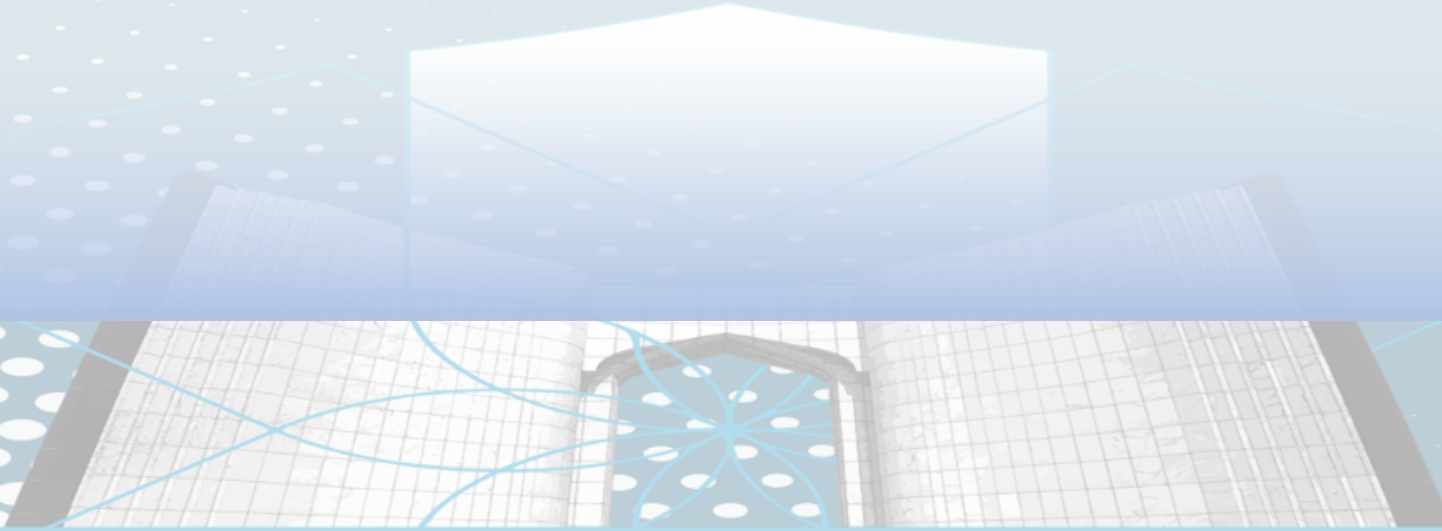


# التقرير الشهري لشهر يناير 2025م



## الرؤية:

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

## الرسالة:

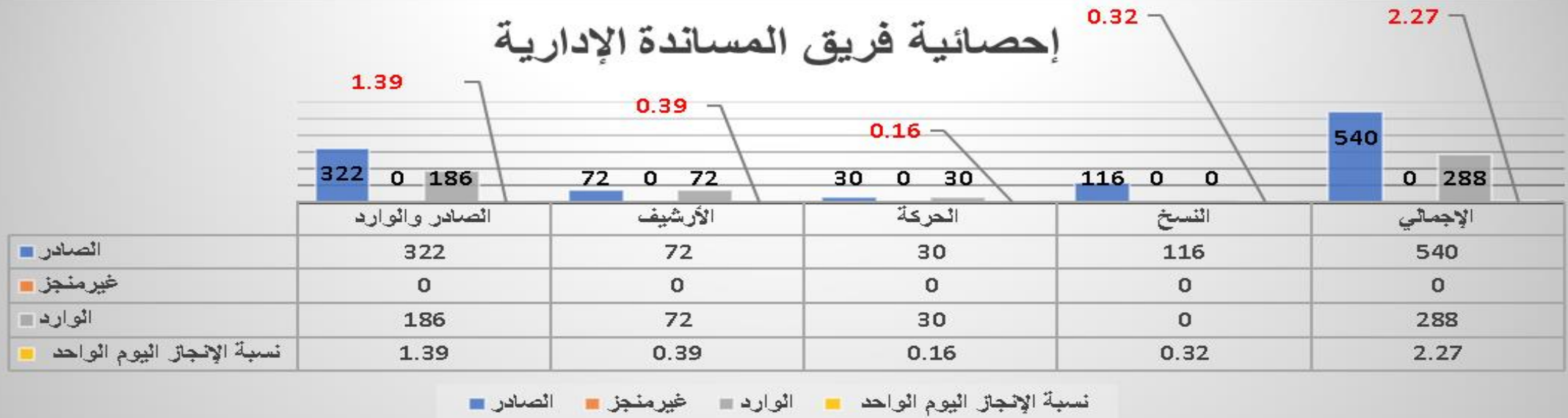
تشغيل وصيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين والمرافق والخدمات طبقاً لأعلى معايير الجودة، وتقديم دعم فني متقدم ومستمر لتطوير الخدمة لتحقيق مبادئ التنمية المستدامة لخدمة السكان والجامعة.

## 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 الإدارية

### إحصائية فريق المساندة الإدارية

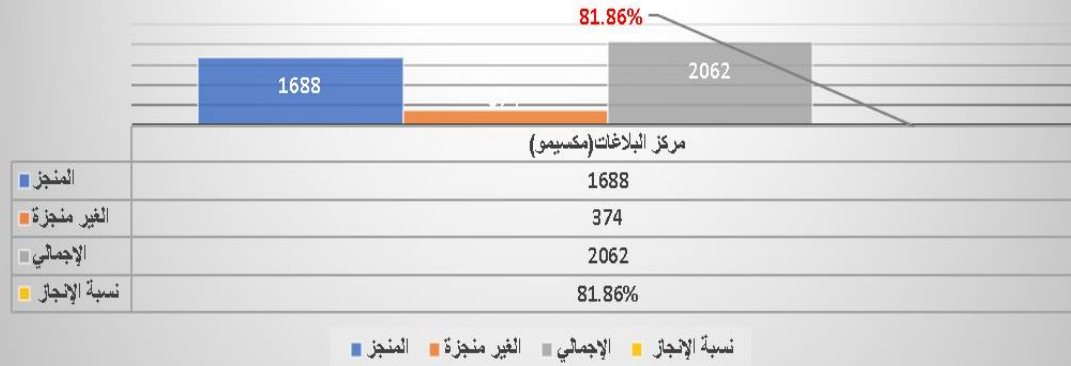


## • فريق المساندة الفنية

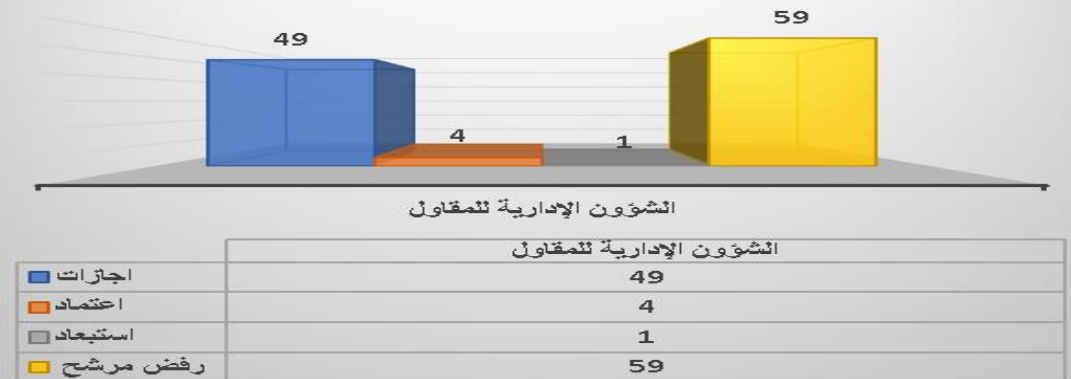
### الإنجازات

- مراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتنسيق ما بين الوحدات ومشرفي النظام لمعالجة البلاغات المعلة مكتملة الإجراءات وحلها واقفالتها.

### إحصائية مركز البلاغات (مكسيمو)



### احصائيات فريق المساندة الفنية

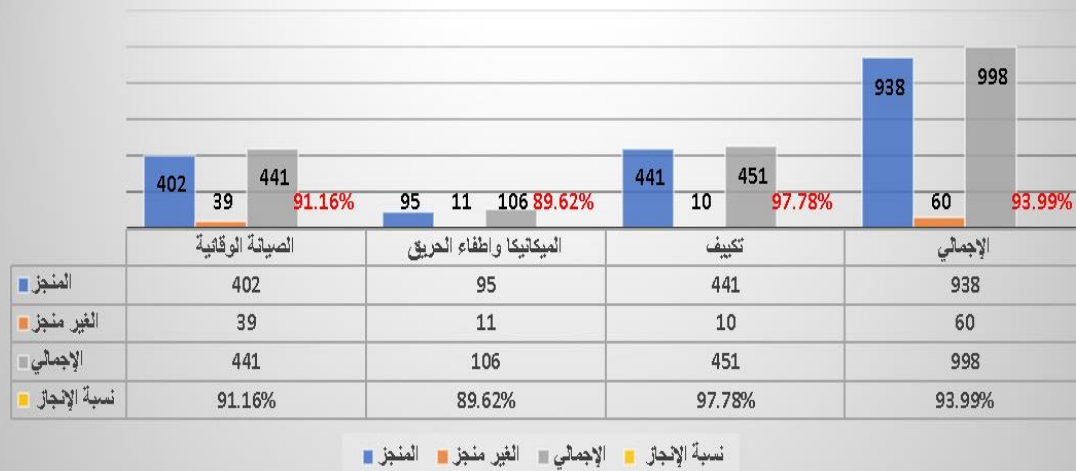


## وحدة الصيانة الميكانيكية

### الإنجازات

- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية لعدد (402) للأنظمة الميكانيكية (وحدة تكييف الهواء ولمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحريق).
- معالجة وإصلاح الانكسارات بشبكة مياه مكافحة الحريق بالمنطقة السكنية الأولى.
- فحص الأنظمة الميكانيكية بمباني المنطقة السكنية الثانية ورفع بلاغات بالملاحظات على نظام مكسيمو وجاري العمل على إصلاحها.

### إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية

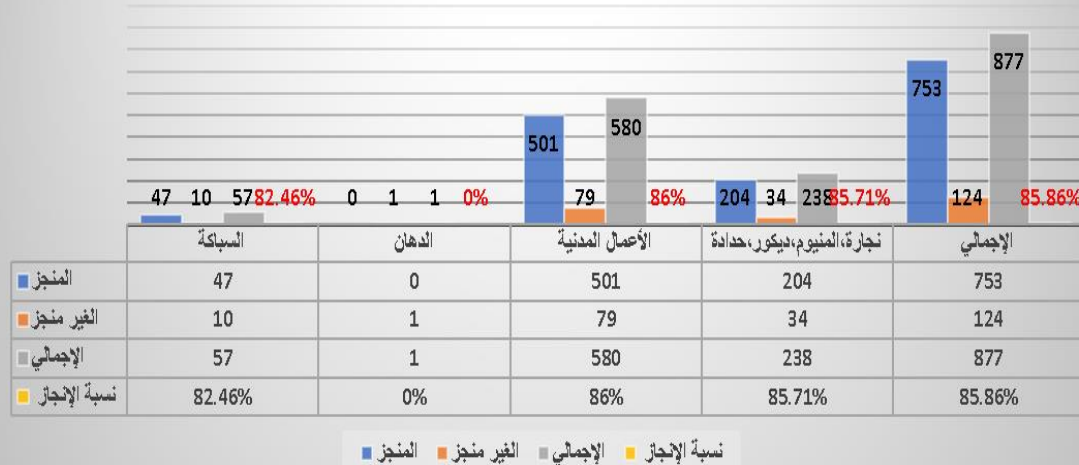


## وحدة الصيانة المدنية

### الإنجازات

- معالجة مسببات التشوه البصري بشارع رقم (4).
- تأهيل أرصفة المشاة المؤدية الى محطة المترو ورفع مستوى السلامة بها .
- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان.

### إحصائية وحدة الصيانة المدنية

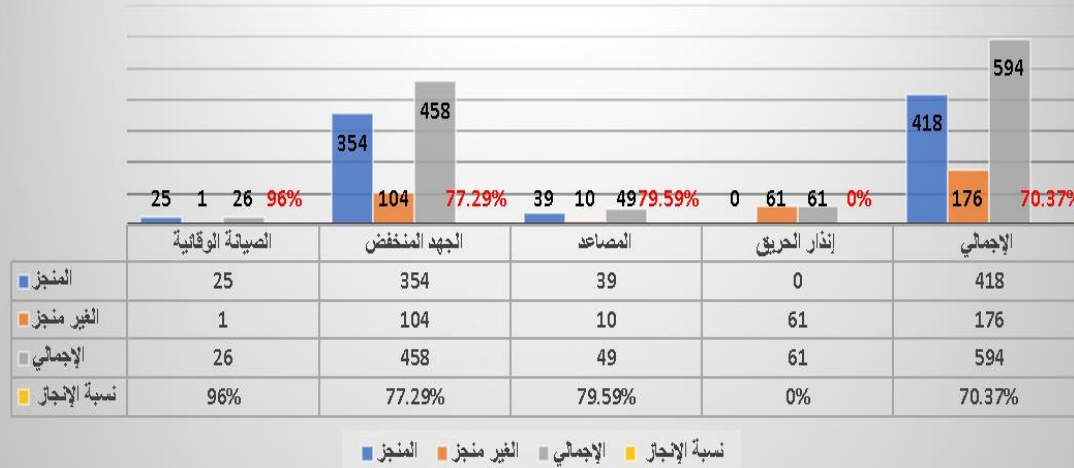


## وحدة الصيانة الكهربائية

### الإنجازات

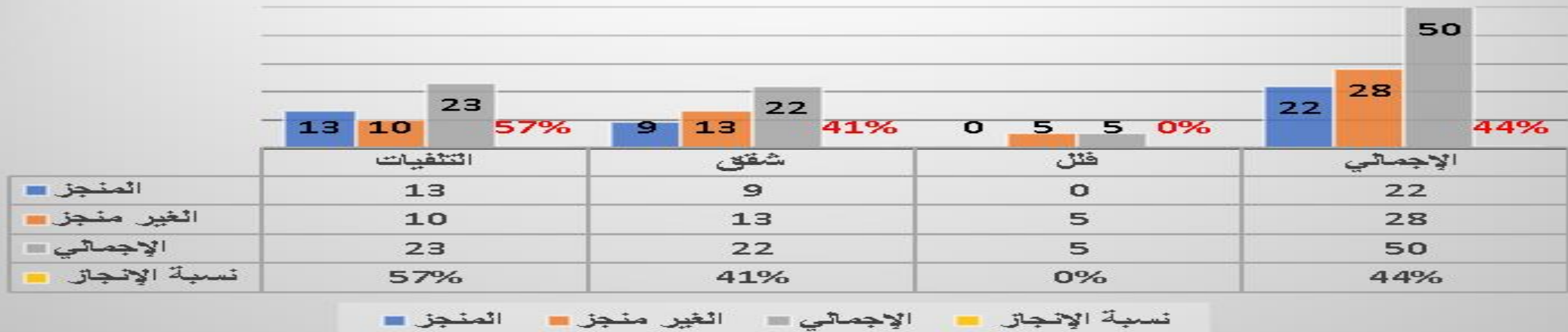
- الإنجاز الفوري والعاجل لأعمال الطوارئ الخاصة بأنظمة المصاعد مثل حالات الاحتجاز داخل المصعد.
- التنسيق مع شركة (ترشيد) في أعمال استبدال إنارة الشوارع حيث يتم التوريد من خلالها ويتم التركيب من خلال مقاول الصيانة.
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من 110 فولت الى 220 فولت بعدد (32) وحدة سكنية.

### إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية



## وحدة الصيانة التأهيلية

### إحصائية وحدة الصيانة التأهيلية





## مشاريع الإدارة

### مشاريع تم طلبها وفي انتظار المخصصات المالية للطرح

تأهيل شبكة مكافحة الحريق بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين
استبدال المصاعد وملحقاتها بالعمائر السكنية بالمنطقة السكنية الأولى.
تركيب خزانات مياه على أسطح الفلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس (المنطقة السكنية الثانية)
توريد وتركيب لوحات الشوارع وأرقام الفلل والعمائر بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
تطوير البنية التحتية للمنطقة الترفيهية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المنطقة السكنية الثانية)
إنشاء ملاعب كرة قدم وألعاب مختلفة بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المنطقة السكنية الثالثة)

### مشاريع جاري العمل بها

اسم المشروع	توريد وتنفيذ ملعب بادل بنادي أعضاء هيئة التدريس والموظفين
المقاول	مؤسسة أعمال النايفات للمقاولات
تاريخ تسليم الموقع	2025/01/22 م
مدة المشروع	60 يوماً
نسبة الإنجاز المخطط لها	16.66%
نسبة الإنجاز الفعلية	--%

### إجراءات العمل

- الالتزام بحوكمة إجراءات التشغيل والصيانة والمشتريات وذلك من خلال الالتزام بمعايير 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 (7/24).
- 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

- إلغاء بنود الأعمال التكميلية من عقد التشغيل والصيانة الحالي مما أثر سلباً على إنجاز أعمال الصيانة الوقائية والتأهيلية والعلاجية والطارئة.
- تأخر ترسية عقد الصيانة الجديد وقرب انتهاء مبلغ أمر التغيير الصادر للمقاول بتمديد (10%) من قيمة العقد.
- عدم إضافة مبالغ البنود المستعاضة (قطع الغيار) على نظام رصين وبالتالي عدم القدرة رفع الدفعات الخاصة بها على النظام.
- 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 توافرها لها قطع غيار بالسوق ، مما يؤدي إلى زيادة أعباء متابعة أعمال الصيانة لهذه الأنظمة.
- تداخل أعمال الإدارة مع الإدارات الأخرى بالجامعة (مثل إدارة الاستدامة وإدارة الإسكان وإدارة السلامة والأمن الجامعي ... إلخ).