

## التقرير الشهري

لأعمال إدارة صيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين

لشهر مارس ٢٠٢٦م

## الرؤية:

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

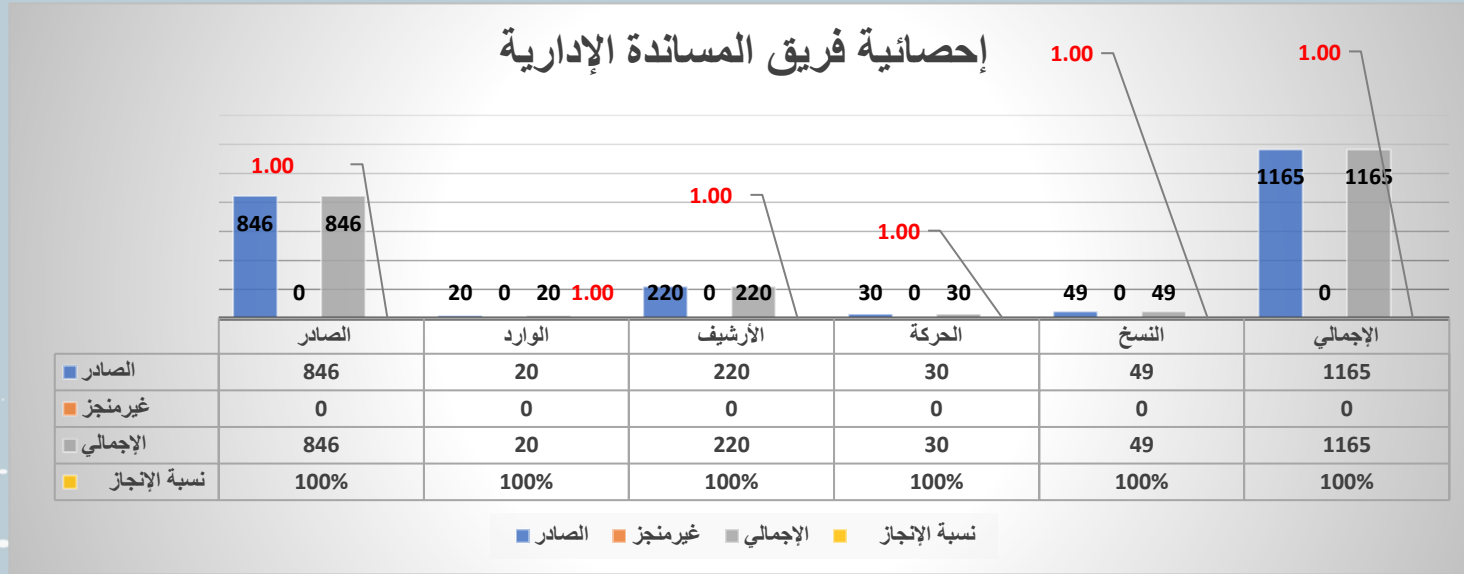
## الرسالة:

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.

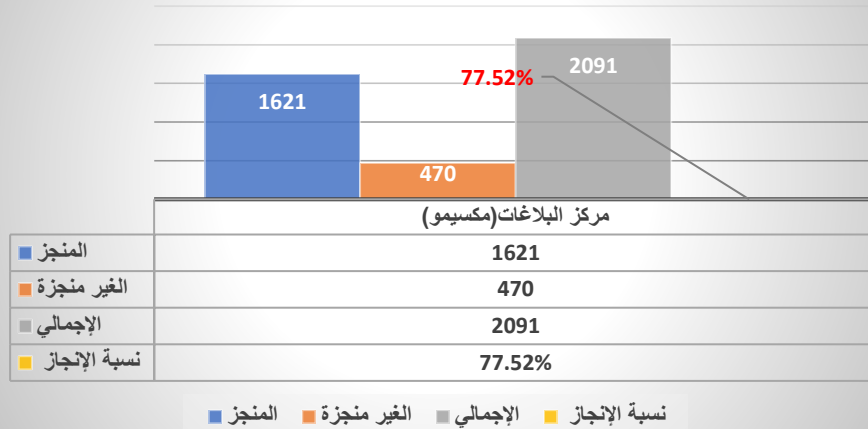
## الأهداف:

- 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 مركز البلاغات (مكسيمو)

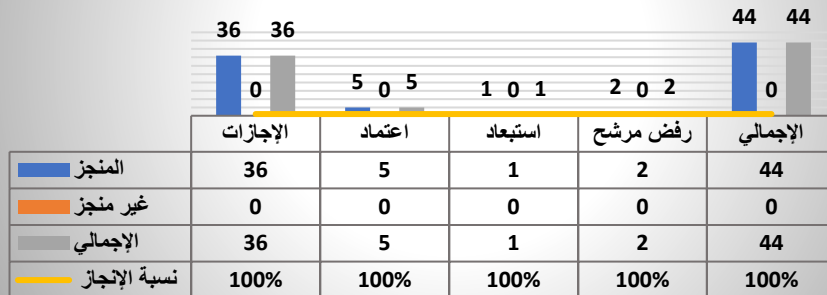


## فريق المساندة الفنية

### الإنجازات خلال الشهر :-

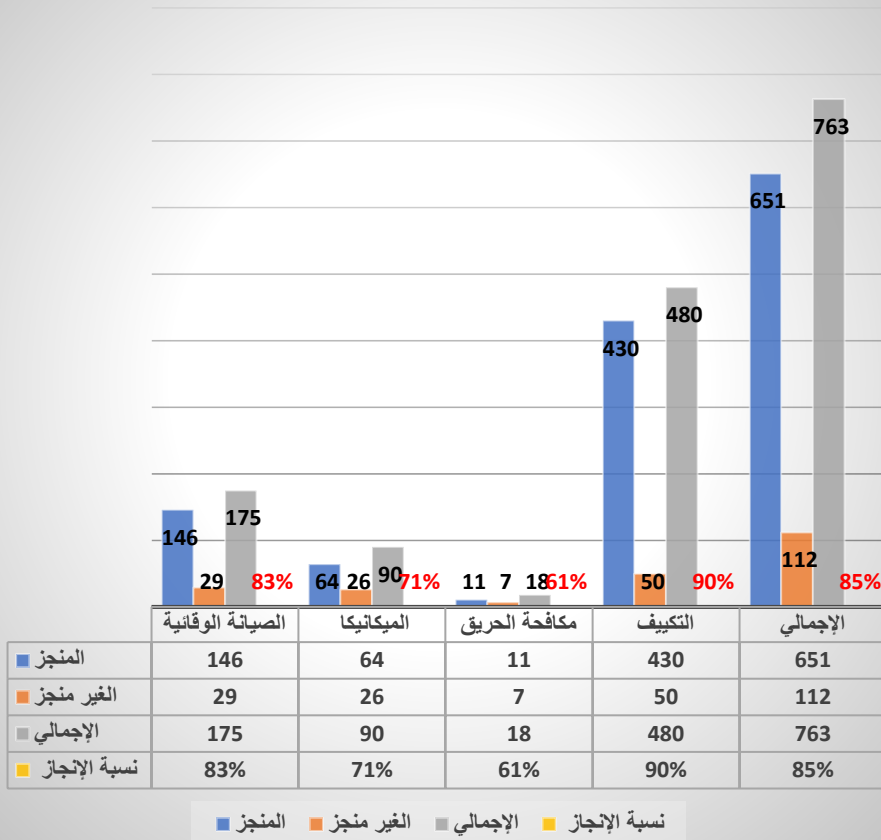
- استقبال ومعالجة ومراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتنسيق ما بين الوحدات ومشرفي النظام لمعالجة البلاغات المعلقة مكتملة الإجراءات وحلها وإقفالها بعدد (٢,٠٩١) بلاغ ومعالجتها.
- عدد العاملين المتعمدين بالمشروع حتى تاريخه (٢٥٠) من العدد الكلي (٢٨٩).
- تحديث ملفات وبيانات العقد عدد (٨).
- اعتماد لعدد (٥).
- استبعاد لعدد (١).
- رفض مرشح لعدد (٢).

## إحصائيات فريق المساندة الفنية



## وحدة الصيانة الميكانيكية

### إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية

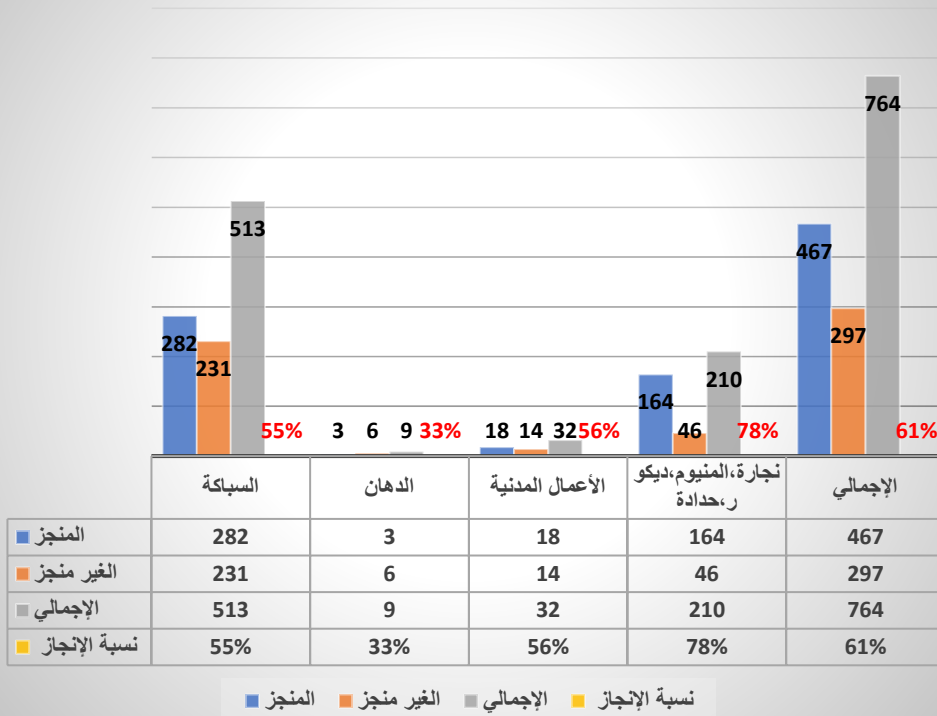


### الإنجازات خلال الشهر :-

- متابعة كفاءة عمل منظومة صرف السيول خلال فترات تساقط الأمطار على مدار الشهر وإزالة أي معوقات أولاً بأول.
- استلام أعمال التكييف بالفضل المسلمة لسكان بدون صيانة لعدد (٢) فيلا.
- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الميكانيكية (تكييف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحريق) عدد (١٤٦) أمر عمل.
- فحص الأنظمة الميكانيكية والتأكد من سلامة عملها وجاهزيتها لعدد (٦٤) أمر عمل.
- فحص أنظمة مكافحة الحريق والتأكد من جاهزيتها وسلامة عملها بعدد (١١) مباني سكنية.
- إصلاح عطل المحرك الميكانيكي الخاص بمولد الطوارئ الكهربائي أمام مبنى رقم (٥٢) وإدخاله الخدمة.

## وحدة الصيانة المدنية

### إحصائية وحدة الصيانة المدنية

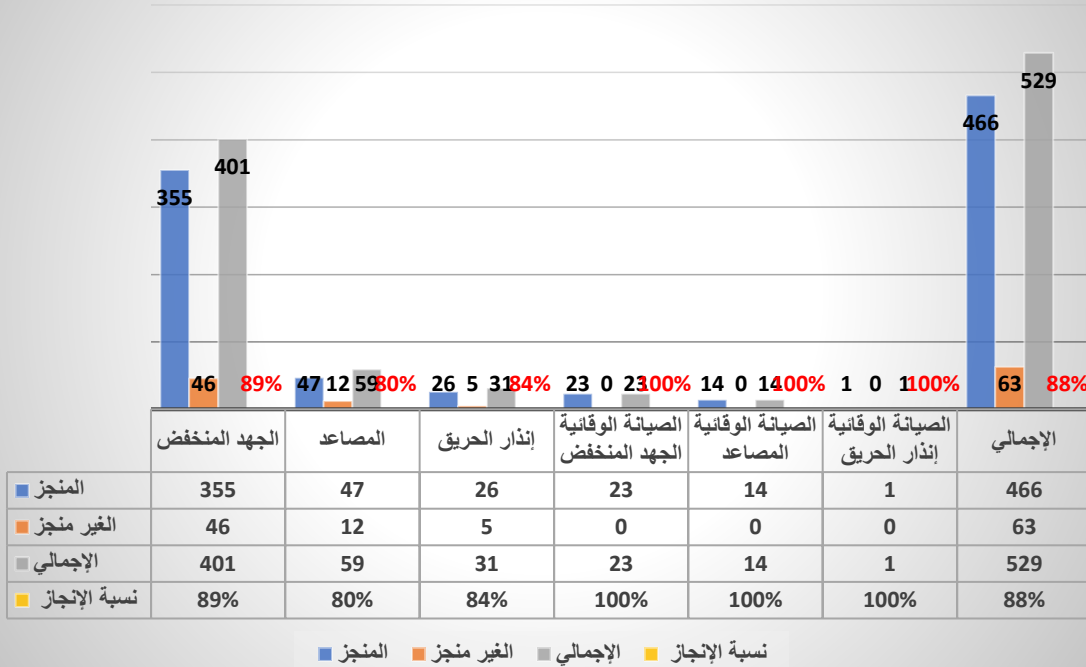


### الإنجازات خلال الشهر:-

- تم الانتهاء من أعمال دهان صدأ الحديد للخزان المقابل لمستودع الجامعة بالسكن للمبنى (١).
- تم البدء في أعمال معالجة والتقشير في المرحلة السكنية الأولى للمبنى (٢٢)، (٢٣)، (٢٤).
- تم الانتهاء من المعالجة باستخدام دهان زيتي مطفي للمبنى (٣٦)، (٣٩).
- تم الانتهاء من أعمال التسريبات في المرحلة السكنية الأولى والثانية والثالثة عدد (١٥٧) بلاغ.
- تم الانتهاء من أعمال تكييف خارجي لمبنى (٣٧).
- البدء في أعمال الدهان الخارجي للمبنى (١).
- تم الانتهاء من أعمال الأسفلت (أمام مبنى ٤٨ - أمام مبنى ٥٧ - أمام فيلا ٦٦ شارع ١٦ - شارع الفل الرئيسي بالمرحلة الأولى - أمام مدرسة رقم (٤٨)).

## وحدة الصيانة الكهربائية

### إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية

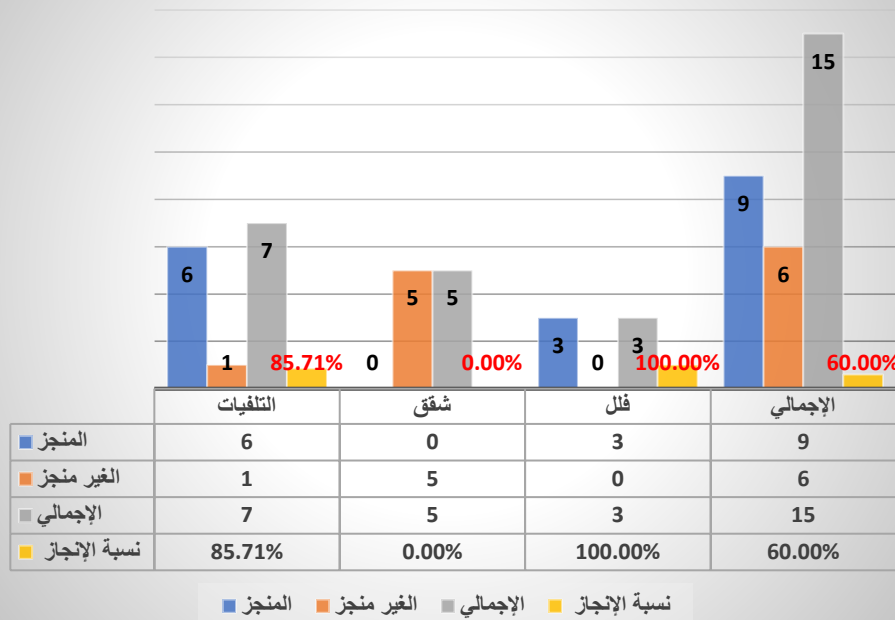


### الإنجازات خلال الشهر :-

- 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، المصاعد، إنذار الحريق، المولدات الكهربائية) عدد (٣٨).
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١٠ فولت الى ٢٢٠ فولت بعدد (٧) وحدات سكنية.

## صيانة الوحدات الشاغرة

### إحصائية وحدة الصيانة التأهيلية



### الإنجازات خلال الشهر :-

- تم انجاز عدد (٣) وحدة سكنية.
- التلفيات المنجزة عدد (٦).
- ملاحظات :-
- التلفيات الغير منجزة عدد (١) موعدا 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

