



*Superior. Facility.*  
*-1992-*  
*Maintenance*

[www.mikotrade.co.rs](http://www.mikotrade.co.rs)

# Uvod o nama

---

*Superior. Facility.  
-1992-  
Maintenance*

Superior Facility Maintenance je ogranak firme MI.KO.TRADE iz Beograda koja je osnovana 1992. godine. U oblasti održavanja stambenih i poslovnih objekata smo mladi na tržištu, ali bez obzira na to u dosadašnjem poslovanju imamo više od 55.000 kvadratnih metara poslovnih prostora na kojima pružamo naše usluge.

[www.mikotrade.co.rs](http://www.mikotrade.co.rs)



# Uvod o nama

---

*Superior. Facility.*  
-1992-  
*Maintenance*

U skladu sa zahtevima modernih poslovnih i stambenih zgrada usavršavamo naše usluge prateći trendove i inovacije u poslovanju i težimo modernizaciji usluga. Ispred sebe postavljamo visoke standarde u pružanju usluga kojima doprinosimo sigurnošću i udobnošću u objektima koji su nam povereni na održavanje.







# NAŠ TIM



Naš profesionalni tim predanim zalaganjem i radom doprinosi smanjenju investicionog ulaganja u objekte, uštedi na svim poljima opštih troškova i unapređenju funkcionisanja sistema u objektima koji su u našim rukama.

⋮ **Naše usluge  
su podeljene  
u nekoliko  
kategorija i u  
nastavku je  
prezentacija  
naših usluga.**



**UPRAVLJANJE  
I ADMINISTRACIJA**

**TEHNIČKO ODRŽAVANJE  
OPREME I INSTALACIJA**

**ODRŽAVANJE  
HIGIJENE**

**DOMARSKA  
SLUŽBA**

**PORTIRSKA  
SLUŽBA**

**ODRŽAVANJE ZELENIH  
POVRŠINA**

# UPRAVLJANJE I ADMINISTRACIJA

01

Ova usluga predstavlja veoma važan segmentu organizaciji i upravljanju funkcionisanja objekta. U okviru ove usluge korisnik na raspolaganju ima sledeće:





- osobu za kontakt i tim stručnih saradnika za održavanje objekta;
- pripremu plana i programa održavanja;
- prijem informacija o kvarovima i pravovremeno informisanje korisnika;
- komunikacija sa komunalnim službama radi sprovođenja inicijativa korisnika;
- prikupljanje i analiza ponuda za pojedine radove, vanredne popravke i nabavke;
- vođenje celokupne knjigovodstvene dokumentacije i računovodstva za potrebe objekta;
- pribavljanje i arhiviranje tehničke dokumentacije;
- izrada mesečnih i godišnjih izveštaja o održavanju;
- izveštavanje klijenata o radovima na održavanju;
- analiza troškova, istorija održavanja i intervencija.



# TEHNIČKO ODRŽAVANJE OPREME I INSTALACIJA

02

Tehničko održavanje obuhvata zakonom propisane periodične kontrole i servise, preventivne preglede, korektivne i hitne intervencije na sledećim zajedničkim sistemima, instalacijama ili opremi:





- **liftovi (redovno mesečno održavanje, hitne i vanredne intervencije, godišnji atest);**
- **sistemi, instalacije i oprema za zaštitu od požara (periodične provere – sistem za dojavu požara, sistem za detekciju gasa CO, stabilna instalacija za gašenje požara/ sprinkler instalacija, sistem prinudne ventilacije i odimljavanja, protiv požarni aparati, hidranti, oprema u hidrantskim ormanima, hidrantska mreža, gromobranska instalacija, protivpanična rasveta i drugo);**
- **dizel agregat (godišnji servis, mesečna provera parametara i povremeno puštanje u rad);**
- **instalacije vodovoda i kanalizacije (redovna kontrola rada – pumpe za povišenje pritiska sanitarne i hidrantske mreže, muljne pumpe, separatori, provera i odgušenje kanalisa, rigola, slivnika; vizuelna provera cevnog razvoda);**



- **elektro instalacije i rasveta (redovni pregledi razvodnih ormana i opreme u njima, provera,**
- 
- **podešavanje, poporavka i po potrebi zamena elemenata rasvete, svetiljki, sijalica, senzora, tastera, foto ćelija, elektro galanterije i drugo);**
- **termo-tehničke instalacije(sistemi grejanja, hlađenja, sistemi nadpritisne ventilacije i odimljavanja);**
- **sistemi video nadzora (redovna provera parametara, podešavanje uglova kamera, provera zakonom propisane obaveze čuvanja snimaka i drugo);**
- **sistemi kontrole pristupa(interfonski sistemi, garažna vrata, garažne rampe, kartični sistem, alarmni sistem za dojavu provala i drugo);**



- **bravarija** (redovna provera stanja, podešavanje automata za zatvaranje, podmazivanje i zamena okova i drugo);
- **mobiliar** (redovna provera stanja i održavanje klupa, kanti, elemenata na dečijem igralištu, otvorenoj teretani pres kontejnera i drugo);
- **ostalo** (redovno praćenje parametara i održavanje fontanske tehnike, sistema za zalivanje i drugo).



# ODRŽAVANJE HIGIJENE

03

Šta sve obuhvata usluga  
održavanja zgrade?



# REDOVNO ODRŽAVANJE HIGIJENE ZGRADE

- ručno čišćenje metlama ispred ulaza u zgradu;
- čišćenje lišća ispred cele zgrade;
- prikupljanje i iznošenje smeća;
- čišćenje i brisanje podnih obloga u ulazu zgrade;
- čišćenje i brisanje svih spratova i stepeništa;
- brisanje ulaznih vrata i vetrobranskih vrata;
- brisanje rukohvata gelendera;
- pajanje dostupnih površina i skidanje paučine;
- čišćenje kabine lifta i brisanje staklenih površina u liftu;
- pranje dostupnih staklenih površina;
- brisanje prašine sa sitnog enterijera u zgradi.

# REDOVNO ODRŽAVANJE HIGIJENE GARAŽE

- čišćenje lišća ispred ulaza u garažu;
- čišćenje podnih površina;
- skidanje paučine u garaži;
- prikupljanje i iznošenje smeća;
- pranje garaže gumom i crevom;
- mašinsko pranje garaže;
- čišćenje kabine auto-lifta;
- brisanje prašine (hidranti, cevi).

●  
●  
●

**Takođe, pružamo uslugu  
dezinfekcije, dezinskecije i  
deratizacije  
(suzbijanje štetočina).  
Ovo su integralni delovi  
usluge čišćenja.  
Sarađujemo sa stručnjacima koji  
koriste najsavremenije i  
najefikasnije uređaje  
i zato garantujemo efikasan  
rezultat.**



# DOMARSKA SLUŽBA

04

Preventivno održavanje zajedničkih prostora, instalacija i opreme daleko isplativije od čekanja da problem eskalira. Iz tog razloga, naši majstori sa višegodišnjim iskustvom u održavanju stambenih i poslovnih zgrada redovno obilaze vašu zgradu i otklanjaju nedostatke na zajedničkoj opremi, u skladu sa dogovorenom dinamikom usluga. Ovakvo održavanje često eliminiše potrebu za skupim popravkama.







# ŠTA OBUHVATA REDOVNA DOMARSKA USLUGA?

- provera rada svih sijaličnih i ostalih svetlosnih tela u zajedničkim delovima zgrade;
- zamena sijalica u zajedničkim delovima zgrade i garaže;
- zamena stepenišnih automata;
- zamena neispravnih prekidača, tastera za stepenišno svetlo u zajedničkim prostorijama;
- zamena reflektora, plafonjera, senzorskog osvetljenja i ostalog materijala po potrebi;
- pregled ispravnosti i popravke mehanizma ulaznih vrata, brava, katanaca;
- detekcija mogućih i eventualnih kvarova i sitne popravke;
- koordinacija sa tehničkim službama/odgovornim izvođačima po pitanju prijave svih eventualnih kvarova, smetnji i nepravilnosti.



- **Sve veće intervencije koje nisu obuhvaćene redovnom uslugom (ugradnja LED panela, ugradnja PP ormarića, krečenje zgrada i drugo), naš tim tehničara može izvršiti po posebnoj ponudi.**

# PORTIRSKA SLUŽBA

05

Portirska služba obezbeđuje da u vašem objektu imate stalno prisustvo jednog ili više službenika. Oni mogu biti stacionirani u prostoriji za video monitoring, na recepciji ili u spoljašnjem delu stambenog ili poslovnog kompleksa.



# KOJA SU ZADUŽENJA NAŠIH PORTIRSKIH SLUŽBENIKA?

- prate zajednički video nadzor, sistem dojave požara i detekcije gasa;
- odgovorni su za pravovremenu reakciju i adekvatno postupanje u slučaju vanrednih situacija (požar, poplave i drugo);
- sprečavaju štete u slučaju havarija (pucanja cevi, izlivanje vode, problemi na elektroinstalacijama i drugo);
- sarađuju i komuniciraju sa licima koja posećuju vašu zgradu;
- intervenišu u slučaju uočenog nepoštovanja kućnog reda i pravila ponašanja, kao i u slučaju nepropisnog parkiranja (koordinacija sa komunalnim službama);

# KOJA SU ZADUŽENJA NAŠIH PORTIRSKIH SLUŽBENIKA?

- redovno prate stanje i aktivnosti na terenu putem zajedničkog sistema nadzemnog i podzemnog video monitoringa;
- čuvaju i izdaju ključeve zajedničkih i tehničkih prostoriya i vode evidenciju o izdavanju ključeva;
- vode Knjige zapažanja i evidenciju o aktivnostima i posetiocima u objektu i perimetru;
- primaju hitne pozive, evidentiraju prijave i komuniciraju i koordinišu sa tehničkom službom na objektu.

Dužnosti portirske službe se prilagođavaju potrebama objekata i vašim zahtevima.



# ODRŽAVANJE ZELENIH POVRŠINA

## 06

Redovnim i adekvatnim održavanjem zelenih površina ostvarujete očuvanje svih kvalitativnih karakteristika sadnog materijala (trava, drveće, nisko rastinje, cveće i drugo).

Stambeni i poslovni kompleksi su na prvi pogled najčešće prepoznatljivi po reprezentativnim i uredno održanim zelenim površinama. One doprinose uvećanju estetske vrednosti, ali i vrednosti samih objekata. Posredno utiču i na vrednost nekretnina.

Naš tim stručnjaka brine o tome da vaš prostor ne izgubi na kvalitetu i da se očuva estetika kompleksa. Ukoliko je vaša želja da dodatno opemenite prostor oko objekta, izvodimo i radove na ozelenjavanju spoljnog prostora.



# ŠTA SVE PODRAZUMEVA INTENZIVNA NEGA SADNOG MATERIJALA I TRAVNJAKA?

- redovno košenje travnjaka adekvatnim mašinama i trimerisanje ivica;
- redovna vertikulacija i aeracija travnjaka;
- pravovremeno tretiranje travnjaka i sadnog materijala odgovarajućim sredstvima protiv korova, insekata i drugih neželjenih elemenata;
- plevljenje i okopavanje oko svih biljaka, uklanjanje korova, prekopavanje, orezivanje;
- kontrola zdravstvenog stanja sadnica i preventivna zaštita;
- redovno praćenje rada sistema za zalivanje; podešavanje elemenata i po potrebi zamena i/ili nadogradnja sistema radi postizanja optimalne irigacije i očuvanja vitalnosti biljaka.

# ŠTA SVE PODRAZUMEVA INTENZIVNA NEGA SADNOG MATERIJALA I TRAVNJAKA?

- redovno košenje travnjaka adekvatnim mašinama i trimerisanje ivica;
- redovna vertikulacija i aeracija travnjaka;
- pravovremeno tretiranje travnjaka i sadnog materijala odgovarajućim sredstvima protiv korova, insekata i drugih neželjenih elemenata;
- plevljenje i okopavanje oko svih biljaka, uklanjanje korova, prekopavanje, orezivanje;
- kontrola zdravstvenog stanja sadnica i preventivna zaštita;
- redovno praćenje rada sistema za zalivanje; podešavanje elemenata i po potrebi zamena i/ili nadogradnja sistema radi postizanja optimalne irigacije i očuvanja vitalnosti biljaka.

# NAŠA REFERENTNA LISTA

AIK banka, Auto centar Tadić, BC Group, Termo Tim, Win Bet, Wood Master, Wiener Staditsche, Erwin, Ex Ing, Sigoc, Wienerberger, J.G. 32, Flow Network, Coffe&Factory, Liquid Emmerson, S Alibi, Ex-Tri Co, Elanor, Al Grosso, Intis, Job Step, Infano, Icentic, Codenizer, Speco, Move One, Te Coder, Motologistic, Crayone, Si Kargo Logistic, Gran Agro, S4HC, Wienerberger, Vividkraft, Napred razvoj AD, N House 1948 DOO, PC Napred A1.

*Superior. Facility.*  
-1992-  
*Maintenance*

# NAŠI PARTNERI:

Ekozaštita, KONE, Artlift, GT lift, Termovent, Oprema i instalacije, TVI, Elas, Mides, Energoglobal, Invis, Steelsoft.

*Superior. Facility.*  
-1992-  
*Maintenance*



# KONTAKTIRAJTE NAS ZA VIŠE INFORMACIJA!



[odrzavanje@mikotrade.co.rs](mailto:odrzavanje@mikotrade.co.rs)



**+381 62 214 826**



[www.mikotrade.co.rs](http://www.mikotrade.co.rs)

*Superior. Facility.*  
*-1992-*  
*Maintenance*