

التقرير الشهري

لأعمال إدارة صيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين

لشهر فبراير ٢٠٢٦م

الرؤية:

الريادة في استدامة تقديم خدمات التشغيل والصيانة لإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

الرسالة:

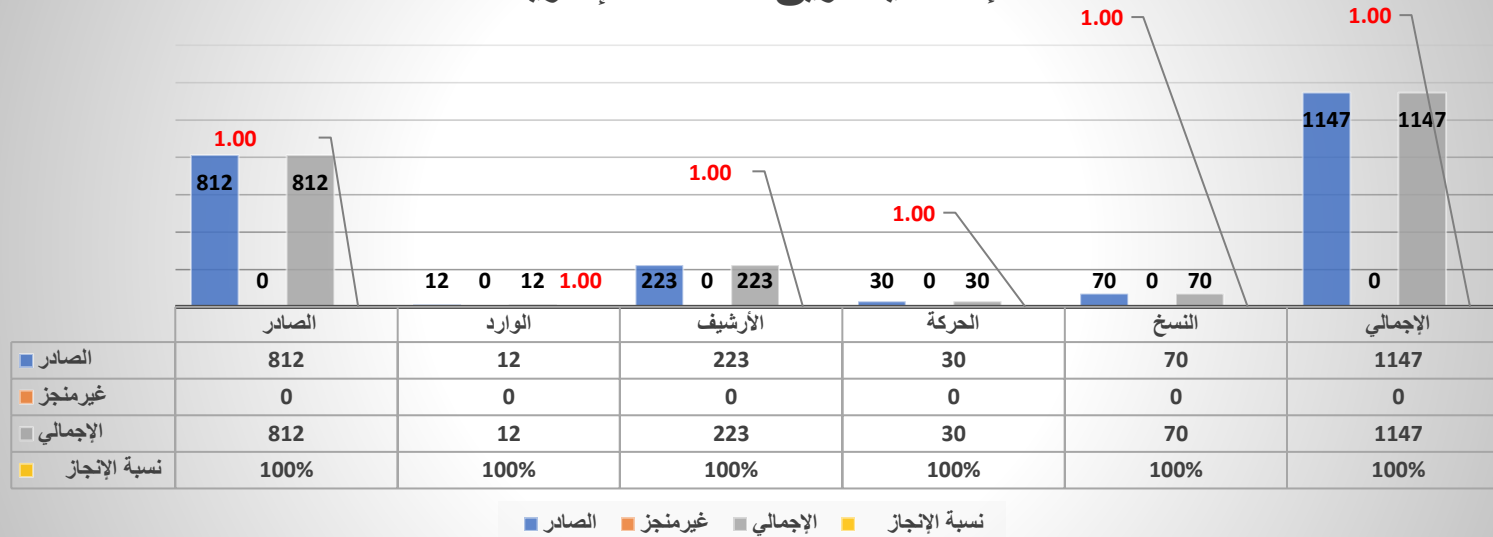
تشغيل وصيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين والمرافق والخدمات طبقاً لأعلى معايير الجودة، وتقديم دعم فني متقدم ومستمر لتطوير الخدمة لتحقيق مبادئ التنمية المستدامة لخدمة السكان والجامعة.

الأهداف:

- المحافظة على منشآت الجامعة من مباني وخدمات ومرافق داخل مجمع الإسكان الجامعي وتشغيلها وصيانتها لتحقيق أعلى معايير استدامتها.
- العمل على خدمة وراحة منسوبي الجامعة من أعضاء هيئة التدريس والموظفين بأفضل شكل ممكن ليتمكن كل منهم من أداء دوره في خدمة الجامعة والوطن.
- تحسين خدمات الصيانة وتطويرها من جميع النواحي الفنية والإدارية بشكل مستمر.
- ابتكار حلول وطرق مختصرة لإنجاز الأعمال على أكمل وجه ممكن.

فريق المساندة الادارية

إحصائية فريق المساندة الإدارية

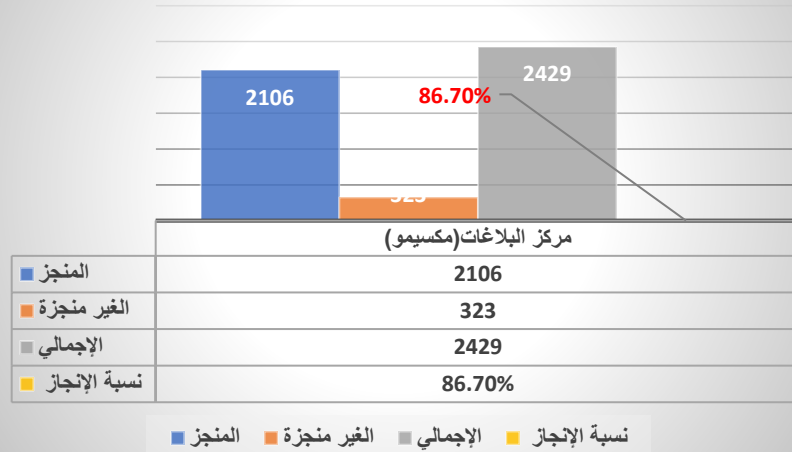


فريق المساندة الفنية

الإنجازات خلال الشهر :-

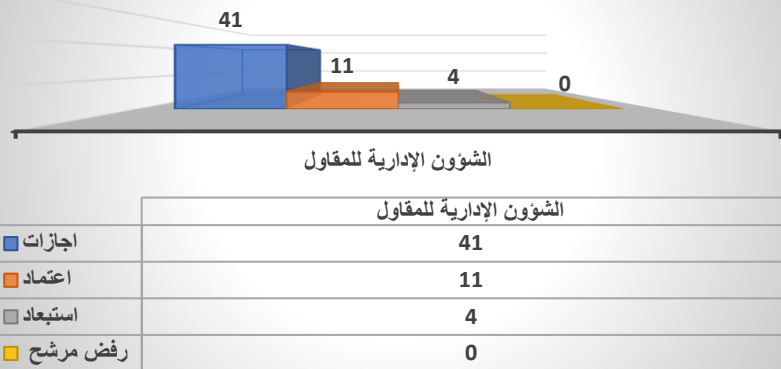
- استقبال ومعالجة ومراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتنسيق ما بين الوحدات ومشرفي النظام لمعالجة البلاغات المعلقة مكتملة الإجراءات وحلها وإقبالها بعدد (٢,٤٢٩) بلاغ ومعالجتها.
- عدد العاملين المتعمدين بالمشروع حتى تاريخه (٢٤٥) من العدد الكلي (٢٨٩).
- تحديث ملفات وبيانات العقد عدد (١٥).
- اعتماد لعدد (١١).
- استبعاد لعدد (٤).

إحصائية مركز البلاغات (مكسيمو)



■ المنجز ■ الغير منجزة ■ الإجمالي ■ نسبة الإنجاز

إحصائيات فريق المساندة الفنية

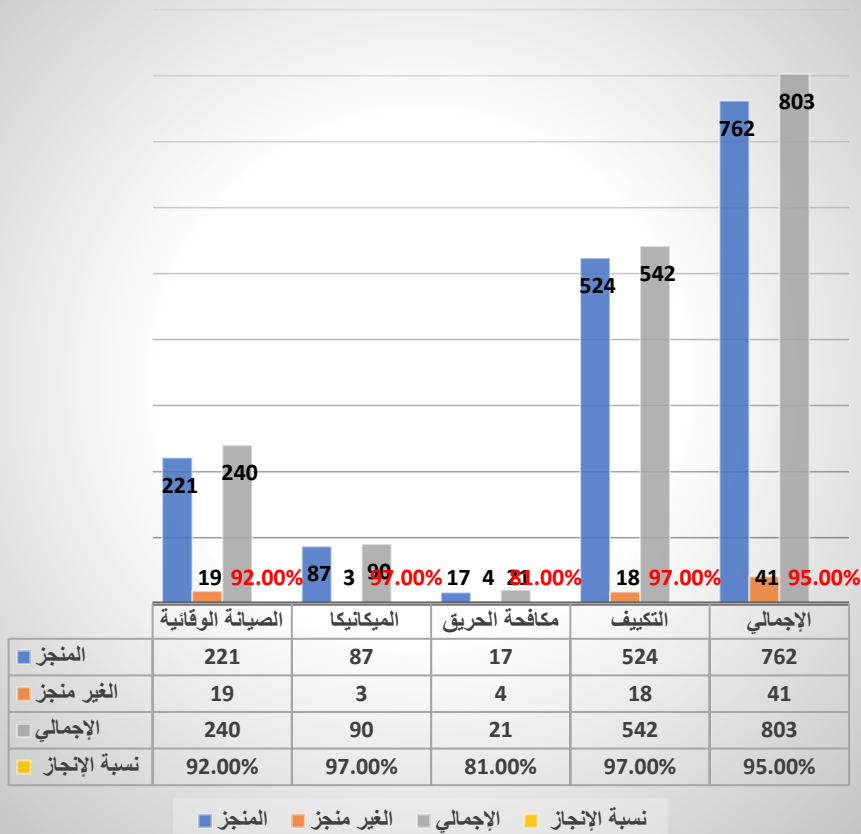


الشؤون الإدارية للمقاول

■ إجازات
■ اعتماد
■ استبعاد
■ رفض مرشح

وحدة الصيانة الميكانيكية

إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية

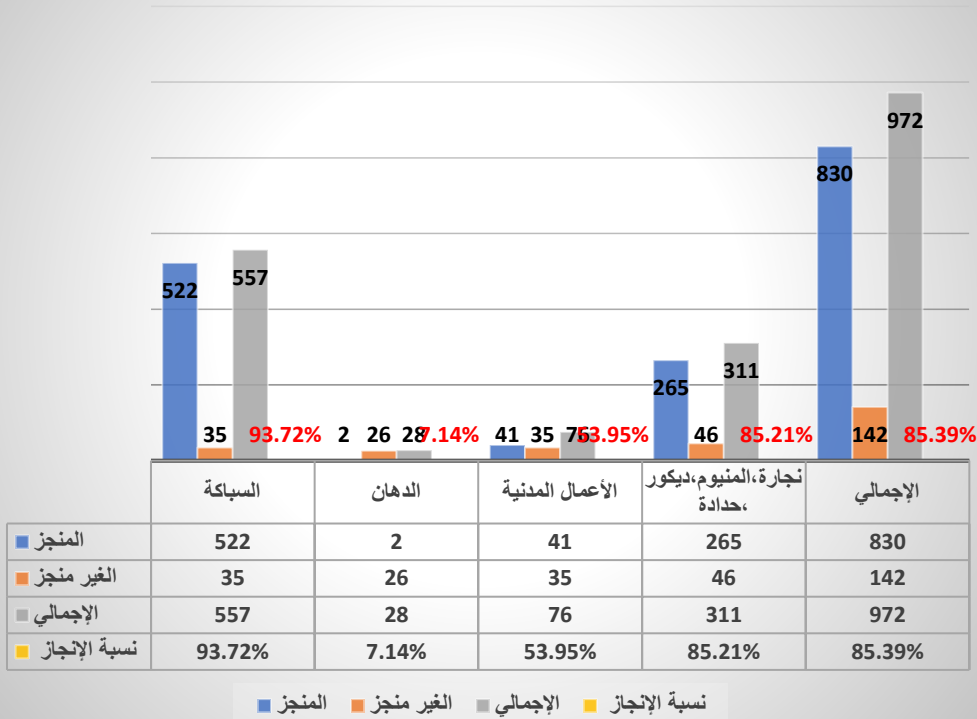


الإنجازات خلال الشهر :-

- إعداد المواصفات الفنية لأعمال صيانة وترميم الفلل المسلمة للسكان بدون صيانة بالمنطقة السكنية الأولى فيما يخص الأنظمة الميكانيكية وأنظمة التكييف.
- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الميكانيكية (تكييف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحريق) عدد (٢٦٢).
- معالجة وإصلاح الانكسارات بشبكة مياه مكافحة الحريق بالمنطقة السكنية الأولى والثانية عدد (٢).
- فحص الأنظمة الميكانيكية والتأكد من سلامة عملها وجاهزيتها لعدد (٤٣) أمر عمل.
- فحص أنظمة مكافحة الحريق والتأكد من جاهزيتها وسلامة عملها بعدد (١٧) مباني سكنية.

وحدة الصيانة المدنية

إحصائية وحدة الصيانة المدنية

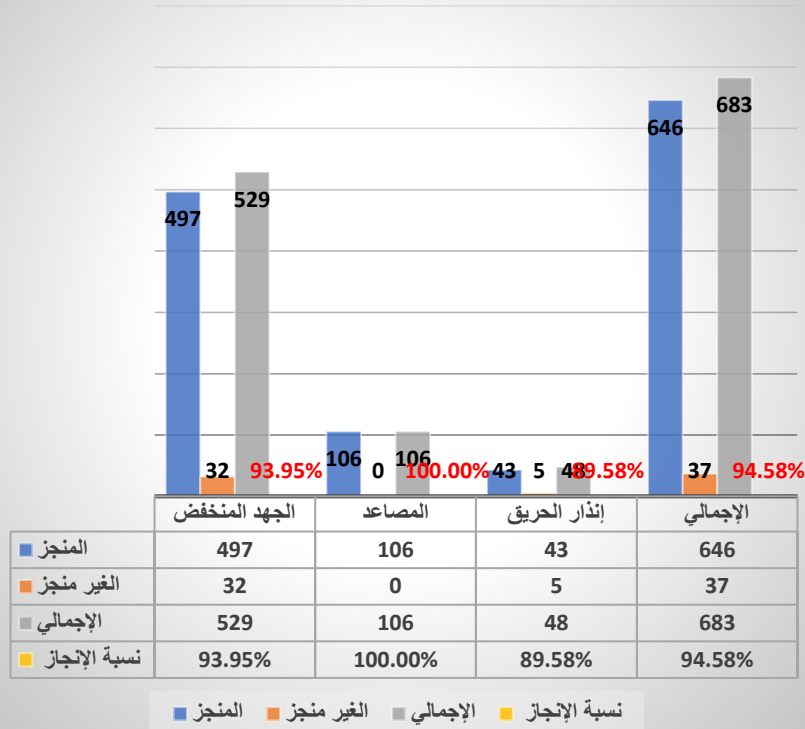


الإنجازات خلال الشهر:-

- تم الانتهاء من أعمال دهان صدأ الحديد للخزان المقابل لمستودع الجامعة بالسكن.
- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان عدد (٢).
- تم البدء في أعمال معالجة والتقشير في المرحلة السكنية الأولى للمبنى (٢٦)، (٤)، (١).
- تم الانتهاء من أعمال التسريبات في المرحلة السكنية الأولى والثانية والثالثة عدد (٩٨) بلاغ.
- تم الانتهاء من أعمال تكسير خارجي مبنى (٣٧)، (١).
- البدء في أعمال الدهان الخارجي للمبنى (١).

وحدة الصيانة الكهربائية

إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية

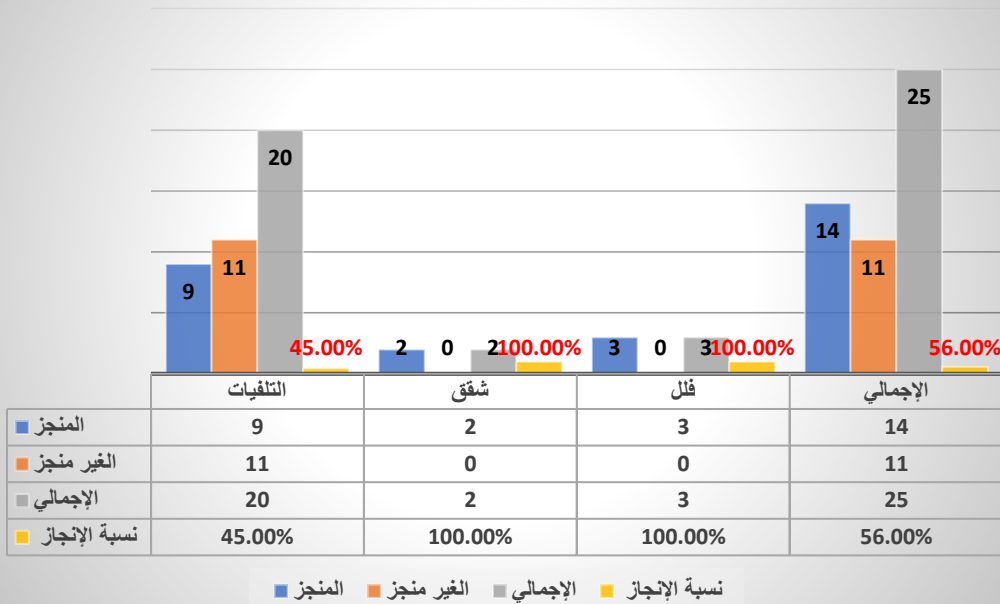


الإنجازات خلال الشهر :-

- إعداد المواصفات الفنية لأعمال صيانة وترميم الفلل المسلمة للسكان بدون صيانة بالمنطقة السكنية الأولى فيما يخص الأنظمة الكهربائية.
- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الكهربائية (غرف الكهرباء، المساعد، إنذار الحريق، المولدات الكهربائية) عدد (٤٠).
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١١٠ فولت الى ٢٢٠ فولت بعدد (١٠) وحدات سكنية.

صيانة الوحدات الشاغرة

إحصائية الوحدات الشاغرة



الإنجازات خلال الشهر :-

- تم انجاز عدد (٥) وحدة سكنية.

ملاحظة :-

- التلفيات المنجزة عدد (٩).
- التلفيات الغير منجزة عدد (١١) موعد انتهاء مهلة الساكن لم تنتهي بعد.

مشاريع الإدارة

| | |
|---|---|
| دراسة تأهيل شبكة مكافحة الحريق وتركيب نظام إنذار الحريق بالوحدات السكنية بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين. | ٤ |
| دراسة مشروع تعديل الجهد الكهربائي بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين. | ٥ |
| دراسة إعادة أنظمة تكييف الهواء بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين. | ٦ |
| توريد وتركيب لوحات الشوارع وأرقام الفلل والعمائر بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين. | ٧ |
| تطوير البنية التحتية للمنطقة الترفيهية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المنطقة السكنية الثانية) | ٨ |
| إنشاء ملاعب كرة قدم وألعاب مختلفة بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المنطقة السكنية الثالثة) | ٩ |

مشاريع مقترح دراستها وطرحها لتحسين المشهد الحضري للإسكان ورفع جودة الحياة.

| | |
|--|---|
| توريد وتنفيذ الدهانات الداخلية ودهانات الواجهات الخارجية للعمائر السكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين | ١ |
| توريد وتنفيذ سفلتة الطرق بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين. | ٢ |
| تأهيل الممرات والساحات الداخلية بين عمائر المنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين. | ٣ |

مشاريع تم دراستها وطلب طرحها لأهميتها على أنظمة ومرافق الإسكان وتطوير البنية التحتية.

| اسم المشروع | |
|---|---|
| تركيب خزانات مياه على أسطح الفلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس (المنطقة السكنية الثانية). | ١ |
| استبدال المصاعد وملحقاتها بالعمائر السكنية بالمنطقة السكنية الأولى. | ٢ |
| توريد وتركيب عزل مائي بوحدات سكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين. | ٣ |

إجراءات العمل

- الالتزام بحوكمة إجراءات التشغيل والصيانة والمشتريات وذلك من خلال الالتزام بمعايير ونظام الجودة (ISO 9001:2015) برنامج نظام إدارة أعمال الصيانة المعد لذلك (MAXIMO) وإنهاء كافة إجراءات العمل من خلاله.
- الاستجابة السريعة لأعمال الطوارئ وتوزيع المهام بين موظفي العقد على مدار الساعة (٢٤/٧).
- الحرص على تطبيق معايير ومتطلبات السلامة المهنية للعاملين والذي نتج عنه عدم تسجيل أي إصابات عمل بين الأفراد خلال العام الماضي.
- تخصيص خط ساخن لتلقي البلاغات الطارئة مما ساهم في سرعة مباشرتها في وقت قياسي.
- أتمتة الإجراءات الإدارية من خلال ربط الهواتف الشبكية لجميع منسوبي الإدارة بالبريد الإلكتروني لكل موظف.

التحديات

- عدم وجود ربط بين نظام البلاغات (MAXIMO) المستخدم لاستقبال طلبات الصيانة مع نظام (رصين) المستخدم لإدارة المخزون من قبل إدارة المستودع.
- عدم إدراج أصول أنظمة ومرافق الإسكان على نظام (MAXIMO) مما يعيق جدولة أعمال الصيانة الوقائية على النظام.
- قدم وتهالك البنية التحتية للمرافق وعدم توافر لها قطع غيار بالسوق، مما يؤدي إلى زيادة أعباء متابعة أعمال الصيانة لهذه الأنظمة.
- عدم استلام عقد مشروع شركة صحارى المصحح حتى تاريخه من الإدارة العامة للمشتريات.
- تأخر صرف مستحقات المقاول المالية للثلاثة أشهر الأخيرة (أكتوبر، نوفمبر، ديسمبر، يناير ٢٠٢٦م) مما يؤثر على أداء المقاول.

صور للإعمال وحدة الصيانة الميكانيكية



صور للإعمال وحدة الصيانة المدنية



صور للإعمال وحدة الصيانة الكهربائية

