

التقرير الشهري لشهر أغسطس ٢٠٢٥ م

الرؤية:

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

الرسالة:

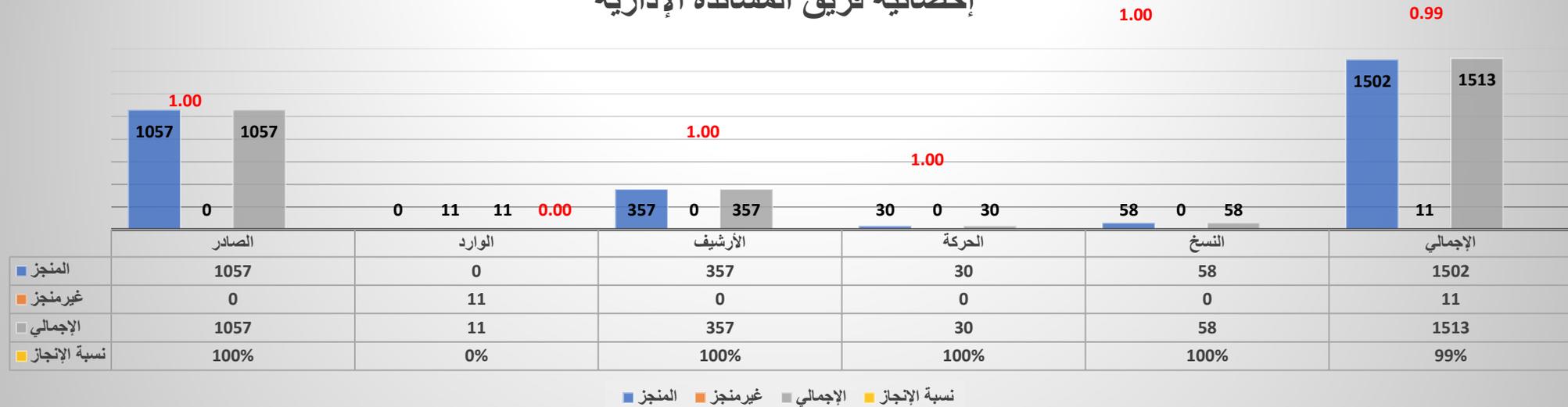
تشغيل وصيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين والمرافق والخدمات طبقاً لأعلى معايير الجودة، وتقديم دعم فني متقدم ومستمر لتطوير الخدمة لتحقيق مبادئ التنمية المستدامة لخدمة السكان والجامعة.

الأهداف:

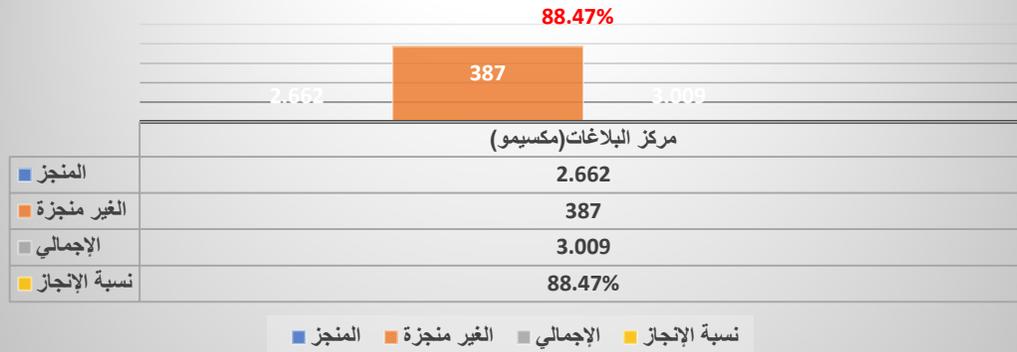
- المحافظة على منشآت الجامعة من مباني وخدمات ومرافق داخل مجمع الإسكان الجامعي وتشغيلها وصيانتها لتحقيق أعلى معايير استدامتها.
- العمل على خدمة وراحة منسوبي الجامعة من أعضاء هيئة التدريس والموظفين بأفضل شكل ممكن ليتمكن كل منهم من أداء دوره في خدمة الجامعة والوطن.
- تحسين خدمات الصيانة وتطويرها من جميع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

• فريق المساندة الادارية

إحصائية فريق المساندة الإدارية



إحصائية مركز البلاغات (مكسيمو)



احصائيات فريق المساندة الفنية



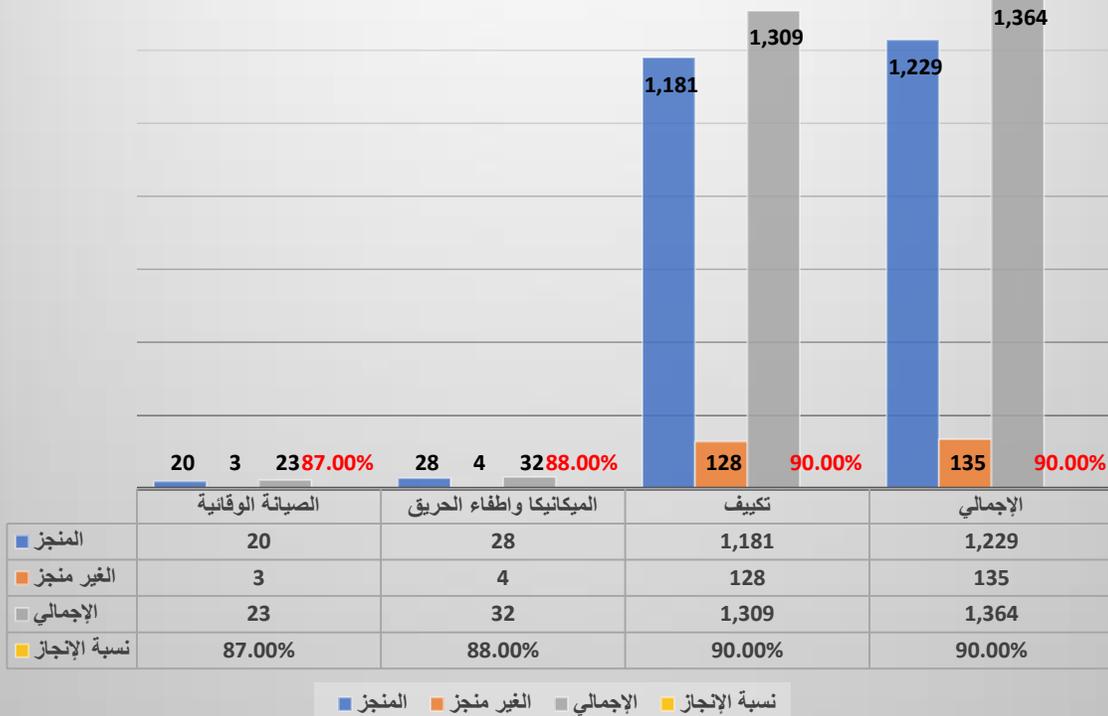
• فريق المساندة الفنية

الإنجازات

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

- استقبال ومعالجة عدد (3.009) بلاغ.
- تحديث ملفات وبيانات العقد الجديد.

إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية

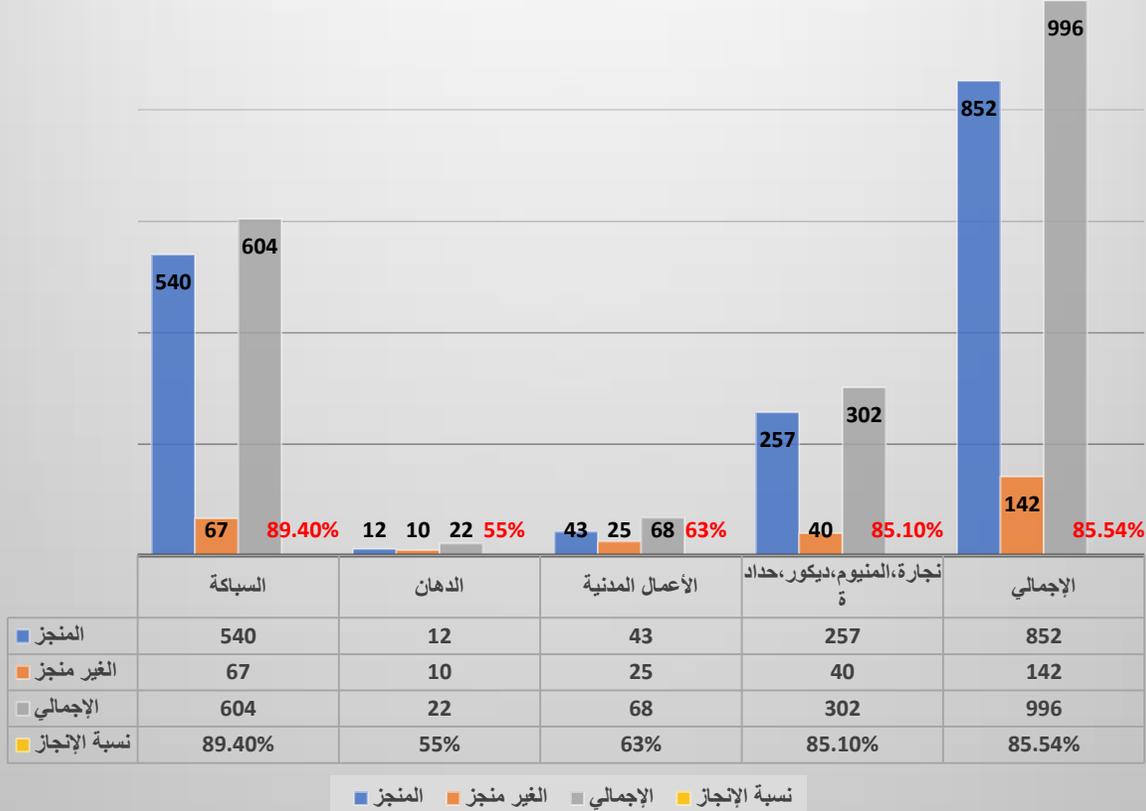


وحدة الصيانة الميكانيكية

الإنجازات

- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الميكانيكية (تكييف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحريق).
- معالجة وإصلاح الانكسارات بشبكة مياه مكافحة الحريق بالمنطقة السكنية الأولى.
- فحص الأنظمة الميكانيكية وأنظمة مكافحة الحريق والتأكد من سلامة عملها وجاهزيتها.

إحصائية وحدة الصيانة المدنية

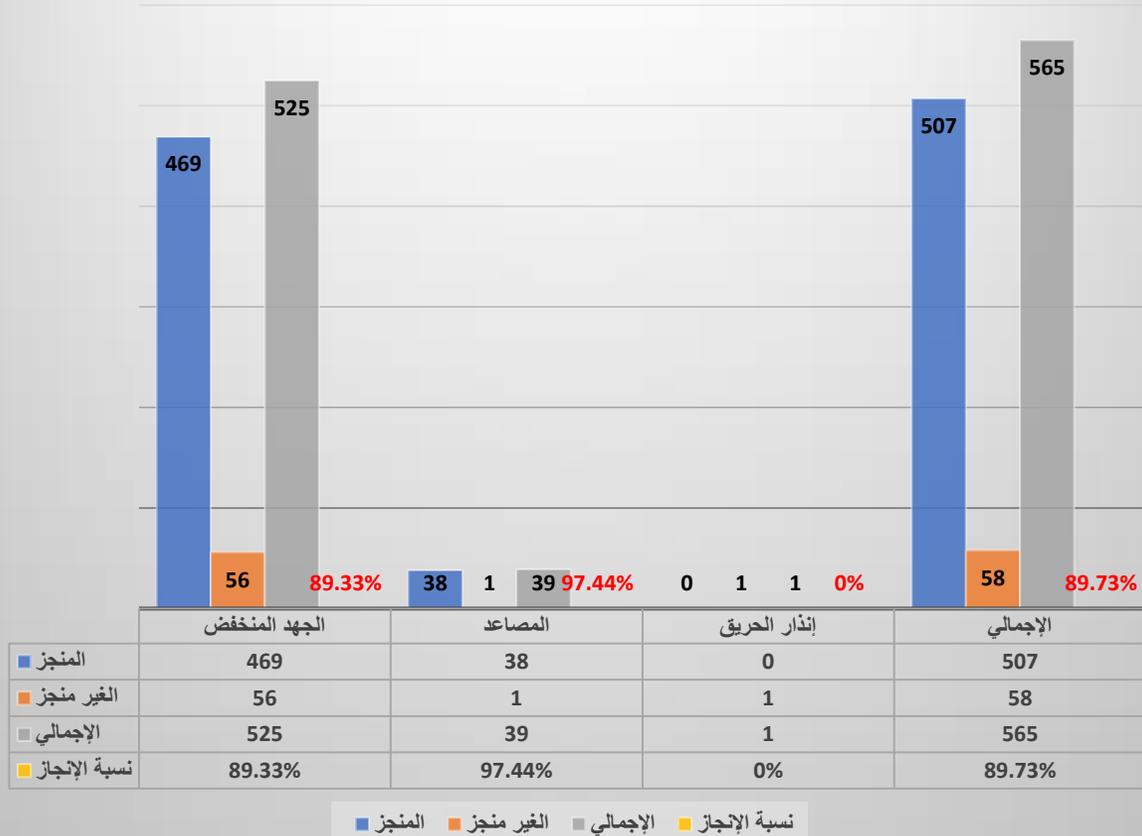


وحدة الصيانة المدنية

• الإنجازات

- معالجة مسببات التشوه البصري.
- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان.
- دهان أرصفة الطرق في جميع المشروع بالمرحلة السكنية الأولى.
- البدء في معالجة الأحواض الزراعية وكذلك الكراسي والمظلات الاسمنتية والخشبية في المرحلة السكنية الأولى في جميع مناطق المشروع.

إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية



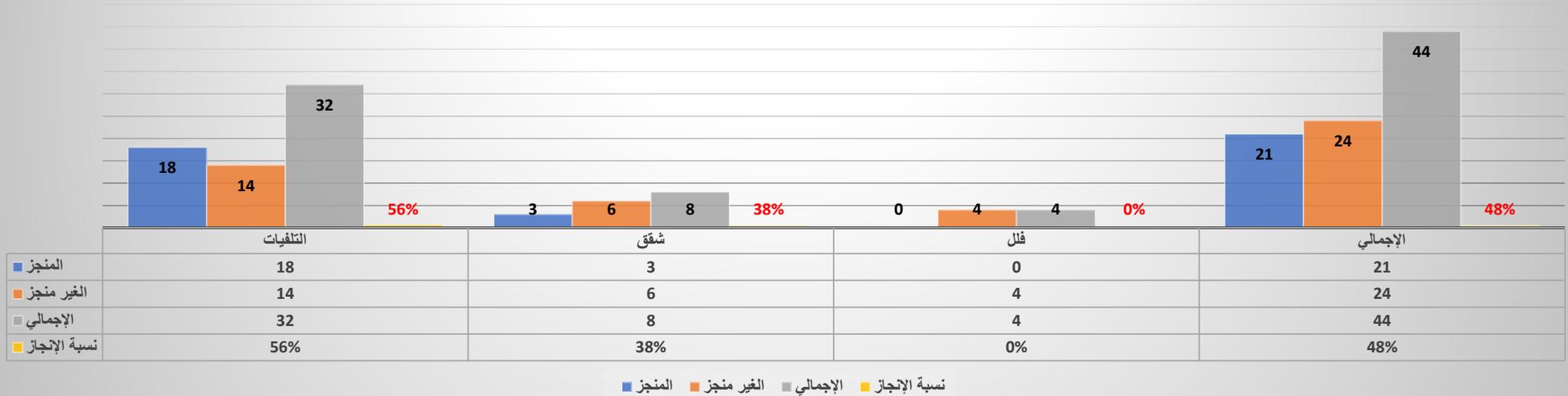
وحدة الصيانة الكهربائية

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 خلالهم ويتم التركيب من خلال مقاول الصيانة.
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١٠ فولت الى ٢٢٠ فولت بعدد (٣٢) وحدة سكنية.
- تم إنجاز (٤٤) مصعد في المرحلة الثانية والثالثة والمتبقي عدد (٤) مصاعد

وحدة الصيانة التأهيلية

إحصائية وحدة الصيانة التأهيلية



مشاريع مقترح طرحها لتحسين المشهد الحضري للإسكان ورفع جودة الحياة.

مشاريع مقترح طرحها لتطوير مباني ومرافق الإسكان :

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)

توريد وتنفيذ الدهانات الداخلية ودهانات الواجهات الخارجية للعمائر السكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين

توريد وتنفيذ سفلتة الطرق بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

توريد وتركيب عزل مائي بوحدات سكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

تأهيل الممرات والساحات الداخلية بين عمائر المنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

مشاريع مقترح دراستها وطرحها لأهميتها على أنظمة ومرافق الإسكان

اسم المشروع

دراسة إعادة أنظمة تكييف الهواء بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

دراسة مشروع تعديل الجهد الكهربائي بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

دراسة تأهيل شبكة مكافحة الحريق وتركيب نظام إنذار الحريق بالوحدات السكنية بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

مشاريع الإدارة

مشاريع جاري العمل بها

إعادة تأهيل وترميم فلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المرحلة الألى).	اسم المشروع
شركة تبراك نجد للمقاولات.	المقاول
٢٠٢٥/٠٧/٠١ م	تاريخ تسليم الموقع
٢٤ شهر	مدة المشروع
٨.٣٣%	نسبة الإنجاز المخطط لها
٤%	نسبة الإنجاز الفعلية

مشاريع الإدارة

مشاريع جاري العمل بها

إعادة تأهيل وترميم فلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المرحلة الثانية).	اسم المشروع
شركة تبراك نجد للمقاولات.	المقاول
٢٠٢٥/٠٧/٣١ م	تاريخ تسليم الموقع
٨ شهر	مدة المشروع
١٢.٥%	نسبة الإنجاز المخطط لها
٢%	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 (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

- 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).
- عدم استلام عقد المشروع شركة صحارى حتى تاريخه من الإدارة العامة للمشتريات حتى يتم مراجعة المستخلصات المرفوعة من المقاول ورفعها للصرف.
- عدم توقيع عقد شركة تبراك نجد للمقاولات لمشروع إعادة تأهيل وترميم فلل إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المرحلة الأولى والثانية) مع الإدارة العامة للمشتريات حتى تاريخه.