



# BELVILLE

*Dobrodošli!*



*Drage komšije,*

*Dobrodošli u naselje Belville.*

*U organizaciji Bloka 67, brigu o naselju preuzima menadžment naselja Belville.*

*Potrudićemo se da vam život u Belvillu učinimo prijatnim i bezbrižnim, a za to nam je potrebna i vaša pomoć.*

*Pored instrukcija koje ste dobili za useljenje, ovde se nalaze sva uputstva koja vama i nama mogu olakšati komunikaciju, pa vas molimo da pažljivo pročitate sledeća uputstva.*

*Pišite nam na :*

**mojbelville@gmail.com**

## Igrališta za decu

Igrališta za decu sa pratećim rekvizitima namenjena su deci mlađoj od 12 godina. Klupe, trim staze kao i ostale površine namenjene za rekreaciju i opuštanje, možete koristiti u skladu sa kućnim redom. Obezbeđenje naselja je dobilo instrukcije da neprimereno ponašanje prijavi bilo roditeljima ili Menadžeru naselja, odnosno Skupštini stanara.

## Liftovi

Deca mogu koristiti lift samo u pratnji odrasle osobe. Lift ne registruje teret ispod 30kg pa može da se desi da ne obavlja svoje funkcije pravilno. Ukoliko se desi da se zaglavite u liftu ili da u liftu nestane struje, potrebno je da pozovete dispečersku službu na broj koji je vidno istaknut u svakom liftu ili možete pozvati Call Center odnosno Domaćina parcele.

## Kućni ljubimci

Ukoliko imate kućne ljubimce, molimo vas da o njima vodite posebno računa da ne prave buku i da ne ostavljaju svoje ubre po travi kao i na mestima na kojima se igraju deca. U šetnji sa njima koristite povodac i zaštitnu korpu. Nije dozvoljeno da kućni ljubimci bez vaše pratnje napuštaju stan.

## Mesečne naknade za održavanje i upravljanje kompleksom

Vlasništvo nad zajedničkim delovima zgrada i pripadajućim spoljnim površinama pripada stanarima. Svaki stanar je u obavezi da učestvuje u troškovima održavanja i čišćenja zajedničkih delova proporcionalno veličini svog stana. U skladu sa članom 9. kupoprodajnog Ugovora i Zakonom o održavanju stambenih zgrada svakog meseca ćete u poštanskom sandučetu dobiti uplatnice sa obračunatom naknadom za održavanje i čišćenje naselja.

Cena usluga na mesečnom nivou se obračunava 0,4 EUR po m<sup>2</sup> stambenog prostora, 1,2 EUR po m<sup>2</sup> lokala, 4 EUR po garažnom mestu i garaži.



## Menadžment naselja BELVILLE

Svi zajednički unutrašnji i spoljni prostori u okviru naselja pripadaju vlasnicima stanova i o njima vodi računa menadžment naselja.

\* **Tehničko održavanje** instalacija u svim zajedničkim prostorima (liftovi, osvetljenje, dizel agregat, automatska detekcija i dojava požara, video nadzor, interfoni, itd.) obavlja firma **SAAS**.

\* **Održavanje zelenih površina u naselju**, travnjaka, drveća, žbunja, puzavica i cveća povereno je firmi **Beovrt**.

Za redovno **čišćenje** zajedničkih prostora u zgradama (holovi, stepeništa, liftovi, itd.), spoljnih prostora (trotoari, parkinzi, saobraćajnice, igrališta) i podzemnih prostora (garaže, parkinzi, stepeništa) je odgovorna firma **Zeromax**.

\* U garažama, na svih 5 parcela, nalazi se po jedan **domaćin parcele**, koji vrši nadzor protivpožarnih i sigurnosnih sistema, brine o ključevima zajedničkih prostorija... Tu su i lica iz **tehnickog obezbeđenja** koja obilaze naselje i staraju se o vašoj bezbednosti, kao i o narušavanju javnog reda i mira. Domaćini parcele i tehničko obezbeđenje rade za firmu **Progard**. Svaki radnik u naselju ima ID karticu sa svojim imenom kao i nazivom firme za koju radi.

\* **Menadžer naselja** vodi računa da sve fime pravilno i blagovremeno obavljaju svoje radne zadatke. Takođe, vodi računa o sugestijama stanara i trudi se da se njihova očekivanja ispune. Firma **EC Harris** obezbeđuje Menadžera naselja i Call Center.



## Call Center

Call Center-u ili Domaćinu parcele se možete obratiti za sva pitanja, prijaviti kvarove ili havarije, ometanje kućnog reda i mira, a takođe možete podneti primedbe na rad bilo kog lica ili firme u krugu naselja.

Predlažemo vam da broj kol centra i Domaćina parcele imate memorisan u mobilnom telefonu.

Radno vreme Call Center-a je od 9 -17 časova, od ponedeljka do petka.

Domaćin parcele vam je dostupan svo ostalo vreme. Na raspolaganju vam je 24 časa, 7 dana u nedelji.

## Kućni red

U krugu naselja nije dozvoljeno:

- \* Bacati papire, opuške ili druge otpatke van posuda za to predvi enih, pljuvati ili na drugi nacin stvarati necistocu
- \* Ostavljati smeće, zemlju ili drugu nečistoću u hodnicima, garažama, na zelenim površinama, niti bilo gde u krugu naselja
- \* Odlagati šut van za to posebno namenjenih kontejnera, koje, ukoliko ih nema u naselju, moraju obezbediti stanari
- \* Prati putnička, teretna ili druga motorna vozila Izbacivati smeće iz vozila
- \* Lomiti i na bilo koji drugi način nanositi štetu mobilijaru (klackalice, ljuljaške, tobogani, igrališta za decu, klupe, kante za otpatke, žardinjere, itd.) i spoljnim svetiljkama, trim stazi, rampama i čitačima na ulazima parkinga i garaža
- \* Lomiti, čupati cvece i drveće, gaziti travu i na bilo koji drugi način uništavati zelenilo u naselju
- \* Praviti buku, viku, puštati glasnu muziku posle 22 časa

## Radovi na uređenju prostora

Stanari i vlasnici koji žele da vrše radove na uređenju unutar svoje jedinice, moraju da prijave radove Skupštini stanara kao i Menadžeru naselja. Pri tom moraju da vode računa da šut i ostali građevinski materijal ne ostavljaju u ulazima, hodnicima, garažama i spoljnim površinama unutar naselja, da se njihovi izvođači pravilno parkiraju i da ne remete javni red i mir.

Ukoliko je reč o radovima na konstruktivnim elementima odnosno izmene na fasadi, kao i u slučaju izvođenja građevinskih radova u stanovima i lokalima neophodno je pribaviti zakonom propisanu dokumentaciju, uključujući dozvole i saglasnosti nadležnih organa uprave Opštine Novi Beograd, odnosno Grada Beograda.

Nepoštovanje ovih pravila, za sobom povlači ozbiljne posledice u narušavanju stabilnosti i bezbednosti objekta kao i prijavu Skupštine stanara/ Menadžera naselja nadležnoj građevinskoj inspekciji.

Telefonski imenik:

• Policija	92
• Vatrogasci	93
• Hitna pomoc	94
• CALL CENTER	011 / 35 35 444 i 35 35 445
• DOMAĆIN PARCELE	062 / 76 15 02
• BLOK 67 ASSOCIATES d.o.o.	011 / 26 08 760

**EC HARRIS**  
**BUILT ASSET**  
**CONSULTANCY**

  
**BELVILLE**  
Dobrodošli!