
MESEČNI IZVEŠTAJ

Naselje
Zemunske
kapije

MAJ 2026

UPRAVNIK TAURUNUM



Upravnik
Taurunum

Šumadijska 36

office@upravniktaurunum.com

069 318 59 11



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).

➤ Vanredno čišćenje

- U maju mesecu vanrednog čišćenja nije bilo.

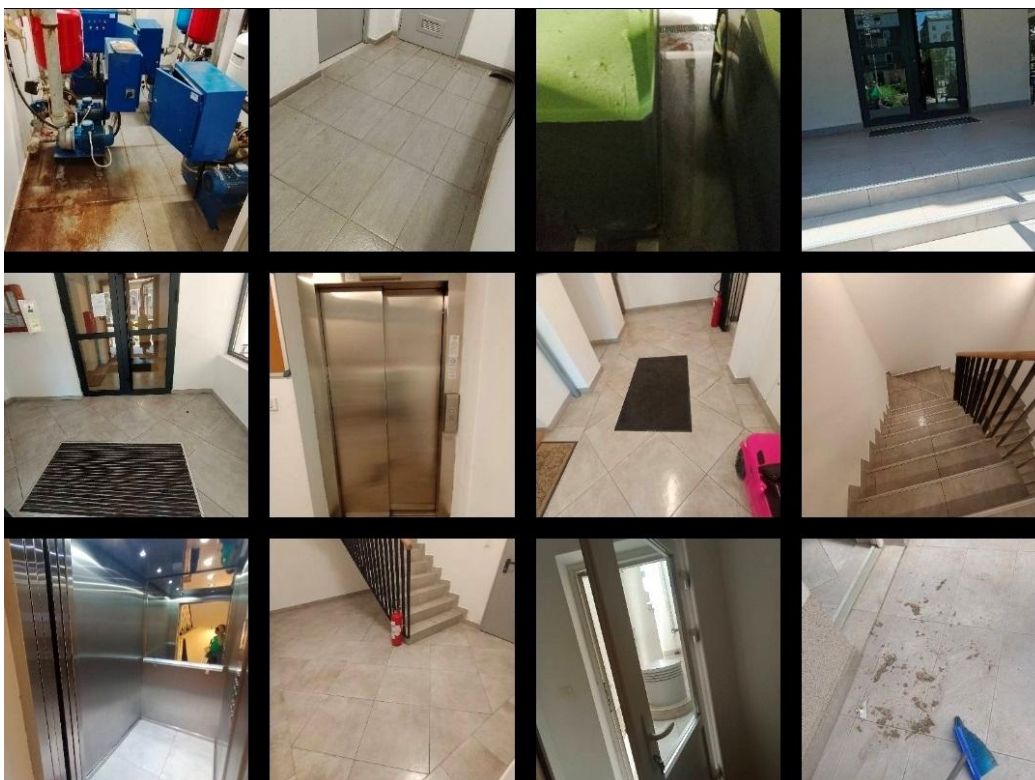
➤ Održavanje higijene garaža

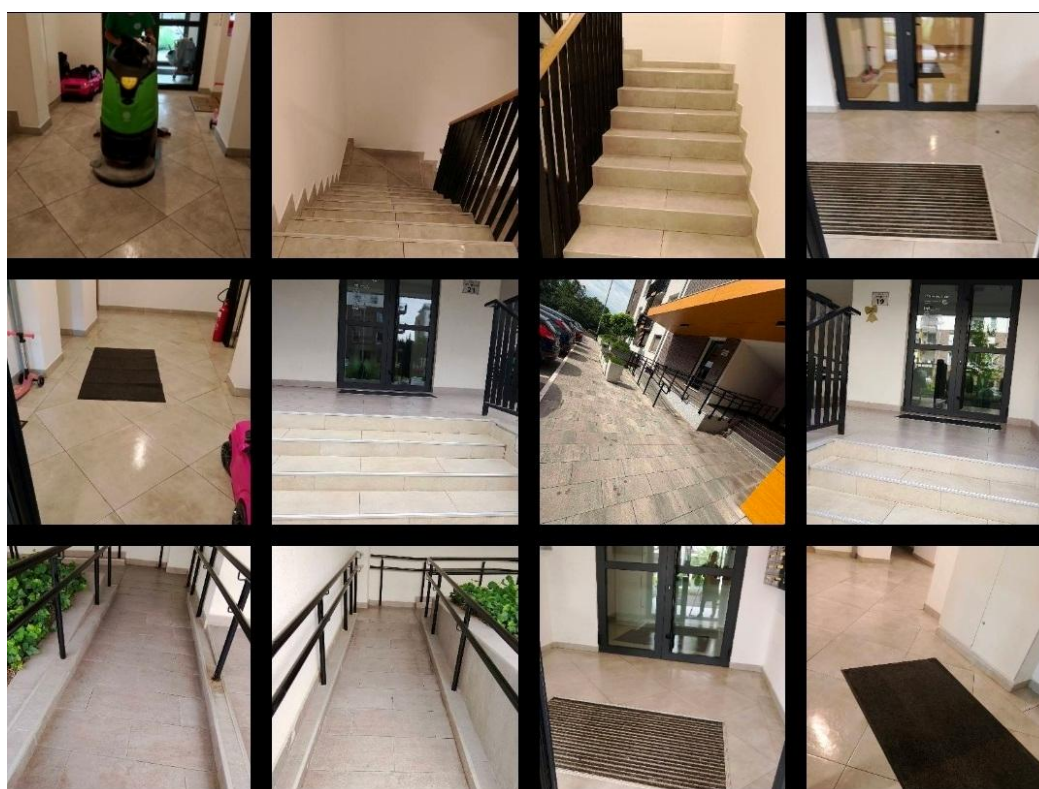
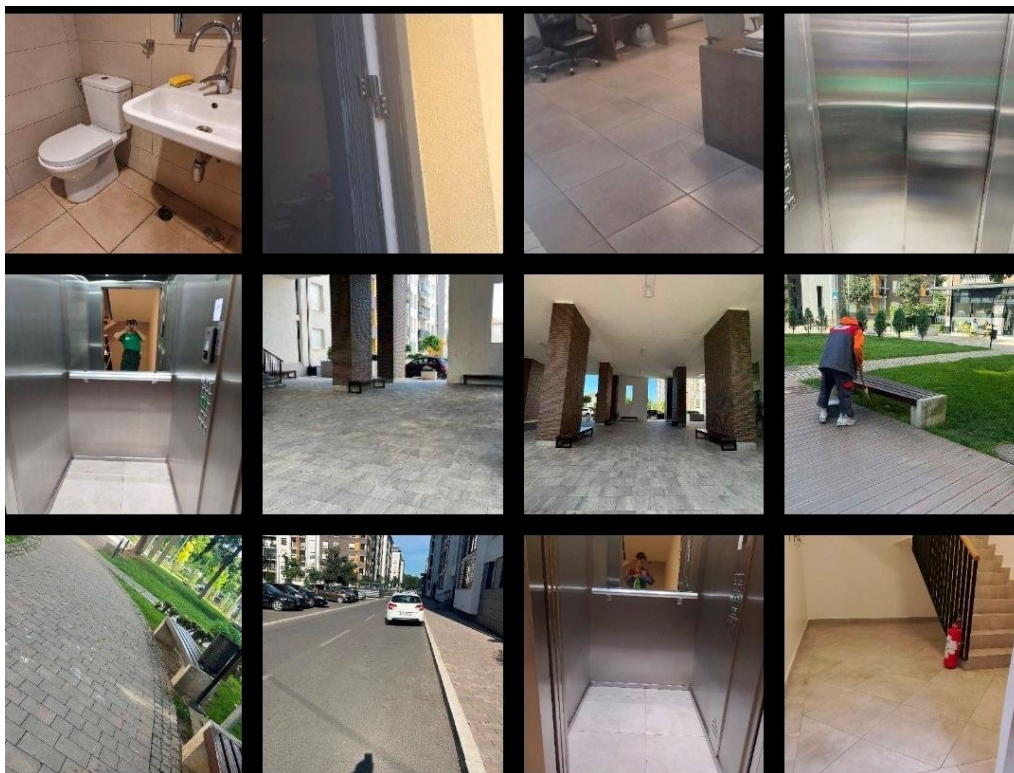
- Skidanje paučine, brisanje prašine sa ormarića PP aparata, hidranata i saobraćajnih znakova.
- Pranje tehničkih prostorija jednom mesečno.
- Čišćenje PP jezgra jednom mesečno. Čišćenje kanalice u garaži i na spoljnom parkingu jednom mesečno.
- Metlanje i čišćenje svih nivoa garaže.
- Mašinsko pranje garaže.

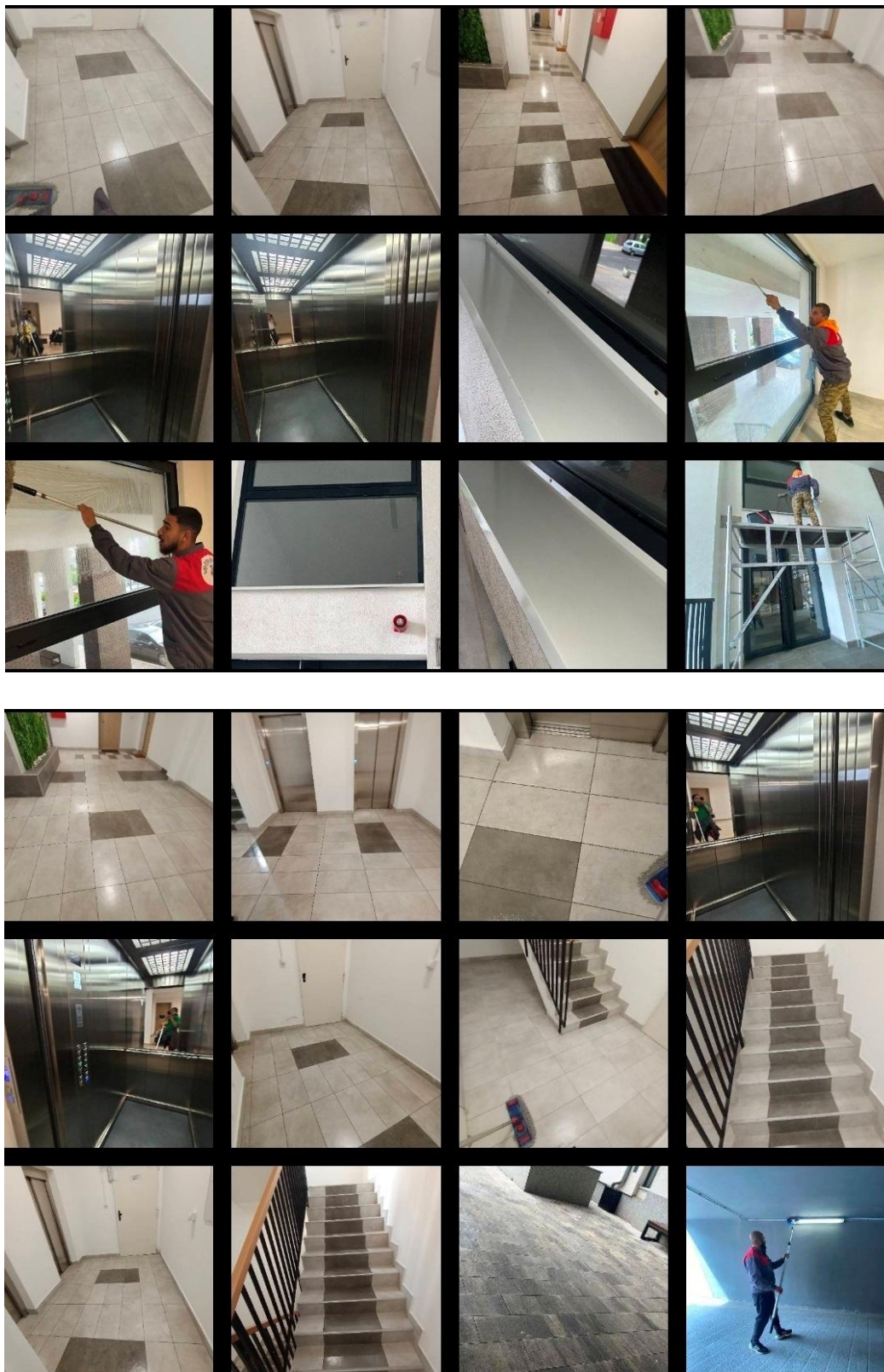
- 04.05. - 05.05. - vršena je priprema CDE garaže.
- 06.05. - Mašinsko pranje garaže CDE.
- 11.05. - 12.05. vršena je priprema H garaže.
- 13.04. - 14.05. - Mašinsko pranje garaže H.
- 18.05. - 19.05. - vršena je priprema F garaže.
- 20.05. - Mašinsko pranje garaže F.

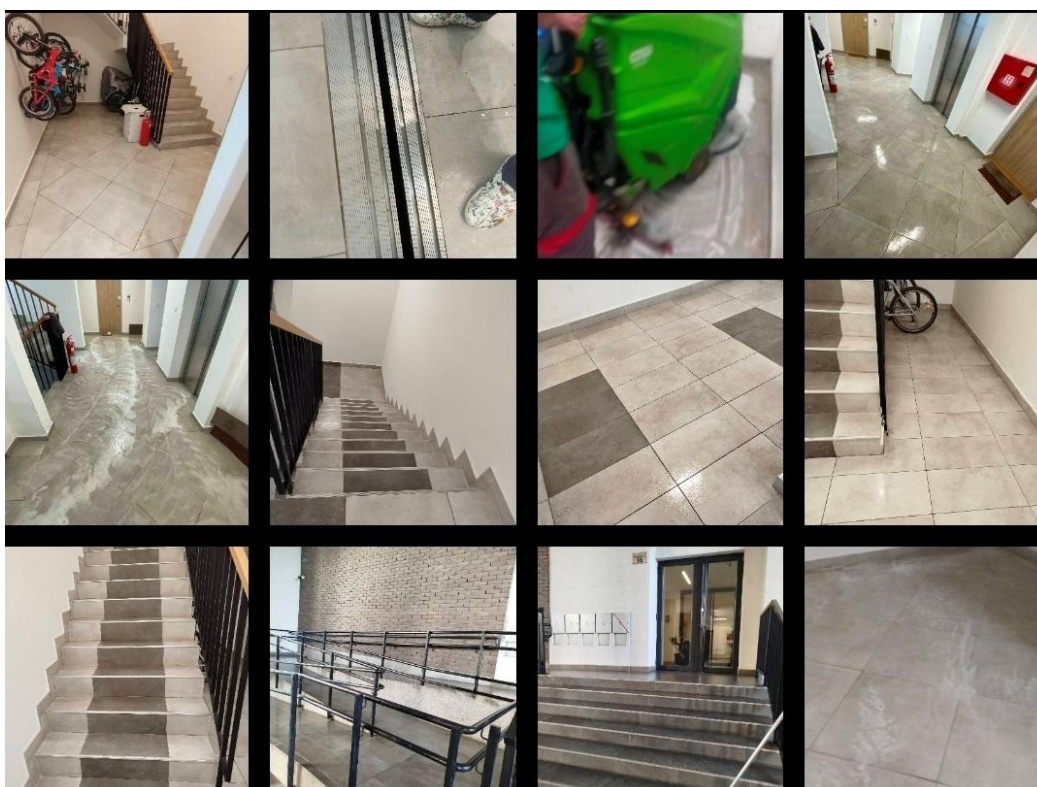
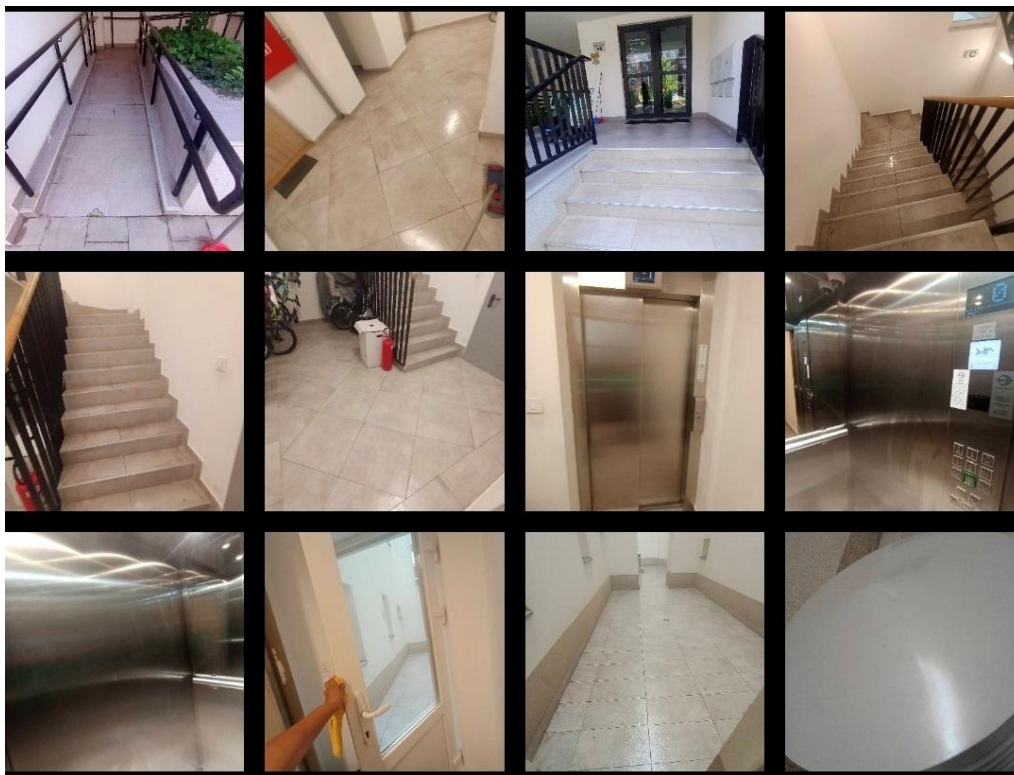
➤ **Održavanje higijene parcele**

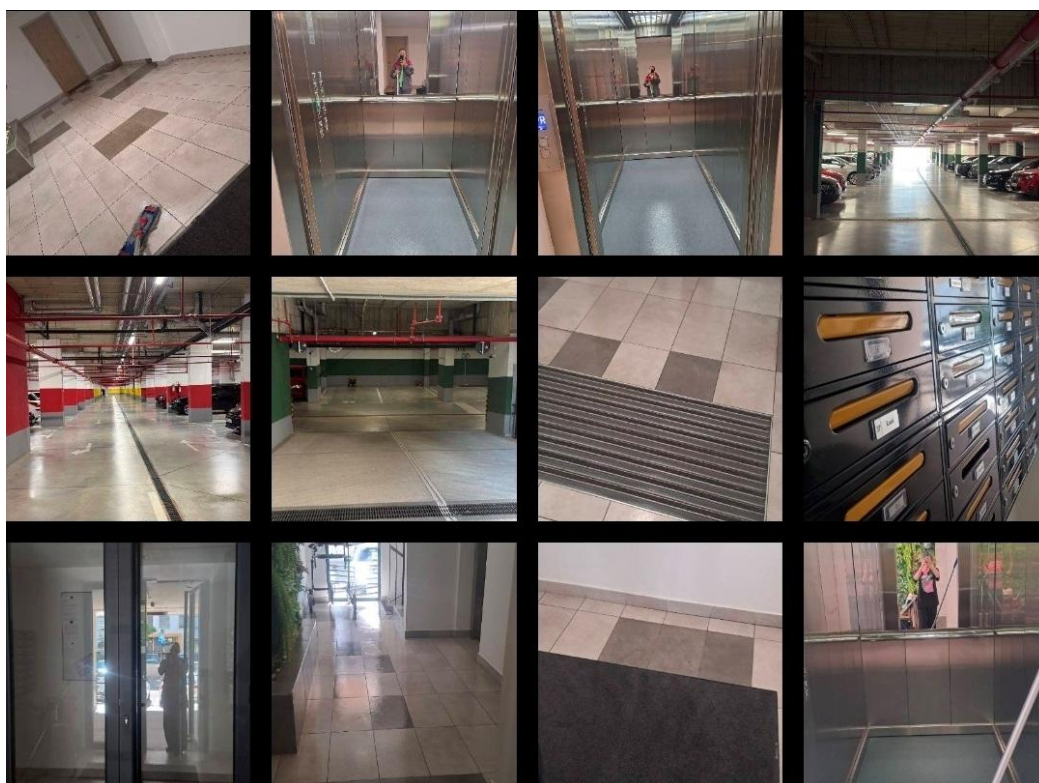
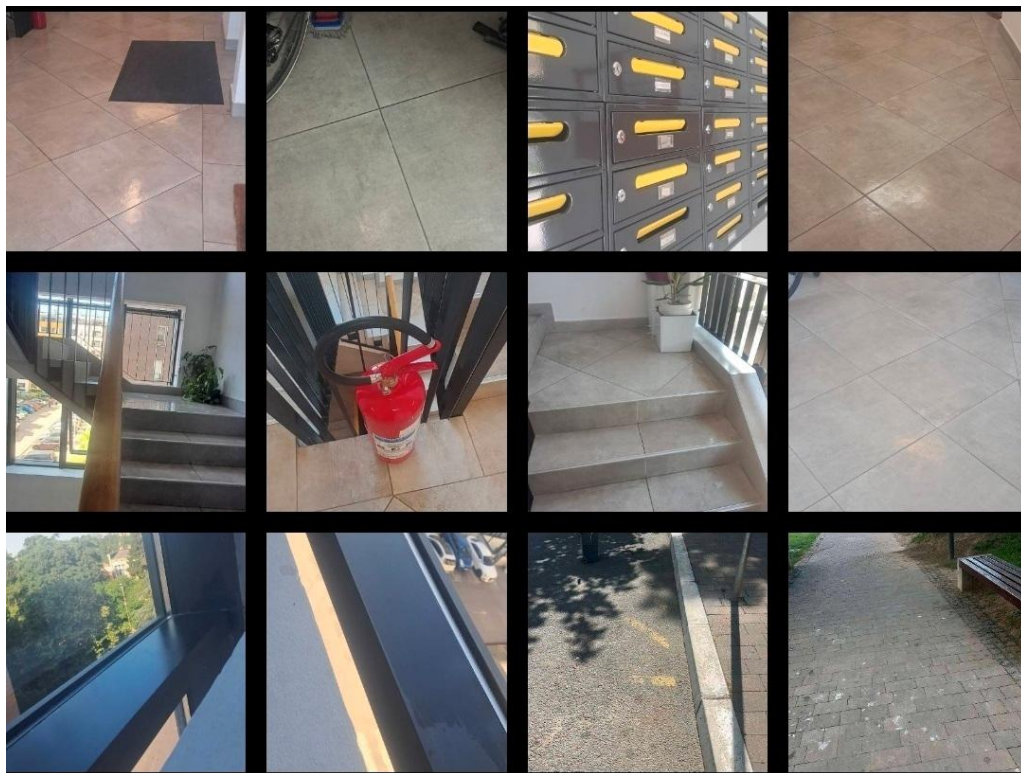
- Svakodnevno metlanje parcele, pražnjenje folijera po lamela i parkićima, uklanjanje trave i korova, čišćenje kontejnerskih niša, skidanje reklama i flajera.

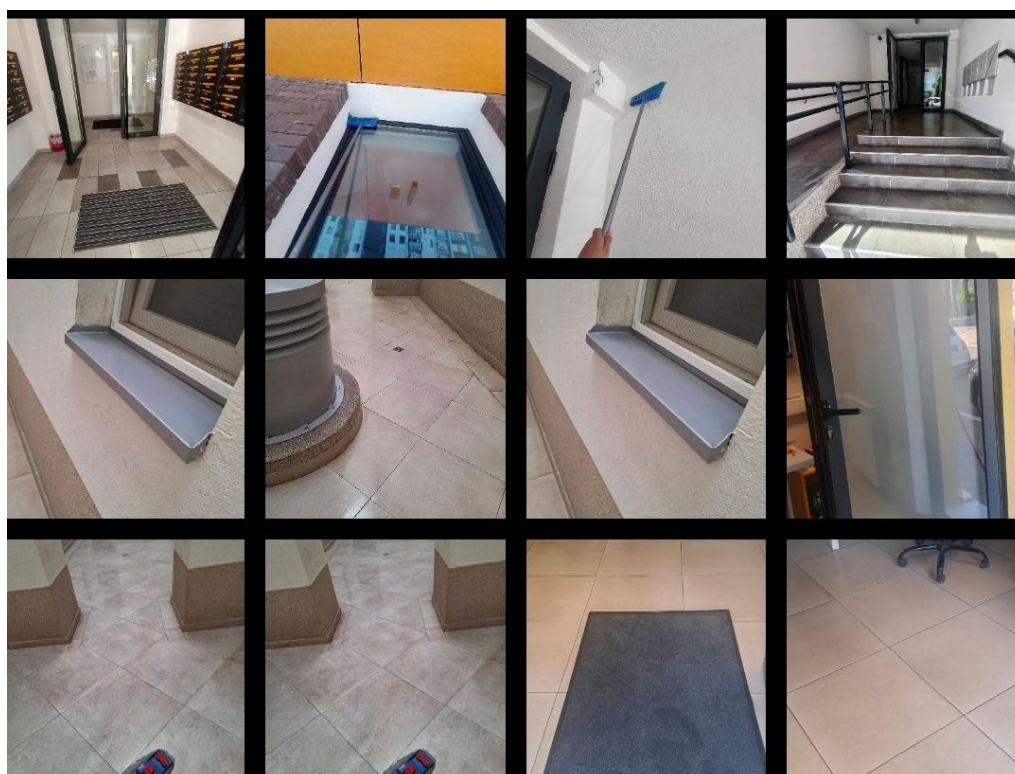
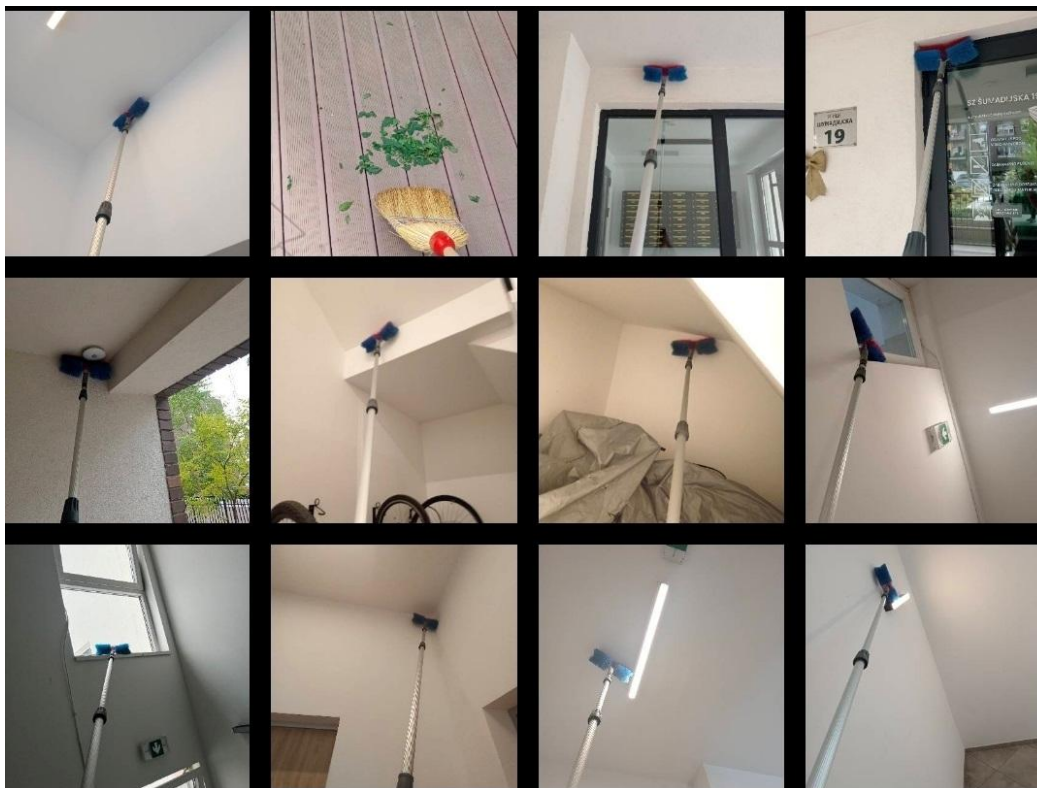


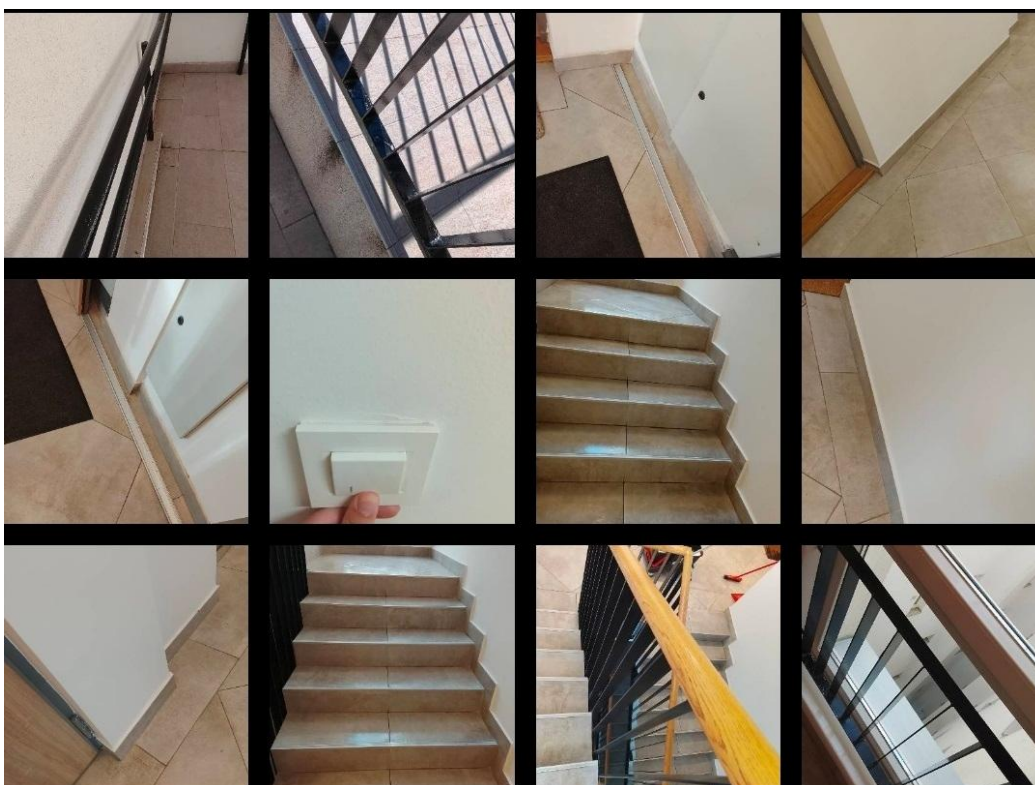
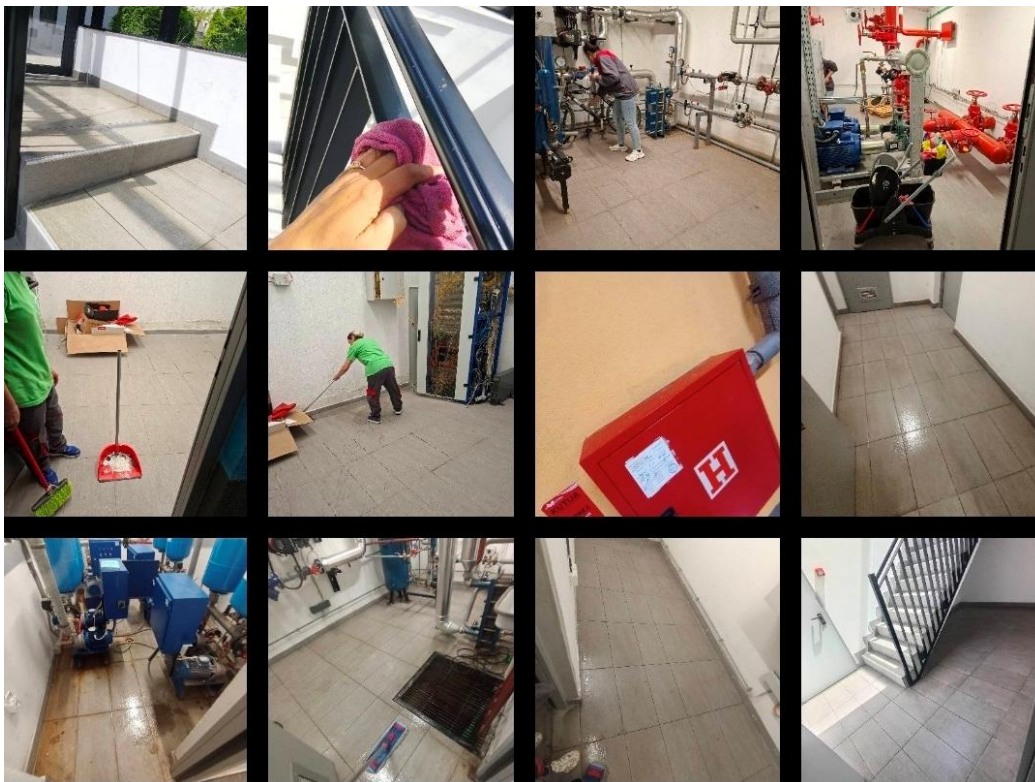


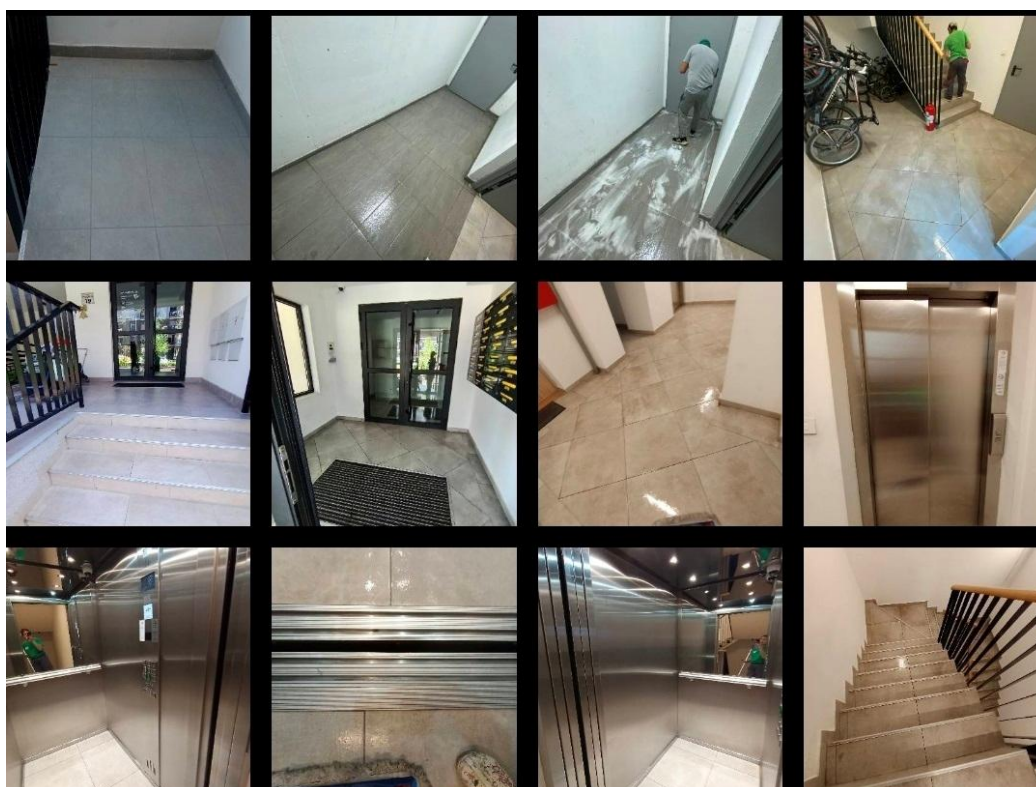
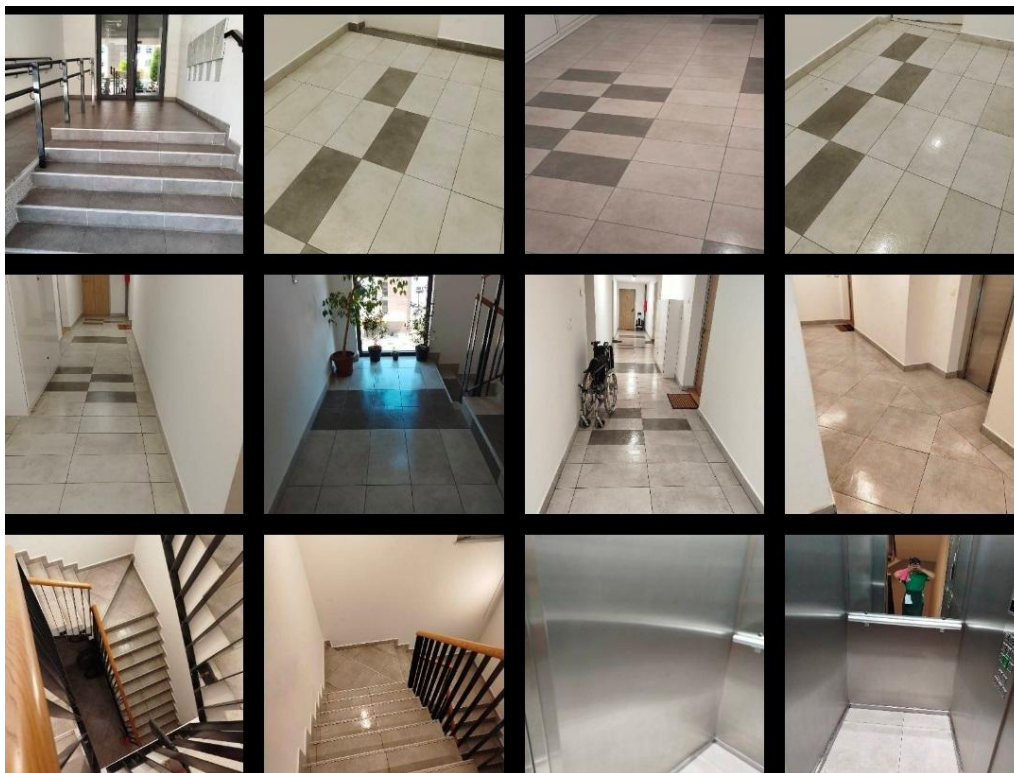


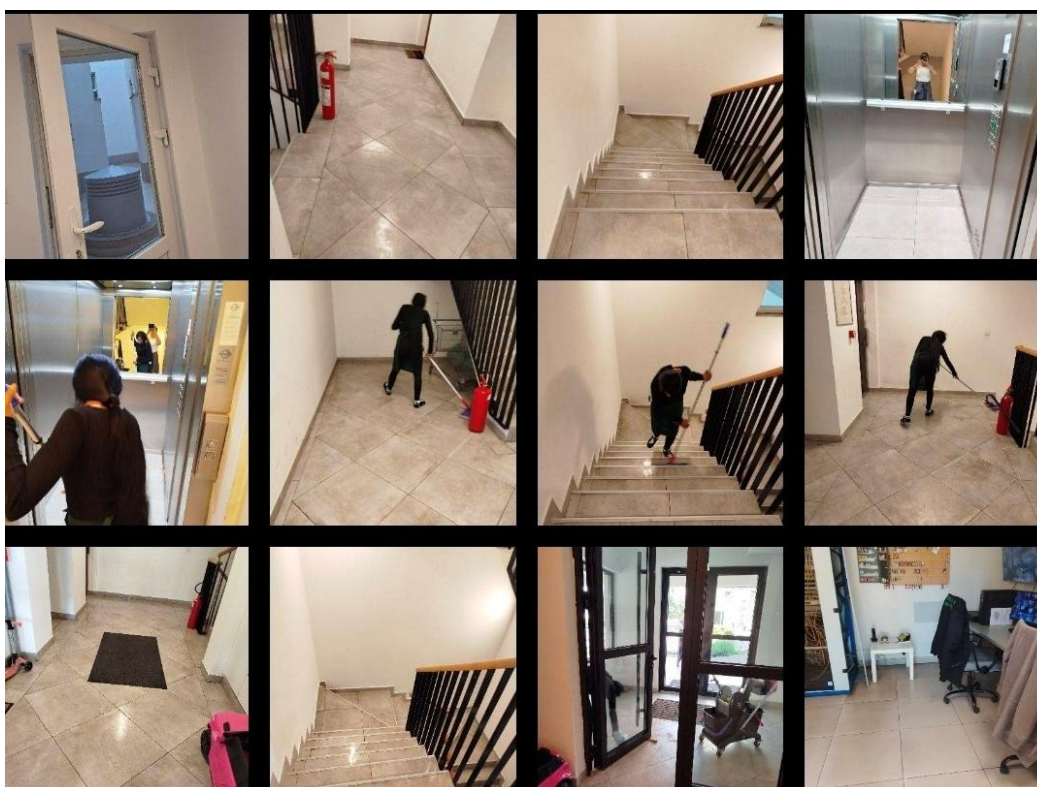
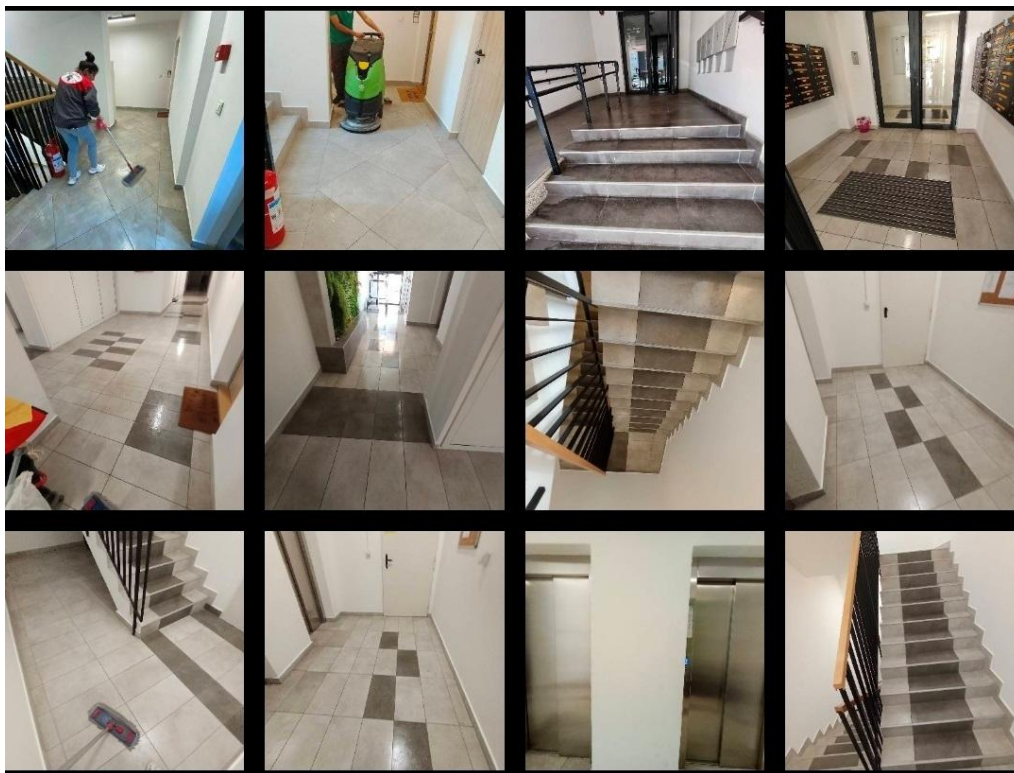


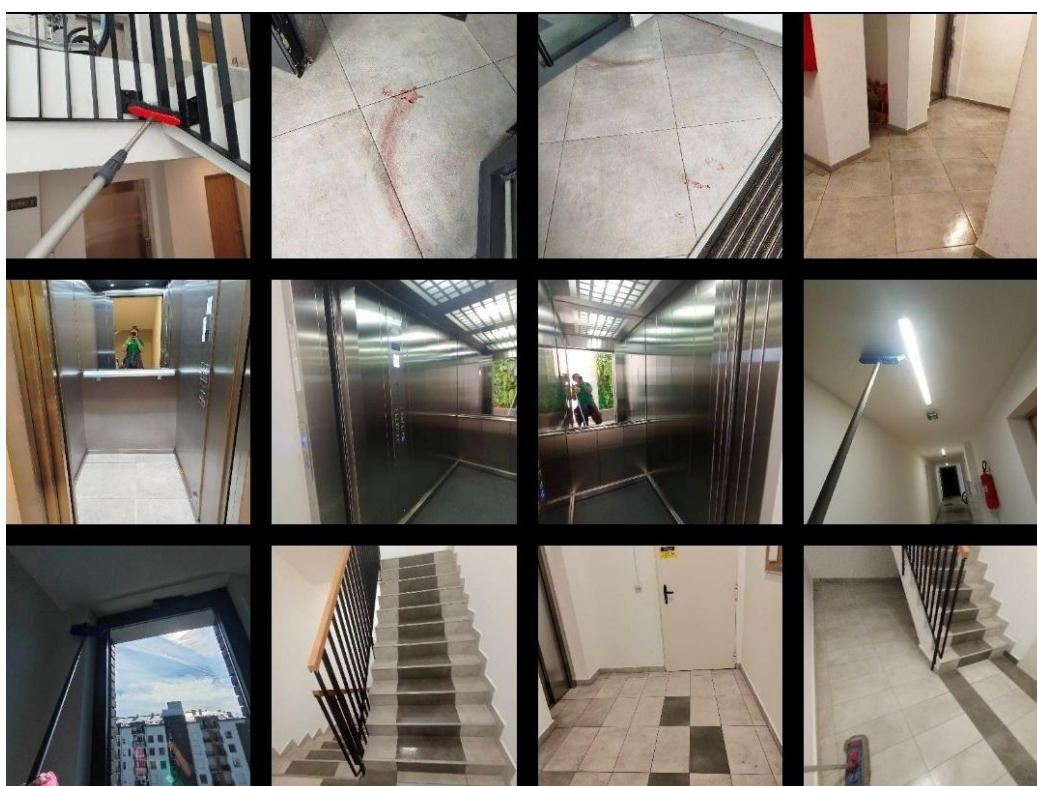
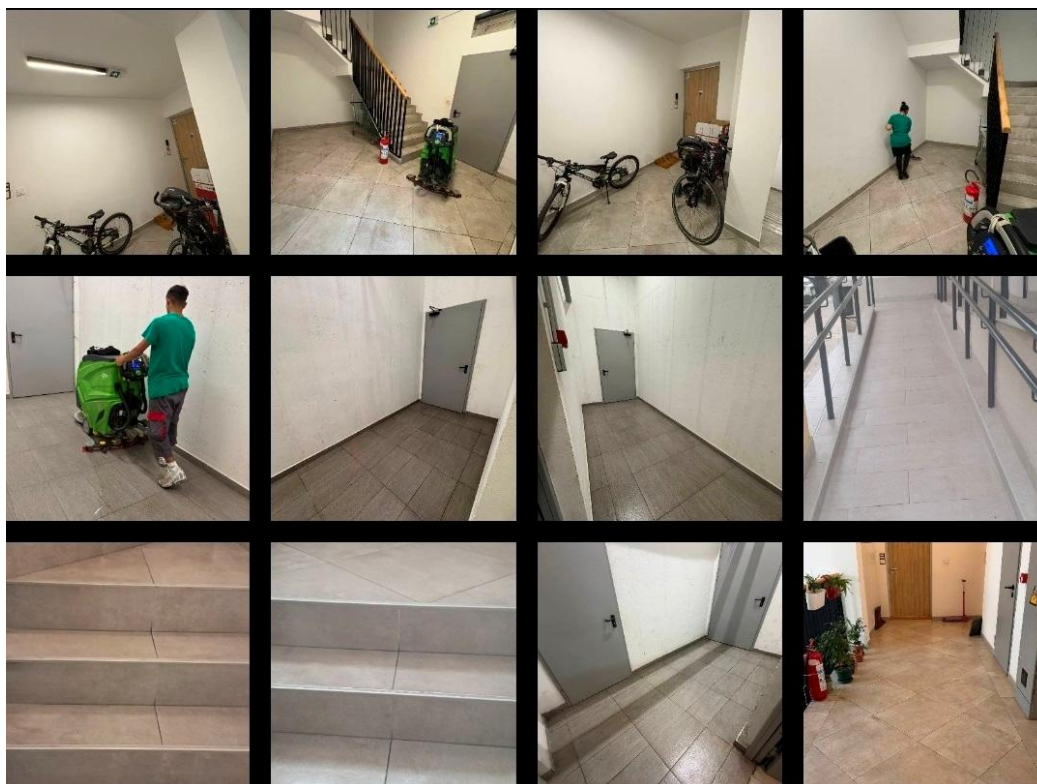


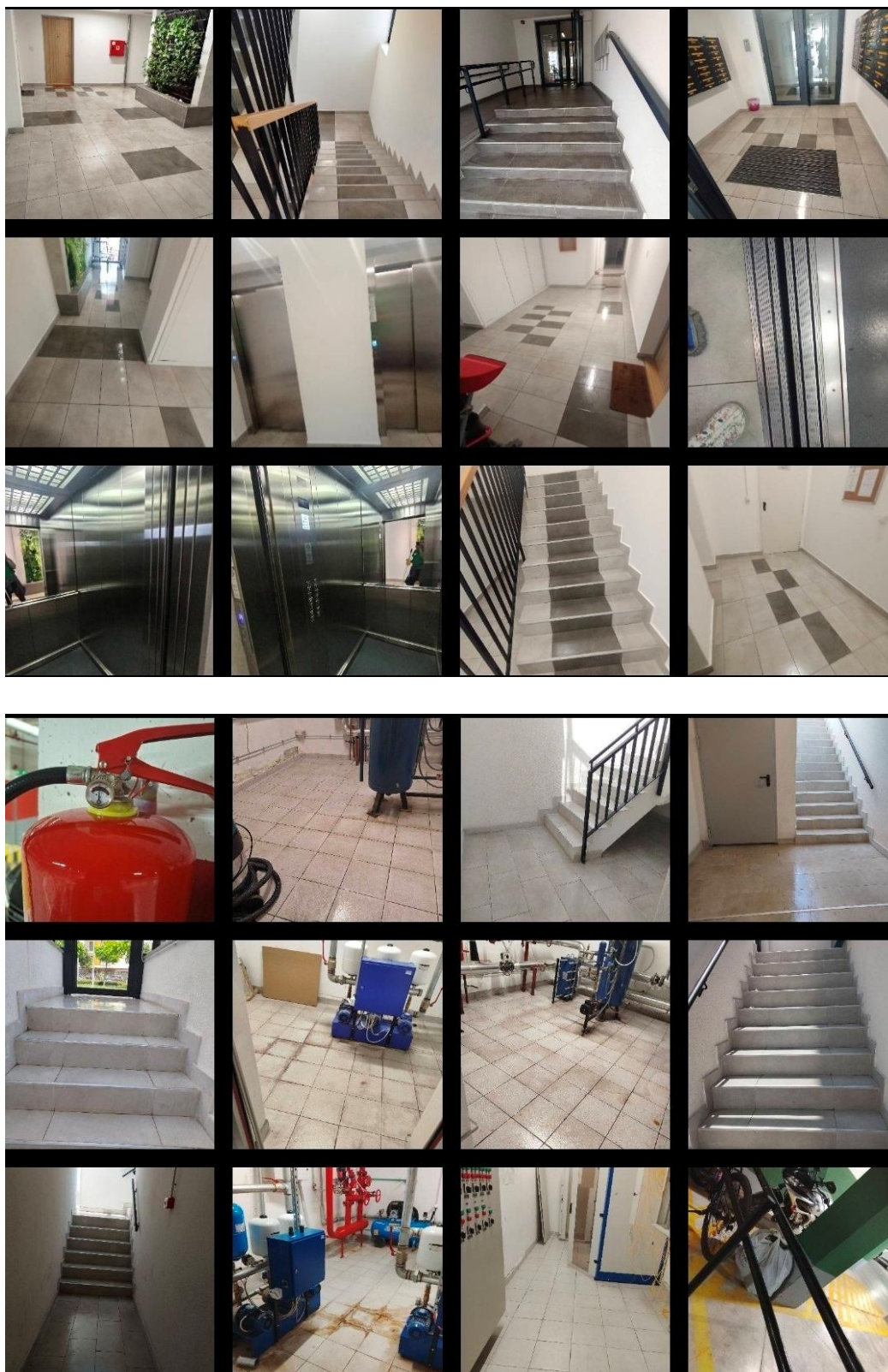


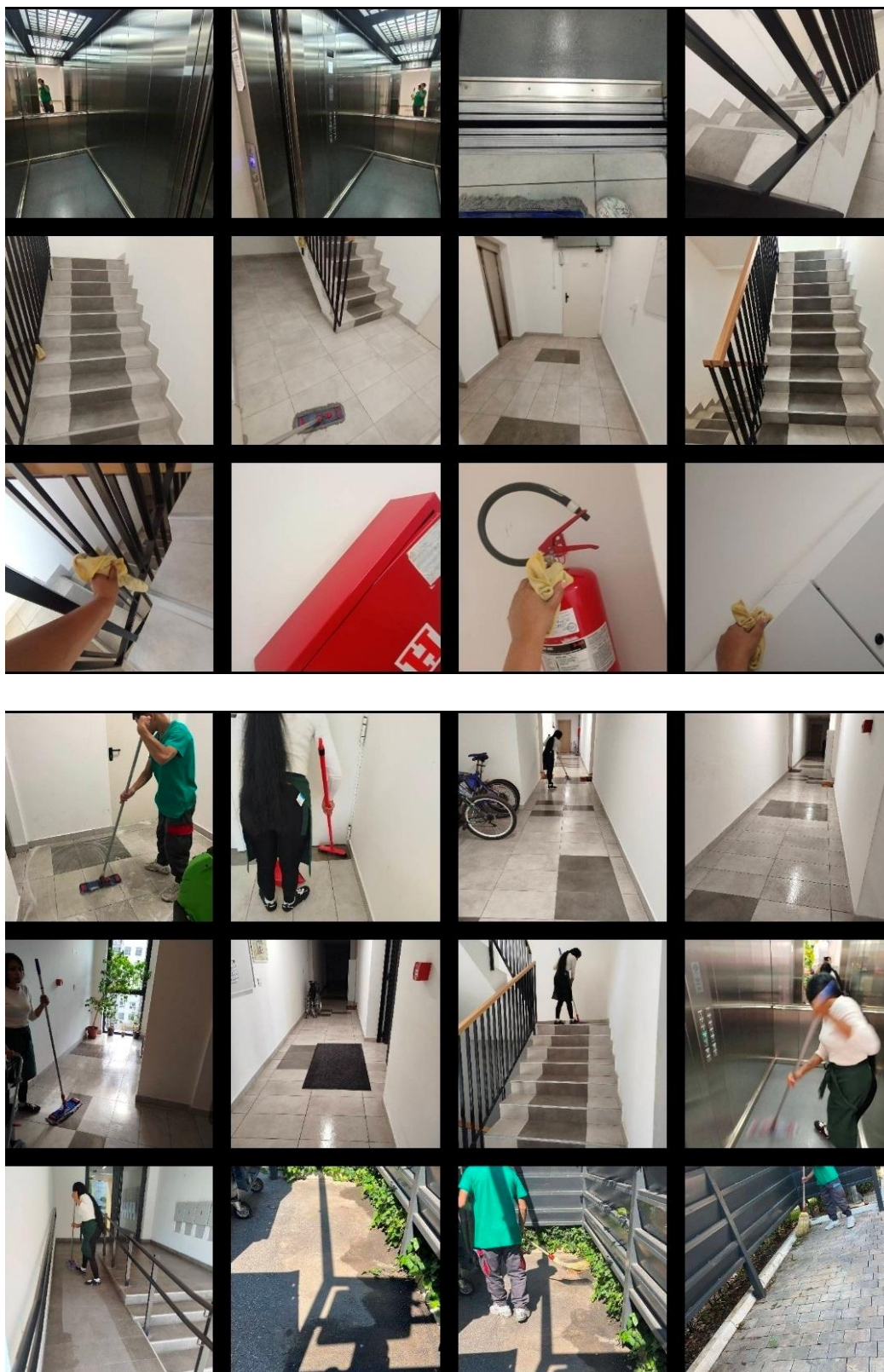












Tehničko održavanje

- Izvršen je redovan mesečni servis liftova za maj 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 maju mesecu.
- Izvršen je redovni šestomesečni pregled PP aparata, hidranata i protivpanične rasvete firme Jakotehna.
- Izvršen je redovni šestomesečni pregled instalacija i uređaja za gašenje požara raspršenom vodom-sprinkler sistema firme Tehno Vinča.
- Izvršen je redovni šestomesečni pregled stabinog sistema za dojavu požara firme Qudel.
- Izvršen je redovni šestomesečni pregled instalacija za odvođenje dima i toplote firme Tehno Vinča.
- Izvršen je redovni pregled video nadzora.
 - Video nadzor ispravan u svim lamelama, kao i u TK centru.
- Tekuće redovno održavanje u aprilu mesecu vršila firma Total Facility Services.

➤ Vanredno tehničko održavanje

- U toku maja meseca vršene vanredne popravke liftova:
 - Zamena signalnog pozivnog tastera na kabinskim vratima na nivou -1 u Šumadijskoj br.13,
 - Zamena signalnog pozivnog tastera na kabinskim vratima na prizemlju u Šumadijskoj br.13,
 - Zamena točkića na kabinskim vratima u Šumadijskoj br.15,
 - Zamena sklopki KPA i KPB u Šumadijskoj br.17,
 - Izvršena zamena sklopki u Šumadijskoj br.32,
 - Izvršena zamena sonde za kočnice u Šumadijskoj br.32,
 - Zamena modula na kabinskim vratima u Šumadijskoj br.36.

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
1	NZK: Postaviti svetleće markere na zidove u garažnom prostoru objekta CDE	Postaviti 3 markera na čoškove gde fale	Objekat E	Održavanje	Zatvoreno
2	NZK: Farbanje gelendera ispred objekta F1	Izvršiti farbanje gelendera	SZ Šumadijska 39	Održavanje	Zatvoreno
3	NZK: Neispravna rasveta u parku G-H	Redovnom kontrolom ustanovljen je problem sa rasvetom u parku G-H, uz H objekat. Mora da se zameni deo instalacije. Materijal je poručen i biće rešeno ili u ponedeljak ili utorak. Isti je problem kao pre par meseci uz objekat G TFS	Objekat G	Elektro radovi	Zatvoreno
4	NZK: Neispravna sijalica u liftu objekta E3	Neispravna sijalica u liftu objekta E3	SZ Šumadijska 17	Elektro radovi	Zatvoreno
5	NZK: Poplava u hidrociču objekta D	Velika količina vode ispred hidrociča objekta D Slavica Marelja	Objekat D	Vodovod i kanalizacija	Zatvoreno
6	NZK: Podignute rešetke na parkingu objekta H	Molim vas da se vrate rešetke Slavica Marelja	Objekat H	Održavanje	Zatvoreno
7	NZK: Spala vetro vrata objekta D1	Vrata kače o zasun. Obezbeđenje	SZ Šumadijska 11	Održavanje	Zatvoreno
8	NZK: Ne zatvara se prozor na 5. spratu objekta H1	Prozor se ne zatvara. TFS	SZ Šumadijska 32	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
9	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na etažama -1 i -2 u objektu H1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 32	Održavanje	Zatvoreno
10	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na etažama -1 i -2 u objektu H2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 30	Održavanje	Zatvoreno
11	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na etažama -1 i -2 u objektu H3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 36	Održavanje	Zatvoreno
12	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu H3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 36	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
13	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu H2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 30	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
14	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu H1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 32	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
15	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u objektu H1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 32	Elektro radovi	Zatvoreno
16	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u objektu H2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 30	Elektro radovi	Zatvoreno
17	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u objektu H3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 36	Elektro radovi	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
18	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, senzora, tastera i tinjalica u objektu H3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 36	Elektro radovi	Zatvoreno
19	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, senzora, tastera i tinjalica u objektu H2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 30	Elektro radovi	Zatvoreno
20	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, senzora, tastera i tinjalica u objektu H1		SZ Šumadijska 32	Elektro radovi	Zatvoreno
21	NZK: Farbanje ograde ispred objekta H2	Izvršiti farbanje	SZ Šumadijska 30	Održavanje	Zatvoreno
22	NZK: Sastaviti drveni znak-kućicu u žardinjeri kod objekta C3	Sasataviti znak	Naselje Zemunske kapije	Održavanje	Zatvoreno
23	NZK: Potrebno zalepiti granitnu ploču kod objekta F1-F2	Potrebno zalepiti granitnu ploču na žardinjeri kod objekata F1 i F2	Naselje Zemunske kapije	Održavanje	Zatvoreno
24	NZK: Potrebno zalepiti 2 granitne ploče kod objekta H1 i H4	Potrebno zalepiti dve granitne ploče na žardinjerama kod objekata H1 i H4	Objekat H	Održavanje	Zatvoreno
25	NZK: Potrebna zamena lampe u F pasažu	Izvršiti nabavku i zamenu lampe u F pasažu, deo F2	Objekat F	Elektro radovi	Zatvoreno
26	NZK: Redovna mesečna kontrola mobilijara na parceli	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	Naselje Zemunske kapije	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
27	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete na parceli	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	Naselje Zemunske kapije	Održavanje	Zatvoreno
28	NZK: Redovna mesečna kontrola parcele	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	Naselje Zemunske kapije	Održavanje	Zatvoreno
29	NZK: Neispravna vrata crpne stanice objekta H	Vrata ne mogu da se zaključaju. Zorica 4Evergreen	Objekat H	Održavanje	Zatvoreno
30	NZK: Fiksirati lavabo u toplotnoj podstanici objekta H2	Fiksirati lavabo u toplotnoj podstanici. 4Evergreen	SZ Šumadijska 30	Održavanje	Zatvoreno
31	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, senzora, tastera i tinjalica u objektu E3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 17	Elektro radovi	Zatvoreno
32	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u objektu E2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 19	Elektro radovi	Zatvoreno
33	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete i senzora u objektu E1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 21	Elektro radovi	Zatvoreno
34	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u objektu F1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 39	Elektro radovi	Zatvoreno
35	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u objektu F1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 39	Elektro radovi	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
36	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u objektu E3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 17	Elektro radovi	Zatvoreno
37	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u objektu E2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 19	Elektro radovi	Zatvoreno
38	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u objektu E1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 21	Elektro radovi	Zatvoreno
39	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na etaži -1 u objektu E3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 17	Održavanje	Zatvoreno
40	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na etaži -1 u objektu E2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 19	Održavanje	Zatvoreno
41	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na etaži -1 u objektu E1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 21	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
42	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na etaži -1 u objektu F1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 39	Održavanje	Zatvoreno
43	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu F1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 39	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
44	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu E3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 17	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
45	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu E2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 19	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
46	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu E1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 21	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
47	NZK: Interfonska vrata objekta E2 kače prilikom otvaranja	Proveriti interfonska vrata Sum19, nesto kace po dnu. Ili se nesto zaglavilo ispod ili su se spustila	SZ Šumadijska 19	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
48	NZK: Pričvrstiti lajsnu u malom liftu objekta H3	Sumadijska 36 H , odvaljena lajsna u malom liftu . Obezbeđenje NZK	SZ Šumadijska 36	Održavanje	Zatvoreno
49	NZK: Udaren stubić na ulazu u garažu F	Opet je neko udario u stubić na ulazu u garazu, molim da prijavite kome treba. Hvala Nikola Radović	Objekat F	Održavanje	Zatvoreno
50	NZK: Svetla na 4,5,6 i 7. spratu objekta C1 se ne gase	Izvršiti zamenu vremenskih releja. TFS	SZ Šumadijska 9	Elektro radovi	Zatvoreno
51	NZK: Ne zatvaraju se vrata na etaži -1 objekta C3	Vrata se ne zatvaraju. TFS	SZ Šumadijska 5	Održavanje	Zatvoreno
52	NZK: Maska-vrata elektro ormara ispala iz ležišta u objektu D3	Izvršiti vraćanje u ležište.	SZ Šumadijska 15	Održavanje	Zatvoreno
53	NZK: Potrebna zamena tinjalice na tasteru za svetlo kod stana broj 13 objekta C1	Izvršiti zamenu tinjalice	SZ Šumadijska 9	Elektro radovi	Zatvoreno
54	NZK: Potrebna zamena donjeg zasuna na interfonskim vratima objekta D1	Izvršiti zamenu donjeg zasuna	SZ Šumadijska 11	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
55	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu D3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 15	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
56	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu D2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 13	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
57	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu D1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 11	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
58	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu C3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 5	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
59	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu C2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 7	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
60	NZK: Redovna mesečna kontrola grejnih ormana u objektu C1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 9	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
61	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na minus etažama u objektu D3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 15	Održavanje	Zatvoreno
62	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na minus etažama u objektu D2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 13	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
63	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na minus etažama u objektu D1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 11	Održavanje	Zatvoreno
64	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na minus etažama u objektu C3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 5	Održavanje	Zatvoreno
65	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na minus etažama u objektu C2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 7	Održavanje	Zatvoreno
66	NZK: Redovna mesečna kontrola vetro i interfonskih vrata, prozora i vrata na minus etažama u objektu C1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	SZ Šumadijska 9	Održavanje	Zatvoreno
67	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama objekta D3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 15	Elektro radovi	Zatvoreno
68	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama objekta D2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 13	Elektro radovi	Zatvoreno
69	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama objekta D1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 11	Elektro radovi	Zatvoreno
70	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama objekta C3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 5	Održavanje	Zatvoreno
71	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama objekta C2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 7	Elektro radovi	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
72	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama objekta C1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 9	Elektro radovi	Zatvoreno
73	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u objektu D3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 15	Elektro radovi	Zatvoreno
74	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u objektu D2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 13	Elektro radovi	Zatvoreno
75	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete i senzora u objektu D1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 11	Elektro radovi	Zatvoreno
76	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u objektu C3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 5	Elektro radovi	Zatvoreno
77	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u objektu C2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 7	Elektro radovi	Zatvoreno
78	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u objektu C1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 9	Elektro radovi	Zatvoreno
79	NZK: Izvršiti montažu držača bicikala na etaži -1 objekta F1	Montirati držače. Slavica Marelja, upravnica	SZ Šumadijska 39	Održavanje	Zatvoreno
80	NZK: Farbanje ograde ispred objekta H1	Izvršiti farbanje ograde	SZ Šumadijska 32	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
81	NZK: Pričvrstiti plafonjeru u F pasažu	U pasazu zgrade F , otkacila se plafonjera Obezbeđenje NZK	Objekat F	Elektro radovi	Zatvoreno
82	NZK: Neispravna podna lampa fi270 u parku kod fontane	Izvršiti zamenu lampe	Naselje Zemunske kapije	Elektro radovi	Zatvoreno
83	NZK: Zatvoriti reviziju u objektu H2	Sum 30 pr vratite reviziju Slavica Marelja	SZ Šumadijska 30	Održavanje	Zatvoreno
84	NZK: Odlepljena pločica na 6. spratu objekat E3	Odlepljena pločica na 6. spratu objekat E3 Obezbeđenje NZK	SZ Šumadijska 21	Održavanje	Zatvoreno
85	NZK: Zameniti cilindar na stubiću iza zgrade F	Proverite sutra ovaj stubić može li da se dignu i zabravi	Naselje Zemunske kapije	Održavanje	Zatvoreno
86	NZK: Izmestiti nosač za bicikle na etaži -2 objekta H3	Izmestiti nosač za bicikle na etaži -2 objekta h3	SZ Šumadijska 36	Održavanje	Zatvoreno
87	NZK: Slab pritisak vode u TK centru	Voda u toaletu jedva ide. Obezbeđenje	Naselje Zemunske kapije	Vodovod i kanalizacija	Zatvoreno
88	NZK: Izlivanje vode iz šahte sa vodomerima objekta E	Prijavljeno izlivanje velike količine vode. Obezbeđenje NZK	Objekat E	Vodovod i kanalizacija	Zatvoreno
91	NZK: Odlepljena lajna kod rampe za kolica ulaza E3	sum 21 odlepljena malo Lajsna na podestu sa desne strane kod spusta za kolica Obezbeđenje NZK	SZ Šumadijska 21	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
92	NZK: Zalepiti pločicu kod ulaza u zgradu	Zalepiti pločicu kod ulaza u zgradu	SZ Šumadijska 15	Održavanje	Zatvoreno
93	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta E3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 17	Održavanje	Zatvoreno
94	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta E2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 19	Održavanje	Zatvoreno
95	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta E1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 21	Održavanje	Zatvoreno
96	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta D3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 15	Održavanje	Zatvoreno
97	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta D2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 13	Održavanje	Zatvoreno
98	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta D1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 11	Održavanje	Zatvoreno
99	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta C3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 5	Održavanje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
100	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta C2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 7	Održavanje	Zatvoreno
101	NZK: Redovna mesečna kontrola vrata na etaži -1 objekta C1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 9	Održavanje	Zatvoreno
102	NZK: Farbanje ograde ispred objekta D3	Izvršiti farbanje ograde. TFS	SZ Šumadijska 15	Održavanje	Zatvoreno
103	NZK: Postaviti nosače bicikala u objektu E2 na etaži -1	Postaviti nosače bicikala u objektu E2 na etaži -1	SZ Šumadijska 19	Održavanje	Zatvoreno
104	NZK: Potrebna zamena elektroprihvataka na etaži -1 objekta E2	Nastelovati diplomat na -1, Šum19.	SZ Šumadijska 19	Održavanje	Zatvoreno
105	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u garaži objekta H	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	Objekat H	Elektro radovi	Zatvoreno
106	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete, tastera i tinjalica u garaži objekta F	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu.	Objekat F	Elektro radovi	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
107	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u garaži objekta CDE	Izvršiti mesečnu kontrolu rasvete	Objekat E	Elektro radovi	Zatvoreno
108	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u garaži objekta H	Izvršiti mesečnu kontrolu rasvete	Objekat H	Elektro radovi	Zatvoreno
109	NZK: Redovna mesečna kontrola rasvete u tehničkim prostorijama u garaži objekta F	Izvršiti mesečnu kontrolu rasvete	Objekat F	Elektro radovi	Zatvoreno
110	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta H3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 36	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
111	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta H2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 30	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
112	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta H1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 32	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
113	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta F1	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 39	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
114	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta E3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 17	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno

Redni broj	Naziv	Opis	Lokacija	Status	Poslednji komentar
115	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta E1-2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 19	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
116	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta D3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 15	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
117	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta D1-2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 11	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
118	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta C3	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 5	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
119	NZK: Redovna mesečna kontrola toplotne podstanice objekta C1-2	Izvršiti redovnu mesečnu kontrolu	SZ Šumadijska 9	Klimatizacija, grejanje, hlađenje	Zatvoreno
120	NZK: Ulazna vrata zgrade C3 kače otirač	Ulazna vrata zgrade C3 kače otirač Call centar Taurunum	SZ Šumadijska 5	Održavanje	Zatvoreno
121	NZK: Potrebna zamena slavine u TP2 objekta H2	Garaža H -2, TP-2, opet kaplje voda iz česme Obezbeđenje NZK	SZ Šumadijska 30	Održavanje	Zatvoreno

Zelenilo

MESEČNI IZVEŠTAJ ODRŽAVANJA ZELENILA

Objekat: Zemunske Kapije

Period: 01. maj - 31. maj 2026.

Dokument pripemio: 4EverGreen (03.06.2026.)

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
TRAVNJAK			
1	Košenje i odvoz pokošene trave na deponiju	04.05. 05.05. 08.05. 11.05. 14.05. 15.05. 19.05. 25.05. 26.05.	06.04. 14.04. 15.04. 21.04. 27.04. 28.04.
2	Trimovanje ivica travnjaka	04.05. 05.05. 08.05. 11.05. 14.05. 15.05. 19.05. 21.05. 25.05. 26.05.	06.04. 14.04. 15.04. 21.04. 27.04. 28.04.
3	Vertikulacija		/
4	Aeracija		/
5	Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m2 (ide posle aeracije)	21.05. 22.05.	08.04. 23.04. 30.04.
6	Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m2		20.04.
7	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom	05.05. 29.05.	08.04. 16.04. 28.04.

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNI PUT RAĐENO
8	Reparacija i popravka oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m2	21.05. 22.05.	02.04. 24.04. 30.04.
9	Prskanje protiv krpelja	29.05.	15.06.
10	Sakupljanje lišća sa travnjaka		03.02. 06.02 12.02. 13.02. 16.02. 19.02. 24.02. 25.02.
11	Priprema travnjaka za zimski period		/
DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)			
12	Orezivanje krune	06.05. 07.05. 08.05. 09.05. 12.05. 15.05. 18.05. 19.05. 20.05. 22.05. 25.05. 26.05. 28.05. 29.05.	01.04. 02.04. 06.04. 07.04. 09.04. 14.04. 15.04. 16.04. 17.04. 20.04. 21.04. 22.04. 23.04. 28.04. 29.04. 30.04.

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNI PUT RAĐENO
13	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	05.05. 06.05. 07.05. 08.05. 09.05. 13.05. 14.05. 15.05. 18.05. 19.05. 20.05. 22.05. 25.05. 26.05. 27.05. 28.05. 29.05.	01.04. 02.04. 06.04. 07.04. 09.04. 14.04. 15.04. 16.04. 17.04. 20.04. 21.04. 22.04. 23.04. 28.04. 29.04. 30.04.
14	Uklanjanje korova oko biljaka	05.05. 06.05. 07.05. 08.05. 09.05. 13.05. 14.05. 15.05. 18.05. 19.05. 20.05. 22.05. 25.05. 26.05. 27.05. 28.05. 29.05.	01.04. 02.04. 06.04. 07.04. 09.04. 14.04. 15.04. 16.04. 17.04. 20.04. 21.04. 22.04. 23.04. 28.04. 29.04. 30.04.
15	Prihrana mineralnim đubrivima		20.04.

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
16	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina	05.05. 15.05. 21.05. 26.05. 27.05. 28.05.	23.03.
17	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.
18	Otresanje snega sa biljaka		02.01. 03.01. 04.01. 05.01. 06.01. 07.01. 09.01. 12.01.
ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)			
19	Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)	06.05. 07.05. 08.05. 09.05. 12.05. 15.05. 18.05. 19.05. 20.05. 22.05. 25.05. 26.05. 28.05. 29.05.	01.04. 02.04. 06.04. 07.04. 09.04. 14.04. 15.04. 16.04. 17.04. 20.04. 21.04. 22.04. 23.04. 28.04. 29.04. 30.04.

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
20	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem	05.05. 06.05. 07.05. 08.05. 09.05. 13.05. 14.05. 15.05. 18.05. 19.05. 20.05. 22.05. 25.05. 26.05. 27.05. 28.05. 29.05.	01.04. 02.04. 06.04. 07.04. 09.04. 14.04. 15.04. 16.04. 17.04. 20.04. 21.04. 22.04. 23.04. 28.04. 29.04. 30.04.
21	Uklanjanje korova oko biljaka	05.05. 06.05. 07.05. 08.05. 09.05. 13.05. 14.05. 15.05. 18.05. 19.05. 20.05. 22.05. 25.05. 26.05. 27.05. 28.05. 29.05.	01.04. 02.04. 06.04. 07.04. 09.04. 14.04. 15.04. 16.04. 17.04. 20.04. 21.04. 22.04. 23.04. 28.04. 29.04. 30.04.
22	Prihranjivanje mineralnim đubrivima		20.04.
23	Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina		23.03.

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
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.
25	Otresanje snega sa biljaka		02.01. 03.01. 04.01. 05.01. 06.01. 07.01. 09.01. 12.01.
SISTEM ZA NAVODNJAVANJE			
26	Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.	04.05. 05.05. 06.05. 07.05. 08.05. 09.05. 10.05. 11.05. 12.05. 15.05. 17.05. 19.05. 20.05. 21.05. 22.05. 23.05. 25.05. 26.05. 27.05. 28.05. 29.05. 30.05.	06.04. 07.04. 08.04. 16.04. 17.04. 23.04. 24.04. 25.04. 27.04. 28.04. 29.04. 30.04.

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
27	Sitne popravke na mreži	04.05. 05.05. 06.05. 07.05. 08.05. 09.05. 10.05. 11.05. 12.05. 15.05. 17.05. 19.05. 20.05. 21.05. 22.05. 23.05. 25.05. 26.05. 27.05. 28.05. 29.05. 30.05.	06.04. 07.04. 08.04. 16.04. 17.04. 23.04. 24.04. 25.04. 27.04. 28.04. 29.04. 30.04.
28	Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama		/
DODATNE AKTIVNOSTI			
29	Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi	04.05. 06.05. 07.05. 08.05. 12.05. 13.05. 14.05. 15.05. 19.05. 20.05. 21.05. 25.05. 27.05. 28.05. 29.05.	08.04. 16.04. 25.04. 27.04. 28.04. 29.04. 30.04.

	OPIS REDOVNIH AKTIVNOSTI	DATUMI IZVRŠENJA U POSMATRANOM PERIODU	ZADNJI PUT RAĐENO
30	Sadnja biljaka	07.05. 11.05. 12.05. 13.05. 14.05. 15.05. 25.05.	01.04. 07.04. 28.04.
31	Popravka ankera drveća - po potrebi	13.05. 22.05. 25.05.	02.04.

Dodatne aktivnosti:

Sadnja biljaka:	
07.05.	▪ Lovorvisnje =2kom (izdignute površine u unutrašnjem delu G) ▪ Salix integra =2kom (izdignute površine u unutrašnjem delu G, do ulice)
11.05.	▪ Žalosni dud =2kom (izdignute površine u unutrašnjem delu G) ▪ Žalosni dud =2kom (metalne žardinjere na C) ▪ Piramidalni grab =1kom (površina iznad garaže na D) ▪ Liriodendron =1kom (mala površina ka ulici kod mocarta na F)
12.05.	▪ Begonije =45kom (krug oko Aucube, mala površina na C duž ulice)
13.05.	▪ Lavande =5kom (izdignute površine u unutrašnjem delu G)
14.05.	▪ Begonije =35kom (D izlaz iz garaže) ▪ Piramidalni grab =1kom (kod C na parkingu)
15.05.	▪ Lavande =3kom (izdignute površine u unutrašnjem delu G)
25.05.	▪ Begonije - žardinjere u ulazima na C D E ○ C5=14kom ○ C7=7kom (dopuna) ○ D15=12kom (dopuna) ○ D13=25kom ○ E17=9kom ○ E19 =7kom (dopuna) ○ D izlaz iz garaže=26kom (dopuna)

Zalivni sistem:	
05.05.	Popravljeno crevo kap po kap - spojnice = 2 kom; na D iznad garaže, ka poreskoj
12.05.	- Dodavanje kap po kap creva na G kod svih Salix-a izloženijih suncu =oko 2m - Dodavanje kap po kap creva na C kod dudova i cotoneastera u metal. žardinjerama =oko 5m - Dodavanje kap po kap creva na D kod malih euonimusa = oko 2m
21.05.	- Povećanje visine PGJ prskalice - muf egal+dupla nipla =1kom; na F na čošku kod ulaza u garažu - Povećanje visine PGJ prskalice - muf egal+dupla nipla =1kom; velika poljana na F
22.05.	Popravljeno crevo kap po kap - spojnice = 2 kom; u parku kod shop&go, kod ukrasnih trava
25.05.	Zamenjena sprej dizna fixnom diznom; H južna strana iza kontejnera
27.05.	- Zamenjena sprej dizna ugaonom; na G čošak kod pirokante - Zamenjena sprej dizna rotatorom; na C kod parkinga kosa površina
28.05.	Zamenjena sprej prskalice; H južno kod kontejnera bliže stazi
29.05.	Zamenjena sprej dizna rotatorom; park GH elipsa sa berberisima
30.05.	Popravljeno crevo kap po kap - spojnica = 1 kom; izdignuta površina u unutrašnjem delu H kod ulaza u zgradu

Ostale dodatne aktivnosti:	
26.05.	Tretiranje mrava insekticidom - staza na H južna strana celom dužinom
03.05.	Postavljanje mreže za bršljen - bušenje rupa i postavljanje šrafova; na G južna strana i obe konstrukc. na H kod parkinga

Obezbeđenje

- Vršeni redovni obilasci objekata.
- Alarm PP centrale oglasio se 21 puta.
- Intervencije narušavanja kućnog reda 6 puta.
- Intervencije narušavanja JRM 35 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 maju mesecu

- U maju mesecu vanrednih događaja nije bilo.

Detaljan mesečni izveštaj dostavljen upravnicima stambenih zajednica.

Menadžmet 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 maju 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 maju mesecu za sledeće izvršene usluge:
 - redovni pregled video nadzora firme Tomy Group,
 - redovni pregled firme COL za pregled hidrocila i pumpnog postrojenja,
 - troškovi Tk centra,
 - troškovi nabavke obnove domena ,
 - troškovi nabavke humusa za betonske žardinjere,
 - troškovi popravke lampi u garaži lamele CDE.
- Po zahtevu stanara izrada tagova za zgrade C, D, E, H i F.

Izveštaj sastavila:
Jelena Vasović

Datum izveštaja:
19.06.2026. godine

Angažovani na održavanju naselja



Higijena



Zelenilo i zimska služba



Obezbeđenje



Liftovi



PP Oprema



PP Sistemi



PP Sistemi



Dizel agregati



Dezinsekcija i deratizacija



Solarni paneli



IT



Hidro uređaji i oprema



Tehničko održavanje



Menadžment i administracija