

# التقرير الشهري لشهر سبتمبر 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:

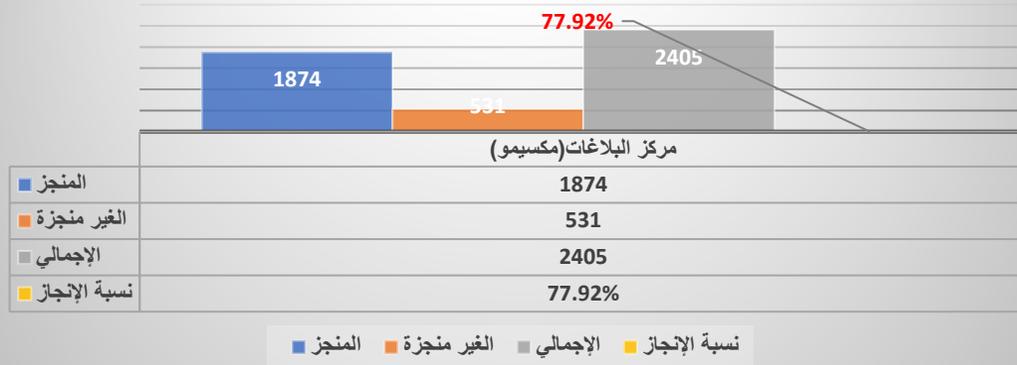
- المحافظة على منشآت الجامعة من مباني وخدمات ومرافق داخل مجمع الإسكان الجامعي وتشغيلها وصيانتها لتحقيق أعلى معايير استدامتها.
- العمل على خدمة وراحة منسوبي الجامعة من أعضاء هيئة التدريس والموظفين بأفضل شكل ممكن ليتمكن كل منهم من أداء دوره في خدمة الجامعة والوطن.
- تحسين خدمات الصيانة وتطويرها من جميع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

## • فريق المساندة الادارية

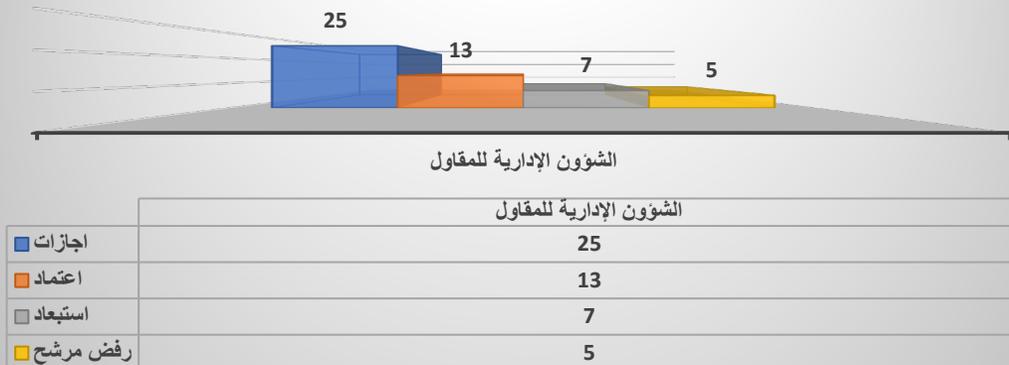
### إحصائية فريق المساندة الإدارية



### إحصائية مركز البلاغات (مكسيمو)



### إحصائيات فريق المساندة الفنية



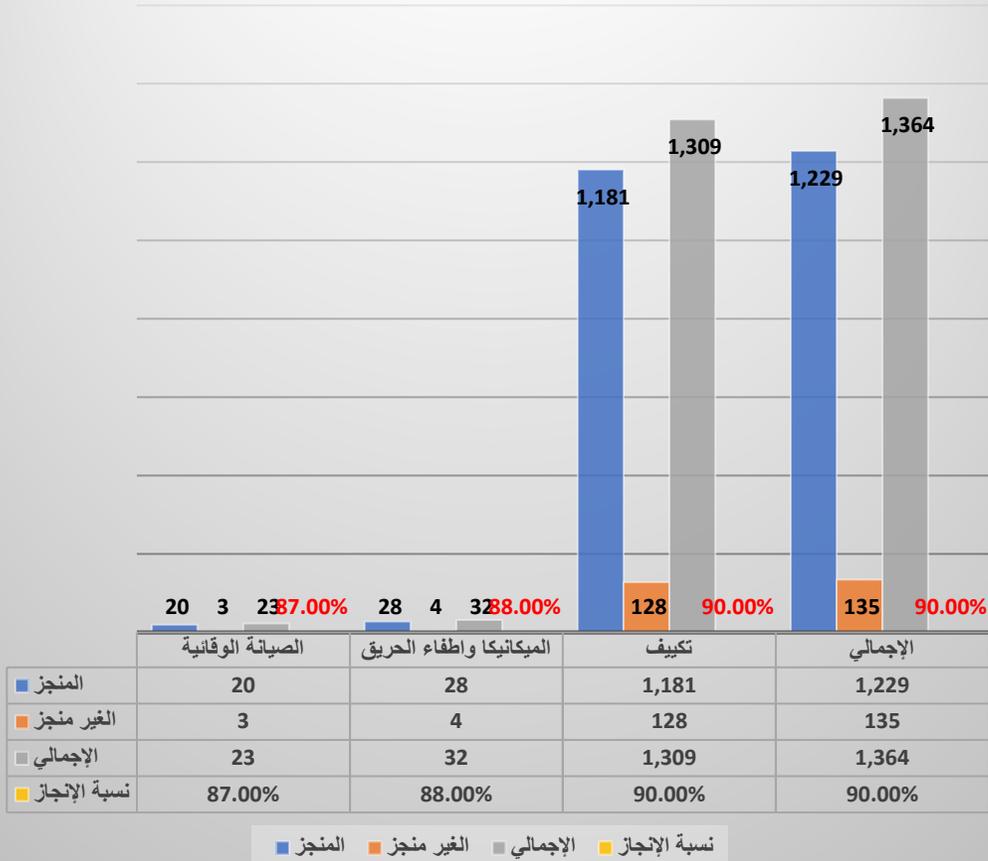
## • فريق المساندة الفنية

## الإنجازات

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

- استقبال ومعالجة عدد (٢,٤٠٥) بلاغ.
- تحديث ملفات وبيانات العقد الجديد.

## إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية



## وحدة الصيانة الميكانيكية

### الإنجازات

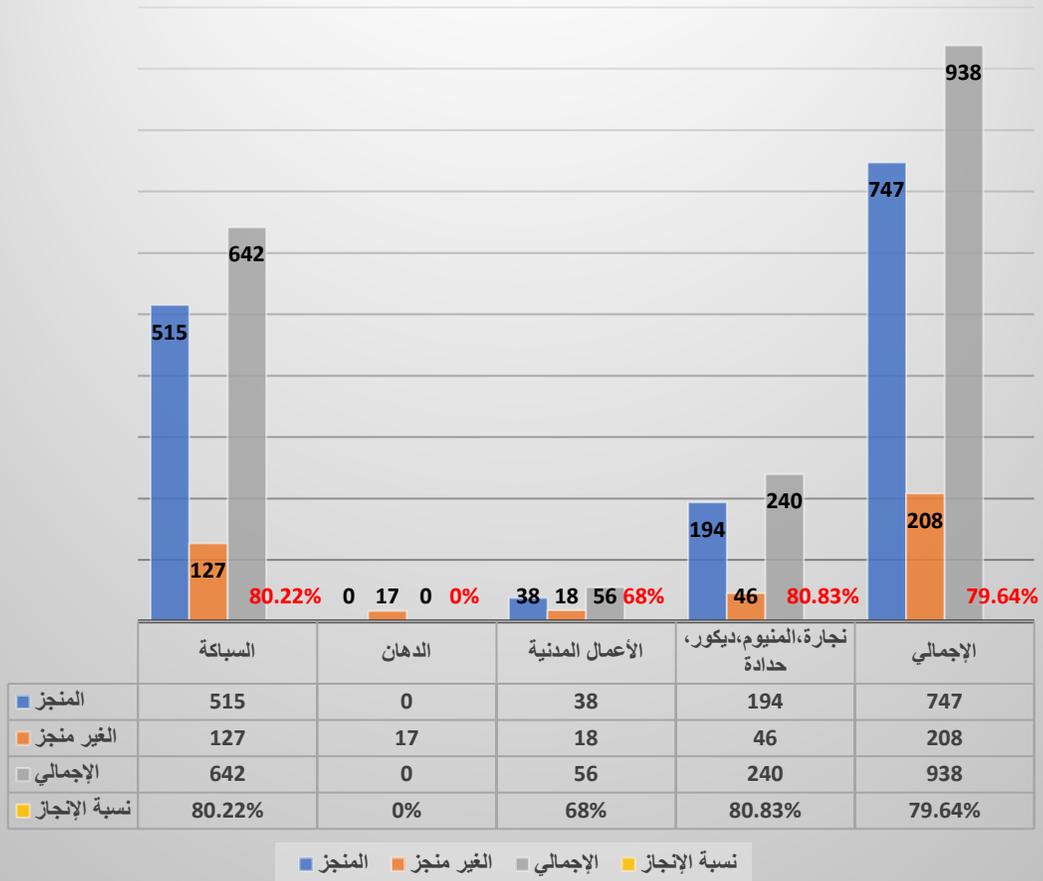
- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الميكانيكية ( تكييف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحريق ).
- معالجة وإصلاح انكسارات شبكة المياه مكافحة الحريق بالمنطقة السكنية الثانية.
- فحص الأنظمة الميكانيكية وأنظمة مكافحة الحريق والتأكد من سلامة عملها وجاهزيتها.
- صيانة شبكات صرف مياه الأمطار والتأكد من كفاءة عملها.
- اصلاح انكسارات خطوط شبكة المياه بشارع ١٦ أمام مبنى ٤٦.

## وحدة الصيانة المدنية

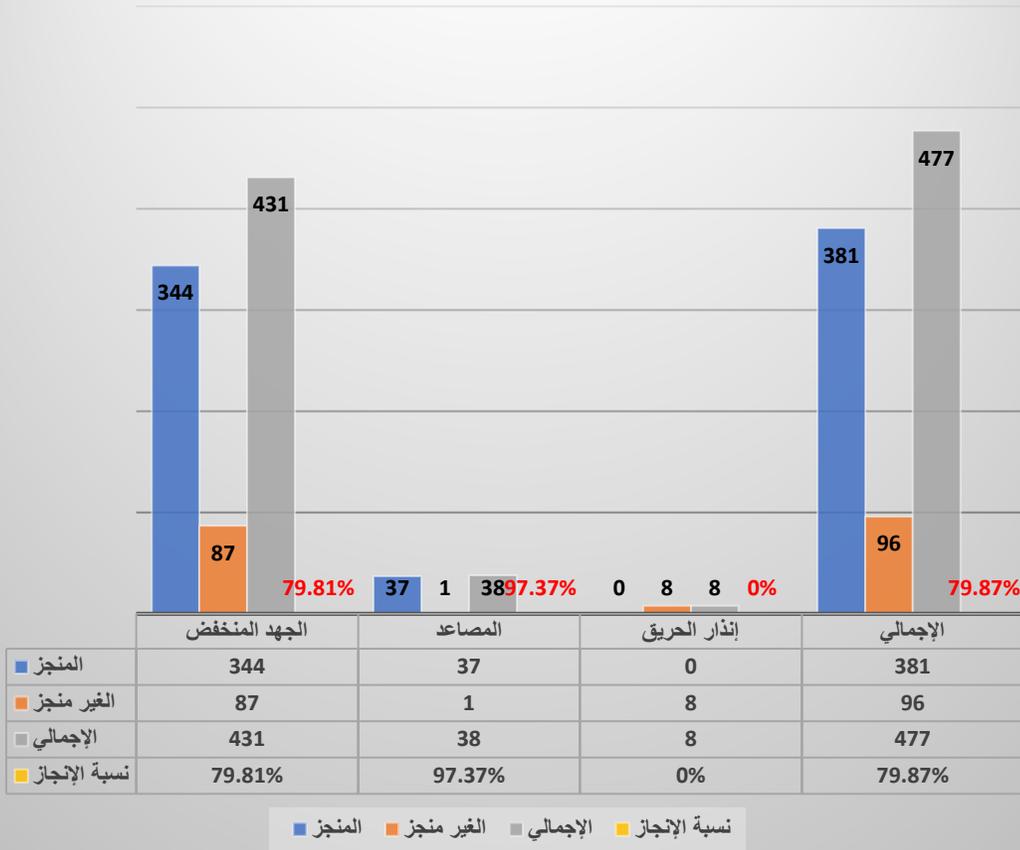
### • الإنجازات

- معالجة مسببات التشوه البصري.
- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان.
- الانتهاء من دهان مبنى (٩) بالمرحلة السكنية الأولى.
- البدء في معالجة الأحواض الزراعية وكذلك الكراسي والمظلات الاسمنتية والخشبية في المرحلة السكنية الأولى في جميع مناطق المشروع وجاري العمل على دهاناتها.
- اصلاح انكسارات خطوط شبكة المياه بشارع ١٦ أمام مبنى ٤٦.

### إحصائية وحدة الصيانة المدنية



## إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية



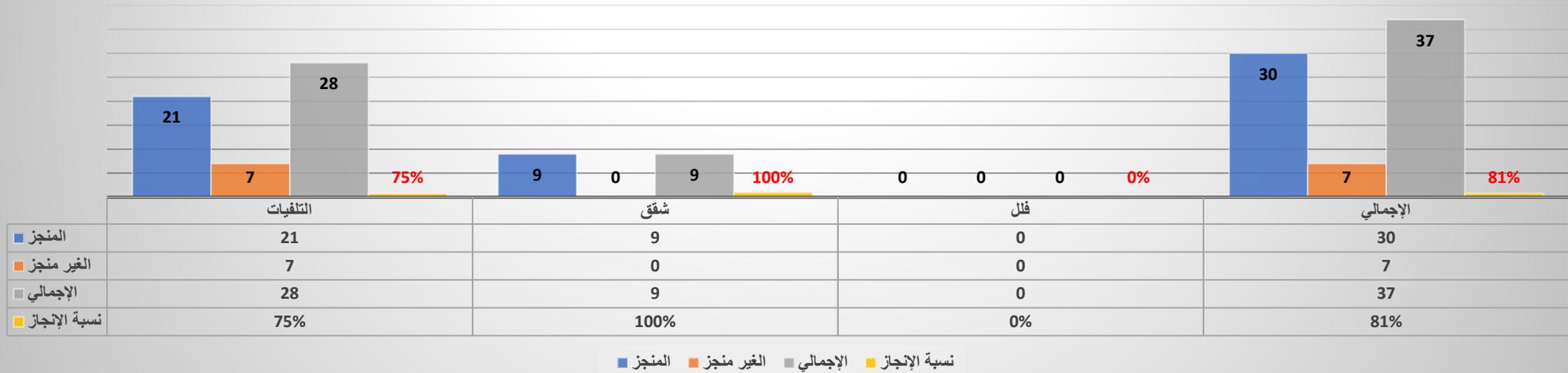
## وحدة الصيانة الكهربائية

### 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 (٤٥) وحدة سكنية.
- تم إنجاز (٤٨) مصعد في المرحلة الثانية والثالثة والانتهاء من تغيير الأحبال للمصاعد.

## وحدة الصيانة التأهيلية

### إحصائية وحدة الصيانة التأهيلية



## مشاريع الإدارة

وكالة الجامعة للمشاريع  
الإدارة العامة للصيانة  
إدارة صيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين

### 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

اسم المشروع	إعادة تأهيل وترميم فلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المرحلة الألى).
المقاول	شركة تبراك نجد للمقاولات.
تاريخ تسليم الموقع	٢٠٢٥/٠٧/٠١ م
مدة المشروع	٢٤ شهر
نسبة الإنجاز المخطط لها	١٢,٥%
نسبة الإنجاز الفعلية	٥%

## 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
٢٥%	نسبة الإنجاز المخطط لها
٣%	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 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 مشروع شركة صحارى حتى تاريخه من الإدارة العامة للمشتريات.