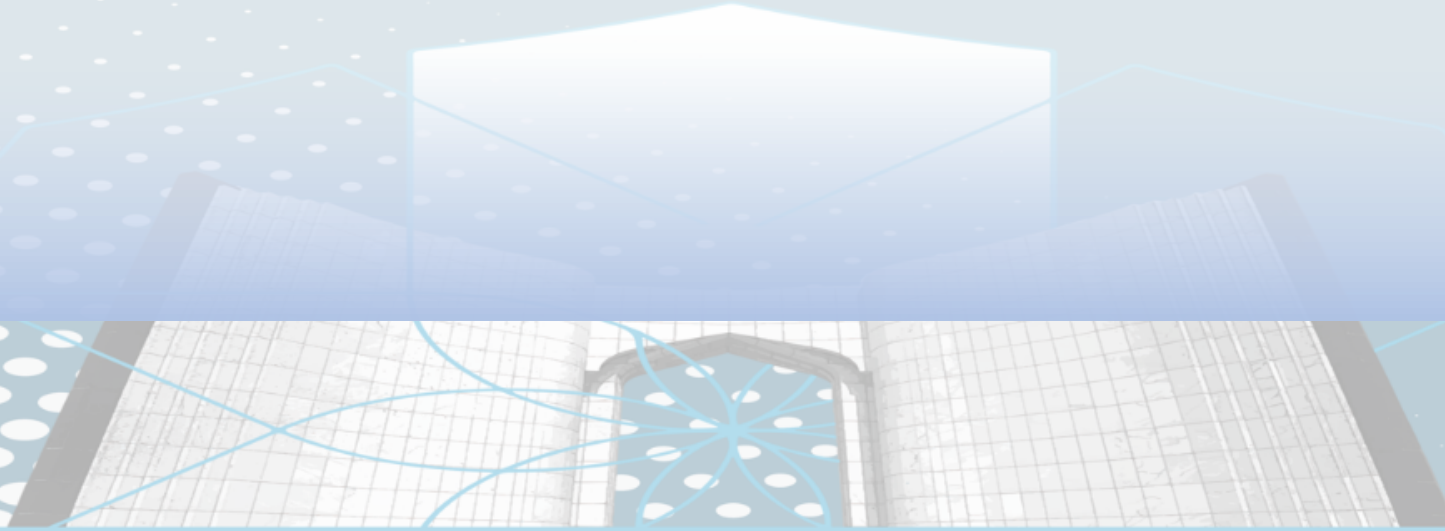


التقرير الشهري لشهر فبراير ٢٠٢٥م



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

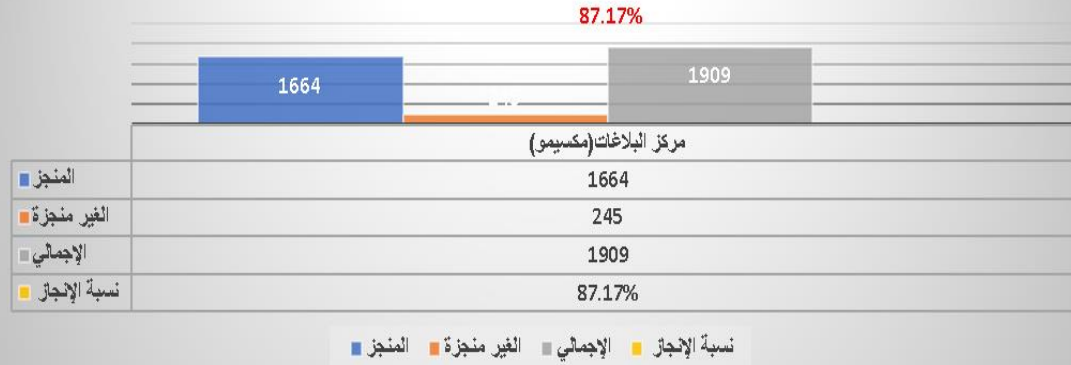
الإنجازات

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

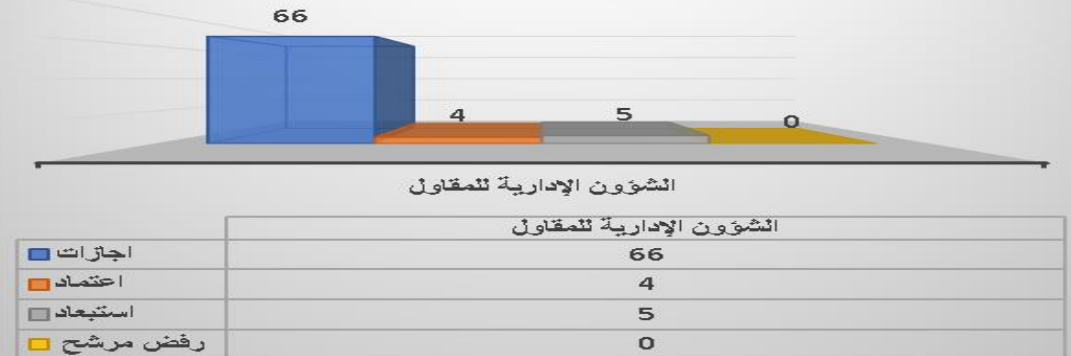
❖ ملاحظه :

تدني في نسبة استقبال البلاغات لوجود مشاكل فنية في نظام ادارة الصيانة (مكسيمو) مما أثر على تسجيل بلاغات السكان.

إحصائية مركز البلاغات (مكسيمو)



احصائيات فريق المساندة الفنية

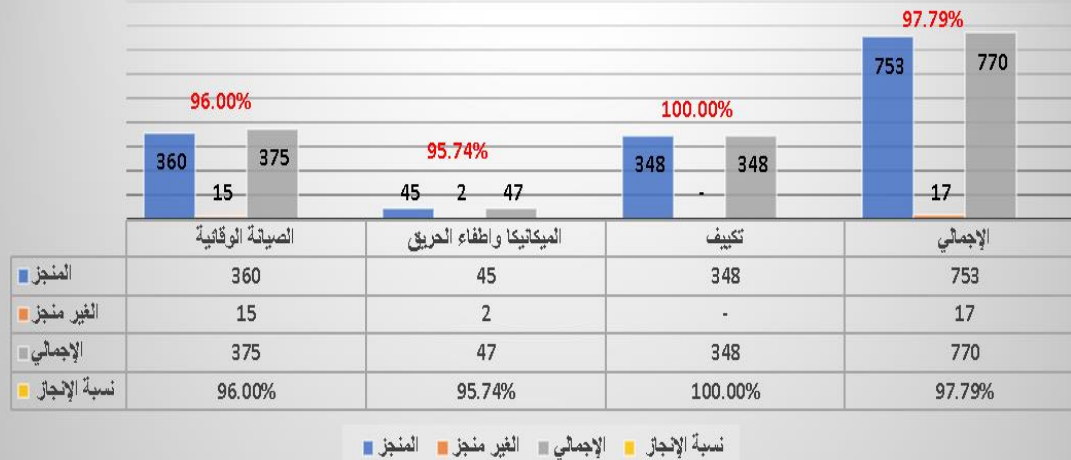


وحدة الصيانة الميكانيكية

الإنجازات

- نجاز أعمال الصيانة الوقائية لعدد (٣٦٠) للأنظمة الميكانيكية بما تشمله من مكيفات ومضخات وشبكات المياه والحريق والصرف.
- إستلام المواد الخاصة بأعمال تأهيل مضخات مسابح النادي.
- * إصلاح انكسار خط المياه المغذي لمبنى (٥٤).

إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية

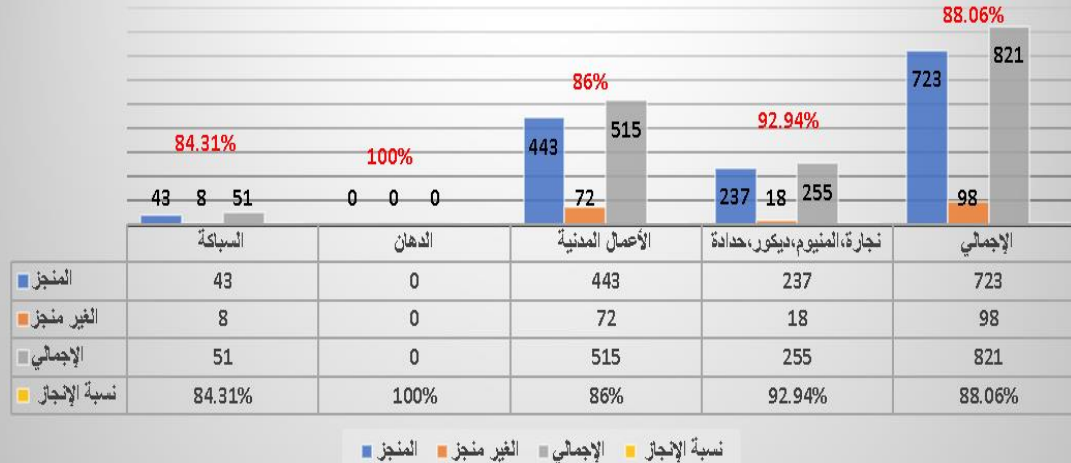


وحدة الصيانة المدنية

الإنجازات

- الإنجاز الفوري والعاجل لأعمال الطوارئ .
- معالجة مسببات التشوه البصري بشارع رقم (٥).
- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان.

إحصائية وحدة الصيانة المدنية

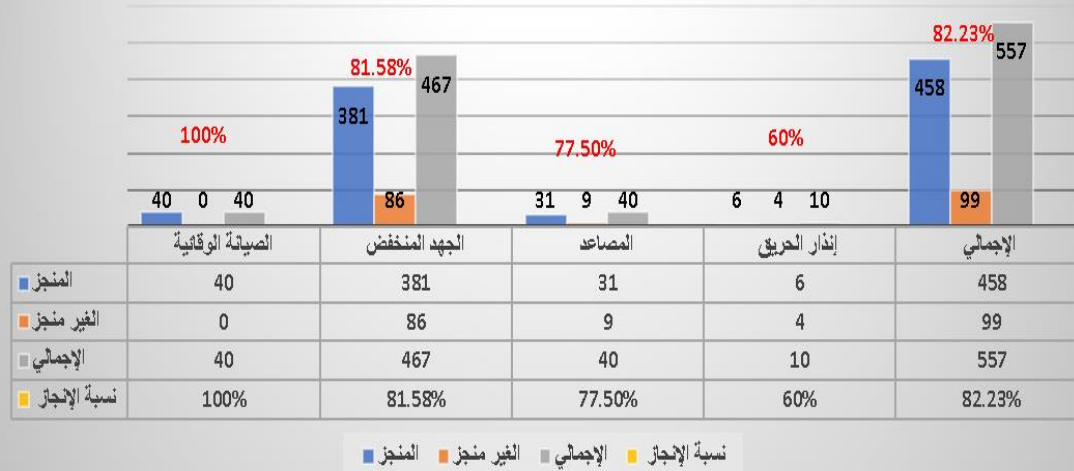


وحدة الصيانة الكهربائية

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 ١١٠ فولت الى ٢٢٠ فولت بعدد (29) وحدة سكنية.

إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية



وحدة الصيانة التأهيلية

إحصائية وحدة الصيانة التأهيلية



مشاريع الادارة

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 النايقات للمقاولات
تاريخ تسليم الموقع	٢٠٢٥/٠١/٢٢ م
مدة المشروع	٦٠ يوماً
نسبة الإنجاز المخطط لها	٦٣,٣٣ %
نسبة الإنجاز الفعلية	٥٥ %

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 (٧/٢٤).
- 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.
- كثرة أعطال نظام تلقي البلاغات (MAXIMO) .
- تأخر ترسية عقد الصيانة الجديد وقرب انتهاء مبلغ أمر التغيير الصادر للمقاول بتمديد (١٠%) 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 توافر لها قطع غيار بالسوق ، مما يؤدي إلى زيادة أعباء متابعة أعمال الصيانة لهذه الأنظمة.
- تدخل أعمال الإدارة مع الإدارات الأخرى بالجامعة (مثل إدارة الاستدامة وإدارة الإسكان وإدارة السلامة والأمن الجامعي ... إلخ).