u nedelji prizemlje, nivo -1 i nivo -2 kao i kabina lifta. Jednom nedeljno brisanje vrata lifta od 7. sprata do prizemlja nivoa -1 i nivoa -2 kao i kabina lifta.

Brisanje metalnih delova stepeništa jednom nedeljno.

Brisanje rukohvata od drveta jednom nedeljno.

Pajanje paučine jednom nedeljno.

Brisanje ormara, prekidača, oznaka jednom nedeljno.

Brisanje poštanskih sandučića jednom nedeljno.

Pranje unutrašnjih delova prozora jednom svake druge nedelje.

Čišćenje i mokro brisanje hodnika od 7. sprata do prizemlja kao i nivoa -1 i nivoa -2 mopom 2 puta nedeljno (8 puta mesečno).

Čišćenje i mašinsko pranje hodnika svake druge nedelje od 7. sprata do prizemlja kao i nivoa -1 i nivoa -2 (1 puta mesečno).

Vršeno je vanredno čišćenje:

- U februaru mesecu vanrednog čišćenja nije bilo.

➤ Održavanje higijene garaža

Skidanje paučine, brisanje prašine sa ormarića PP aparata, hidranata i saobraćajnih znakova. Pranje tehničkih prostorija jednom mesečno. Čišćenje PP jezgra jednom mesečno. Čišćenje kanalisa u garaži i na spoljnom parkingu jednom mesečno.

Metlanje i čišćenje svih nivoa garaže.

Mašinsko pranje garaže.

09.02. - 10.02. - vršena je priprema CDE garaže.

11.02. - mašinsko pranje garaže CDE.

16.02. - 18.02. - vršena je priprema H garaže.

19.02. - 20.02. - mašinsko pranje garaže H.

23.02. - 24.02. - vršena je priprema F garaže.

25.02. - mašinsko pranje garaže F.

➤ Održavanje higijene parcele

Svakodnevno metlanje parcele, pražnjenje folijera po lamela i parkićima, uklanjanje trave i korova, čišćenje kontejnerskih niša, skidanje reklama i flajera.

## 2. Tehničko održavanje


- ✓ Izvršen je redovan mesečni servis liftova za februar mesec. Urađen je servis u SZ Šumadijska br. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21,30, 32, 36, 39.
- ✓ Izvršen je redovan mesečni servis Dizel agregata u februaru mesecu.
- ✓ Izvršen je redovni pregled video nadzora. Video nadzor ispravan u svim lamelama, kao i u TK centru.
- ✓ Tekuće redovno održavanje u februar mesecu vršila firma Total Facility Services.
- ✓ U toku izveštajnog perioda izvršene su sledeće popravke:


- Crpljenje šahte sa vodomerima CDE lamele,

- Popravljanje rasvete na rampi garaže H zgrade,
- Šumadijska br. 5 - fiksiranje lajsne, štelovanje diplomata,
- Šumadijska br. 7 - zamena kvake, zamena elektroprihvatnika,
- Šumadijska br. 9 - zamena zasuna,
- Šumadijska br. 11 - podizanje vrata, zamena diplomata, zamena zasuna,
- Šumadijska br. 13 - zamena sijalice u kabini lifta, štelovanje diplomata,
- Šumadijska br. 15 - podignuta interfonska vrata, štelovanje šarki i podmazivanje vrata,
- Šumadijska br. 17 - štelovanje šarki i diplomata na vratima, vraćanje klina u ležište vetrobranskih vrata,
- Šumadijska br. 19 - podignuta interfonska vrata,
- Šumadijska br. 21 - nije bilo intervencija,
- Šumadijska br. 30 - ispravljanje vrata, štelovanje i popravka vrata, lepljenje pločica,
- Šumadijska br. 32 - lepljenje pločica, popravka vrata,
- Šumadijska br. 36 - nije bilo intervencija,
- Šumadijska br. 39 - vraćanje pp lampe u ležište, štelovanje šarki, lepljenje pločica na ulazu,
- Praćenje radova podizvođača angažovanih na objektu,
- Redovni obilasci objekta po ugovorenoj specifikaciji.

### 3. Vanredno tehničko održavanje

- ✓ U toku februara meseca vršene vanredne popravke liftova.
  - Zamena pozivnih tastera na levom liftu br.-2, -1, 1, 5, 7.
  - Zamena pozivnih tastera na desnom liftu br. PR. 5, 7.

 <p><b>David Pajić DAKA DOO</b> Dunavska 67 11060 Beograd</p>	<p>Izveštaj o izvršenoj opravci - servisiranju lifta <b>111139</b></p>	
<p>SERVISNI PUNKT.....</p>	<p>Opravku - - servisiranje izvršili</p> <p>1. .... 2. .... 3. .... 4. ....</p>	<p>Opravka - servisiranje izvršeno</p> <p>dana <u>4.2.</u>..... 20<u>26</u>.. god.</p>
<p>Broj ugovora za izvršene opravke ili servisiranje.....</p>	<p>1. Izvršen rad: <u>POLAZAK NA OBJEKAT</u> <u>IZVRŠENJA ZAMENA POZIVNIH</u> <u>TAŠTEKA NA REGISTAR KOTIJI</u> <u>4, 5, PR" STARI DELOVI</u> <u>OSTAVIČENI NA KABINI</u> <u>- IZVRŠENA ZAMENA KONTAKTA</u> <u>KABINISKIH VRATA</u></p>	
<p>Korisnik: <u>SKS</u> Ulica i broj: <u>SONADIJSKA</u> <u>56</u> Mesto:.....</p>	<p>Potpis montera: <u>DESKI</u></p> <p>Overava korisnik: .....</p>	
<p>Vrsta dizalice:.....</p>		
<p>Broj stanice:.....</p>		
<p>Nosivost:..... kp.</p>		
<p>Brzina vožnje..... m/sek</p>		
<p>Vrsta prilaznih vrata.....</p>		
<p>Vrsta el. komande:.....</p>		
<p>Broj prilaza.....</p>		

 <p><b>David Pajić DAKA DOO</b> Dunavska 67 11060 Beograd</p>	<p>Izveštaj o izvršenoj opravci - servisiranju lifta <b>104226</b></p>	
<p>SERVISNI PUNKT.....</p> <p>Broj ugovora za izvršene opravke ili servisiranje.....</p>	<p>Opravku - servisiranje izvršili</p> <p>1. <u>STEPANOVIC</u></p> <p>2. ....</p> <p>3. ....</p> <p>4. ....</p>	<p>Opravka - servisiranje izvršeno</p> <p>dana <u>4. 2.</u> 20<u>26</u> god.</p>
<p>Korisnik: <u>SYS</u></p> <p>Ulica i broj: <u>SUNDOVSKA</u></p> <p>Mesto: <u>30</u></p>	<p>1. Izvršen rad: <u>DOZVANE NA OBJEKAT</u> <u>IZVRSENA ZAVETA PORUKA TAST-</u> <u>OVA U REGISTAR KUTIJI</u> <u>ZA 11. 5. 1-1-2</u></p>	
<p>Vrsta dizalice: .....</p> <p>Broj stanice: .....</p> <p>Nosivost: ..... kp.</p> <p>Brzina vožnje: ..... m/sek</p> <p>Vrsta prilaznih vrata: .....</p> <p>Vrsta el. komande: .....</p> <p>Broj prilaza: .....</p>	<p><u>STARI DEZON OBTANISCI NA</u> <u>KABINI</u></p>	
<p>Potpis montera:</p> <p><u>[Signature]</u></p>	<p><u>LEVI</u></p>	<p>Overava korisnik:</p>

## 4. Zelenilo

### MESEČNI IZVEŠTAJ ODRŽAVANJA ZELENILA

Objekat: **Zemunske Kapije**

Period: 01. februar - 28. februarar 2026.

Dokument pripremio: 4EverGreen (10.03.2026.)

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
<b>TRAVNJAK</b>			
1	Košenje i odvoz pokošene trave na deponiju		07.11. 19.11.
2	Trimovanje ivica travnjaka	18.02. 20.02. 25.02. 26.02.	07.11. 11.11. 19.11. 26.11. 27.11.
3	Vertikulacija	/	
4	Aeracija	/	25.03.
5	Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m2 (ide posle aeracije)		09.08.
6	Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m2	27.02.	16.10.
7	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom		05.03. 17.03. 20.03.
8	Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m2	19.05. 21.05.	09.09. 17.09. 26.09. 27.09.

9	Prskanje protiv krpelja		15.06
10	Sakupljanje lišća sa travnjaka	03.02.	14.01.
		06.02	15.01.
		12.02.	22.01.
		13.02.	27.01.
		16.02.	29.01.
		19.02.	
		24.02.	
		25.02.	
11	Priprema travnjaka za zimski period	/	/
<b>DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)</b>			
12	Orezivanje krune	04.12.	06.03.
		08.12.	25.03.
		09.12.	
		17.12.	
		18.12.	
		22.12.	
		25.12.	
13	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem		07.03.
			10.03.
			11.03.
			24.03.
			28.03.
14	Plevljenje korova oko biljaka	02.02.	26.01.
		04.02.	30.01
		11.02.	
		12.02.	
		13.02.	
		18.01.	

		19.02. 24.02. 25.02.	
15	Prihrana mineralnim đubrivima	10.07.	17.04.
16	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	21.10.	18.09.
17	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	/	15.01. 17.01.
18	Otresanje snega sa biljaka	02.01. 03.01. 04.01. 05.01. 06.01. 07.01. 09.01. 12.01.	15.01. 17.01.
<b>ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)</b>			
19	Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)	07.12. 14.12. 24.12. 29.12.	05.11. 12.11. 13.11. 20.11. 21.11. 25.11. 28.11.
20	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	/	
21	Plevljenje korova oko biljaka		05.11. 12.11.

			13.11. 20.11. 21.11. 25.11. 28.11.
22	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	/	12.03.
23	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	12.11.	01.10. 02.10. 23.10
24	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	07.12. 14.12. 27.12. 29.12.	15.01. 17.01.
25	Otresanje snega sa biljaka	02.01. 03.01. 04.01. 05.01. 06.01. 07.01. 09.01. 12.01.	15.01. 17.01.
<b>SISTEM ZA NAVODNJAVANJE</b>			
26	Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	01.09. 03.09. 04.09. 05.09. 08.09. 10.09. 11.09.	04.08. 05.08. 06.08. 07.08. 08.08. 11.08. 12.08.

		12.09.	13.08.
		15.09.	14.08.
		17.09.	15.08.
		18.09.	18.08.
		19.09.	19.08.
		22.09.	20.08.
		24.09.	21.08.
		25.09.	22.08.
		26.09.	25.08.
		29.09.	26.08.
			27.08.
			28.08.
			29.08.
27	Sitne popravke na mreži	02.09.	12.08.
		08.09.	14.08.
		17.09.	21.08.
		29.09.	26.08.
		30.09.	28.08.
			29.08.
28	Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama	/	/
<b>DODATNE AKTIVNOSTI</b>			
29	Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi	04.02.	08.01.
		10.02.	13.01.
		12.02.	22.01.
		19.02.	27.01.
		25.02.	
30	Sadnja biljaka	/	10.04.
			15.04.
31.	Popravka ankera drveća - po potrebi	/	03.07.

## 5. Obezbeđenje

- Vršeni redovni obilasci objekata.
- Alarm PP centrale oglasio se 3 puta.
- Intervencije narušavanja kućnog reda 142 puta.
- Izvršene prijave uočenih kvarova na tehničkim postrojenjima i objektima.
- Redovno pozivanje komunalne milicije za nepropisno parkiranje i remećenje kućnog reda.
- Evidencija izdavanja ključeva.
- Pratnja tehničkih lica/servisera.
- Vanredni događaji u februaru mesecu:  
-nije bilo vanrednih događaja.

Detaljan mesečni izveštaj dostavljen upravnicima stambenih zajednica.

## 6. Menadžment i administracija

- **Call centar**
  - ✓ 08 - 16 časova - radnim danima za informisanje, primedbe, predloge, sugestije i prijave problema
  - ✓ 24 časa - za hitne intervencije.
- Tokom izveštajnog perioda usluge administracije i menadžmenta su prema dinamici definisane Specifikacijom usluga.
- U februaru mesecu vršene su sledeće usluge:
  - ✓ izrada mesečnih računa, finansijski izveštaji SZ kao i presek dugovanja stanara.
  - ✓ pozivanje dužnika radi plaćanja svojih obaveza prema SZ.
  - ✓ opomene i utuženje stanara.
  - ✓ priprema poziva i glasačkih listića za skupštine stanara u naselju.

- ✓ prefakturisanje troškova popravki sistema i tekućih obaveza u februaru mesecu za sledeće izvršene usluge:
- redovni pregled video nadzora firme Tomy Group i firme COL za pregled hidrocila i pumpnog postrojenja,
  - troškovi Tk centra,
  - troškovi popravke muljne pumpe u F garaži,
  - troškovi popravke sprinklera u garaži F,
  - troškovi nabavke žardinjera za naselje,
  - troškovi nabavke ramova za elektro sobe u CDE lameli,
  - troškovi nabavke ventilatora za garažu u CDE lameli,
  - troškovi popravke računara u Tk centru i upozoravajuće trake,
  - troškovi popravke sirene za javljanje visokog nivoa u CDE,H i F lameli.

Po zahtevu stanara izrada tagova za zgrade CDE,H i F.

## 7. Ostalo / Napomene / Preporuke

Izveštaj sastavila:  
1. Jelena Vasović

Datum izveštaja  
17.03.2026. godine