

AS

STRUČNA REVIJA AS

Broj 32

Decembar 2025

CENTRALNI INTERVJU

Blaž Marn

direktor preduzeća
Aktiva upravljanje

AKTIVA SKUPINA

**Pripreme
i aktivnosti za
izveštavanje o
održivosti - ESG**

*Srečna
nova
2026*

AKTIVA VAROVANJE

**Detekcija požara
pomoću video
nadzornih
kamera**

AKTIVA ČIŠĆENJE

**Alternativna
sredstva za čišćenje:
perspektive za
održivu budućnost**

AKTIVA UPRAVLJANJE

**Upravljanje
zgradama
sa više vlasnika**

**AS, brezplačna revija
u oblasti obezbeđenja,
čišćenja i upravljanja**

Izdavač

Aktiva skupina d.o.o.
Ljubljanska cesta 12f
1236 Trzin

www.aktiva.si

Revija izlazi dva puta
godišnje na slovenačkom
i srpskom jeziku.

Glavni i odgovorni urednik

• Marko Vaupotič

Članovi redakcije

- Petra Jere Osmanović
- Tanja Potočnik
- Matjaž Aljančič
- Katja Mesarič
- Blaž Marn
- Zoran Radojević
- Svetlana Canjko
- Ana Marija Jamnik Rupar
- Anja Tell

Fotografije

Arhiv skupine Aktiva
Shutterstock
Freepik

Dizajn revije

Metodija Andonov

Kazalo



4

CENTRALNI INTERVJU

Blaž Marn
direktor preduzeća
Aktiva upravljanje d.o.o.



7

AKTIVA SKUPINA

**Pripreme aktivnosti za
izveštavanje o održivosti - ESG**



9

AKTIVA VAROVANJE

**Detekcija požara pomoću
video nadzornih kamera**



16

AKTIVA ČIŠĆENJE

**Alternativna sredstva
za čišćenje: perspektive
za održivu budućnost**



23

AKTIVA UPRAVLJANJE

**Upravljanje zgradama
sa više vlasnika: ključne razlike**



32

AKTIVA SKUPINA SRBIJA

**Revolucija na velikim površinama:
čovjek i robot uslužbi čistoće**

12 Varovanje:
Bezbednosni incident

14 Varovanje:
**Bezbedan rad sa
opasnim hemikalijama**

19 Čišćenje:
**Uključivanje stranaca u
delatnost čišćenja: naša
strategija za budućnost**

21 Čišćenje:
Psihologija čistoće

26 Upravljanje:
**Kada bezbednost postane
deo svakodnevnog života:
zaštita od požara u zgradama**

28 Upravljanje:
**Ugradnja lifta u
višestambenu zgradu**

30 Aktiva skupina Srbija
**Značaj prevencije rizika
u eri savremenih
bezbednosnih pretnji**

34 AS Novice

Zajedno gradimo pouzdanu budućnost

Draga čitateljke i čitaoci,

iza nas je godina koja je još jednom potvrdila da su uspeh, stabilnost i napredak mogući samo uz čvrstu viziju, poverenje i ljude koji veruju u zajednički cilj. U vremenima brzih promena, tehnoloških prodora i sve zahtevnijih tržišnih očekivanja, u Aktiva grupi smo svesni da pravu vrednost stvaramo tada, kada se prepliću znanje i ljudski pristup.

Protekla godina donela je mnoge mogućnosti za rast, razvoj i jačanje poverenja naših klijenata i partnera. Nastavili smo našu digitalnu transformaciju, koja nam omogućava veću transparentnost i efikasnost, ne zaboravljajući pritom da su upravo ljudi ti koji vode promene i daju im pravo značenje. Moderni alati nam pomažu da radimo brže i pametnije, ali njihova prava vrednost dolazi do izražaja tek kada ih koristimo sa znanjem, osećajem i odgovornošću. Ljudi ostaju u centru svega, jer su oni ti koji prave razliku.

Naši zaposleni su temelj uspeha. Svojim znanjem, posvećenošću i osećajem za odgovornost, oni obezbeđuju da objekti svakodnevno besprekorno funkcionišu - bezbedno, čisto i uredno. Njihov pristup, spremnost za saradnju i pouzdanost su ono što nas čini pouzdanim partnerom i u vremenima promena.

Verujemo da preduzeće raste samo ako rastu i njegovi ljudi. Zato u Aktiva grupi posvećujemo veliku pažnju razvoju ljudskih resursa, stvaranju stimulativnog okruženja i učenju veština koje će oblikovati budućnost. Od digitalnih kompetencija do razumevanja održivih usmerenja. Naši zaposleni nisu samo izvršioci zadataka, već ambasadori vrednosti koje zastupamo: pouzdanost, odgovornost i poštovanje prema radu i kolegama.

Napredak koji postizemo je takođe rezultat poverenja i dugoročne saradnje sa klijentima. Naše partnerstvo se zasniva na slušanju, razumevanju i zajedničkom pronalaženju rešenja. U svetu koji se brzo menja, upravo povezivanje donosi stabilnost. Sa klijentima ne gradimo samo poslovne odnose,

već istinska partnerstva zasnovana na poštovanju i zajedničkim ciljevima. Zajedno tražimo načine da stvorimo dugoročne koristi za ljude, životnu sredinu i društvo kroz inovacije, odgovoran pristup i fleksibilnost.

U vreme kada se ekonomsko okruženje brzo menja i pojavljuju se novi zakonski zahtevi koji utiču na strukturu troškova preduzeća, još je važnije održavati otvoren i partnerski zasnovan dijalog. Samo uz razumevanje i međusobnu podršku moći ćemo da osiguramo da promene koje donose veću društvenu odgovornost budu uravnotežene i održive i iz aspekta poslovanja. Uvereni smo da će usklađivanjem očekivanja i zajedničkim pronalaženjem rešenja biti moguće održati kvalitet usluga i stabilnost odnosa koje gradimo već dugi niz godina.

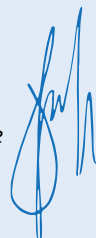
U budućnost gledamo sa optimizmom i jasnom vizijom: ostati pouzdan partner koji povezivanjem ljudi, znanja i naprednih rešenja stvara okruženje u kojem su bezbednost, red i odgovoran odnos prema prostoru deo svakodnevnog života. Želimo da budemo primer preduzeća koje spaja tradiciju i inovativnost, tehnologiju i humanost, rast i odgovornost.

Usluge koje pružamo mogu na prvi pogled delovati nevidljivo, ali je zato njihov efekat vidljiv svuda gde osiguravamo bezbednost, čistoću i nesmetano funkcionisanje objekata. Upravo u tome je lepota naše misije: stvoriti uslove u kojima i drugi mogu biti uspešni.

Pozivam vas da pročitate ovo izdanje časopisa, gde ćete upoznati priče ljudi koji svojim znanjem, idejama i energijom zajedno stvaraju uspehe naše branše. Među prilogima ćete pronaći razgovor sa direktorom preduzeća Aktiva upravljanje d.o.o., Blažom Marnom, članak o izveštavanju prema ESG kriterijumima, članak o detekciji požara pomoću sistema video nadzora, prezentaciju ekološki prihvatljivijih sredstava za čišćenje i uvid u izazove savremenog upravljanja zgradama sa više vlasnika.

Svaka od ovih priča nosi zajedničku poruku: da budućnost gradimo zajedno, znanjem, saradnjom i odgovornošću prema okruženju u kojem živimo i radimo. Hvala vam što nam verujete i što zajedno sa nama stvarate uspešnu priču.

Mihael Strmljan
Predsednik uprave





Digitalizacija, održivost i fokus na kupca u prvom planu vizije menadžmenta

Blaž Marn,

direktor preduzeća Aktiva upravljanje

Aktiva upravljanje d.o.o. već dugi niz godina dokazuje svoju pouzdanost i kvalitet sertifikatom Upravnik vredan poverenja, upravljajući više od 300 objekata širom Slovenije, što predstavlja više od pola miliona m² površina u upravljanju i sarađujući sa više od 8.000 etažnih vlasnika. Kompanija, koju vodi Blaž Marn, koji je preuzeo rukovođenje pre nešto više od dve godine, se fokusira na upravljanje i održavanje svih vrsta nekretnina modernim pristupima.

Razgovarali smo sa Blažom Marnom, direktorom preduzeća Aktiva upravljanje

nje, o izazovima usluga upravljanja i održavanja, budućnosti upravljanja nekretninama i ulozi tehnologije u ovoj branši.

Aktiva upravljanje poseduje naziv Upravnik vredan poverenja. Šta su po vašem mišljenju ključni faktori uspešnog upravnika, vrednog poverenja?

Upravnik vredan poverenja se zasniva na transparentnosti i stručnosti. Ključni faktori uključuju efikasnu komunikaciju sa naručiocima, dosledno poštovanje zakonskih propisa i proaktivno rešava-

nje izazova. Takođe je važna i sposobnost prilagođavanja novim tehnologijama i održivim praksama koje povećavaju kvalitet usluga, uprkos činjenici da smo prilično ograničeni čvrstim zakonodavstvom u našoj branši.

Preuzeli ste upravljanje kompanijom pre nešto više od dve godine. Kakva su vaša usmerenja i gde vidite najveće izazove u branši?

Prvenstveno se fokusiram na »normalizaciju« procesa, jer se upravljanje objektima značajno promenilo u poslednjih

10 godina, posebno u pogledu poboljšanja korisničkog iskustva i optimizacije troškova kroz različita rešenja. Najveći izazovi su nedostatak kvalifikovanog osoblja, rastuća očekivanja klijenata i zakonske promene koje zahtevaju stalno prilagođavanje odnosno dodatne radne zadatke koji opterećuju tim. Pored toga, i održivost je danas stub bez kojeg se ne može. Sve više zgrada teži ka smanjenju ugljeničnog otiska, korišćenju obnovljivih izvora energije, efikasnom upravljanju otpadom i sticanju zelenih sertifikata. **To više nije samo dodatak, već postaje standard.**

Koji su po vašem mišljenju ključni stubovi uspešnog delovanja vaše branše?

Uspešno upravljanje zgradama zasniva se na nekoliko ključnih stubova koji su usko povezani. Prvi i često najprimetniji je **tehničko upravljanje** – osiguravanje da svi sistemi unutar zgrade, kao što su grejanje, hlađenje, ventilacija, električna energija i vodovod, funkcionišu pouzdano i efikasno. Redovno održavanje i praćenje rada ovih sistema je od ključnog značaja za nesmetano korišćenje zgrade

i sprečavanje većih kvarova. **Administrativna podrška** je takođe važna, gde govorimo o sklapanju svih ugovora, komunikaciji sa spoljnim izvođačima radova, praćenju zakonskih propisa i upravljanju dokumentacijom. Ovo osigurava da je zgrada ne samo funkcionalna, već i u skladu sa svim važećim propisima. Pored toga, danas su i **održivost**, pa i **digitalizacija** neophodni stubovi. Upotreba pametnih sistema za nadzor u zgradama (BMS), analiza podataka o potrošnji energije i digitalni alati za održavanje, u velikoj meri doprinose boljoj transparentnosti, bržem odzivu i dugoročnoj efikasnosti.

Kako se prilagođavate specifičnim potrebama klijenata? Da li primećujete promene u očekivanjima klijenata u vezi sa upravljanjem i održavanjem objekata?

Svaki objekat i klijent imaju svoje specifične zahteve, zato pristupamo individualno. Digitalni alati nam omogućavaju bolju kontrolu objekata, a prilagođavamo se i personalizovanim uslugama i proaktivnim održavanjem. Primećujemo da klijenti sve više očekuju održiva reše-

nja, niže operativne troškove i trenutni pristup informacijama. To je verovatno najveća razlika između upravljanja u prošlosti i danas.

Kakve prednosti donose CAFM tehnologije i digitalizacija u upravljanju klijentima?

CAFM (Computer-Aided Facility Management) tehnologije – tj. računarski potpomognuto upravljanje objektima – zajedno sa digitalizacijom potpuno menjaju način na koji upravljamo zgradama i klijentima. Jedna od ključnih prednosti je transparentnost. Sa digitalnim alatima možemo pratiti podatke o zgradi u realnom vremenu – od potrošnje energije, statusa uređaja do otvorenih zadataka održavanja. Ovo omogućava brže i više informisane odluke. Pored toga, digitalni alati omogućavaju automatizaciju rutinskih procesa – na primer, obaveštavanje o rokovima, automatsko generisanje izveštaja, podsetnike za inspeksijske preglede ili zakazivanje servisa. To znači manje ručnog rada i manje mogućnosti za nastanak grešaka. Danas, digitalizacija znači veću kontrolu, bolju efikasnost i bolju podršku i za menadžere i za klijente. ➤



Budućnost upravljanja nekretninama biće u povezivanju tehnologije, održivih praksi i prisnih odnosa sa ljudima. Oni koji budu znali sve to da uravnoteže, postavljace standarde u branši.



Nedavno usvojena uredba Direktiva (EU) 2018/2002 od 1.1.2027. donosi nova pravila u vezi sa očitavanjem svih delitelja toplote odnosno očitavanjem svih delitelja toplote i drugih brojila. Kako se pripremate za ove promene nakon zahteva za daljinsko očitavanje?

Pripremamo se uvođenjem sistema daljinskog očitavanja brojila i modernizacijom postojeće infrastrukture. Digitalizacija očitavanja će omogućiti preciznije praćenje potrošnje, optimizaciju troškova i veću transparentnost za korisnike.

Vođenje tima saradnika u dinamičnom okruženju nije jednostavno. Šta vam je pritom najvažnije?

U našem radnom okruženju, najvažnije mi je da tim radi povezano; gde svaki pojedinac doprinosi svoj deo, ali smo svi svesni da možemo uspeti samo zajedno. Snaga tima je uvek veća od zbira pojedinaca, zbog čega ulažem mnogo energije u izgradnju međusobnog poverenja, otvorene komunikacije i kulture u kojoj stojimo jedni uz druge i kada je naporno. Znam da dobar tim ne nastaje sam od sebe; gradi se postepeno, kroz zajedničke izazove, ciljeve i pre svega kroz osećaj da smo deo nečeg većeg. Veoma mi je važno da svaki član razume da je njegov rad važan, da ima prostora za otvoreno izražavanje i da zna da ćemo u težim izazovima stvari rešavati zajedno. Imam opušteniji stil vođenja, gde težim cilju da tim postane samouveren, povezan i uspešan i bez stalne kontrole, tako da je svako svestan svoje odgovornosti i uloge u kolektivu.

Upravljanje i održavanje nekretnina zahteva širok spektar veština – mašinske, energetske, elektroinstalacijske, građevinarstva, poznavanje zakonskih propisa, upravljanja investicijama, ekonomije, digitalizacije itd. Kako se trudite da povećate ugled i interesovanje za ovu oblast rada?

Tako je, upravljanje nekretninama je izuzetno široka i složena oblast koja zahteva poznavanje mnogih disciplina, od tehničkih i građevinskih sadržaja do za-



**Dobar tim
ne nastaje
sam od sebe;
gradi se
postepeno,
kroz zajedničke
izazove, ciljeve
i poverenje.**



konskih propisa, finansija i digitalnih alata. Ali uprkos ovoj stručnoj širini, rekao bih da postoje dve osnovne veštine koje razlikuju dobrog upravnika od prosečnog: **organizacija rada i ažurnost**. Dobar upravnik mora da zna da koordinira veoma različite zadatke i sagovornike – izvođače radova, klijente, nadzornike i vlasnike. To zahteva odličnu organizaciju, pregled rokova, prioriteta, a takođe i sposobnost brzog reagovanja kada se pojave nepredviđene situacije. Ažurnost je karakteristika koja gradi poverenje – kada znate kako blagovremeno da delujete, informišete i ispunite obećanja, korisnici počinju da vas doživljavaju kao pouzdanog partnera.

Da bismo povećali ugled i interesovanje za ovu profesiju, mislim da moramo da predstavimo ovu oblast u njenom pravom svetlu, ne samo kao »nužno zlo da bi se zadovoljili zakonski propisi«, već kao ključnu ulogu u očuvanju vrednosti nekretnina, kvaliteta života i održivog razvoja.

Kakva je vaša vizija budućnosti upravljanja nekretninama? Koje trendove vidite kao ključne za dalji razvoj branše?

Moja vizija budućnosti upravljanja ne-

kretninama zasniva se na tri ključna pravca: **digitalizaciji, održivosti i fokusu na klijenta**. Verujem da će se u budućnosti uloga upravnika još više pomeriti od operativnog izvođača radova ka strateškom partneru koji ne brine samo o tehničkoj besprekornosti, već i o dugoročnoj vrednosti nekretnine. Digitalizacija će igrati ključnu ulogu. CAFM sistemi, pametne zgrade, automatizacija procesa, prikupljanje podataka u realnom vremenu – sve će to omogućiti bolji nadzor, brže donošenje odluka i veću transparentnost za klijente. Oni koji budu znali kako da smisleno uključe ove tehnologije u svoj svakodnevni rad, imaju značajnu konkurentsku prednost. Održivost i energetska efikasnost više nisu konkurentska prednost, već nova normalnost, kako sa stanovišta zakonodavstva, tako i sa stanovišta odgovornosti prema životnoj sredini i društvu. Upravljanje će sve više biti uključeno u strateško planiranje energetske renoviranja, korišćenje obnovljivih izvora i cirkularnu ekonomiju. Ovde se od upravnika očekuje aktivna uloga, znanje i predviđanje dugoročnih efekata. Treći ključni trend je fokus na klijenta odnosno korisnika – bilo da je u pitanju zakupac, vlasnik ili posetilac. Dobra iskustva, brz odziv, transparentna komunikacija i prilagodljivost biće ključni faktori poverenja i dugoročnih odnosa. «

Pripreme i aktivnosti za izveštavanje o održivosti - ESG

Održivi razvoj kompanije je ključni deo savremenog poslovanja, koji kombinuje ekološke (E), društvene (S) i upravljačke (G) aspekte. Strategija održivog razvoja omogućava dugoročni uspeh kompanije i istovremeno doprinosi očuvanju životne sredine i društvene odgovornosti. Na ovaj način, kompanija ne samo da ispunjava zahteve standarda, već i jača svoju konkurentnost i poverenje klijenata i drugih zainteresovanih strana.

KORAK PO KORAK DO IZVEŠTAJA O ODRŽIVOSTI

Krajem 2024. godine izvršena je transpozicija Direktive o izveštavanju o korporativnoj održivosti (CSRD) u slovenački pravni sistem, što je i Aktiva grupu obavezalo na izveštavanje o održivosti u skladu sa ovom direktivom. To znači da će kompanije takođe morati da prijavljuju i podatke o ekološkim, društvenim i upravljačkim faktorima - pored već uspostavljenog finansijskog izveštavanja u godišnjem izveštaju za prethodnu godinu.

U Aktiva grupi smo počeli sa pripremanjem za izveštavanje o održivosti još 2023. godine, te aktivno nastavili i naredne godine. Prvo je bio formiran Tim za održivost sa imenovanjem strateškog rukovodioca projekta, a zatim je uspostavljena Strategija održivog razvoja, zajedno sa pripadajućim Politikama i smernicama. U sledećem koraku, pristupili smo ispunjavanju matrice dvostruke materijalnosti, što zahteva mnogo vremena i uključivanje puno zainteresovanih strana. Prvo je bilo potrebno identifikovati

ključne ESG teme iz predloženih tema o održivosti, koje su važne za našu kompaniju i zainteresovane strane. Nakon što smo ih identifikovali, počeli smo sa procenom materijalnosti uticaja i procenom finansijske materijalnosti uticaja ključnih ESG tema.

Matrica dvostruke materijalnosti je u suštini alat za procenu materijalnosti određenih ESG tema. Ona procenjuje dve ključne dimenzije: uticaj na životnu sredinu i društvo i uticaj na kompaniju.

Uticaj na životnu sredinu i društvo (*ang. outward impact*) – kako delatnosti, proizvodi ili usluge kompanije utiču na životnu sredinu, društvo i zainteresovane strane; (npr. emisije GHG, potrošnja resursa, uticaj na lokalnu zajednicu, ljudska prava itd.).

Uticaj na kompaniju (*ang. inward impact*) – kako ekološka, društvena i upravljačka pitanja utiču na poslovanje, finansijsku stabilnost i dugoročne performanse kompanije.

Prva dimenzija se stoga fokusira na odgovornost kompanije prema spoljnom svetu, dok se druga fokusira na rizike i mogućnosti za samu kompaniju.

Trenutno smo u fazi pripreme prikupljanja podataka o ekološkim, društvenim i upravljačkim aspektima od zainteresovanih strana, tj. naših dobavljača i podizvođača, naših zaposlenih i rukovodstva.

Nakon dobijanja podataka od svih zainteresovanih strana sledi njihova analiza i uključivanje u matricu dvostruke materijalnosti.

Procene zainteresovanih strana će pomoći u određivanju važnosti pojedinačnih ESG tema, koje će biti umetnute u matricu dvostruke materijalnosti, koja će omogućiti identifikaciju najvažnijih ESG tema.

Uprkos obimu zadataka i dodatnom radu koji nameće matrica dvostruke materijalnosti, prepoznali smo ovo kao priliku da detaljnim razmatranjem uti-

caja, rizika i mogućnosti pojedinačnih ESG tema i uključivanjem zainteresovanih strana postignemo željene ciljeve navedene u samoj Strategiji održivog razvoja kompanije.

Postavljajući akcenat na održivim praksama, Aktiva grupa dodatno poboljšava svoj ugled i jača konkurentnost, istovremeno omogućavajući bolju pripremljenost za buduće regulatorne promene i zahteve tržišta.

STRATEGIJA ODRŽIVOG RAZVOJA AKTIVA GRUPE

Sa Strategijom održivog razvoja, kompanije u Aktiva grupi teže da postanu vodeće kompanije u oblasti privatnog obezbeđenja, čišćenja i upravljanja, koje nude visokokvalitetne usluge sa održivim pristupom. Strategija održivog razvoja objavljena je na našoj veb stranici, a usvojena je 2023. godine.

CILJ 1:

Smanjenje ugljeničnog otiska kompanije za 5 % u narednih pet godina u poređenju sa 2023. godinom:

- Indikator uspešnosti: Smanjenje emisija CO2 po jedinici prihoda

CILJ 2:

Povećanje energetske efikasnosti objekata:

- Poboljšanje energetske efikasnosti za najmanje 30 % u upravljanju objektima u narednih pet godina
- Indikator uspešnosti: energetska efikasnost u poređenju sa referentnom vrednošću (npr. energetski razred)

CILJ 3:

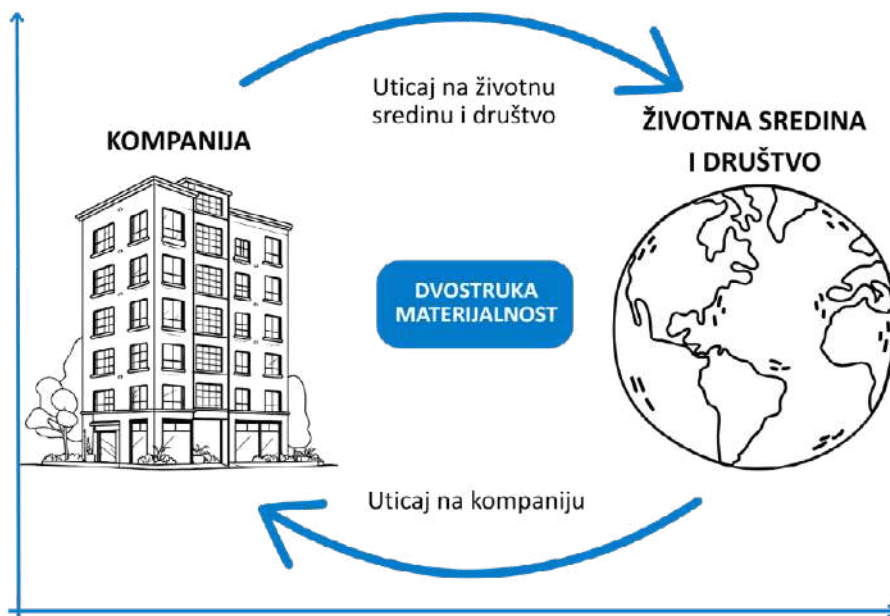
Uključivanje obnovljivih izvora energije:

- Povećanje korišćenja obnovljivih izvora energije za 3 % do 2030. godine
- Indikator uspešnosti: udeo energije dobijene iz obnovljivih izvora u odnosu na ukupnu potrošnju energije

CILJ 4:

Smanjenje količine otpada:

- Smanjenje količine otpada ukupno za 20 % u narednih pet godina (kancelarijski papir)



- Indikator uspešnosti: količina otpada u tonama

CILJ 5:

Smanjenje potrošnje čiste fosforne kiseline za 5 % u naredne tri godine:

- Indikator uspešnosti: količina fosforne kiseline po radnom satu čišćenja

CILJ 6:

Podsticanje svesti i saradnje zaposlenih:

- Sprovođenje redovnih obrazovnih programa o održivom upravljanju i održivim praksama za zaposlene
- Uključivanje zaposlenih u sprovođenje održivih inicijativa i prikupljanje predloga za poboljšanje održivih performansi
- Indikator uspešnosti: udeo zaposlenih koji se aktivno uključuju u održive inicijative.

CILJ 7:

Povećanje zadovoljstva naručioca:

- Povećanje stepena zadovoljstva naručioca i u pogledu održivih aspekata usluga
- Indikator uspešnosti: stepen zadovoljstva naručilaca prema definisanim kriterijumima, koji uključuju i kriterijume održivosti.

OMNIBUS PAKET

Nedavno je Evropska komisija objavila prvi predlog za smanjenje administrativnog opterećenja kompanija uvođenjem izmena u Direktivu EU o izveštavanju o korporativnoj održivosti – CSRD i u Direktivu EU o dužnoj pažnji za održivo poslovanje – CSDDD, koji je kao skup predloženih izmena nazvan Omnibus paket.

Pored izmene obima izveštavanja, dakle koje kompanije su obavezne da izveštavaju prema kriterijumu broj zaposlenih i finansijskom kriterijumu i standardima izveštavanja (pojednostavljeni opšti ESRS standardi, bez dodatnih sektorskih standarda izveštavanja), od ključnog značaja je da se izveštavanje za Aktiva grupu odloži na 2028. godinu.

Uprkos tome, unutar Aktiva grupe se intenzivno pripremamo za izveštavanje o održivosti u skladu sa CSRD direktivom, bez obzira na potencijalne izmene u zakonodavstvu koje bi smanjile administrativno opterećenje i odložile izveštavanje za 2028. godinu, te stoga u kompaniji nastavljamo da prikupljamo podatke i pratimo već planirane aktivnosti.

Na ovaj način, Aktiva grupa se trudi da dodatno poboljša svoj ugled, konkurentnost i spremnost za buduće regulatorne promene, uz istovremeno jačanje odgovornog poslovanja i održivog razvoja. «



Matjaž Radovan

Detekcija požara pomoću video nadzornih kamera

PAMETNA REŠENJA KOJA BLAGOVREMENO ZAUSTAVLJAJU KATASTROFU

Detekcija požara je poslednjih godina doživela značajni tehnološki preokret. Tamo gde su nekada dominirali detektori dima i senzori toplote, danas sve više preuzimaju ulogu napredni sistemi video nadzora koji ne samo da snimaju događaje već i automatski prepoznaju rane znake opasnosti. To omogućava izuzetno brzu reakciju i sprečava širenje požara koji bi u suprotnom mogli da izazovu nepopravljivu štetu kako na infrastrukturi tako i ljudima.

U savremenom dobu, sve se više suočavamo sa složenim i raznovrsnim izvorima požara. Električna vozila, litijum jonske baterije, solarni paneli, zahtevna

industrijska proizvodnja, sve veći logistički objekti – sve to stvara okruženja u kojima tradicionalne metode detekcije često više nisu dovoljne. Zato sve više dolaze do izražaja inteligentni sistemi zasnovani na video nadzoru uz pomoć veštačke inteligencije, kompjuterskog vida i termičke analitike.

Srce ovih sistema su video nadzorne kamere nove generacije. To su uređaji opremljeni naprednim algoritmima i sposobni da detektuju tipične uzorke koji ukazuju na dim, plamen ili neuobičajene termalne anomalije. Termalne kamere koje mere infracrveno zračenje detektuju i najmanje promene temperature, čak i u potpunom mraku. Optičke kamere prepoznaju kretanje dima, rasipanje svetlosti i brzo treperenje karakteristično za plamen. Multispektralna rešenja kombinuju sve ove informacije i

upoređuju ih sa uzorcima podataka.

Ono što je u prošlosti zahtevalo ručnu kontrolu ili ljudsku reakciju, sada sistem radi automatski. Kada otkrije opasnost, uključi alarm, aktivira sistem zaštite od požara, šalje obaveštenje nadzornom centru, otvara izlaze za slučaj opasnosti ili zaustavi napajanje. I što je najvažnije, sve ovo se dešava u realnom vremenu, bez odlaganja. U tom pogledu, to je savršena sinergija između nadzora, detekcije i delovanja.

U Sloveniji, u preduzeću **Aktiva varovanja d.d.**, koje nije samo dobavljač opreme, već i sistemski integrator, već nekoliko godina uspešno radimo na sveobuhvatnim rešenjima u ovoj oblasti. Naša dodatna vrednost je upravo u tome da znamo da prilagodimo tehnologiju svakom objektu, da je povežemo sa

postojećom infrastrukturuom i kreiramo prilagođene scenarije delovanja. Ukoliko dođe do požara u stanici za punjenje električnih vozila, sistem će delovati drugačije nego u slučaju tinjajućeg požara na deponiji. Prilagodljivost je glavni ključ.

Tehnologija se danas uspešno koristi u širokom spektru okruženja. U **elektro-energetici**, kamere su nameštene u distributivnim transformatorskim stanicama, gde prate pregrevanje transformatora i rasklopnih aparata. Blagovremenim otkrivanjem anomalija izbegavaju se zastoji i oštećenja vredne opreme. U **logističkim centrima i skladištima**, gde ima puno kartona, ambalaže i zapaljivih materija, kamere stalno prate nekoliko hiljada kvadratnih metara prostora. Ako temperatura na određenoj lokaciji počne da raste, sistem automatski aktivira alarm – i u slučaju kada na lokaciji nema nikoga.

Kamere su posebno efikasne na **deponijama**. Požari tamo često nastaju kao tinjajući požari unutar gomila otpada i rašire se tek nakon nekoliko sati. Klasični

senzori ovde nisu dovoljni, jer ne mogu da detektuju šta se dešava ispod površine. Termalne kamere, s druge strane, praćenjem toplotnih tokova otkrivaju opasnost još pre nego što se dim podigne u vazduh.

Pametni video sistemi se takođe instali-
raju u **tunelima, podzemnim garažama, prolazima i železničkim stanicama**, gde ne samo da detektuju požare, već i pomažu u usmeravanju ljudi tokom evakuacije. U slučaju požara, kamera detektuje lokaciju incidenta, sistem usmerava saobraćaj, uključuje osvetljenje za slučaj opasnosti i pokreće ventilaciju – sve automatski. To omogućava kontrolu situacije pre nego što spasilačke ekipe stignu na lice mesta.

Video protivpožarni sistemi takođe igraju važnu ulogu u **industriji**, posebno u proizvodnim halama, rafinerijama, postrojenjima za reciklažu i u hemijskoj industriji. Tamo gde već mala greška može dovesti do eksplozije ili lančanog požara, nema mesta za čekanje. Video sistemi omogućavaju nadzor u realnom vreme-

nu i na mestima gde se zbog opasnosti ne preporučuje ljudsko prisustvo.

Iako su kamere tehnički veoma napredne, njihova prava moć se pokaže tek kada su povezane u celokupan sistem. Preduzeće Aktiva varovanje već više od decenije razvija integrisana rešenja gde su kamere povezane sa protivpožarnim centralama, alarmnim sistemima, zvučnim upozorenjima, sistemima za javljanje požara, pa čak i automatskim sistemima za gašenje. Svaki objekat zahteva sopstvenu logiku rada, pa je ključna prednost mogućnost prilagođavanja, kako tehnološki tako i operativno.

Jedna od najvećih prednosti protivpožarnih kamera u poređenju sa klasičnim protivpožarnim senzorima je **izuzetno brza detekcija**. Dok kod standardnih detektora dim mora prvo da putuje kroz prostor do tačke gde je senzor postavljen, kamera **detektuje dim ili plamen odmah, čim se pojave u njenom vidnom polju**. To znači da može da upozori na opasnost još u ranoj fazi, kada je požar još mali i može brzo da se ugasi. ➡



U kritičnim slučajevima, razlika između sekunde i minuta je odlučujuća - i kamera omogućava upravo ovu uštedu vremena.

Pored toga, protivpožarnu kameru karakteriše **veća prostorna efikasnost**. Jedna kamera može da pokrije veću površinu, dok bi za pokrivanje iste površine bilo potrebno više klasičnih detektora. U okruženjima gde dim ne putuje pravo nagore, kao što su **proizvodne hale, visoka skladišta, tuneli ili prostorije sa prisilnom ventilacijom**, kod običnih senzora često dolazi do kašnjenja ili čak do propuštanja detekcije. Kamere nemaju takva ograničenja, jer direktno prate šta se dešava u prostoru i mogu da detektuju **vizuelne promene** kao što su promene svetlosti, kretanje dima ili pojava toplote.

Napredne protivpožarne kamere danas koriste **kompjuterski vid i veštačku inteligenciju** kako bi prepoznale karakteristične oblike i kretanje dima te razlikuju dim, paru, maglu ili druge vizuelne smetnje. Ovo smanjuje broj lažnih alarma i omogućava bolji ciljani odgovor. Kamera može delovati kao **samostalna jedinica za detekciju** koja pokreće alarm i aktivira druge mere, ili može biti **uključena u širi protivpožarni sistem**, gde je povezana sa centralama, aparatima za gašenje požara, ventilacionim jedinicama i komunikacionim sistemima.

Posebno su pouzdane kamere koje poseduju **sertifikat EN 54-10**. Ovaj evropski standard potvrđuje da je uređaj pogodan za zvaničnu detekciju požara i da se može koristiti u sertifikovanim bezbednosnim sistemima. To znači da takva kamera zapravo može da zameni klasični detektor požara.

Pored tehničke savršenosti, brzine detekcije i širokog spektra primene, protivpožarne kamere imaju još jednu važnu karakteristiku - **ekonomsku i stratešku vrednost za preduzeća**. Ulaganje u pametne sisteme za detekciju požara nije samo trošak, već dugoročna investicija koja se može višestruko isplatiti već prilikom sprečavanja prve opasnosti. Požari ne samo da uzrokuju di-

rektnu materijalnu štetu, već često uzrokuju dugoročne prekide poslovanja, uništavanje zaliha, gubitak podataka, troškove obnove, a u ekstremnim slučajevima čak ugrožavaju i postojanje preduzeća. Kamere koje omogućavaju detekciju pre nego što se vatra raširi smanjuju rizik od takvih scenarija i time jačaju poslovnu otpornost preduzeća.

Kratkoročno, preduzeće koje koristi protivpožarne kamere može da smanji troškove za bezbednosne službe, da optimizuje rad svojih sistema zaštite od požara i da postigne niže premije osiguranja, jer mnoge osiguravajuće kuće prepoznaju takve napredne mere bezbednosti kao dokaz veće pripremljenosti i odgovornog ponašanja. **Dugoročno** gledano, takvi sistemi pomažu u održavanju dobrog ugleda, smanjenju rizika i povećanju stabilnosti poslovanja.

Svakako ne treba zanemariti ni **konkretne koristi za zaposlene** i radno okruženje. Kada su ljudi uvereni da rade u prostoru gde su bezbednosni sistemi moderni, provereni i efikasni, njihov osećaj sigurnosti, koncentracije i odgovornosti se povećava. U kriznim trenucima, kao što je na primer početna faza požara, to znači manje panike i bolji odgovor. Preduzeća koja redovno sprovode protivpožarne vežbe i uključuju kamere u proces simulacije, mogu da analiziraju snimke i poboljšaju svoje protokole. Na ovaj način video nadzor postane i **alat za osposobljavanje i učenje**.

Kamere imaju još jednu važnu, često zanemarenu ulogu - **ekološku**. Požari često uzrokuju zagađenje vazduha, zemljišta i vode, nepopravljivu štetu prirodnom okruženju i povećavaju ugljenični otisak preduzeća. Iako se o tome retko govori u kontekstu protivpožarne bezbednosti, **sprečavanje požara je takođe deo održivog poslovanja**. Manje požara znači manje sanacija, emisija, otpada i manje troškova za otklanjanje štete. Na ovaj način, preduzeće ne štiti samo sebe, već i zajednicu i prirodu.

Sistemi sa video analitikom takođe omogućavaju bolji nadzor postupaka evakuacije. U realnom vremenu, kamere se

mogu koristiti za praćenje gde se ljudi nalaze, koliko brzo se evakuacija odvija i gde dolazi do zastoja. Ovo znanje je neprocenjivo za krizne timove i za kasniju **analizu reakcije**. Svaka simulacija može da se koristi kao studija slučaja za poboljšanja, što značajno povećava nivo pripremljenosti.

Gledajući unapred, jasno je da će protivpožarne kamere biti jedan od **ključnih gradivnih elemenata pametnih zgrada budućnosti**. Integracijom u tzv. centralu nadzornih sistema, povezivanjem sa senzorima pokreta, senzorima temperature, ventilacionim sistemima i zvučnim upozorenjima, ovi sistemi će raditi samostalno bez potrebe za ljudskom intervencijom. Veštačka inteligencija će na osnovu snimaka i podataka moći da predvidi opasnosti, da prepozna promene, upozori na rizike, pa čak i da predloži mere.

Sistemi su dizajnirani modularno, što znači da se može početi sa osnovnim rešenjem, a zatim ga postepeno nadograđivati u skladu sa rastom preduzeća ili promenama u proizvodnom procesu. Dodatna prednost je mogućnost daljinskog nadzora. U kontrolnim centrima, osoblje obezbeđenja može da prati više objekata istovremeno, a sistemi sami filtriraju lažne alarme i upozoravaju samo na ozbiljne događaje.

Među vodećim svetskim proizvođačima kamera su **Axis Communications, Bosch Security i Mobotix**, koji nude veoma pouzdane, vremenski otporne i analitički moćne uređaje. Ali bez profesionalne implementacije i prilagođene logike, njihovi performansi ne dolaze do izražaja. Zato je uloga dobrog integratora ključna. Ne samo za montažu, već i za strategiju, testiranje i dugoročno održavanje.

Danas više nije pitanje da li preduzeće može sebi da priušti takav sistem, već je pitanje, da li može sebi da priušti da ga nema. Jer kada je u pitanju bezbednost ljudi, infrastrukture i životne sredine, svaka sekunda je odlučujuća. A ako pametna kamera to detektuje na vreme, to je razlika između incidenta i katastrofe. «



Klavdija Petelin, Simona Knez

Bezbednosni incident

Bezbednost je sve više cenjeno i zaštićeno ljudsko pravo i jedna je od osnovnih potreba pojedinca i društva. U Sloveniji, kao i u mnogim drugim zemljama, sistem bezbednosti čine različiti akteri, među kojima važnu ulogu igraju kompanije koje se bave privatnim obezbeđenjem. Zakon o privatnom obezbeđenju reguliše delatnost privatnog obezbeđenja i postavlja uslove za njegovo sprovođenje. Uprkos identifikovanim pretnjama i uprkos sprovođenju mera za smanjenje rizika, bezbednosni incidenti, koji uključuju kriminalne aktivnosti, prirodne nesreće i druge pretnje, i dalje se dešavaju.

ŠTA JE BEZBEDNOSNI INCIDENT?

Bezbednosni incident je svaki incident ili situacija koja ugrožava bezbednost pojedinca, zajednice, imovine ili životne sredine. Ovi događaji mogu biti rezultat ljudskih delovanja, prirodnih pojava ili tehničkih kvarova. Bezbednosni incidenti se javljaju u različitim oblicima i mogu imati različite posledice, od manjih neprijatnosti do ozbiljnih nesreća sa velikim materijalnim i ljudskim gubicima.

Neki od najčešćih bezbednosnih incidenata uključuju: krivična dela, sajber pretnje, prirodne katastrofe, tehničke i industrijske nesreće, društvene nemire i proteste. Pored toga, bezbednosni incidenti mogu biti i različite zdravstvene situacije (epidemije i pandemije) i ekološke nesreće koje ugrožavaju životnu sredinu i ekosisteme, npr. izlivanje opasnih hemikalija, zagađenje vazduha, vode ili zemljišta i klimatske promene i njihove posledice.

KARAKTERISTIKE BEZBEDNOSNIH INCIDENATA

Bezbednosni incidenti su oni događaji koji mogu prouzrokovati ozbiljne posledice po pojedince, imovinu ili životnu sredinu. Uprkos različitim uzrocima i oblicima, imaju neke zajedničke karakteristike. Njihovo razumevanje je od ključnog značaja.

- **Nepredvidivost:** se često se dogode neočekivano i brez upozorenja

- **Posledice:** mogu prouzrokovati veću ili manju materijalnu štetu, štetu na imovini ili gubitak života
- **Potreba za brzim reagovanjem:** efikasno i kvalitetno upravljanje bezbednosnim incidentima zahteva brzu i koordinisanu reakciju svih uključenih strana
- **Preventivne mere:** mnogi bezbednosni incidenti mogu se sprečiti ili ublažiti odgovarajućim preventivnim merama

ULOGA PRIVATNOG OBEZBEĐENJA U SPREČAVANJU BEZBEDNOSNIH INCIDENATA

Privatno obezbeđenje igra ključnu ulogu u sprečavanju i upravljanju bezbednosnim incidentima. Neki ključni aspekti uključuju:

- **Preventivne mere i sprečavanje** – identifikovanje potencijalnih pretnji i rizika i sprovođenje mera za smanjenje rizika, kao što su redovne patrole, kontrola ulaza i izlaza i korišćenje tehničkih bezbednosnih sistema (kame-re, senzori i alarmi) pomažu u sprečavanju ili bar u otkrivanju namere koja bi dovela do štetnog događaja.

Table upozorenja koje upozoravaju na video nadzor na objektu takođe mogu odvratiti potencijalne počinioce od namere da izvrše krivično delo. Prisustvo čuvara na objektu ili bar redovne patrole osoblja obezbeđenja mogu imati isti efekat na potencijalnog počinioce.

Rizike i pretnje prepoznaje menadžer obezbeđenja posetom i pregledom zaštićenog područja, a zatim, na osnovu svog znanja i iskustva, pripremi Procenu rizika sa merama za smanjenje rizika.

- **Brz odgovor** – preduzeća za privatno obezbeđenje često su prvi na licu mesta, jer je Centar za kontrolu bezbednosti (CKB) taj koji prima alarmne signale (požar, pljačka, poziv u hitnim slučajevima, provala, sabo-

tažni i tehnološki alarmi) i odmah šalje interventnu službu na objekat.

Njihov brz odgovor može sprečiti eskalaciju incidenta, što je od ključnog značaja posebno prilikom prijema signala o požaru, koji može prouzrokovati ogromnu finansijsku štetu i ugroziti živote. Bezbednosne službe su u obavezi da ispunjavaju zahteve Pravilnika o zaštiti od požara – vreme odziva na prijem signala alarma o požaru ne sme biti duže od 15 minuta.

Da bi se obezbedio brz i efikasan odgovor na primljeni signal, potrebno je osposobljeno osoblje i Plan obezbeđenja, koji je dostupan čuvaru interventu.

- **Saradnja sa policijom** – preduzeća za privatno obezbeđenje sarađuju sa organima za sprovođenje zakona u istrazi krivičnih dela i osiguravanju bezbednosti na događajima. Pošto su pripadnici osoblja obezbeđenja često prvi na mestu bezbednosnog incidenta, zadatak obezbeđenja je da adekvatno obezbedi područje, obezbedi tragove i dokaze, spreči pristup neovlašćenih lica, zadrži sva lica koja se mogu naći na mestu incidenta, bude svestan okoline i svega što bi moglo biti od pomoći u pronalaženju počinilaca.

Saradnja sa policijom je važna i na javnim događajima, kao što su koncerti, sportski događaji i druga javna okupljanja.

- **Obrazovanje i osposobljavanje** – obezbeđenje se obučava za različite situacije i u zavisnosti od vrste posla koji obavljaju. Potvrđuju i nadograđuju svoje teorijsko i praktično znanje

kroz interno stručno usavršavanje, koje je vlasnik licence dužan da obezbedi najmanje jednom godišnje.

PRAĆENJE BEZBEDNOSNIH INCIDENATA

Pripadnici obezbeđenja prvo obaveštavaju operatere Centra za kontrolu bezbednosti (CKB) o bezbednosnim incidentima.

Pripadnici obezbeđenja izveštavaju o:

- svim štetnim događajima i krivičnim delima na obezbeđenom objektu: fizičkom nasilju, prevari, pretnji, kršenju reda, požaru, saobraćajnoj nezgodi, pljački, krađi, provali, hitnom pozivu, oštećenju tuđe imovine itd.;
- nepravilnostima na obezbeđenim objektima, čiji bi nastavak, ponavljanje ili eskalacija mogli dovesti do štetnog događaja: prekid obezbeđenja, neusklađenost ili drugi vanredni događaji;
- korišćenju mera obezbeđenja za koje je potrebno sastaviti Izveštaj o sprovedenim merama za Policiju;
- izazovima i problemima u pružanju usluga: pretnje, prekid obezbeđenja, saobraćajne nezgode ili drugi vanredni događaji;
- svakoj nesreći i povredi radnika obezbeđenja na radu, kao i na putu do posla i sa posla;
- svakom obavljenom nadzoru rada radnika obezbeđenja od strane inspekcijских organa, internih nadzornika, Policije ili naručilaca obezbeđenja.

Bezbednosni incidenti su neizbežan deo svakodnevnog života, ali se mogu efikasno sprečiti i savladati pravim merama, što u preduzeću Aktiva varovanje d.d. prepoznajemo već u Planu obezbeđenja sa procenom stepena rizika. Profesionalnim pristupom, korišćenjem savremenih tehnologija i bliskom saradnjom sa organima za sprovođenje zakona, privatno obezbeđenje može doprineti bezbednijem i bolje zaštićenom društvu. «



Helena Kotnjek

Bezbedan rad sa opasnim hemikalijama

Bezbednosni listovi su važan alat za podizanje svesti radnika, jer sadrže informacije o opasnim svojstvima opasnih hemikalija, njihovom štetnom uticaju na zdravlje ljudi, podatke o zagađenju životne sredine i fizičko-hemijskim svojstvima. Radnici moraju obavezno biti upoznati sa ovim informacijama kako ne bi izazvali hemijske nesreće, koje mogu dovesti do nepopravljivih posledica po zdravlje radnika ili čak do smrti. Hemijske nesreće mogu biti većih dimenzija i samim tim imaju veliki uticaj na životnu sredinu usled eksplozija, požara ili slučajnog ispuštanja materija u zemljište, vodu i vazduh.

Da bi se to izbeglo, neophodno je da se informacije o opasnim hemikalijama prenose kroz ceo lanac snabdevanja, što omogućava poslodavcima da utvrde da li su opasne supstance prisutne na radnom mestu i da procene koliki je rizik od korišćenja ovih supstanci po zdravlje i bezbednost radnika i životnu sredinu.

Bezbednosni list je važan alat komunikacije u lancu snabdevanja. Proizvođač hemikalija najbolje poznaje svojstva hemi-

kalije i dužan je da izradi bezbednosni list i da ga besplatno i bez zahteva dostavi korisniku pre prve isporuke hemikalije i prilikom svake revizije. Ako korisnik kupi hemikaliju od dobavljača koji nije proizvođač, dobavljač preuzima odgovornost da korisniku blagovremeno dostavi bezbednosni list.

Bezbednosni listovi se moraju ažurirati kada su na raspolaganju nove informacije o opasnosti ili kada dođe do izmene zakona i ostalih propisa.

Pravni osnov je UREDBA (EZ) br. 1907/2006 (REACH), Član 31, Zahtevi za bezbednosne listove. Ova uredba mora biti navedena na početku svakog bezbednosnog lista.

Od 1.1.2023. svi bezbednosni listovi moraju biti usklađeni sa **UREDBOM KOMISIJE (EU) 2020/878 od 18. juna 2020. o izmeni Priloga II Uredbe (EZ) br. 1907/2006 (REACH)**. Navedba te uredbe ni obavezna, lahko pa jo dobavitelj navede v poglavju 16. Druge informacije.

Zakon o hemikalijama (Službeni glasnik Republike Slovenije, br. 110/03, 47/04 – ZdzPZ, 61/06 – ZBioP, 16/08, 9/11, 83/12 – ZFFS-1 i 95/24 – ZFFS-1A) reguliše u Sloveniji trgovinu hemikalijama i određuje mere za zaštitu zdravlja ljudi i životne sredine od štetnih efekata hemikalija.

Bezbednosni list sadrži 16 poglavlja:

- Identifikacija supstance/smeše i društva/preduzeća
- Identifikacija opasnih svojstava
- Sastav/informacije o sastojcima
- Mere prve pomoći
- Mere za gašenje požara
- Mere u slučaju slučajnog ispuštanja
- Postupanje i skladištenje
- Kontrola izloženosti/lična zaštita
- Fizička i hemijska svojstva
- Postojanost i reaktivnost
- Toksikološke informacije
- Ekološke informacije
- Smernice za uklanjanje
- Transportne informacije
- Zakonom propisane informacije
- Ostale informacije

U Sloveniji je u Kancelariji za hemikalije registrovano oko 75.000 opasnih hemikalija. Ako su opasne hemikalije uvezene na teritoriju Slovenije iz zemalja van EU, u praksi je mnogo slučajeva gde bezbednosni list nije odgovarajući. Neadekvatna dokumentacija može biti fatalna u slučaju nesreće na radu, jer korisnik ne zna kako da postupi.

Odgovornost svakog poslodavca je da proveriti da li je poglavlje 8. Kontrola izloženosti/lična zaštita u skladu sa slovenačkim propisima. U ovom poglavlju su navedene granične vrednosti i standardi za ličnu zaštitnu opremu. Granična vrednost je prosečna koncentracija opasne hemijske supstance u vazduhu na radnom mestu, unutar zone disanja, koja generalno ne šteti zdravlju radnika, ako

radnik radi pri koncentraciji opasnih hemijskih supstanci u vazduhu na radnom mestu koja je manja ili jednaka graničnoj vrednosti za opasnu hemijsku supstancu, 8 sati dnevno i 40 sati nedeljno i puno radno vreme, pod normalnim mikroklimatskim uslovima i fizički lakim radom.

Lista obavezujućih graničnih vrednosti izloženosti na radu u Sloveniji navedena je u **Prilogu 1 Pravilnika o zaštiti radnika od rizika koji nastaju usled izloženosti hemijskim supstancama na radu (Službeni glasnik Republike Slovenije, br. 29/24) i u Prilogu 3 Pravilnika o zaštiti radnika od rizika koji nastaju usled izloženosti kancerogenim, mutagenim ili reprotoksičnim supstancama na radu (Službeni glasnik Republike Slovenije, br. 29/24).**

OBAVEZA POSLODAVCA - IDENTIFIKACIJA I PROCENA RIZIKA

Pre početka bilo koje aktivnosti, poslodavac mora da utvrdi da li su na radnom mestu prisutne opasne hemijske supstance. Ako poslodavac utvrdi da su hemijske supstance prisutne na radnom mestu, mora da proceni rizik koji te supstance predstavljaju za bezbednost na radnom mestu.

Poslodavac mora da obezbedi da rad može da počne nakon sprovođenja neophodnih preventivnih mera: obezbedi odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu, sprovede dovoljnu ventilaciju, osposobi zaposlene za bezbedan rad sa opasnim supstancama i informiše ih o proceni rizika.

Procena rizika mora uzeti u obzir podatke o bezbednosti i zdravlju koje obezbedi dobavljač preko bezbednosnog lista i granične vrednosti izloženosti na radu, nivo, vrstu i trajanje izloženosti, količinu hemijskih supstanci i druge okolnosti pri radu sa hemijskim supstancama.

U aktivnostima koje uključuju izloženost većem broju različitih opasnih hemijskih supstanci, poslodavac mora da proceni rizik koji predstavlja kombinacija rizika od svih hemijskih supstanci.

Ako Procena rizika pokaže da je neophodna dalja detaljna procena rizika zbog prirode i obima rizika povezanih sa hemijskim supstancama, moraju se izvršiti merenja koncentracije tih supstanci u radnom okruženju.

DIIZOCIJANATI

U oblasti opasnih supstanci, pojavio se dodatni izazov za stručnjake za zdravlje i bezbednost na radu u vezi sa bezbednim rukovanjem diizocijanatima. Diizocijanati su hemijska jedinjenja koja zbog svoje efikasnosti imaju veoma široku primenu u proizvodnji, posebno u poliuretanskim proizvodima, lepkovima, zapativnim masama i premazima.

Upotreba diizocijanata može predstavljati rizik po zdravlje zaposlenih koji su im izloženi na radu. Mogu izazvati respiratorne probleme poput astme i bronhitisa, kao i iritaciju i preosetljivost kože.

Godišnji broj novih profesionalnih bolesti izazvanih diizocijanatima (više od 5.000 slučajeva) je neprihvatljivo visok. Stoga je došlo do ograničenja industrijske i profesionalne upotrebe diizocijanata na nivou Unije.

4.8.2020. je bila usvojena UREDBA KOMISIJE (EU) 2020/1149, prema kojoj svako ko koristi proizvode koji sadrže diizocijanate ili izocijanate (odnosno više od 0,1% monomernih diizocijanata) mora da završi posebno osposobljavanje.

Poslodavci moraju da obezbede osposobljavanje zaposlenih o bezbednom rukovanju i upotrebi diizocijanata za radnike koji su u riziku od izloženosti. Dužni su da obezbede obaveznu obuku u svim preduzećima koja koriste poliuretanske lepkove, zaptivače, pene i premaze koji se koriste u industrijskoj proizvodnji i građevinarstvu, transportu, pomorstvu, proizvodnji ambalaže i automobilskoj industriji.

Za više informacija obratite se našim stručnim saradnicima iz odeljenja za bezbednosni inženjering preduzeća Aktiva varovanje. «



Urška Klavž

Alternativna sredstva za čišćenje: perspektive za održivu budućnost

Svest o negativnom uticaju hemikalija na životnu sredinu i zdravlje ljudi je sve veća u poslednjih nekoliko godina. Konvencionalna sredstva za čišćenje često sadrže agresivne hemikalije koje zagađuju vodne resurse, smanjuju biodiverzitet i mogu izazvati alergijske reakcije i druge zdravstvene probleme. Pored toga, neke bakterije postaju otporne na ove supstance. Kao rezultat svega ovoga, raste potražnja za alternativnim oblicima sredstava za čišćenje, koja su na bazi biorazgradivih i manje toksičnih supstanci.

SAPONINI

Ekološka sredstva za čišćenje, označena EU oznakom Ecolabel (»EKO bela rada«), već dugi niz godina pružaju visoke ekološke standarde i odlične rezultate u upotrebi. Ali, istraživanja u oblasti alternativnih sredstava za čiš-

ćenje se još uvek razvijaju. Poslednjih godina, istraživači su prepoznali veliki potencijal prirodnih saponina, koji se nalaze u mnogim biljkama, kao što su mahunarke, sapunski orasi (orasi za mahunarke), kuilaja (mlevana unutrašnja

kora, male stabljike i grane drveta koje se naziva »sapunsko drvo«) i druge. Saponini su sve popularniji izbor u razvoju ekoloških sredstava za čišćenje zbog svoje svestranosti, ekološki prihvatljivih i manje toksičnih svojstava.

Struktura saponina

Saponini imaju slična svojstva kao sintetičke supstance; ali je njihova prednost u tome što su biorazgradivi i manje agresivni. Saponini se sastoje od hidrofobnog i hidrofilnog dela, što im omogućava da smanjuju površinski napon vode, stabilizuju emulzije i formiraju stabilne pene.

Čišćenje saponinima

Saponini deluju kao površinske aktivne materije koje menjaju fizička svojstva vode. Posebno smanjuju površinski napon, usled čega se voda lakše raširi po površinama i prodire u ostatke nečistoća. Glavni mehanizam delovanja zasniva se na formiranju micela koji okružuju ostatke nečistoća. Hidrofobni repovi saponina vezuju se za nečistoće, dok se hidrofilne glave vezuju za vodu, omogućavajući emulzifikaciju i lakše uklanjanje prljavštine. Za razliku od sintetičkih hemikalija, saponini obično ne ostavljaju toksične ili abrazivne ostatke, što ih čini pogodnim za upotrebu na osetljivim materijalima.

Istraživanja

U istraživanjima su uporedili efikasnost saponina iz mahunarki (pasulj, grašak, sočivo, leblebije) i efikasnost sintetičkih hemikalija (natrijum dodecil sulfat). Na-

trijum dodecil sulfat je prisutan u mnogim proizvodima za čišćenje i higijenu (tečni sapuni, šamponi itd.). Istraživanja su pokazala da saponini imaju slična svojstva kao sintetičke hemikalije. Prilikom uklanjanja nečistoća, kao što su masti, proteini i skrob, sintetičke hemikalije su i dalje nešto efikasnije, ali razlika u efikasnosti nije suviše značajna. Istraživanja su takođe pokazala da saponini imaju slična fizička svojstva kao sintetičke hemikalije, osim što su ona izraženija kod sintetičkih hemikalija (formiraju veću penu, u nešto većoj meri smanjuju površinski napon vode itd.). FTIR analiza je takođe dokazala sličnost u sastavu između saponina iz mahunarki i natrijum

dodecil sulfata. Takođe su sprovedene studije za testiranje antibakterijskih svojstava kore kuilaje, oraha za pranje i divljeg kestena, koji takođe sadrže saponine. U tim istraživanjima su proveravali efikasnost u uklanjanju bakterije *Escherichia coli*. Natrijum dodecil sulfat je bio najefikasniji u uklanjanju *E. coli* (94 %). Među prirodnim supstancama najefikasniji je bio ekstrakt kore kuilaje koji je postigao 66 % efikasnost, orasi za pranje su postigli 62 %, a divlji kesten 41 %. Oba istraživanja ukazuju da su prirodne površinske aktivne materije perspektivna alternativa za uklanjanje nečistoća i bakterija, što otvara mogućnosti za dalja istraživanja.

Prednosti i mane SAPONINA:



Prednosti:

Ekološki prihvatljivi: saponini su biorazgradivi, što znači da imaju manji uticaj na životnu sredinu u poređenju sa sintetičkim hemikalijama.

Bezbednost: pošto su saponini prirodni, predstavljaju manji rizik po zdravlje korisnika, jer su manje iritantni/toksični u poređenju sa sintetičkim hemikalijama.

Svestranost: saponini mogu da se koriste za čišćenje različitih vrsta nečistoća.



Mane:

Niža efikasnost: saponini su nešto manje efikasni u uklanjanju tvrdokorne prljavštine u poređenju sa sintetičkim hemikalijama. Da bi se postigla jednaka efikasnost, potrebna je veća koncentracija saponina.

HLADNA ATMOSFERSKA PLAZMA

Iako saponini predstavljaju perspektivnu prirodnu alternativu u čišćenju, suočavamo se sa određenim izazovima u uklanjanju biofilмова – složenih slojeva mikroorganizama koji su zaštićeni od konvencionalnih sredstava za čišćenje. Biofilmovi mogu biti veoma otporni na mnoge hemikalije. To predstavlja značajno ograničenje, jer biofilmovi često izazivaju kontaminaciju u okruženjima kao što su bolnice, prehrambena industrija i druga, i već su otporni na razna dezinfekciona sredstva. Efikasno uklanjanje mikroba je ključno u ovim oblastima. Da

bi se suočili sa ovim izazovom, istraživači se usmeravaju na inovativne tehnologije kao što je upotreba hladne atmosferske plazme. Plazma predstavlja četvrto agregatno stanje (pored čvrstog, tečnog i gasovitog). Hladna atmosferska plazma deluje na nižim temperaturama (ispod 40°C). Prva uspešna upotreba plazme sa niskim pritiskom za dekontaminaciju površina sprovedena je 1960-ih.

U oblasti uklanjanja biofilмова, koji su često otporni na sintetičke hemikalije, istraživanja pokazuju da hladna plazma nudi efikasnu alternativu za njihovo uništavanje. Tretman površina na kojima se nalaze biofilmovi vrši se pomoću plazma

mlaza. Korišćenje plazme na površinama prekrivenim biofilmovima pokazalo je visoku efikasnost u smanjenju mikrobiološkog opterećenja, jer je tokom ispitivanja postignuto smanjenje metaboličke aktivnosti mikroorganizama do 60%. Studija je otkrila da hladna atmosferska plazma smanjuje metaboličku aktivnost mikroorganizama, ali nema značajan uticaj na ukupnu biomasu biofilma. To znači da hladna atmosferska plazma fizički ne uklanja celu masu biofilma, ali utiče na vitalnost bakterija. Njena upotreba je posebno ključna u okruženjima kao što su zdravstvene ustanove i prehrambena industrija, gde upotreba hemikalija, posebno agresivnih, mora biti što manja.

SINBIOTSKA SREDSTVA ZA ČIŠĆENJE

Kada se razmatraju prirodne alternative za čišćenje, važno je pomenuti i sredstva za čišćenje koja već dolaze na tržište. Jedna od njih su sinbiotska

sredstva za čišćenje. To su inovativni proizvodi za čišćenje koji kombinuju probiotike (korisne mikroorganizme) i prebiotike (supstance koje podržavaju rast probiotika). Ova kombinacija omogućava održivo čišćenje bez upotrebe štetnih hemikalija.

Kako deluju probiotici?

Probiotici koji se koriste u sredstvima za čišćenje su obično korisne bakterije koje mogu razgraditi organski materijal, smanjiti mirise i sprečiti rast štetnih bakterija. Za razliku od tradicionalnih ➡

sredstava za čišćenje koja za uklanjanje bakterija koriste hemikalije, probiotička sredstva za čišćenje deluju tako što u okruženje unose dobre bakterije. Ove dobre bakterije kolonizuju površine i postavljaju da razgrađuju organski materijal tokom vremena.

- Razgradnja organskog materijala: probiotici luče enzime koji utiču na razgradnju organskog materijala.
- Antimikrobni efekat: probiotici ne uništavaju štetne mikroorganizme, već smanjuju njihov broj inhibiranjem njihovog rasta. Prisustvo probiotika na površini stvara uravnoteženo okruženje u kojem štetni patogeni ne mogu da prežive.
- Dugotrajno čišćenje: jedna od glavnih prednosti probiotika u čišćenju je njihov dugotrajan efekat. Nakon čišćenja, probiotici nastavljaju da deluju na površinama, dok sredstva za čišćenje na bazi hemikalija prestaju da deluju čim se obrišu.

Kako deluju probiotici?

Prebiotici su jedinjenja koja hrane i podržavaju probiotike. Prebiotici sami po sebi nemaju efekat čišćenja, ali poboljšavaju efikasnost probiotika tako što im obezbeđuju hranljive materije potrebne za rast i razgradnju organskog materijala.

- Podsticanje rasta probiotika: prebiotici hrane korisne bakterije koje se nalaze u sredstvima za čišćenje,

što pomaže povećavanju njihovog broja.

- Održavanje efikasnosti: probiotici pomažu u održavanju kolonije dobrih bakterija na površinama, što omogućava stalni ciklus čišćenja.

Sinbiotska sredstva za čišćenje nude dugoročno rešenje za održavanje higijene, jer pružaju prirodnu zaštitu od patogena, što smanjuje potrebu za stalnim čišćenjem jakim hemikalijama.

Prednosti i mane SINBIOTSKIH SREDSTAVA ZA ČIŠĆENJE

+ Prednosti:

Sinbiotici razgrađuju alergene i organsku prljavštinu na površinama.

Već u niskim koncentracijama obezbeđuju kontinuirani ciklus čišćenja.

Nije potrebno posebno bezbednosno osposobljavanje, kao ni lična zaštitna oprema.

– Mane:

Sinbiotska sredstva za čišćenje deluju postepeno, jer se zasnivaju na probioticima i enzimima koji prirodnim putem razgrađuju nečistoće, ali efekat nije tako brz kao kod hemijskih sredstava za čišćenje.

Bakterije i enzimi u sinbiotskim sredstvima za čišćenje su osetljivi na temperaturu, pH vrednost i prisustvo drugih hemikalija, što može uticati na njihovu efikasnost.

IZAZOVI I MOGUĆNOSTI ALTERNATIVNIH SREDSTAVA ZA ČIŠĆENJE

Izazovi

Efikasnost u uklanjanju tvrdokorne prljavštine: prirodna sredstva za čišćenje mogu biti manje efikasna u uklanjanju osušenih mrlja, masnih naslaga i biofilmova u poređenju sa hemijskim sredstvima za čišćenje.

Troškovi i dostupnost: proizvodnja ekoloških sredstava za čišćenje može biti skuplja, jer zahtevaju složenije procese za dobijanje prirodnih sastojaka.

Prilagođavanje postojećih praksi čišćenja: alternativna sredstva za čišćenje mogu zahtevati prilagođavanja u načinu upotrebe, jer je njihovo dejstvo manje agresivno i potrebno im je više vremena da razgrade prljavštinu.

Mogućnosti

Alternativna sredstva za čišćenje smanjuju zagađenje vodnih resursa i smanjuju hemijski otpad. Podržavaju ciljeve održivog razvoja i doprinose smanjenju ugljeničnog otiska.

Smanjena izloženost agresivnim hemikalijama smanjuje rizik od alergija, respiratornih problema i kožnih bolesti kod osoblja koje obavlja poslove čišćenja.

Dalja istraživanja će omogućiti poboljšanje efikasnosti prirodnih sredstava za čišćenje.

Mogućnost kombinovanja prirodnih sredstava za čišćenje sa naprednim tehnologijama.

Uprkos ovim prednostima, ove tehnologije treba dalje razvijati i optimizovati kako bi se postigla ista ili veća efikasnost od efikasnosti tradicionalnih sredstava za čišćenje. Budućnost profesionalnog čišćenja usmerena je na održive i ekološke pristupe. Sa tehnološkim napretkom i prilagođavanjima metoda čišćenja, alternativna sredstva za čišćenje postaću neizostavan deo industrije, jer pružaju efikasno, a ujedno i ekološko čišćenje. «

Preuzeto po:

"Saponini iz mahunarki kao održiva sredstva za čišćenje: ekstrakcija, karakterizacija i efikasnost upotrebe"
master rad: **Klavž Urška**

"Potencijal prirodnih površinskih aktivnih materija za uklanjanje bakterije Escherichia coli"
master rad: **Potočnik Anja**

"Savlađivanje biofilmova MRSA hladnom atmosferskom plazmom"
master rad: **Manca Lunder**

Ecolab: MAXX Synbiotic

Istraživanja u oblasti prirodnih sredstava za čišćenje pokazuju da opcije poput saponina, hladne atmosferske plazme i sinbiotskih sredstava za čišćenje obećavaju smanjenje negativnih uticaja sintetičkih hemikalija na životnu sredinu i zdravlje ljudi. Saponini se pokazuju kao efikasna alternativa, iako su nešto manje efikasni u uklanjanju tvrdokorne prljav-

štine, ali zato nude ekološki prihvatljivo i manje toksično rešenje. Hladna plazma predstavlja napredni pristup uklanjanju biofilmova, koji su već otporni na mnoge hemikalije. Sinbiotska sredstva za čišćenje nude dugoročne koristi, jer podržavaju zdravu mikrofloru i sprečavaju širenje patogena bez potrebe za jakim hemikalijama.



Katja Mesarič

Uključivanje stranaca u delatnost čišćenja: naša strategija za budućnost

U savremenom svetu, mnoge industrije, uključujući i čišćenje, suočavaju se sa ozbiljnim i dugoročnim izazovima u obezbeđivanju adekvatne radne snage. Akutni nedostatak kadra više nije samo privremena pojava, već postaje strukturni problem koji zahteva promišljena, dugoročna i održiva rešenja. Na to utiče nekoliko faktora: starenje stanovništva, niska stopa nataliteta, emigracija mladih u inostranstvo, kao i opšte smanjenje interesovanja domaćeg stanovništva za obavljanje određenih fizički zahtevnih, ali neophodnih poslova, kao što su poslovi čišćenja.

Preduzeća čija je delatnost čišćenje, koja su često okosnica nesmetanog funkcionisanja brojnih drugih delatnosti, od zdravstva, obrazovanja, industrije pa sve do hotelijerstva i javne uprave, posledično se mogu naći u veoma osetljivom položaju. Kada nije moguće obezbediti dovoljan broj pouzdanih i motivisanih zaposlenih, ugrožen je kvalitet usluga,

efikasnost poslovanja i dugoročna održivost poslovanja.

U našem preduzeću smo već pre nekoliko godina postali svesni da samo pasivno čekanje na poboljšanje situacije na tržištu rada nije realna strategija. Ako želimo da ostanemo konkurentni, da pružamo visok nivo usluga i da nastavimo da gradimo stabilan i zadovoljan tim za-

poslenih, moramo aktivno da tražimo alternativne pristupe i inovativna rešenja. Jedna od ključnih strateških odluka je stoga bila postepeno, ali odlučno uključivanje stranih radnika iz trećih zemalja u naše operativne procese.

Ova odluka nije doneta preko noći. Zasnovana je na temeljnoj analizi tržišta rada, posmatranju dobrih praksi iz ino-

stranstva i brojnim internim diskusijama o dugoročnoj viziji preduzeća. Bili smo svesni da uključivanje stranaca nije samo pitanje popunjavanja upražnjenih radnih mesta, već i prilika za nadogradnju naše organizacione kulture, za veću raznolikost i bolje razumevanje globalnih trendova u zapošljavanju. Proces smo postavili promišljeno, sa jasnom strategijom uvođenja, podrškom u integraciji, obezbeđivanjem osnovnog jezičkog i kulturnog razumevanja i uspostavljanjem podsticajnog okruženja u kojem se strani radnici mogu osećati prihvaćeno, poštovano i motivisano. Naš cilj nije bio samo da dobijemo dodatne ruke za rad, već da stvorimo okruženje u kojem svaki pojedinac doprinosi zajedničkom uspehu i razvija se kao deo našeg tima.

Danas sa sigurnošću možemo reći da je ovaj pravac bio ispravan. Uz pomoć kolega iz različitih delova sveta, uspeli smo da popunimo praznine u zapošljavanju, a istovremeno smo postali otvorenije, fleksibilnije i dugoročno orijentisano preduzeće.

Svesni smo da izazovi ostaju, ali verujemo da je danas multikulturalizam jedan od naših ključnih izvora snage i konkurentske prednosti. Zato ćemo i u budućnosti nastaviti sistematski da proširujemo saradnju sa radnicima iz inostranstva.

ZAŠTO ZAPOSLENI IZ INOSTRANSTVA? ZAŠTO BAŠ SADA?

Realnost sa kojom se danas suočavamo je neumoljiva i potpuno jasna: jednostavno nema dovoljno domaćeg kadra. Uprkos redovnim konkursima za prijave i potrazi za novim zaposlenima u svim krajevima Slovenije, broj prijava stalno opada. Čak i kada se prijave pojave, često se ispostavi da kandidati nisu dovoljno motivisani da obavljaju fizički zahtevnije poslove, upitna je njihova pouzdanost, a rotacija zaposlenih je veoma velika. Takva kadrovska nestabilnost ugrožava nesmetano pružanje usluga, što ne možemo sebi da priuštimo u delatnosti čišćenja, gde su kvalitet, tačnost i pouzdanost temelj uspeha.

Zato smo se orijentisali na saradnju sa zaposlenima iz drugih zemalja, gde je interesovanje za rad u našoj branši veće. Među pozitivnim primerima ističemo saradnju sa zaposlenima iz Indije, koji su se za kratko vreme dokazali kao precizni, pouzdani i kolegijalni. Za njih je posao prilika koju cene i koriste sa svom

ozbiljnošću i odgovornošću. Svojim optimizmom, kolegijalnošću i pouzdanošću, brzo su se integrisali u naš tim i postali nepogrešivi deo kolektiva.

Stoga, danas možemo reći da saradnja sa kolegama iz inostranstva nije samo odgovor na nedostatak kadrova, već i razvojna prilika za izgradnju stabilnog, raznovrsnog i efikasnog kolektiva.

Novi saradnici iz različitih kulturnih sredina donose u naš kolektiv ne samo dodatnu radnu snagu, već i sveže poglede, visoku motivaciju i iskreno poštovanje za mogućnosti koje su im ponuđene. Oni često sa sobom donose radne navike i vrednosti koje se možda više ne uzimaju zdravo za gotovo u okruženjima sa pristupačnijim tržištem rada. Njihova posvećenost i spremnost za učenje deluju kao pozitivan primer i ohrabrenje za ostale članove tima. Takva raznolikost ne samo da obogaćuje svakodnevnu saradnju, već doprinosi i dinamičnijoj, povezanijoj i međusobno podsticajnoj radnoj kulturi.

Danas, više nego ikad, verujemo da budućnost uspešnih preduzeća leži u otvorenosti, raznolikosti i spremnosti da se prevaziđu ustaljene granice, kako geografske, tako i misaone.

U našem preduzeću Aktiva čišćenje d.o.o., svesni smo da je **jasna, blago-**

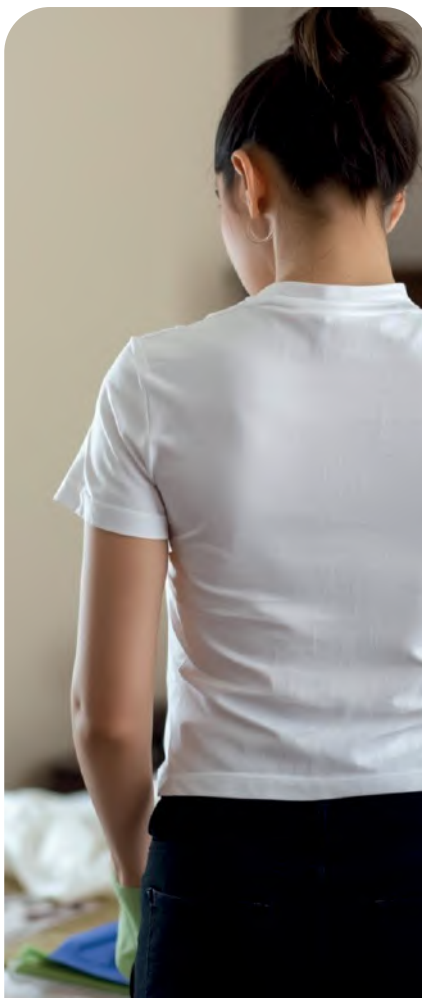
vremena i pristupačna komunikacija temelj uspešnog timskog rada, sprečavanja grešaka i stvaranja pozitivnog radnog okruženja. To je posebno važno kada govorimo o zaposlenima koji dolaze iz različitih kulturnih i jezičkih sredina. Upravo zbog toga smo u preduzeću uspostavili brojna digitalna rešenja koja značajno doprinose boljem razumevanju, većoj samostalnosti i većem zadovoljstvu naših zaposlenih.

Među najznačajnijim merama ističemo:

- Sva radna uputstva su prevedena na jezik koji razumeju.
- Postupci su potkrepljeni vizuelnim prikazima – video snimci.
- Na raspolaganju je e-platforma sa svim ključnim materijalima i obaveštenjima.
- Rukovodioci koriste mobilne uređaje za dodeljivanje zadataka, praćenje učinka i komunikaciju.

Verujemo da tehnologija nije samo alat za ubrzavanje procesa, već i ključna poluga za održivi razvoj, veću efikasnost i, pre svega, za bolju integraciju zaposlenih, posebno onih koji dolaze iz inostranstva. Efekti digitalne transformacije su se pokazali pre svega u lakšoj i bržoj integraciji novih zaposlenih u radne procese. I radnici koji su tek nedavno stigli u Sloveniju mogu se uključiti u rad u roku od nekoliko dana na način koji im omogućava veću samostalnost i bolje razumevanje njihovih zadataka. Od ključnog značaja su pre svega jasna i dosledno predstavljena uputstva, transparentna struktura rada i jednostavan pristup bitnim informacijama. Takav pristup smanjuje početnu nesigurnost, olakšava prve korake u novom okruženju i doprinosi bržoj socijalnoj i radnoj integraciji. Istovremeno, podstiče osećaj sigurnosti i pripadnosti, što je važan temelj za dalji lični i profesionalni razvoj pojedinca.

Danas digitalizacija više nije samo alat za veću efikasnost, već i osnova za inkluzivnije radno okruženje. Jasnim informacijama, strukturiranim procesima i objedinjenim komunikacionim kanalima, svim zaposlenima pružamo jednake mogućnosti da se uključe u rad, bez obzira na jezik, iskustvo ili poreklo. Ovakav pristup jača saradnju, smanjuje nesporazume i pomaže u izgradnji okruženja u kojem se ljudi osećaju prihvaćeno i bezbedno. Verujemo da je ovo neophodan korak za dugoročno uspešnu i prilagodljivu organizaciju. «



Anja Žižek

Psihologija čistoće

Čistoća je nešto što često uzimamo zdravo za gotovo dok se ne nađemo u prostoru gde je nema. Posebno je važna u okruženjima gde se svakodnevno okuplja veliki broj ljudi (kancelarije, škole, vrtići, restorani, fabrike ili tržni centri). Osnovne škole su mesta gde deca, pored znanja, razvijaju i navike koje će ih pratiti tokom celog života. Ako ih od malih nogu učimo da treba da raspreme za sobom, da čiste i brinu o zajedničkom prostoru, to će postati deo njih samih i preneće te navike u svoj dalji život.

Nije dovoljno da o čistoći brinu samo spremačice - svi imamo veliku ulogu u tome. Neke stvari nam mogu izgledati nebitne, ali u stvari one izgrađuju kulturu poštovanja prema prostoru i ljudima oko nas. Škola, kancelarija, restoran ili fabrika koji su čisti i uredni nisu samo prijatniji, već i podstiču bolje odnose i opšte blagostanje.

Čistoća nije samo higijena, već i način razmišljanja. Kao što ne ostavljamo nered na radnom stolu, trebalo bi da vodimo računa i o redu u svom životu. Osnovna pravila čistoće koja naučimo u školi prate nas svuda - kod kuće, na

poslu, na javnim mestima. Zato na to ne treba da gledamo kao na nužno zlo, već kao na nešto što nam pomaže da stvaramo bolji svet.

Primer – u preduzeću CWS (www.cws.com) sprovedli su anketu o zadovoljstvu i čistoći na radnom mestu, koja je pokazala da je više od trećine zaposlenih nezadovoljno čistoćom svog radnog mesta. Loša higijena može dovesti do povećanog odsustva sa posla zbog bolovanja, do nižeg morala i do narušavanja ugleda preduzeća. Takođe su proučili i najčešće probleme sa higijenom na radnom mestu i, što je još važnije,

kako ih rešiti i poboljšati dobrobit zaposlenih, a samim tim i radno okruženje.

KAKO RED I HIGIJENA UTIČU NA NAŠE MENTALNO STANJE I PRODUKTIVNOST RADA

Čistoća je često zanemaren, ali izuzetno važan faktor koji utiče na naše fizičko i mentalno blagostanje. Red i higijena okruženja u kojem živimo i radimo imaju dubok psihološki uticaj na pojedince i timove. Čisto radno mesto nije samo pitanje estetskog izgleda, već utiče i na produktivnost, zdravlje, motivaciju, pa čak i na odnose među zaposlenima.

PSIHOLOŠKI EFEKTI ČISTOĆE

Ljudi se osećaju bolje, bezbednije i opuštenije u urednom okruženju. Istraživanja pokazuju da nered i prljavština mogu izazvati stres i anksioznost, jer predstavljaju dodatno kognitivno opterećenje. S druge strane, čist i organizovan prostor omogućava veću fokusiranost, jer nema elemenata koji odvlače pažnju.

Neka istraživanja su pokazala da su u urednom prostoru ljudi skloniji izboru zdravijih navika. Na primer: zaposleni u čistim kancelarijama su skloniji izboru zdrave ishrane i lakše održavaju disciplinu tokom rada.

VEZA IZMEĐU ČISTOĆE I PRODUKTIVNOSTI

Neuredno radno okruženje može dovesti do smanjenja produktivnosti. Haos i nered otežavaju pristup potrebnim materijalima, uzrokuju kašnjenja i povećavaju frustraciju zaposlenih. S druge strane, čisto i organizovano okruženje omogućava bolji pregled radnih zadataka, što posledično dovodi do veće efikasnosti.

Istraživanja su takođe pokazala da radno okruženje utiče na koncentraciju i kreativnost. Ljudi u čistim prostorijama lakše donose odluke i inovativniji su. Pored toga, čisto okruženje smanjuje mogućnosti za nastanak sukoba, jer u

neurednim prostorijama često nastaju nesporazumi i dolazi do lošeg raspoloženja zbog konfuzije.

UTICAJ ČISTOĆE NA ZDRAVLJE ZAPOSLENIH

Prašina, bakterije i drugi mikroorganizmi mogu u loše očišćenim prostorijama izazvati zdravstvene probleme kao što su alergije, respiratorni problemi i češća oboljevanja. To znači više odsustva sa posla zbog bolovanja, što može smanjiti efikasnost celog kolektiva.

Redovno čišćenje radne sredine smanjuje širenje virusa i bakterija, što je posebno važno tokom perioda sezonskih bolesti. Preduzeća koja ulažu u profesionalno čišćenje imaju zdravije zaposlene i manje problema sa izostajanjem sa posla.

ČISTO RADNO OKRUŽENJE I ZADOVOLJSTVO ZAPOSLENIH

Zaposleni se osećaju više cenjeni u čistom radnom okruženju. Ako preduzeće brine o čistoći i higijeni, šalje zaposlenima signal da im je stalo do njihovog blagostanja. Ovo može povećati lojalnost zaposlenih i poboljšati radnu klimu.

U preduzećima u kojima je higijena na visokom nivou i fluktuacija zaposlenih je manja, jer je zaposlenima tamo udobnije. Ovo utiče na opšte zadovoljstvo i, dugoročno gledano, smanjuje troškove u vezi sa pronalaženjem i osposobljavanjem novih zaposlenih.

PRVI UTISAK NA STRANKE I POSLOVNE PARTNERE

Kakvu sliku pruža preduzeće jako je povezano sa čistoćom njegovih prostorija. Stranke i poslovni partneri brzo steknu mišljenje o preduzeću na osnovu njegove čistoće. Prljavi hodnici, prašnjave police i neuredni radni prostori mogu ostaviti utisak neorganizovanosti i nemarnosti, što može štetiti poslovnim odnosima.

Održavanje čistoće pomaže preduzeću da stvori profesionalni imidž koji uliva poverenje i poštovanje. Ovo je posebno važno u oblastima gde se mnoge stranke lično susreću sa zaposlenima, kao što su prodavnice, hoteli, zdravstvene ustanove i kancelarije u kojima se često održavaju sastanci.

ČISTOĆA I ASPEKT ODRŽIVOSTI

U savremenom svetu sve je veći akcenat na održivom načinu života, što uključuje i čišćenje. Upotreba ekološki prihvatljivih sredstava za čišćenje i smanjenje otpada doprinose zdravijem životnom okruženju i smanjenom ekološkom otisku. Sve više preduzeća je svesno koliki je značaj održivog čišćenja i stoga primenjuje strategije za smanjenje zagađenja i efikasnije korišćenje resursa.

Ekološko čišćenje nije korisno samo za životnu sredinu, već i za zdravije zaposlenih, jer smanjuje izloženost štetnim hemikalijama koje mogu negativno uticati na respiratorni sistem i kožu. Takav pristup dodatno doprinosi blagostanju i dugoročnom kvalitetu života.

KLJUČ JE U RAVNOTEŽI

Čistoća nije samo pitanje estetike, već ključni element blagostanja, zdravlja i produktivnosti. Čisto i uredno radno okruženje pozitivno utiče na psihološko stanje zaposlenih, smanjuje stres, povećava motivaciju i poboljšava celokupnu radnu atmosferu. Preduzeća koja ulažu u profesionalno čišćenje ne brinu samo o higijeni, već i o boljim uslovima rada, većoj efikasnosti i pružanju boljeg imidža strankama i poslovnim partnerima.

Najbolji rezultati se postižu pronalaženjem ravnoteže – dovoljno urednosti za produktivnost i blagostanje, a istovremeno i dovoljno opuštanja da bi se izbegao nepotreban stres. Iako svaka osoba ima svoj stav prema čistoći, važno je razumeti njen uticaj na mentalno stanje čoveka i koristiti je kao alat za bolji život. «





Nejc Platovšek

Upravljanje zgradama sa više vlasnika: ključne razlike između stambenog i stvarno pravnog zakona i razlike u upravljanju poslovnim i stambenim zgradama

U preduzeću Aktiva upravljanje d.o.o. smo svesni da je upravljanje zgradama sa više vlasnika složeno i zahteva poštovanje različitih propisa i potrebu za usklađivanjem interesa različitih vlasnika, koji se mogu značajno razlikovati u zavisnosti od vrste nekretnine. U tom kontekstu, ključne razlike između stambenog i stvarno pravnog zakona su važne za razumevanje različitih pristupa upravljanju stambenim i poslovnim zgradama

OSNOVNI PRINCIPI I RAZLIKE IZMEĐU STAMBENOG I STVARNO PRAVNOG ZAKONA

ZAKON O STVARNIM PRAVIMA

Zakon o stvarnim pravima reguliše osnovna pravila u vezi sa pravom svojine i drugim stvarnim pravima, kao što su služnosti, hipoteke i zakup. Ovaj zakon je važan jer određuje osnovna prava vlasnika nekretnina, uključujući prava korišćenja, prodaje, opterećenja i prenosa imovinskog prava. U slučaju zgrada sa više vlasnika, zakon o stvarnim pravima se koristi za regulisanje odnosa između vlasnika u vezi sa njihovim udelima u zajedničkim delovima zgrade i za rešavanje pitanja kao što su prenos prava vlasništva, uspostavljanje služnosti i obaveze u vezi sa održavanjem zajedničkih delova zgrade.

STAMBENI ZAKON

Stambeni zakon reguliše stambene odnose, dajući prednost pravima zakupaca i stambenih vlasnika. Ovim zakonom se regulišu i postupci vezani za izdavanje stanova u zakup, obaveze vlasnika i prava zakupaca, posebno u slučaju stanova u višestambenim zgradama. Zakon takođe sadrži propise o zaštiti zakupaca, sprečavanju povećanja zakupnine, uslovima zakupa i drugim pitanjima vezanim za život u stambenim zgradama.

KLJUČNE RAZLIKE IZMEĐU STAMBENOG I STVARNO PRAVNOG ZAKONA

Glavna razlika između ova dva zakona je u tome što stvarno pravni zakon reguliše pitanja koja se odnose na imovinska prava i vlasničke udele u većim objektima, dok stambeni zakon više pažnje posvećuje zaštiti prava zakupaca i regulisanju tržišta stanova za iznajmljivanje. Stvarno pravni zakon tako omogućava jednostavno obnavljanje imovinskog prava između vlasnika, dok stambeni zakon reguliše uslove boravka, koji su u većini slučajeva više orijentisani na zakupničke odnose i zaštitu stambenih zakupaca.

U okviru zgrada sa više vlasnika, ove razlike su ključne u odlučivanju o upravljanju zajedničkim prostorijama, održavanju infrastrukture i određivanju obaveza vlasnika, zakupaca i drugih korisnika zgrade.

UPRAVLJANJE POSLOVNIM I STAMBENIM ZGRADAMA: RAZLIKE

Upravljanje poslovnim i stambenim zgradama se u praksi znatno razlikuje, jer ti objekti služe različitim potrebama, imaju različite strukture, a često i različite vlasnike i korisnike.

UPRAVLJANJE STAMBENIM ZGRADAMA

Upravljanje stambenim zgradama je prvenstveno usmereno na obezbeđivanje kvalitetnog boravka stanarima, što uključuje redovno održavanje zgrade, obezbeđivanje neophodne infrastrukture (grejanje, voda, struja) i uređivanje zajedničkih prostorija (hodnici, liftovi, stepeništa i okolina). Sve ovo mora biti usklađeno sa interesima vlasnika, koji obično u ovim zgradama imaju udeo u pojedinačnim stanovima i zajedničkim prostorijama.

Važan aspekt upravljanja stambenim zgradama je obezbeđivanje adekvatnog održavanja i čišćenja zajedničkih prostorija, kao i rešavanje eventualnih sporova između vlasnika, posebno u vezi sa korišćenjem i održavanjem zajedničkih delova zgrade. U većini slučajeva, uloga upravnika je od ključnog značaja za efikasno rešavanje ovih pitanja, jer on mora da uskladi interese različitih vlasnika, a istovremeno i da osigura poštovanje zakonskih propisa i

pravila koja regulišu odnose u stambenim zgradama.

UPRAVLJANJE POSLOVNIM ZGRADAMA

Upravljanje poslovnim zgradama je često složenije i dinamičnije, jer je u ovim zgradama često nekoliko različitih zakupaca sa različitim potrebama. Poslovne zgrade su obično predmet komercijalnog zakupa, gde su ugovori o zakupu često duži i više prilagođeni specifičnim potrebama kompanija. Važno je da upravnik poslovne zgrade osigura da su prostorije pogodne za različite vrste delatnosti, da su osigurani bezbednost, pristupačnost i sve neophodne usluge za poslovne korisnike.

Pored toga, upravljanje poslovnim zgradama obuhvata i specifična pitanja kao što su oglašavanje, marketing praznih poslovnih prostorija, usklađivanje radnog vremena zakupaca, prilagodljivost prostorija u zavisnosti od različite vrste delatnosti i zadovoljavanje specifičnih potreba kompanija (npr. internet, telefonija, pristup prostorijama itd.).

KLJUČNE RAZLIKE U UPRAVLJANJU

Glavna razlika između upravljanja stambenim i poslovnim zgradama je u prirodi korisnika i potrebama koje iz toga proizilaze. Stambene zgrade su prvenstveno usmerene na obezbeđivanje udobnog i bezbednog životnog okruženja, dok su poslovne zgrade zasnovane tako da podrže razne poslovne delatnosti, što zahteva veću fleksibilnost i složenost upravljanja.

Postupak donošenja odluka u višestambenoj zgradi obično obuhvata sledeće korake:

- 1. Skup etažnih vlasnika:** Ključni organ za donošenje odluka u višestambenoj zgradi je skupština etažnih vlasnika. To je sastanak svih vlasnika stanova i poslovnih prostorija u zgradi, na kojem se razmatraju pitanja koja se tiču zajedničkih delova zgrade.
- 2. Obaveštavanje vlasnika:** Upravnik ostavlja svakom etažnom vlasniku poziv za skup u kućnom poštanskom sandučetu i istovremeno ga objavljuje na oglasnoj tabli najmanje 14 dana pre nego što će se skup održati, kako bi svi vlasnici imali vremena da se pripreme za diskusiju. Obaveštenje mora da sadrži dnevni

red koji uključuje sve tačke koje će se razmatrati.

- 3. Kvorum:** Da bi odluke na skupštini bile punovažne, mora se postići određeni kvorum, što znači minimalan broj vlasnika koji moraju biti prisutni da bi se odluke donele. U većini slučajeva, to je većina vlasnika na osnovu njihovog vlasničkog udela (kvadrature nekretnine), osim u slučaju ponovljene skupštine, na kojoj odlučuju prisutni etažni vlasnici, bez obzira na to da li je postignut kvorum.
- 4. Glasanje:** Većina odluka na skupštini donosi se na osnovu saglasnosti etažnih vlasnika koji imaju više od polovine suvlasničkih udela u višestambenoj zgradi (udeo prava glasa zavisi od veličine pojedinačnih stanova). Međutim, postoje i važne odluke koje zahtevaju kvalifikovanu većinu odnosno većinu koja prelazi $\frac{3}{4}$ etažnih vlasnika u odnosu na zbir njihovih suvlasničkih udela (npr. odluka o većim investicijama ili promenama koje utiču na celu zgradu).

5. Vrste odluka:

- **Redovne odluke:** Uključuju pitanja kao što su operativni troškovi, održavanje, renoviranje itd.
- **Važne odluke:** Uključuju promene u strukturi zgrade, veće investicije ili renoviranja, promene u podeli troškova za održavanje zgrade.
- **Određene odluke** mogu zahtevati saglasnost svih etažnih vlasnika (promene odnosa između zajedničkih i pojedinačnih delova, za posebna ograničenja korišćenja pojedinačnih delova i zajedničkih delova i promene korišćenja zajedničkih delova, za izmene sporazuma o određivanju suvlasničkih udela, za korišćenje stana u druge namene i za izdavanje u zakup i otplatu kredita iz rezervnog fonda).

- 6. Zapisnik i sprovođenje odluka:** Nakon sazivanja skupštine, mora se sastaviti zapisnik koji mora biti dostupan svim vlasnicima. Odluke donete na skupštini moraju se sprovesti, što znači da se određeni postupci (kao što su izvođenje popravki ili plaćanje troškova) sprovode u skladu sa donetim odlukama.

Sudska praksa u vezi sa donošenjem odluka etažnih vlasnika u stambenim i poslovnim zgradama može sadržati određene razlike koje zavise od ➡

specifičnih okolnosti, kao što su priroda korišćenja zgrade (stambena ili poslovna) i vrste odluka koje etažni vlasnici donose. U 2024. godini, neke ključne tačke i sudske odluke i dalje su fokusirane na tumačenje zakona i ugovornih odredbi koje se odnose na etažnu svojinu u različitim vrstama zgrada.

Pogledajmo neke ključne aspekte kojima se sudska praksa bavi i kako se oni mogu odnositi **na razlike između stambenih i poslovnih zgrada**:

1. Razlike u korišćenju i sukorišćenju zajedničkih prostorija

U sudskoj praksi se često javljaju slučajevi u vezi sa **korišćenjem i sukorišćenjem zajedničkih prostorija** u etažnim objektima. U stambenim zgradama to su uglavnom pitanja koja se odnose na zajedničke hodnike, liftove, parking mesta koja se koriste u stambene svrhe. U poslovnim zgradama se ova pitanja često odnose na **komercijalnu upotrebu** i pitanja kao što su korišćenje zajedničkih prostorija za oglašavanje, pristup poslovnim prostorijama, promene u funkcionalnosti zajedničkih prostorija (npr. hodnika, parking mesta).

Primer iz sudske prakse (2024.):

U presudi **U-I-212/23** sud je pojasnio da se prilikom promene namene zajedničkih prostorija u poslovnim zgradama mora posebno razmotriti kako će nova namena uticati na funkcionalnost i pristupačnost poslovnih prostorija. Takve promene ne mogu se sprovesti bez saglasnosti većine vlasnika, pri čemu je sud posebno naglasio da saglasnost mora biti u skladu sa odredbama ugovora o etažnoj svojini i mora uključivati i razmatranje potencijalnih interesa poslovnih korisnika.

2. Uslovi za promenu i renoviranje zajedničkih prostorija

Razliku u sudskoj praksi često zapažamo i kod pitanja koja se odnose na **radove na renoviranju ili promenu zajedničkih delova zgrade**. U stambenim zgradama, odluke se često odnose na obezbeđivanje osnovnih uslova života (npr. energetska obnova, sanacija infrastrukture), dok su u poslovnim zgradama važna i pitanja poput povećanja energetske efikasnosti ili prilagođavanja radi poboljšanja uslova poslovanja.

Primer iz sudske prakse (2024.):

U predmetu **U-I-23/24** sud je presudio da se **poslovne zgrade mogu renovirati**, ali sadržaj renoviranja mora biti u skladu sa ugovornim odredbama koje su potpisali vlasnici poslovnih prostorija, pri čemu većina vlasnika (prema svojim suvlasničkim udelima) mora da se složi sa promenama koje bi mogle uticati na komercijalnu upotrebu zgrade. Sud je presudio da se promene poput izgradnje dodatnih poslovnih prostorija ili adaptacije zajedničkih površina za nove komercijalne namene ne mogu sprovesti bez saglasnosti većine vlasnika poslovnih prostorija.

3. Odlučivanje o podeli troškova i operativnih troškova

Važna razlika između **stambenih i poslovnih zgrada** je i u podeli troškova. U stambenim zgradama, troškovi se često dele jednostavno prema veličini pojedinačnog stana, dok u poslovnim zgradama, troškovi često uključuju dodatne komercijalne faktore kao što su oglašavanje, bezbednosne usluge, posebne operativne potrebe.

Primer iz sudske prakse (2024.):

Presuda **U-I-111/24** se bavila slučajem u kojem su vlasnici poslovnih prostorija tražili promenu načina podele operativnih troškova. Sud je odlučio da se troškovi za zajedničke prostorije u poslovnoj zgradi moraju deliti prema **vrsti delatnosti**, koja se obavlja u pojedinačnim prostorijama, a ne samo prema površini poslovnih jedinica. To znači da se troškovi vezani za grejanje ili bezbednosne usluge mogu deliti na osnovu većih potreba koje proizilaze iz prirode poslovanja.

Kao što proizilazi iz zapisanog teksta, već na prvi pogled možemo videti da postoje značajna odstupanja u upravljanju višestambenim i poslovnim zgradama. Zbog njihove specifičnosti u vezi sa namenom, udeli zahtevanih saglasnosti u poslovnim zgradama su drugačije određeni od onih koje predviđa stambeni zakon za višestambene zgrade namenjene stanovanju. Bez obzira na osnovno zakonsko uređenje (stambeni zakon, stvarno pravni zakon), u slučaju nastanka problema, uvek se razmatra svrha koju zakonodavac želi da postigne i druge bitne okolnosti. To znači da u praksi često dolazi do odstupanja od strogih zakonskih odredbi.

Ključno je da upravnik, prilikom obavljanja svog posla, dosledno vodi računa o činjenici da li upravlja višestambenim ili poslovnim objektom, kakve su potrebe etažnih vlasnika i da usmerava svoje postupke uzimajući u obzir sve gore navedeno. «





Blaž Marn

Kada bezbednost postane deo svakodnevnog života: zaštita od požara u zgradama

Zaštita od požara ne znači samo prisustvo aparata za gašenje požara i obeleženih izlaza za slučaj opasnosti. U pozadini se krije strukturiran sistem zasnovan na zakonskim propisima, redovnim proverama stanja i stalnoj saradnji svih uključenih. Sistem zaštite od požara koji dobro funkcioniše znači da se potencijalna opasnost ne širi, da ljudi imaju dovoljno vremena da se bezbedno povuku, da oprema radi i da odgovorna lica znaju kako da postupaju. To je kombinacija tehničkih rešenja i ljudske spremnosti.

U okviru delatnosti upravljanja nekretninama postoji oblast koja često nije u centru pažnje, ali igra izuzetno važnu ulogu – zaštita od požara. To nije samo zakonska obaveza, već ključni element zajedničkog životnog i radnog prostora. Od prve stručne procene ugroženosti do sprovođenja konkretnih mera, to je proces u koji je uključeno više zainteresovanih strana. Vlasnici, korisnici, profesionalni izvođači radova i upravnik, svako sa svojim zadatkom i odgovornošću.



PROCENA RIZIKA: PRVI KORAK DO BEZBEDNE ZGRADE

Osnovni korak u obezbeđivanju bezbednosti od požara jeste izrada procene rizika od požara. Zgrade se značajno razlikuju po nameni, broju korisnika, materijalima, instaliranoj opremi, pa stoga ni rizici nisu isti. Zakonodavstvo propisuje da procenu sprovodi stručno kvalifikovani izvođač koji na osnovu analize utvrdi koji razred rizika od požara se dodeljuje pojedinačnoj zgradi. Ova klasifikacija utiče na obim daljih mera koje se moraju preduzeti.

Procena nije samo formalnost, već praktična osnova za ceo sistem bezbednosti u zgradi. Ona omogućava planiranje zaštitnih mera prilagođenih stvarnim okolnostima i potrebama korisnika. Na primer: u stambenoj zgradi sa više od 20 stanova, koja je klasifikovana kao srednji rizik od požara, pored propisa o zaštiti od požara, potrebno je pripremiti i plan evakuacije i redovno sprovoditi vežbe evakuacije. U manjim zgradama dovoljan je pojednostavljeni pristup.

DOKUMENTACIJA KOJA MORA SLUŽITI KORISNIKU

Nakon što se utvrdi stepen ugroženosti, sledi priprema ključnih dokumenata: Počinje se pripremom protivpožarnih propisa, koji definišu mere za sprečavanje požara, dužnosti korisnika, postupke u slučaju vanredne situacije i obeležavanje puteva za evakuaciju. U zgradama u kojima se zadržava veliki broj ljudi, dokumentacija se dopunjuje planovima evakuacije, koji sadrže grafičke prikaze izlaza, ruta, opreme i pristupa za interventne službe.

Posebno u poslovnim objektima i javnim zgradama, ovi dokumenti su važan deo svakodnevnog upravljanja, jer omogućavaju brzo delovanje i jasan pregled organizacije zaštite. Važno je da nisu samo sačuvani u arhivi, već i dostupni i razumljivi, kako zaposlenima, tako i posetiocima, gde je to potrebno. U savremenoj praksi sve više koristimo i digitalne verzije dokumentacije, što olakšava pristupačnost i pregled validnosti.

BEZBEDNOSNA OPREMA I REDOVNE PROVERE FUNKCIONISANJA

Protivpožarna bezbednost se ogleda i u fizičkom prisustvu zaštitne opreme – ručnih aparata za gašenje požara, hidra-

nata, detektora dima, oznaka za izlaz u slučaju nužde. Sva ova oprema mora biti ne samo instalirana, već i pristupačna, pravilno obeležena i tehnički besprekorna. Zakonodavstvo propisuje da se pregledi i servisi moraju redovno obavljati; obično jednom godišnje, a u nekim slučajevima i češće.

Ovi pregledi nisu odgovornost upravnika, već ih sprovode ovlašćeni stručnjaci ili izvođači radova sa odgovarajućim licencama. Zadatak upravljanja objektom je da obezbedi da se pregledi sprovode blagovremeno, da koordinira izvođače radova i osigura čuvanje dokumentacije o izvršenim uslugama. Svaki servis mora biti pravilno dokumentovan, jer samo sledljivi zapisi mogu dokazati da smo ispunili zakonske obaveze i osigurali bezbednost svih korisnika.

STRUČNOST I SARADNJA: ULOGA SVIH UKLJUČENIH

Briga o zaštiti od požara podeljena je između nekoliko zainteresovanih strana. Ovlašćeni izvođači obavljaju procenu rizika, pripremaju dokumentaciju i izvode tehničke preglede. Korisnici objekata su obavezni da poštuju pravila kao što su održavanje prohodnosti hodnika, korišćenje električnih uređaja prema uputstvima i učešće u vežbama. Upravnik ima organizacionu ulogu, jer vodi računa da su podaci ažurni, vodi korespon-

denciju, obaveštava zajednicu i podstiče odgovorno ponašanje.

Ovaj zadatak je često nevidljiv, ali daje ključni doprinos funkcionisanju celog sistema. Blagovremena upozorenja, pregled rokova i povezivanje profesionalnih izvođača radova sa zajednicom osiguravaju da mere nisu samo „na papiru“, već živi deo upravljanja zgradom. Posebno u višestambenim zgradama, gde odgovornost nije uvek jasno podeljena, povezujuća uloga upravnika je još značajnija.

SVE TO NIJE SAMO PREPORUKA – TO JE ZAKONSKI ZAHTEV

Važno je naglasiti da svi ovi postupci i mere nisu samo deo dobre prakse, već su zakonski propisane obaveze. Zakon o zaštiti od požara, propisi o zaštiti od požara i tehnički standardi jasno definišu šta se mora obezbediti u pojedinačnom objektu, ko su odgovorna lica, u kojim rokovima se vrše pregledi i kako se vodi dokumentacija. Izostavljanje ovih zadataka ne znači samo administrativne nepravilnosti. To znači i povećan rizik po život i imovinu svih koji zgradu koriste.

Stoga je dosledno sprovođenje svih navedenih aktivnosti osnovni uslov za bezbedno, zakonito i odgovorno upravljanje zgradama. Bezbednost nije stvar slučaja, već rezultat svesnog i promišljenog delovanja.

ZAJEDNO ZA BEZBEDNIJU BUDUĆNOST

Zaštita od požara je dugoročan proces koji zahteva brižnost, doslednost i dobru saradnju svih uključenih. Kada se sistem jednom uspostavi, on najbolje funkcioniše kada svaka zainteresovana strana doprinese svojim delom: izvođači radova stručnošću, korisnici odgovornošću, a upravljanje organizacijom.

U kompanijama koje se bavimo upravljanjem nekretninama, svesni smo da efikasnim delovanjem u ovoj oblasti ne štitimo samo objekat, već pre svega ljude. Bezbednost neka bude tiha, ali stalno prisutna. Takva, da daje osećaj poverenja, čak i kada nam nikada nije potrebna. «





Emil Adamič

Ugradnja lifta u višestambenu zgradu

Izazovi u montaži lifta u postojeći objekat

LIFT KAO DOBRO REŠENJE

Objekti starijeg tipa obično se suočavaju sa problemima uskih stepeništa i uglavnom nemaju liftove. Lift je odlično rešenje za komunikaciju između više spratova, bilo da se radi o stambenim, poslovnim ili industrijskim objektima. Liftovi nude mnoge prednosti, kao što su:

- **Pristupačnost:** starijim osobama i ljudima sa ograničenom pokretljivošću omogućavaju jednostavan pristup višim spratovima.
- **Ušteda vremena:** u većim zgradama, liftovi znatno skraćuju vreme potrebno za kretanje između spratova, što je posebno korisno u velikim poslovnim objektima ili većim stambenim blokovima.

tova, što je posebno korisno u velikim poslovnim objektima ili većim stambenim blokovima.

- **Povećana produktivnost:** u poslovnim prostorijama, liftovi omogućavaju brži prevoz ljudi i robe, što poboljšava efikasnost i smanjuje opterećenje zaposlenih.
- **Vrednost nekretnina:** zgrade opremljene liftovima često imaju veću tržišnu vrednost, jer nude veću udobnost i lakšu dostupnost.

Ugradnja lifta u postojeći višestambeni objekat prouzrokuje određene troškove za ugradnju, kao i za održavanje lifta.

Ugradnja lifta u stariju višestambenu zgradu je malo zahtevnija od ugradnje u novu zgradu. U starijoj zgradi to zahteva prilagođavanje postojeće strukture zgrade i veće intervencije u konstrukciji zgrade. I pored toga je to izvodljivo ako se uzmu u obzir određeni uslovi, kako u vezi sa građevinskim propisima, tako i u vezi sa saradnjom između stanara. U nastavku su navedeni neki ključni koraci i uslovi koji se moraju uzeti u obzir prilikom ugradnje lifta u stariju višestambenu zgradu.

Prvi korak je dobijanje saglasnosti stanara. Za manje intervencije u objektu potrebna je saglasnost 75% vlasnika stanova. Za veće intervencije u konstrukciji objekta (razna probijanja nosećih zidova) potrebna je saglasnost 100% vlasnika celog objekta. Glasanje ili dobijanje saglasnosti se obično izvede na skupštini stanara, gde se donosi odluka o realizaciji projekta i podeli troškova.

KAKO DO GRAĐEVINSKE DOZVOLE?

Potrebno je pripremiti projektnu dokumentaciju na nivou dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole (DGD) i projekta za izvođenje (PZI), koja mora da sadrži planove za adaptaciju svih instalacija u zgradi. Takođe je potrebno analizirati sve intervencije u građevinsku konstrukciju objekta, a u analizi se moraju uzeti u obzir svi standardi i zakonski propisi. Potrebno je pripremiti elaborat koji obezbeđuje i sadrži usklađenost sa svim bezbednosnim propisima. Idejni projekat lifta mora biti izrađen u skladu sa važećim propisima (SIST EN 81-20 i SIST EN 81-50), uključujući standarde bezbednosti i pristupačnosti za osobe sa invaliditetom.

IZAZOVI U STRUKTURNIM ADAPTACIJAMA ZGRADE ODNOSNO INTERVENCIJAMA U GRAĐEVINSKU KONSTRUKCIJU

U praksi, starije zgrade nemaju potreban prostor za lift, zato često zgrada mora da se adaptira. Ove intervencije podrazumevaju promenu tlocrta, što predstavlja proširivanje hodnika, stepeništa, uklanjanje unutrašnjih pregrada, pa čak i moguće ojačavanje nosećih konstrukcija zgrade, ako će lift biti ugrađen na delu zgrade gde su potrebne dodatne noseće konstrukcije. Ponekad je potrebno napraviti i novi prolaz za lift kroz noseće zidove, što podrazumeva još složeniji pristup projektovanju.

Za korisnike sa invaliditetom, lift mora biti projektovan na način koji i njima obezbeđuje jednostavan pristup. Širina vrata i unutrašnjost lifta moraju omogućavati prolaz invalidskih kolica. Lift mora biti tako zasnovan da je omogućen pristup sa svih spratova gde stanari obično žive, uključujući i pristup podrumu, ako on postoji.

U starijim zgradama, izbor tipa lifta je važan zbog ograničenog prostora i specifičnih strukturnih karakteristika objekta. Lift mora biti projektovan tako da se dobro uklapa u prostor i da pruža optimalnu funkcionalnost.

Postoje kompaktni liftovi koji ne zahtevaju mnogo prostora za mašinsku sobu i teleskopski liftovi koji omogućavaju ugradnju u ograničenim prostorima u zgradi. Najređe se ugrađuju žičani i hidraulični liftovi, koji zahtevaju više servisnog prostora i zauzimaju najviše prostora u zgradi.

Takođe treba obratiti pažnju na energetsku efikasnost i bezbednost. Lift mora biti projektovan tako da troši što manje energije, što može biti važno i sa stanovišta dugoročnih troškova rada. Takođe moraju biti instalirani i bezbednosni si-

stemi, kao što su zaštita od preopterećenja, alarmni sistemi u slučaju kvara, zaštita od pada itd.

Što se tiče troškova, ispostavlja se da su troškovi ugradnje lifta u starijoj zgradi obično veći nego u novoj zgradi, zbog potrebnih prilagođavanja. Finansijski troškovi ugradnje se obično dele između stanara, ali je potrebno unapred utvrditi način finansiranja, eventualni kredit ili subvencije koji postoje za takve projekte.

Nakon ugradnje lifta, potrebno je obezbediti redovno održavanje i servisiranje lifta, što predstavlja zakonski propisana periodičnost servisnih pregleda. Ugovor o stalnom održavanju potpisuje se sa ovlašćenim i stručno kvalifikovanim serviserom.

Kada se radovi završe, potrebno je za lift pribaviti upotrebnu dozvolu, koju izdaje nadležna Upravna jedinica. Upotrebna dozvola potvrđuje da lift ispunjava sve propise i da je bezbedan za upotrebu. Preduslov za upotrebnu dozvolu su svi dokazi o pouzdanosti objekta odnosno izveštaji o korišćenom materijalu. Na osnovu dokaza, izrađuje se projektna dokumentacija na nivou projekta izvedenih radova (PIR), koja je osnova za

podnošenje zahteva za upotrebnu dozvolu.

U slučaju da višestambene zgrade nemaju mogućnost izgradnje unutrašnjih liftova, jedina opcija je njihova ugradnja spolja. Takav projekat omogućava poboljšanu pristupačnost bez većih intervencija u unutrašnjosti zgrade. Međutim, i pored toga treba uzeti u obzir niz specifičnosti kako bi se osiguralo da projekat bude u skladu sa građevinskim i bezbednosnim propisima. Kao i kod unutrašnje ugradnje lifta, potrebno je pripremiti odgovarajuću projektnu dokumentaciju i za ugradnju spoljašnjeg lifta, koja mora jasno pokazati kako će se lift integrisati u spoljašnjost zgrade, kako će teći ugradnja i koje će se mere bezbednosti uzeti u obzir. Za ugradnju lifta na spoljašnjosti zgrade potrebno je dobiti i građevinsku dozvolu i upotrebnu dozvolu, koje izdaje nadležna Upravna jedinica. Ona takođe proverava da li je projekat u skladu sa urbanističkim, građevinskim i bezbednosnim propisima.

Upotrebljivost liftova u višestambenim objektima je izuzetno važna za obezbeđivanje pristupačnosti, udobnosti i bezbednosti stanara. Posebno u zgradama sa više spratova, liftovi omogućavaju jednostavan pristup svim spratovima, bez obzira na bilo kakva ograničenja mobilnosti korisnika. Takođe povećavaju tržišnu vrednost nekretnine i omogućavaju bezbrižan boravak u višestambenim okruženjima. Naravno, prilikom izbora tipa lifta i njegovog održavanja, moraju se uzeti u obzir i ekonomičnost i dugoročna izdržljivost. U pronalaženju optimalnih rešenja za izbor i upravljanje izvođenja radova, preduzeće Aktiva upravljanje d.o.o. profesionalnim savetovanjem aktivno učestvuje u celom procesu koordinacije aktivnosti sa naručiocem.

Zakonodavni okviri koji određuju bezbednosne standarde, tehničke zahteve, zahteve za pristupačnost i skladnost sa svim propisima veoma su važni za ugradnju liftova u višestambene zgrade. Ovlašćeni izvođači radova i serviseri moraju osigurati da liftovi budu u skladu sa ovim zakonima i propisima, uključujući obezbeđivanje redovnog održavanja i usklađenost sa bezbednosnim standardima. Svi ovi zakonski zahtevi osiguravaju da su liftovi bezbedni, efikasni i pristupačni svim korisnicima. «





Milica Stefanović

Značaj prevencije rizika u eri savremenih bezbednosnih pretnji

Savremeno bezbednosno okruženje karakteriše veliki broj rizika, od kojih su pojedini rizici povezani sa specifičnim izvorima nastanka. Klimatske promene, ali i intenzivnije biološke katastrofe poput pandemije virusa, mogu sa sobom nositi veliki broj ljudskih i materijalnih gubitaka. Neki od učestalih, poznatih rizika, sa kojima se gotovo svakodnevno susrećemo, su požari, elementarne nepogode, odnosno oni koji se tiču bezbednosti i zdravlja na radu, protivpravnog delovanja eksternih i internih subjekata, rizici po životnu sredinu, kao i u oblasti informaciono - komunikaciono – telekomunikacionih sistema. Sve kategorije rizika potrebno je sa aspekta prevencije rizika pravovremeno predvideti i utvrditi adekvatne mere reagovanja ukoliko dođe do ispoljavanja pretnje

ZAKONSKI OSNOV ZA IZRADU DOKUMENTACIJE U OBLASTI PROCENE RIZIKA

Dokumentacija se izrađuje na osnovu zakonskih i podzakonskih akata, od kojih su za Procenu rizika od katastrofa ključni Zakon o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl. glasnik Republike Srbije“, broj 89/2018) i Uputstvo o metodologiji za izradu i sadržaju procene rizika i plana zaštite i spasavanja („Sl. glasnik Republike Srbije“, broj 80/2019).

Akt o proceni rizika u zaštiti lica, imovine i poslovanja zasnovan je na domaćim i međunarodnim propisima i pravilima, odnosno specijalizovanim standardima. Osnov za izradu Akta jesu smernice i principi utvrđeni međunarodnim standardom ISO 31000:2015 - Menadžment rizikom – Principi i smernice, i metodologijom nacionalnog standarda SRPS A. L2.003:2017 – Bezbednost i otpornost društva - Procena rizika. Plan obezbeđenja i Plan sistema tehničke zaštite izrađuju se na osnovu predašnjeg Akta o proceni rizika u zaštiti lica, imovine i poslovanja, kao i Zakona o privatnom obezbeđenju („Sl. glasnik RS“, broj 104/13, 42/2015 i 87/2018).

U okviru kompanije Aktiva varovanje doo izrađuje se dokumentacija u oblasti procene rizika i to Procena rizika od katastrofa i prateći Plan zaštite i spasavanja, Akt o proceni rizika u zaštiti lica, imovine i poslovanja, Plan obezbeđenja i plan sistema tehničke zaštite. Aktiva varovanje doo već dugi niz godina se uspešno bavi izradom dokumentacije u ovoj oblasti, pružajući kvalitetna rešenja za mnogobrojne klijente. U okviru širokog spektra projekata beleže se brojne reference i pozitivne povratne informacije, koje potvrđuju visok nivo stručnosti i profesionalnosti u ovoj oblasti.

KLJUČNI AKTERI U IZRADI PROCENE RIZIKA

Aktiva varovanje doo izrađuje navedenu dokumentaciju kao pravno lice koje ima ovlašćenje i odgovarajuće licence

izdate od strane nadležnog Ministarstva unutrašnjih poslova. Procene rizika izrađuju lica koja poseduju neophodne kvalifikacije u oblastima od značaja (bezbednost, pravne, ekonomske i tehničke nauke), položen odgovarajući stručni ispit i iskustvo u poslovima koji su obuhvaćeni relevantnim standardima.

KATASTROFE KAO GLOBALNI IZAZOV – PREVENCIJA I ODGOVOR

Procena rizika od katastrofa omogućava identifikaciju potencijalnih pretnji i kritičnih tačaka za funkcionisanje sistema u celini, te samim tim i minimiziranje ljudskih i materijalnih gubitaka. Adekvatnom procenom rizika, omogućava se efikasnije preusmeravanje dostupnih resursa, kako bi se izgradilo rezilijentno okruženje, koje će biti u stanju da se efikasno oporavi od posledica ispoljenih događaja. Prilikom preliminarne identifikacije onih opasnosti koje mogu ugroziti štice vrednosti, u obzir se uzimaju zemljotresi; odroni, klizišta i erozije; poplave; ekstremne vremenske pojave; nedostatak vode za piće; epidemije i pandemije; biljne bolesti; bolesti životinja; požari i eksplozije; požari na otvorenom i tehničko-tehnološke nesreće.

TEMELJ EFIKASNE PRIPREME I REAGOVANJA NA KATASTROFE

U identifikaciji rizika od katastrofa, prevažno se razmatraju vrste i karakteristike tih rizika, kao i njihov izvor. Pored toga, procenjuje se stepen ugroženosti, faktori koji mogu povećati opasnost, odnosno potencijalne posledice koje bi katastrofe mogle izazvati po ljudski život i zdravlje, životnu sredinu, kulturna i materijalna dobra, kao i funkcionisanje javnih službi i privrednih aktivnosti. Plan smanjenja rizika od katastrofa definiše konkretne preventivne i organizacione mere, kao i tehničke, finansijske, normativne i edukativne aktivnosti koje nadležni organi i drugi relevantni subjekti moraju preduzeti kako bi smanjili rizike i ublažili posledice u budućnosti.

KLJUČNI KORACI U PROCESU IDENTIFIKACIJE RIZIKA U ZAŠTITI LICA, IMOVINE I POSLOVANJA

Prilikom identifikacije potencijalnih rizika u zaštiti lica, imovine i poslovanja akcenat se stavlja na 11 grupa rizika, za koje se u fazi procene, na osnovu parametara utvrđenih standardom SRPS A.L2.003 (izloženost, ranjivost, verovatnoća, šteta, kritičnost i posledice), utvrđuje nivo, kategorija i prihvatljivost rizika. Neprihvatljivi rizici se tretiraju, te se daje preporuka proaktivnih odnosno reaktivnih mera za postupanje sa rizicima.

IZRADA PLAN OBEZBEĐENJA I IMPLEMENTACIJA SISTEMA TEHNIČKE ZAŠTITE KAO TEMELJ ZA SIGURNOST I KONTINUITET POSLOVANJA

Plan obezbeđenja je dokument sa planiranim uslugama obezbeđenja koje su predviđene u proceni rizika ili su kao mere zaštite zahtevane od korisnika usluga, u skladu sa Zakonom o privatnom obezbeđenju i pravilima struke. Plan obezbeđenja i Plan sistema tehničke zaštite izrađeni su u svrhu uspostavljanja optimalnog sistema zaštite, koji uz angažovanje svih zaposlenih, kroz poštovanje opštih i specifičnih procedura rada, treba da minimizira ostvarenje pretnji, a samim tim i štetu koja može nastati kao posledica ostvarenja identifikovanih pretnji.

ZNAČAJ PROAKTIVNOG PRISTUPA U SMANJENJU RIZIKA I ZAŠTITI OD SAVREMENIH PRETNJI

Kako se priroda rizika neprekidno menja, važno je usmeriti pažnju na prevenciju i stalno preispitivanje utvrđenih nivoa rizika. Kroz stručnu i temeljnu izradu dokumentacije, koja se zasniva na aktuelnim standardima i metodama, potrebno je osigurati da svi rizici budu identifikovani i analizirani na adekvatan način, omogućavajući klijentima da se efikasno pripreme za potencijalne pretnje. Prevencijom i proaktivnim upravljanjem rizicima, kompanija Aktiva varovanje doo pruža sigurnost za pojedince i njihova dobra, uz očuvanje kontinuiteta poslovanja. «



Milica Stefanović

Revolucija na velikim površinama: čovek i robot u službi čistoće

U savremenom poslovnom svetu upravljanje velikim prostorima gde se čistoća ne smatra luksuzom, već osnovnim standardom poslovanja, poput tržnih centara, bolnica, aerodroma, logističkih kompleksa, postaje izazov koji zahteva konstantnu posvećenost održavanju čistoće. Svakodnevni protok hiljada posetilaca nameće pitanje izbora između tradicionalnog pristupa čišćenju i robotizovanih rešenja. Ne postavlja se pitanje da li su roboti budućnost jer već znamo da jesu, već izazov u ljudskoj glavi i težnja da taj izazov prihvatimo

ROBOTIZACIJA – NOV ZAGON V INDUSTRIJI ČIŠČENJA

Robotizacija u industriji čišćenja poslednjih godina doživljava pravi procvat, nudeći rešenja koja mogu značajno smanjiti radne sate i povećati konzistentnost čišćenja. Moderni roboti, omogućavaju čišćenje velikih površina s impresivnom preciznošću i brzinom. Kapacitet čišćenja od čak 3.000 m² na sat postaje standard koji teško može pratiti ljudska radna snaga.

PREDNOSTI ROBOTIZACIJE

Kontinuitet i preciznost predstavljaju glavne prednosti robotskih čistača. Roboti mogu raditi kontinuirano, 24 sata dnevno, uz minimalne pauze za punjenje baterija, čime osiguravaju visok nivo čistoće bez rizika od ljudskih grešaka. Rekli bi, bez zamora, bez pauze, bez »loših dana« i »kašnjenja zbog gužve u prometu«.

Naša branša već godinama pati od nedostatka radne snage i visoke fluktuaci-

je. Problem pronalaženja i zadržavanja kvalifikovane radne snage je sve izraženiji. Roboti smanjuju neizvesnost oko dostupnosti radnika i eliminišu dodatne troškove povezane sa fluktuacijom zaposlenih. Iako je početna investicija u robotizovane sisteme visoka i pitanje je tko to može priuštiti, ali dugoročne uštede na radnoj snazi, odnosno na većitoj borbi oko radne snage i smanjenje operativnih troškova već nakon 18–24 meseca opravdavaju ulaganje.

ALI...GDE SU GRANICE?

Uprkos brojnim prednostima, realnost nije crno-bela. Ne smemo zanemariti ni izazove koji nam se nameću. Implementacija robotskih sistema zahteva detaljnu analizu prostora, odnosno dobru navigaciju u dimnamičnom prostoru. U trgovačkim centrima prisustvo ljudi, kolica, paleta, stvara izazove i za najsavremeniju navigaciju. Redovno održavanje i ažuriranje robotskih sistema zahteva specijalizovane veštine, a nedostatak lokalnih serviseri može predstavljati veliki problem. Hitne intervencije i specifične situacije kao što

su izlivanje tečnosti ili razbijena stakla i dalje zahtevaju brzu intervenciju i fleksibilnost, a tu je čovek brži i kreativniji.

Pouzdana pružaoci usluga čišćenja razumeju da je robotizacija budućnost.

Međutim, ključ leži u klijentima. Pitanje koje lebdi u vazduhu: » Da li su klijenti spremni platiti više za tehnologiju, dugoročne koristi i kontinuiran kvalitet.

Trenutna praksa pokazuje podeljene stavove. Iskustvo vodećih kompanija za čišćenje pokazuje da najbolji rezultati dolaze iz balansirano pristupa. Roboti preuzimaju rutinske zadatke poput noćnog čišćenja i održavanja velikih otvorenih površina, dok ljudsko osoblje interveniše u situacijama koje zahtevaju procenu i fleksibilnost.

Prisustvo ljudskog osoblja u objektima donosi posetiocima osećaj brige i pažnje, dok potpuno robotizovano okruženje može delovati hladno i bezlično. Znači, hibridno rešenje predstavlja optimalnu strategiju za budućnost.

ŠTA SMO ZAKLJUČILI?

Da li će robot zameniti čoveka?

Verovatno ne u potpunosti, jer roboti ne umeju da se izvine kada slučajno poprskaju prolaznike vodom.

Činjenica je jasna: za rutinske, dosadne, repetitivne zadatke na velikim površinama, roboti su već sada ne samo jednaki čoveku, već i efikasniji. Ipak čovek nije potpuno zamenjiv. Njegova uloga biće transformisana u nadzornika, tehničara i analitičara sistema.

Ko to prepozna vodiće tržište.

**Robot je došao
da ostane. «**





Ela Žužulj Jovanović

Sajmovi kadrovskih potencijala – most do talenata koji zajedno učestvuju u stvaranju naše budućnosti

Aktiva grupa sa više od 40 godina tradicije u oblastima obezbeđenja, čišćenja i upravljanja, danas je jedan od najvećih poslodavaca u Sloveniji. Sa više od 2.000 zaposlenih, gradimo radno okruženje gde su poštovanje i međusobna podrška temelj naše kulture, a lični razvoj važan deo svakodnevnog života. Raznoversna radna mesta i brojne mogućnosti za napredovanje omogućavaju nam da ostanemo konkurentni i atraktivni na tržištu rada. Upravo zbog toga redovno učestvujemo na sajmovima kadrovskih potencijala širom Slovenije, gde se susrećemo sa svima onima koji tragaju za prilikama, upoznajemo ih sa našim poslovanjem i otkrivamo nove talente.

U aprilu 2025. godine učestvovali smo na Sajmu kadrovskih potencijala u Krškoj, gde smo posetiocima predstavili različite profesije u oblasti obezbeđenja, čišćenja i upravljanja. Mlađim generacijama smo pomogli da se prvi put upoznaju sa svetom rada, a iskusnijima smo ponudili uvid u mogućnosti ličnog i stručnog rasta i dugoročne karijere u našoj grupi. Opušteni razgovori su posetiocima približili odgovornost i dinamiku našeg svakodnevnog rada.

U septembru 2025. godine prisustvovali smo Pomurskom sajmu zapošljavanja i kadrovskih potencijala u Murskoj Soboti. Tamo su se posetioci upoznali sa širo-

kim spektrom delatnosti koje pokriva-
mo. Naši rukovodioci jedinica predsta-
vili su rad u različitim oblastima, a
događaj je privukao kako mlade tako i
starije tražioce zaposlenja. Kroz direk-
tan kontakt sa zaposlenima, posetioci
su stekli uvid u radno okruženje koje
podstiče odgovornost, saradnju i ra-
zvoj.

U oktobru 2025. godine učestvovali
smo na sajmu kadrovskih potencijala
Moje Delo, jednom od najvećih događa-
ja te vrste u Sloveniji. Posetiocima smo
pokazali različite oblasti našeg rada - od
obezbeđenja i čišćenja do upravljanja i
zajedničkih službi. Uz pomoć video sa-
držaja i tehničke opreme, posetioci su
mogli da steknu utisak o tome koliko su
napredak i razvoj važni za kvalitet našeg
rada. Sajam je omogućio direktan kon-
takt sa našim timom i detaljan uvid u
poslovanje Aktiva grupe, što je potvrdi-
lo našu reputaciju pouzdanog i privlač-
nog poslodavca.

U novembru 2025. godine smo uče-
stvovali na Sajmu zapošljavanja i ka-
drovskih potencijala u Ljubljani, gde
smo predstavili mogućnosti zapošljava-
nja u svim oblastima poslovanja grupe.
Kroz predavanja, prikazivanje opreme i
male nagradne aktivnosti, približili smo
posetiocima kulturu našeg preduzeća i
značaj inovacija i razvoja. Istog meseca
smo učestvovali i na sajmu kadrovskih
potencijala u Novom Mestu, gde smo
predstavili sektor čišćenja i omogućili
posetiocima lični kontakt sa našim kole-
gama.

Za Aktiva grupu, sajmovi kadrovskih po-
tencijala su prilika za uspostavljanje no-
vih veza, predstavljanje vrednosti i kul-
ture i pronalaženje pojedinaca koji žele
da doprinesu našem zajedničkom ra-
stu. Svaki događaj je dokaz da smo
okruženje u kojem se znanje i preduzet-
ništvo cene, a mogućnosti povezuju sa
talentom. Redovnim prisustvovanjem
sajmovima kadrovskih potencijala jača-
mo prepoznatljivost grupe, gradimo
odnose sa mladima i stvaramo temelje
za buduću saradnju. Aktiva grupa tako
ostaje mesto gde se ljudi i mogućnosti
susreću i zajedno stvaraju priče koje su
važne. «



Brigita Vedenik

Osnovni postupci oživljavanja (OPO)

Srčani zastoj pogađa svake godine više od 1.500 ljudi u Sloveniji; ključni su prvi minuti nakon zastoja, kada su prisutni očevici. Ako bi očevici srčanog zastoja odmah započeli da primenjuju osnovne postupke oživljavanja, i pre dolaska spasilaca, mogli bi da spasu 2 do 4 puta više života. Moždane ćelije počinju da odumiru 3 do 5 minuta nakon srčanog zastoja, a vreme do dolaska spasilaca na lice mesta je obično mnogo duže.

Brza i ispravna reakcija očevica može spasiti život!

Ključni koraci

Rano prepoznavanje ako osoba ne reaguje i ne diše.

Pozovite broj 112, gde će vam dispečeri pomoći sa uputstvima kako da izvršite oživljavanje i gde se nalazi najbliži defibrilator odnosno AED.

Odmah počnite sa spoljašnjom masažom srca (kompresijama grudnog

koša) i veštačkim disanjem, ako je moguće i uz pomoć defibrilatora. Vizuelna i zvučna uputstva defibrilatora koristiće vam za njegovu upotrebu, a i dispečeri vam takođe mogu pomoći na telefonskom broju 112.

Nastavite postupak do dolaska spasilaca sve dok osoba ne počne da pokazuje znake života ili dok se fizički ne iscrpete.

Svest, odgovornost, hrabrost

Morate biti svesni da se svako može naći u situaciji u kojoj mu je potrebna pomoć, možda vi sami ili vaši voljeni. Najčešće situacije u kojima sprovodimo postupke oživljavanja su iznenadni srčani zastoj, moždani udar, gušenje, davljenje, strujne povrede itd. Uvek se trudimo da pomognemo koliko god možemo.

Brzo i efikasno dejstvovanje može spasiti život, zato je važno da što više ljudi poznaje osnovne postupke oživljavanja i da ih koristi bez oklevanja. Najbolji način da steknete samopouzdanje u pružanju prve pomoći jeste da pohađate kurseve osnovnih postupaka oživljavanja. Mnoga medicinska i spasilačka

udruženja nude besplatne ili pristupačne kurseve gde možete naučiti ispravne tehnike oživljavanja i korišćenja defibrilatora (AED). Pohađanjem takvih kurseva ne samo da stičete dragoceno znanje, već ćete možda jednog dana i spasiti nečiji život.

V skupini Aktiva se zavedamo, kako pomembno je to znanje, zato smo za naše zaposlene v aprilu in maju organizirali praktične delavnice o temeljnih postupkih oživljanja in uporabi defibrilatorja. Zaposleni se jih z veseljem udeležijo, saj se zavedajo, da se lahko srečajo z nesrečnim dogodkom kjerkoli – v službi, na cesti, doma ...

Izjave zaposlenih nakon pohađanja radionice:

»Ovakva radionica je veoma korisna, jer nas podstiče da pridemo oboleloj osobi i da pravilno preduzmemo neophodne mere.«

»Izuzetno korisna radionica, jer nikad ne znam kada će mi zatrebati ovo znanje.«

»Ovakva radionica je dobrodošla svake godine, da obnovimo znanje.«

Svaka sekunda je važna – naučimo da spasavamo živote



Andrej Gostiša

Nezaboravno letovanje na Debelom Rtiču za decu zaposlenih

I ovo leto je bilo posebno za decu zaposlenih u Aktiva grupi. Čak 34 dece je otišlo na letovanje na Debeli Rtič, gde su zajedno stvarali nezaboravne uspomene.

Dani su bili ispunjeni raznim aktivnostima, od jutarnjih okupljanja, plivanja u bazenu i morskih avantura, do sportskih igara, kreativnih radionica i potrage za blagom. Deca su svoje sposobnosti probala i u streličarstvu, veslanju na SUP dasci i vožnji kajakom, a uveče su se zabavljala uz predstave, ples, muziku i igru »Pokaži šta znaš«. Posebno ih je oduševio izlet lađicom do Kopra, gde su se upoznali sa gradskim tajnama i takmičili se u grupnim izazovima.

Na letovanju je decu posetilo i rukovodstvo preduzeća, koje im je uputilo

nekoliko lepih reči i obradovalo ih sladoledom. Deca su im svoju radost i zahvalnost izrazila plesnim nastupom. Poseban trenutak bila je i dodela nagrade za kviz, gde su predstavnici rukovodstva uručili pobednici priznanje.

Već na samom početku, decu je čekalo prijatno iznenađenje. Svi su dobili poklone od Aktiva grupe, koji će im dugo ostati kao lepa uspomena na bezbrižan i zabavan letnji raspust pored mora. «

HRM festival 2025

U septembru 2025., naša Aktiva grupa je prisustvovala HRM festivalu na Ekonomskom fakultetu u Ljubljani.

Upoznali smo pristupe kako graditi zdravlje na radu, podržavati blagostanje duha i odgovorno uvoditi veštačku inteligenciju (VI) u kadrovske procese. Dobili smo sjajne ideje iz nedeljnog rasporeda različitih mesta održavanja i radionica: od digitalizacije HR procesa do saradnje HR odeljenja sa rukovodstvom u donošenju strateških odluka.

Swako od nas je pronašao sadržaje koji direktno utiču na rad koji obavljamo, što će svakako doprineti poboljšanju naših praksi. Festival je bio odlično mesto za proširenje na-



ših vidika, razmenu iskustava i uspostavljanje kontakata — takođe i za naše partnere koji prate nove trendove u HR-u i organizacionoj kulturi. «

Aktiva grupa ponovo na Konferenciji o nabavkama

Aktiva Grupa je i ove godine, kao partner događaja, učestvovala na Konferenciji o nabavkama, centralnom stručnom susretu stručnjaka za nabavke, koja se održala 8. i 9. maja u Portorožu. Konferencija je ponovo okupila stručnjake, vodeće donosioce odluka i vizionare koji zajedno kroje budućnost nabavki.

Program se fokusirao na aktuelne trendove i izazove savremenih na-

bavki: od digitalne transformacije i veštačke inteligencije do održivih procesa nabavki i odgovornog poslovanja. Diskusije su naglasile važnost strateške uloge nabavki u stvaranju vrednosti i izgradnji otpornih lanaca snabdevanja. Događaj je posetiocima pružio uvid u inovativna rešenja i podstakao nove veze između stručnjaka iz različitih oblasti.

Aktiva grupa je na konferenciji predstavila svoja rešenja u oblasti bezbedno-



Sonita Kahrmanović
i Karin Kojc Novak
Foto: Planet GV



Direktor strateškog marketinga
i prodaje Aktiva Grupe, Marko Vaupotič
(levo) i dobitnik nagradne igre,
Marko Zorko iz Acryform d.o.o. (desno)
na dodeli nagrada

sti, čišćenja i upravljanja objektima i učestvovala u stručnom dijalogu sa učesnicima. Posebnu pažnju privukla je nagradna igra na izložbenom prostoru, u kojoj je kao nagrada uručen alarmni sistem preduzeća Alarm automatika - praktično rešenje za veću bezbednost doma.

Konferencija o nabavkama i ove godine potvrđuje da je saradnja i međusobno povezivanje preduzeća ključ za razvoj inovativnih i održivih poslovnih praksi. To su vrednosti koje u Aktiva grupi aktivno primenjujemo u našem svakodnevnom radu. «

Andrej Gostiša

Godišnji susret nosilaca sertifikata »Family friendly preduzeće« – puno ideja i inspiracije

Aktiva grupa je i ove godine učestvovala na godišnjem sastanku DPP-a u Laškom. Događaj je omogućio preplitanje novih znanja, svežih ideja i korisnih

pristupa koji će nam pomoći da bolje razumemo savremene radne izazove.

Naučili smo koliko je važno razbiti stereotipe o starosti, kako možemo uspešno da gradimo međugeneracijsku saradnju i zašto su dobro povezani timovi ključ do uspeha. Veliko interesovanje je privukla i prezentacija evropske Direktive o transparentnosti plaćanja, koja će oblikovati radna okruženja u budućnosti.

Za još bolji zaključak, dr Zvezdan Pirtošek nas je impresionirao predavanjem o neuro-nauci liderstva – o tome zašto emocije, empatija i motivacija imaju tako veliki uticaj na naše odluke i odlaze.

Susret je ponudio puno inspirativnog



sadržaja i konkretnih ideja koje će nam biti od pomoći, a pre svega inspiraciju za dalju implementaciju ideja i praksi koje doprinose povezanim, inkluzivnim i efikasnim timovima. «



Integracija, saradnja i inovacije kao temelji savremenih bezbednosnih rešenja

U kompaniji Aktiva varovanje d.d. početkom oktobra organizovali smo stručno okupljanje „Pametna bezbednost – pametna saradnja“, namenjeno arhitektama, projektantima i drugim stručnjacima koji zajednu učestvuju u stvaranju bezbednih i tehnološki naprednih objekata budućnosti. Događaj je bio posvećen razumevanju savremenih trendova u tehničkom obezbeđenju i ulozi ranog uključivanja stručnjaka iz oblasti bezbednosti u faze projektovanja i planiranja objekata.

Novi trendovi u tehničkoj zaštiti

U prvom delu skupa predstavili smo aktuelne trendove u tehničkoj zaštiti, protivpožarnoj zaštiti i video nadzoru, a posebnu pažnju smo posvetili integraciji sistema i značaju centralnog nadzornog sistema. Napredne tehnologije, kao što su termalne kamere i sistemi za video detekciju požara, omogućavaju brže reagovanje, veću pouzdanost i efikasnije upravljanje bezbednosnim procesima.

Integracija i saradnja kao ključ uspeha

Tokom diskusije istaknuto je da efikasan bezbednosni sistem nije rezultat jednog uređaja ili tehnologije, već usklađenosti i saradnje svih zainteresovanih strana – od projekatanta i arhitekata do izvođača radova i investitora.

Saradnja sa partnerima ključna je već u najranijim fazama projektovanja, jer omogućava da se bezbednosna rešenja planiraju paralelno sa arhitektonskim i tehničkim konceptom objekta. Već prilikom pripreme bezbednosnih planova, crteža i tehničkih specifikacija, saradnja saiskusnim stručnjacima omogućava izbor rešenja koja su ekonomski opravdana, estetski usklađena i funkcionalno optimizovana. Takav pristup značajno smanjuje rizike, komplikacije i dodatne troškove u kasnijim fa-

Pametna bezbednost – pametna saradnja



zama projekta i obezbeđuje da je bezbednost ugrađena kao integralni deo celokupne arhitektonske celine.

Povezivanje sa projektantskim biroima i drugim stručnim partnerima preduzeća Aktiva varovanje d.d. omogućava pravovremeno prepoznavanje i primenu najnovijih tehnologija iz oblasti tehničke zaštite, pametnih sistema i integriranih rešenja. Kontinuirano praćenje tehnoloških trendova omogućava razvoj savremenih, prilagodljivih sistema koji unapređuju korisničko iskustvo i doprinose višem nivou bezbednosti i komfora krajnjih korisnika.

Važan deo celovitog pristupa predstavlja poštovanje zakonodavstva i stručnih standarda koji uređuju oblast tehničke zaštite. Usklađenost sa zakonom nije samo formalni zahtev, već osnovni element odgovornog planiranja i realizacije bezbednosnih rešenja. Saradnja sa partnerima omogućava da svi elementi, od tehničke izvedbe do dokumentacije, budu usklađeni sa aktuelnim pravnim propisima, smernicama i normativima, što obezbeđuje održivo, bezbedno i zakonito funkcionisanje sistema.

Ovakav model saradnje podstiče dugoročne i partnerske odnose, u kojima se tehnička efikasnost povezuje sa arhi-

tektonskom celovitošću, usklađenošću sa regulativom i korisničkom pristupačnošću. Rezultat je bezbednost koja više nije samo tehnički dodatak, već sastavni deo kvalitetno i održivo projektovane arhitekture budućnosti.

Inovacije u komunikaciji

Posebnu pažnju privuklo je preduzeće Commend, koje je predstavilo svoju inovativnu tehnologiju AI Cleans Voice from Noise. To je rešenje koje koristi veštačku inteligenciju za uklanjanje buke iz zvučne komunikacije, omogućavajući tako kristalno jasne razgovore čak i u zahtevnim industrijskim okruženjima. Takve tehnologije su ključne za pouzdan rad bezbednosnih i interkom sistema u realnim uslovima.

Događaj je potvrdio da budućnost tehničke bezbednosti nije samo u novim tehnologijama, već pre svega u pametnoj saradnji između različitih profesija. Samo uz rano uključivanje bezbednosnih stručnjaka, otvoreni dijalog i integrirano planiranje možemo stvarati objekte koji nisu samo lepi i funkcionalni, već i bezbedni.

Radujemo se organizovanju još sličnih događaja koji podstiču povezivanje profesija i zajednički rast. «

Ana Marija Jamnik Rupar

Ostajemo posvećeni kvalitetu

Uspešna revizija sistema upravljanja informacionom bezbednošću iso 27001:2022

U Aktiva grupi smo uspešno sprovedi re-sertifikacionu reviziju sistema upravljanja informacionom bezbednošću. Sistem upravljanja koji smo uveli u naše organizacije je u skladu sa zahtevima standarda ISO 27001:2022. Dobijenim sertifikatom obezbeđujemo ispunjavanje zahteva standarda sistema upravljanja informacionom bezbednošću, čime omogućavamo sistematsku, ponovljivu i uporedivu procenu naših rizika i sprovođenje odgovarajućih kontrola radi očuvanja poverljivosti, integriteta i dostupnosti informacija.

Uspešno završena eksterna revizija potvrdila je kvalitetan rad

U aprilu smo izveli ponovnu reviziju sistema rukovođenja ISO 9001 i ISO 14001 za kompanije u Aktiva grupi i tako uspešno ušli u novi trogodišnji ciklus sertifikacije 2025-2027. Uspešno završena revizija sistema rukovođenja je ključni korak ka obezbeđivanju usklađenosti organizacije sa međunarodnim standardima i zakonskim i ugovornim zahtevima.

Svesni smo da je kvalitet usluge teže izmeriti nego kvalitet nekog proizvoda, i da ne zavisi samo od mnoštva papirnih



propisa i uputstava, već i od efikasnog i savesnog rada koji obavljaju zaposleni u pojedinačnim fazama rada. Blagovremenim otkrivanjem odstupanja i identifikovanjem mogućnosti za poboljšanje možemo da osiguramo veću efikasnost i stabilnost poslovnih procesa, da ojačamo poverenje klijenata i drugih zainteresovanih strana. Sve ovo omogućava rukovodstvu da lakše donosi odluke i reaguje na tržišne izazove. Istovremeno, mere preduzete za kontinuirano poboljšanje sistema rukovođenja takođe imaju značajan uticaj na dugoročni razvoj i konkurentnost kompanija u grupi. «

Poštovani poslovni partneri,

Na kraju godine, sa zadovoljstvom se osvrćemo na sve projekte, dostignuća i rešenja koja smo zajedno sa vama kreirali. Vaše poverenje, otvoreni dijalog i konstruktivna saradnja su temelji na kojem gradimo naše zajedničke uspehe i cenimo svaki doprinos koji nam omogućava da zajedno pomeramo granice kvaliteta i efikasnosti.

U skupini Aktiva, ćemo i u narednoj godini sa jasnom vizijom, stručnim znanjem i odgovornim pristupom, razvijati rešenja koja podržavaju ljude i prostor te donose dodatnu vrednost našem zajedničkom radu. Vaša saradnja i poverenje daju nam motivaciju da i dalje tražimo najbolje puteve i inovativna rešenja.

Neka praznici donesu mir i prijatne trenutke, a nova godina zdravlje, inspiraciju i nove prilike za zajedničke uspehe.

Sve najbolje i srećna Nova 2026. godina.



AKTIVA
skupina



Vaš partner za obezbeđenje i čišćenje

Skupina Aktiva povezuje preduzeća sa različitim uslužnim delatnostima pod jednim brendom: **AKTIVA VAROVANJE** i **AKTIVA ČIŠĆENJE**. Ponuda skupine Aktiva obuhvata kompletan spektar usluga iz oblasti zaštite ljudi i imovine, bezbednosnog inženjerstva, vatrogasne službe i čišćenja.

Pratimo svetske trendove i pružanjem integrisanih usluga u objektima:

- obezbeđujemo vam visokokvalitetne usluge u oblasti obezbeđenja i čišćenja
- pokrivamo celu Srbiju,
- pojednostavljujemo poslovne procese i smanjujemo operativne troškove,
- uštedimo vaše vreme i novac- sve na jednom mestu.

Kontaktirajte nas za konsultacionu posetu i informativnu ponudu i otkrijte kako pomoću svojih rešenja možemo da se pobrinemo za dobro upravljanje vašim nekretninama.

AKTIVA VAROVANJE

- fizičko obezbeđenje
- tehničko obezbeđenje
- transport novca i vrednosti
- bezbednosno nadzorni centar i intervencija
- bezbednosni inženjering

AKTIVA ČIŠĆENJE

- redovno svakodnevno čišćenje
- generalno čišćenje
- dezinfekcija prostorija
- specijalna čišćenja
- održavanje poda
- čišćenje na visini



Aktiva skupina d.o.o.

+381 (11) 2617 134 | office@aktiva-skupina.rs | www.aktiva.si/rs/