

التقرير الشهري

لأعمال مشروع / تشغيل وصيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس
والموظفين لعام (٢٠٢٤ - ٢٠٢٩).
رقم العقد (٢٥٠١٤٠٠٥١).

لشهر أكتوبر 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.

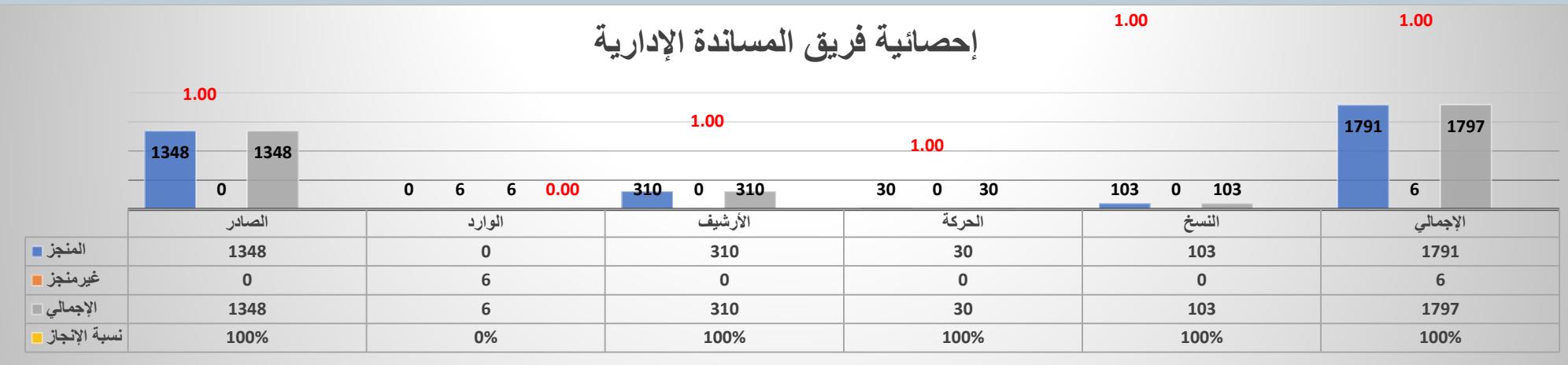
الأهداف:

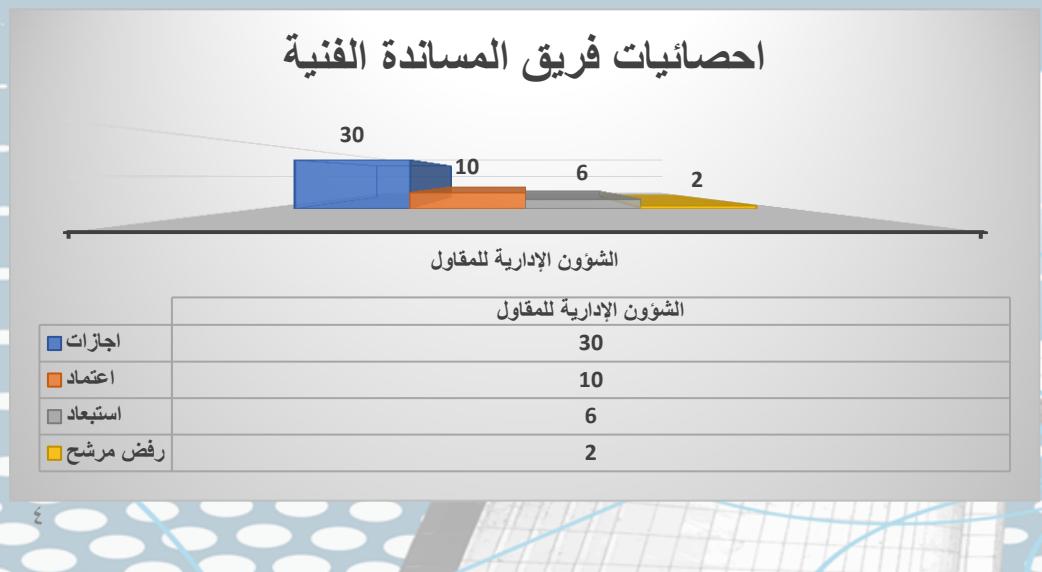
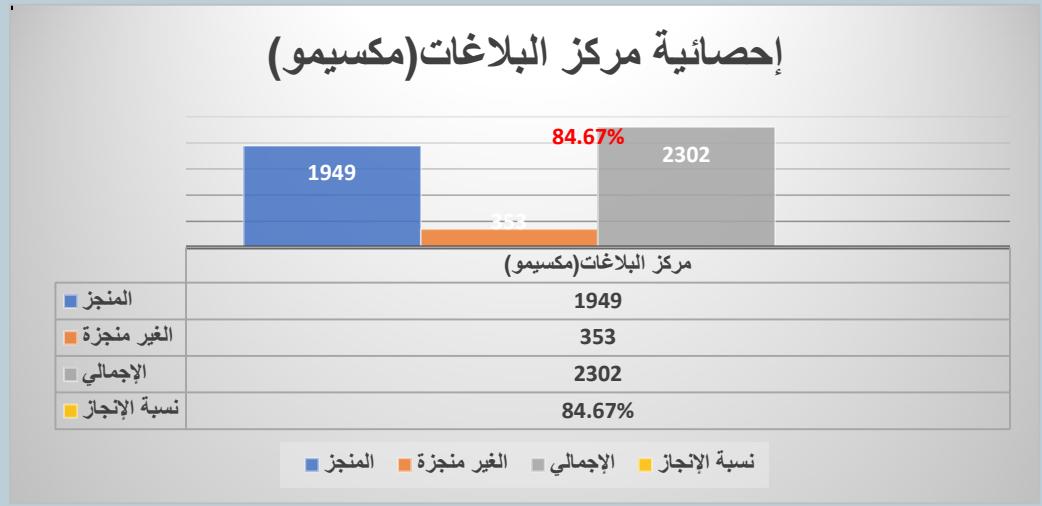
- المحافظة على منشآت الجامعة من مبني وخدمات ومرافق داخل مجمع الإسكان الجامعي وتشغيلها وصيانتها لتحقيق أعلى معايير استدامتها.
- العمل على خدمة وراحة منسوبى الجامعة من أعضاء هيئة التدريس والموظفين بأفضل شكل ممكن ليتمكن كل منهم من أداء دوره في خدمة الجامعة والوطن.
- تحسين خدمات الصيانة وتطويرها من جميع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



• فريق المساعدة الإدارية

إحصائية فريق المساعدة الإدارية





• فريق المساعدة الفنية

الإنجازات خلال الشهر :-

- مراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتسيق ما بين الوحدات ومشغلي النظم لمعالجة البلاغات المتعلقة مكتملة الإجراءات وحلها وإيقافها.

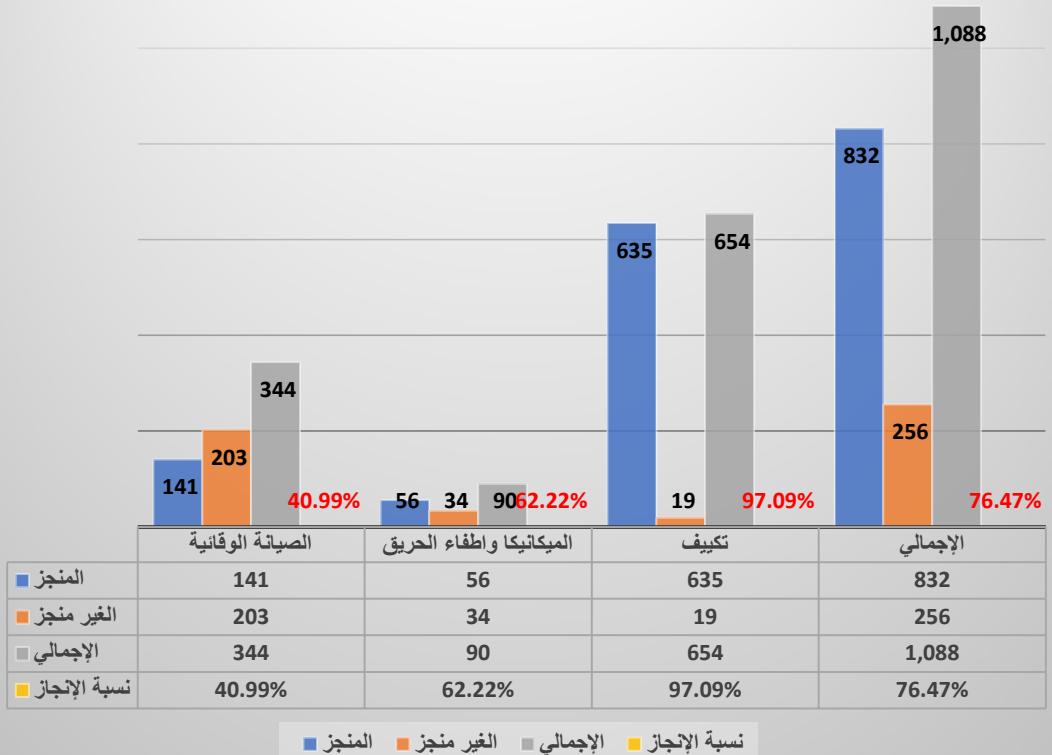
استقبال ومعالجة عدد (٢,٣٠٢) بلاغ.

- عدد العاملين المعتمدين بالمشروع حتى تاريخه (٢٢٢) من العدد الكلي (٢٨٩).

تحديث ملفات وبيانات العقد الجديد.



إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية



وحدة الصيانة الميكانيكية

الإنجازات خلال الشهر :-

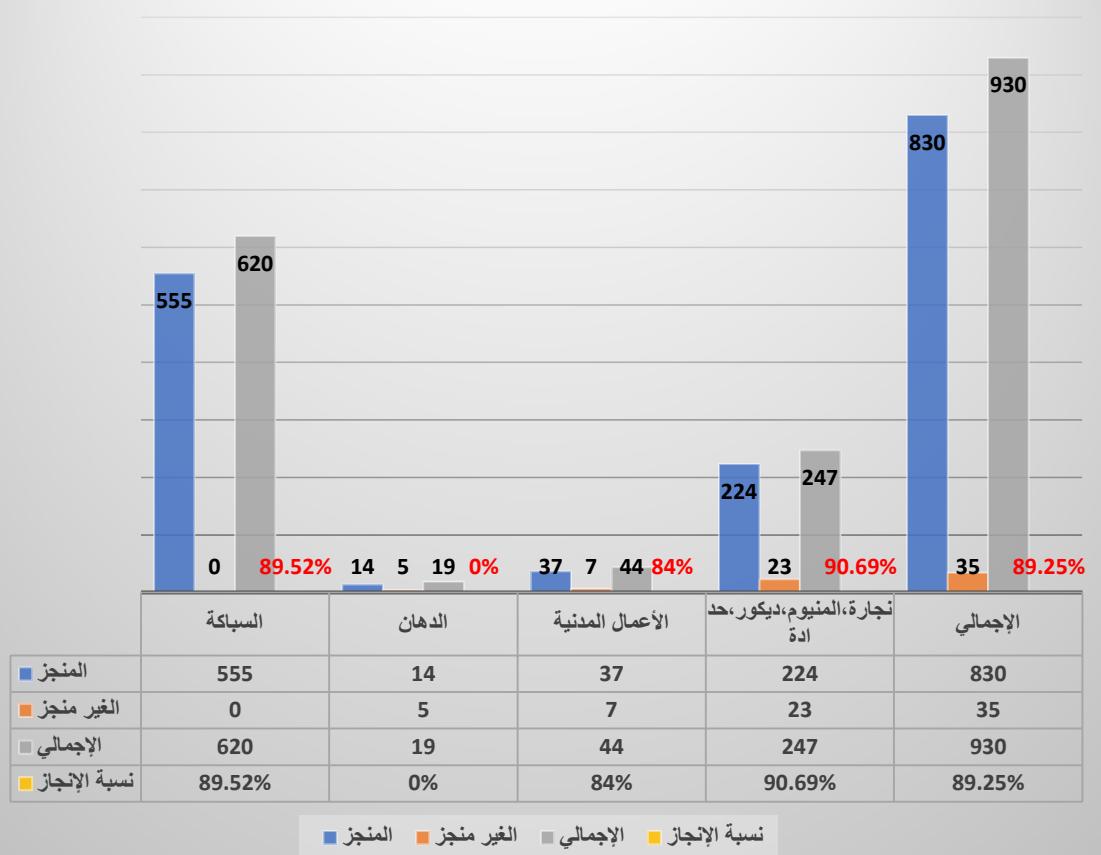
- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية لأنظمة الميكانيكية (تكيف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحرائق) عدد (١٤١)

- معالجة وإصلاح الانكسارات بشبكة مياه مكافحة الحرائق بالمنطقة السكنية الأولى والثانية عدد (٥).

- فحص الأنظمة الميكانيكية وأنظمة مكافحة الحرائق والتأكد من سلامة عملها وجاهزيتها عدد (٥٦).



إحصائية وحدة الصيانة المدنية

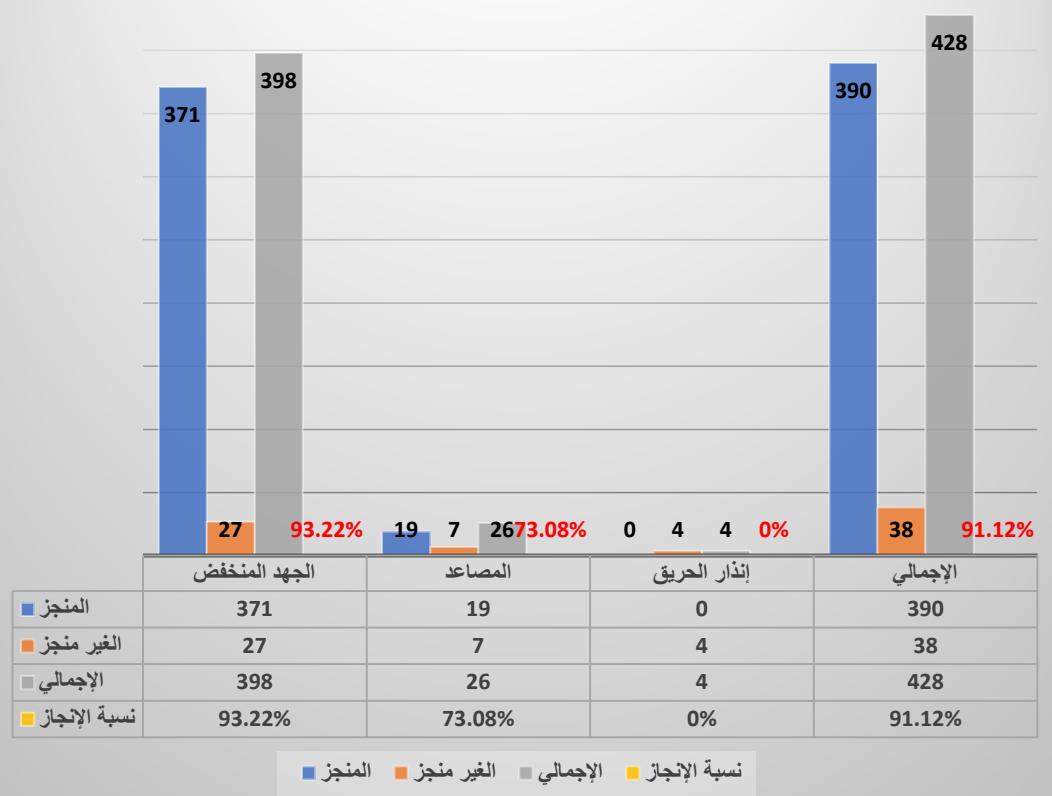


وحدة الصيانة المدنية

الإنجازات خلال الشهر :-

- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان عدد (٧).
- البدء في معالجة الأحواض الزراعية وكذلك الكراسي والمظلات الاسمنتية والخشبية في المرحلة السكنية الأولى في جميع مناطق المشروع.
- أعمال حفر وردم بسبب الانكسارات بالمرحلة السكنية الأولى والثانية عدد (٥).
- تم الانتهاء من العزل ودهان النجارة في مكتب الخدمات المرحلة الأولى.
- تم الانتهاء من أعمال الدهان عدد (١٠) شقق في مبنى رقم (١) بالمرحلة السكنية الأولى.
- تم الانتهاء من أعمال التسريبات في المرحلة السكنية الأولى والثانية عدد (٩٣) بلاغ.

إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية



وحدة الصيانة الكهربائية

الإنجازات خلال الشهر :-

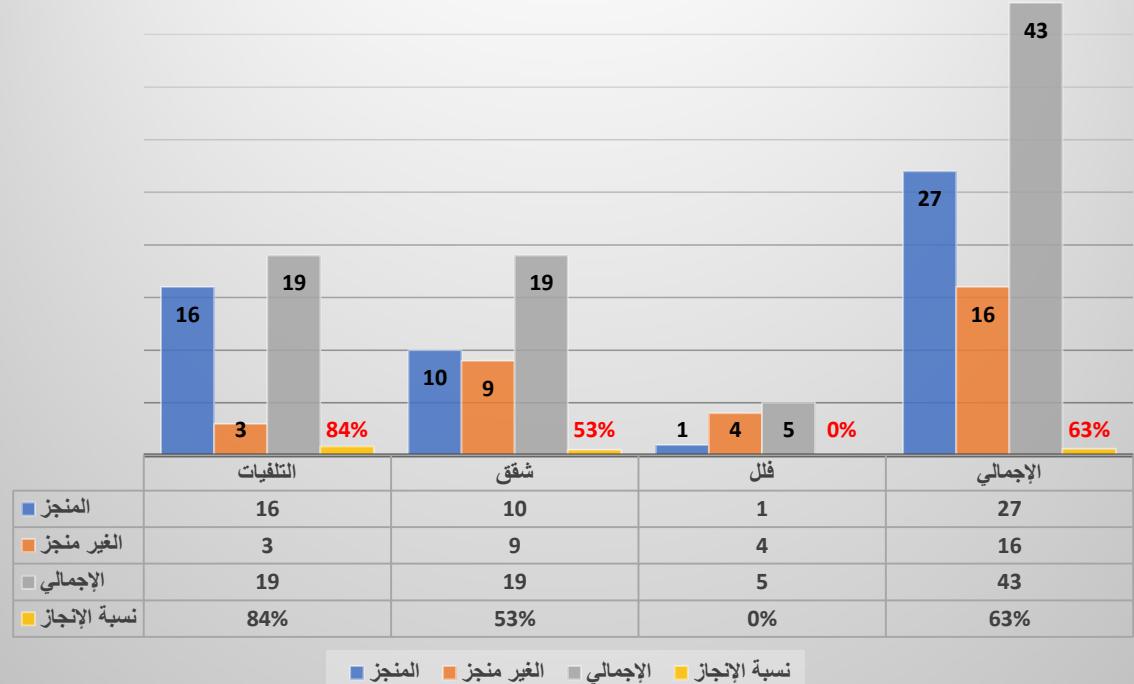
- الإنجاز الفوري والعاجل لأعمال الطوارئ الخاصة بأنظمة المصاعد مثل حالات الاحتجاز داخل المصعد عدد (٣).
- التنسيق والاستلام مع شركة (ترشيد) في أعمال استبدال إنارة الشوارع الرئيسية والفرعية حيث يتم التوريد من خلالهم ويتم التركيب من خلال مقاول الصيانة لعدد (٥٠) إنارة LED.
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١١٠ فولت إلى ٢٢٠ فولت بعدد (٣٨) وحدة سكنية.
- تم تغيير أحبال جميع المصاعد في المرحلة الثانية والثالثة بعدد (٤٨) مصعد.

إحصائية وحدة الصيانة التأهيلية

وحدة الصيانة التأهيلية

الإنجازات خلال الشهر :-

- تم انجاز عدد (٦) شقق في مبني (٥٩).





مشاريع الإدارة

**مشاريع مقترن دراستها وطرحها لتحسين المشهد الحضري للإسكان
ورفع جودة الحياة.**

٤	دراسة تأهيل شبكة مكافحة الحرائق وتركيب نظام إنذار الحرائق بالوحدات السكنية بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٥	استبدال المصاعد وملحقاتها بالعمائر السكنية بالمنطقة السكنية الأولى.
٦	تركيب خزانات مياه على أسطح الفلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس (المنطقة السكنية الثانية)
٧	توري وتركيب لوحات الشوارع وأرقام الفلل والعمائر بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٨	تطوير البنية التحتية للمنطقة الترفيهية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المنطقة السكنية الثانية)
٩	إنشاء ملاعب كرة قدم وألعاب مختلفة بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المنطقة السكنية الثالثة)

١	توري وتنفيذ الدهانات الداخلية ودهانات الواجهات الخارجية للعمائر السكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين
٢	توري وتنفيذ سفلة الطرق بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٣	تأهيل الممرات والساحات الداخلية بين عمائر المنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

**مشاريع تم دراستها وطلب طرحها لأهميتها على أنظمة ومرافق الإسكان
وتطوير البنية التحتية.**

اسم المشروع
١ توري وتركيب عزل مائي بوحدات سكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٢ دراسة إعادة أنظمة تكييف الهواء بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٣ دراسة مشروع تعديل الجهد الكهربائي بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

مشاريع الإدارة

مشاريع جاري العمل بها

اسم المشروع	صيانة وترميم فلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المرحلة الأولى).
المقاول	شركة تبراك نجد للمقاولات.
تاريخ تسليم الموقع	٢٠٢٥/٠٧/٠١ م
تاريخ نهاية المشروع	٢٠٢٧/٠٦/٣٠ م
مدة المشروع	٢٤ شهر
نسبة الإنجاز المخطط لها	%١٦,٨٥
نسبة الإنجاز الفعلية	لا يمكن تحديدها لعدم اعتماد الجدول الزمني حتى تاريخه.
اوامر التغير	لا يوجد



مشاريع الإدارة

مشاريع جاري العمل بها

اسم المشروع	صيانة وترميم فلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المرحلة الثانية).
المقاول	شركة تبراك نجد للمقاولات.
تاريخ تسليم الموقع	٢٠٢٥/٠٧/٣١ م
تاريخ نهاية المشروع	٢٠٢٦/٠٣/٣٠ م
مدة المشروع	٨ شهر
نسبة الإنجاز المخطط لها	%٣٨,٢٧
نسبة الإنجاز الفعلية	لا يمكن تحديدها لعدم اعتماد الجدول الزمني حتى تاريخه.
أوامر التغير	لا يوجد

إجراءات العمل

- الالتزام بحوكمة إجراءات التشغيل والصيانة والمشتريات وذلك من خلال الالتزام بمعايير برنامج نظام إدارة أعمال الصيانة المعد لذلك (MAXIMO) وإنها كافة إجراءات العمل من خلله.
- 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.
- تحصيص خط ساخن لتلقي البلاغات الطارئة مما ساهم في سرعة مباشرتها في وقت قياسي.
- أتمنت 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 (الصين) 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.