

التقرير الشهري لأعمال إدارة صيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين لشهر نوفمبر ٢٠٢٥م

الرؤية:

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

الرسالة:

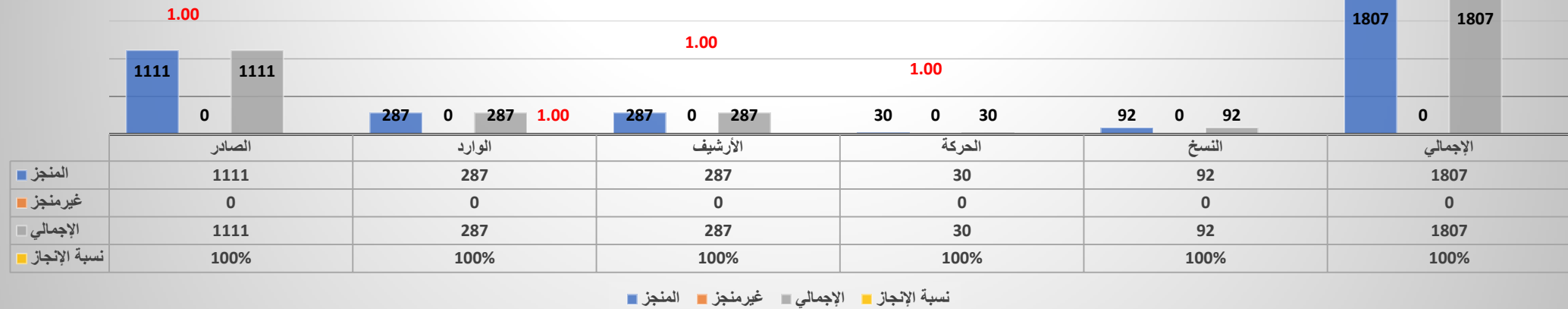
تشغيل وصيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين والمرافق والخدمات طبقاً لأعلى معايير الجودة، وتقديم دعم فني متقدم ومستمر لتطوير الخدمة لتحقيق مبادئ التنمية المستدامة لخدمة السكان والجامعة.

الأهداف:

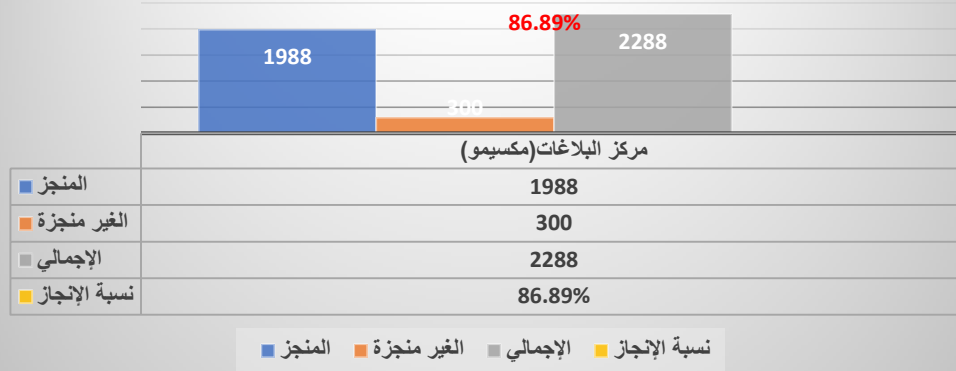
- المحافظة على منشآت الجامعة من مباني وخدمات ومرافق داخل مجمع الإسكان الجامعي وتشغيلها وصيانتها لتحقيق أعلى معايير استدامتها.
- العمل على خدمة وراحة منسوبي الجامعة من أعضاء هيئة التدريس والموظفين بأفضل شكل ممكن ليتمكن كل منهم من أداء دوره في خدمة الجامعة والوطن.
- تحسين خدمات الصيانة وتطويرها من جميع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

• فريق المساندة الادارية

إحصائية فريق المساندة الإدارية



إحصائية مركز البلاغات (مكسيمو)

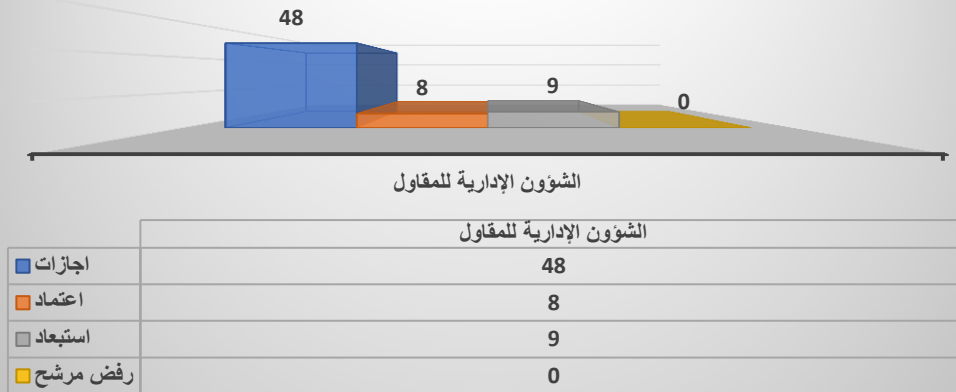


• فريق المساندة الفنية

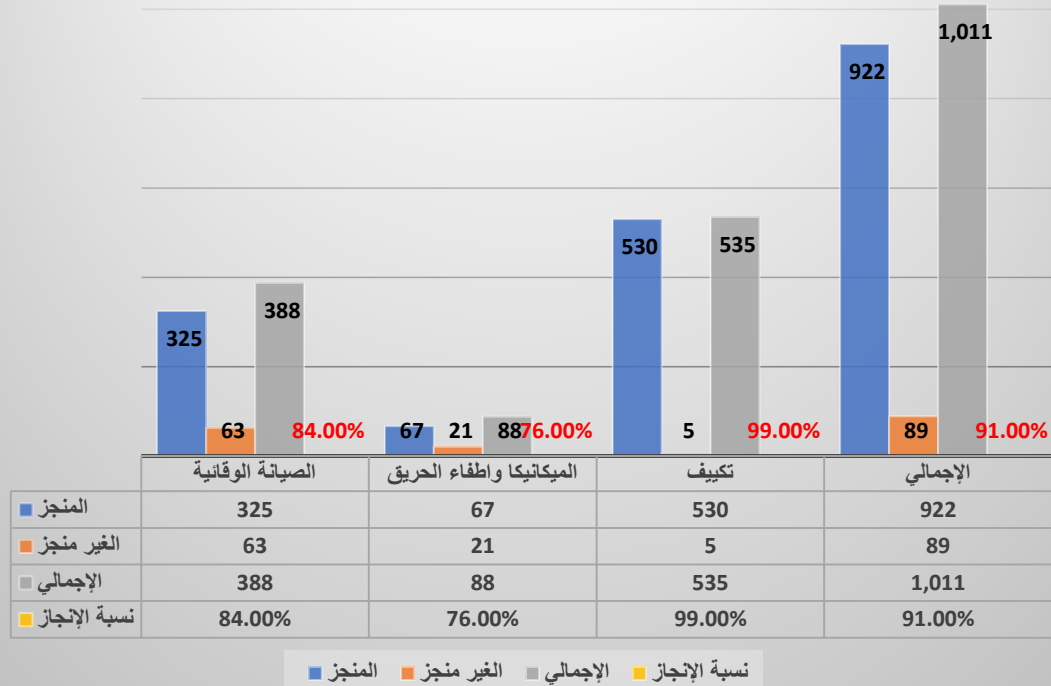
الإنجازات خلال الشهر :-

- مراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتنسيق ما بين الوحدات ومشرفي النظام لمعالجة البلاغات المعلقة مكتملة الإجراءات وحلها وإقفالها بعدد (٢,٢٨٨) بلاغ ومعالجتها.
- عدد العاملين المتعمدين بالمشروع حتى تاريخه (٢٢٤) من العدد الكلي (٢٨٩).
- تحديث ملفات وبيانات العقد عدد (١٧).
- اعتماد لعدد (٨).
- استبعاد لعدد (٩).

إحصائيات فريق المساندة الفنية



إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية



وحدة الصيانة الميكانيكية

الإنجازات خلال الشهر :-

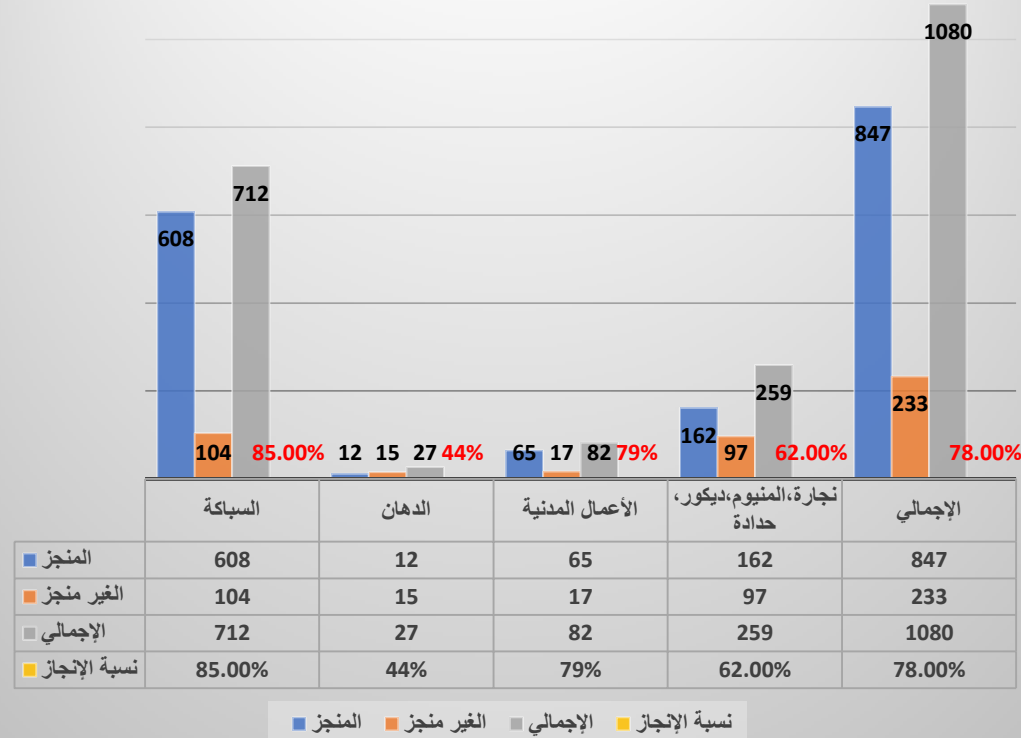
- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الميكانيكية (تكييف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحريق) عدد (٣٢٥)
- معالجة وإصلاح الانكسارات بشبكة مياه مكافحة الحريق بالمنطقة السكنية الأولى والثانية عدد (٣).
- فحص الأنظمة الميكانيكية وأنظمة مكافحة الحريق والتأكد من سلامة عملها وجاهزيتها عدد (٦٧).

وحدة الصيانة المدنية

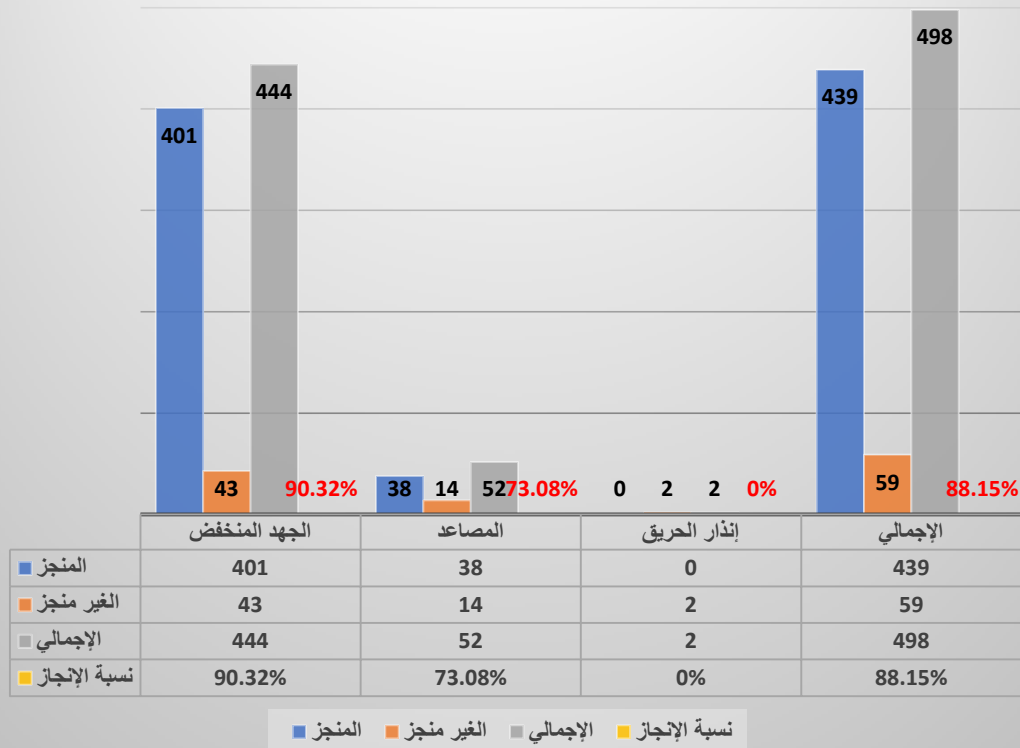
الإنجازات خلال الشهر :-

- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان عدد (٤)
- البدء في معالجة الخرسانة وتآكل الحديد الخارجي حسب الموصفات الفنية للمبنى (٣٥) المرحلة السكنية الأولى.
- تم الانتهاء من الدهان الداخلي في المرحلة السكنية الأولى للمبنى (٣٥).
- تم الانتهاء من اعمال التسريبات في المرحلة السكنية الأولى والثانية عدد (٦٥) بلاغ.

إحصائية وحدة الصيانة المدنية



إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية

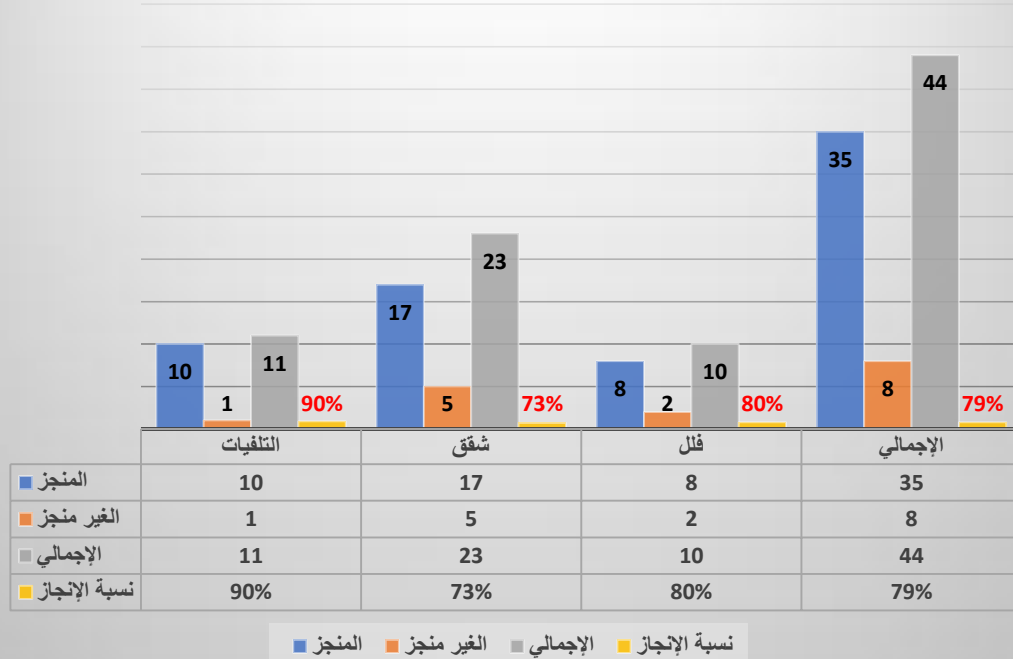


وحدة الصيانة الكهربائية

الإنجازات خلال الشهر :-

- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الكهربائية (غرف الكهرباء، المصاعد، إنذار الحريق) عدد (٢٢).
- التنسيق والاستلام مع شركة (ترشيد) في أعمال استبدال إنارة الشوارع الرئيسية والفرعية حيث يتم التوريد من خلالهم ويتم التركيب من خلال مقاول الصيانة لعدد (٣٢) إنارة LED.
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١٠ فولت الى ٢٢٠ فولت بعدد (١٠) وحدات سكنية.

إحصائية صيانة الوحدات الشاغرة



صيانة الوحدات الشاغرة

الإنجازات خلال الشهر :-

- تم انجاز عدد (٣٣) وحدة سكنية.

مشاريع الإدارة

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

مشاريع مقترح دراستها وطرحها لتحسين المشهد الحضري للإسكان ورفع جودة الحياة.

| | |
|---|---|
| ٤ | دراسة تأهيل شبكة مكافحة الحريق وتركيب نظام إنذار الحريق 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 | توريد 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 | توريد وتنفيذ الدهانات الداخلية ودهانات الواجهات الخارجية للعمائر السكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين |
| ٢ | توريد وتنفيذ سفلتة 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 | توريد 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. |

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

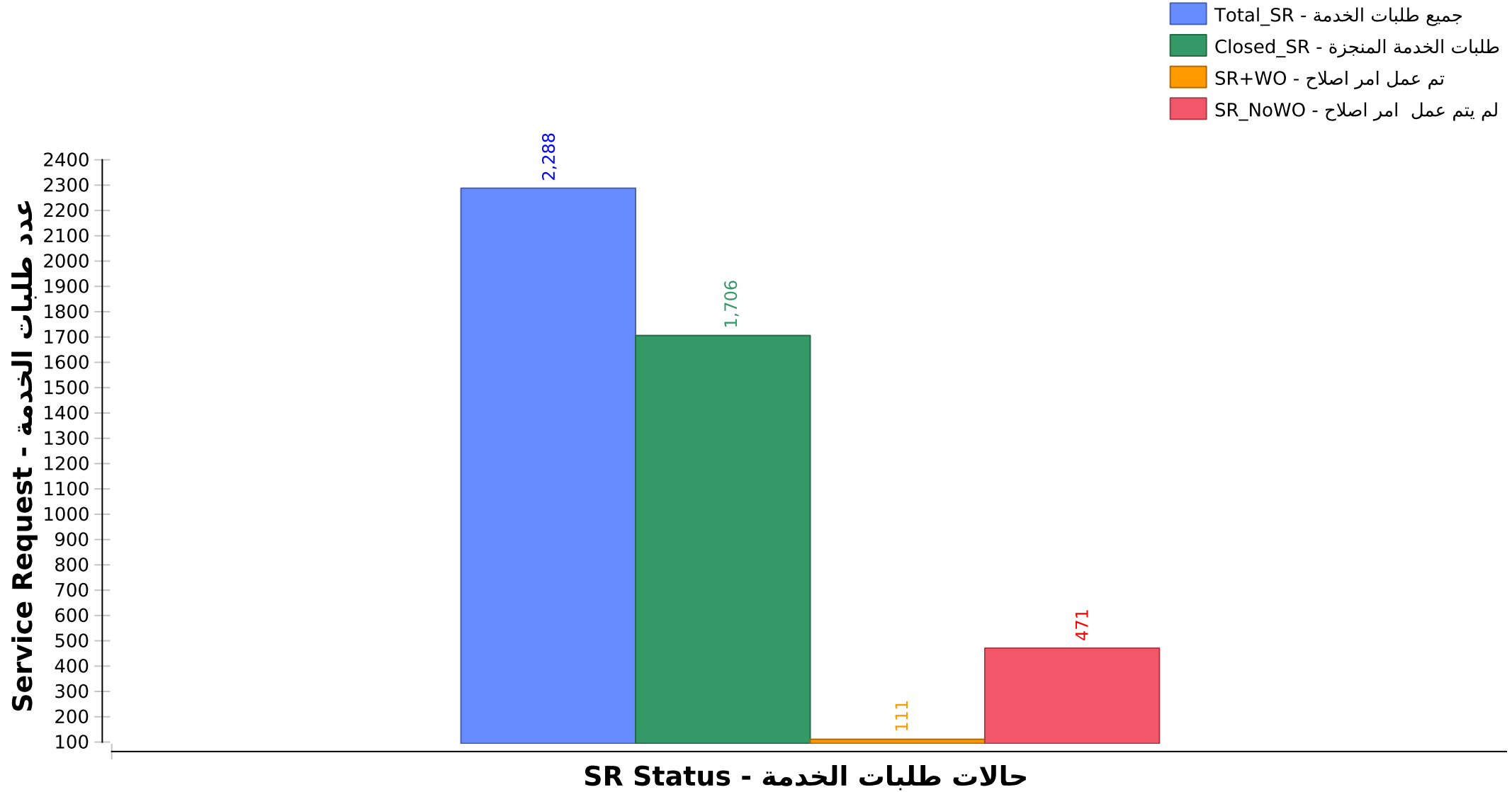
- عدم وجود ربط بين نظام البلاغات (MAXIMO) المستخدم لاستقبال طلبات الصيانة مع نظام (رصين) المستخدم لإدارة المخزون من قبل إدارة المستودع.
- عدم إدراج أصول أنظمة ومرافق الإسكان على نظام (MAXIMO) مما يعيق جدولة أعمال الصيانة الوقائية على النظام.
- قدم وتهالك البنية التحتية للمرافق وعدم توافرها لها قطع غيار 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.

Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

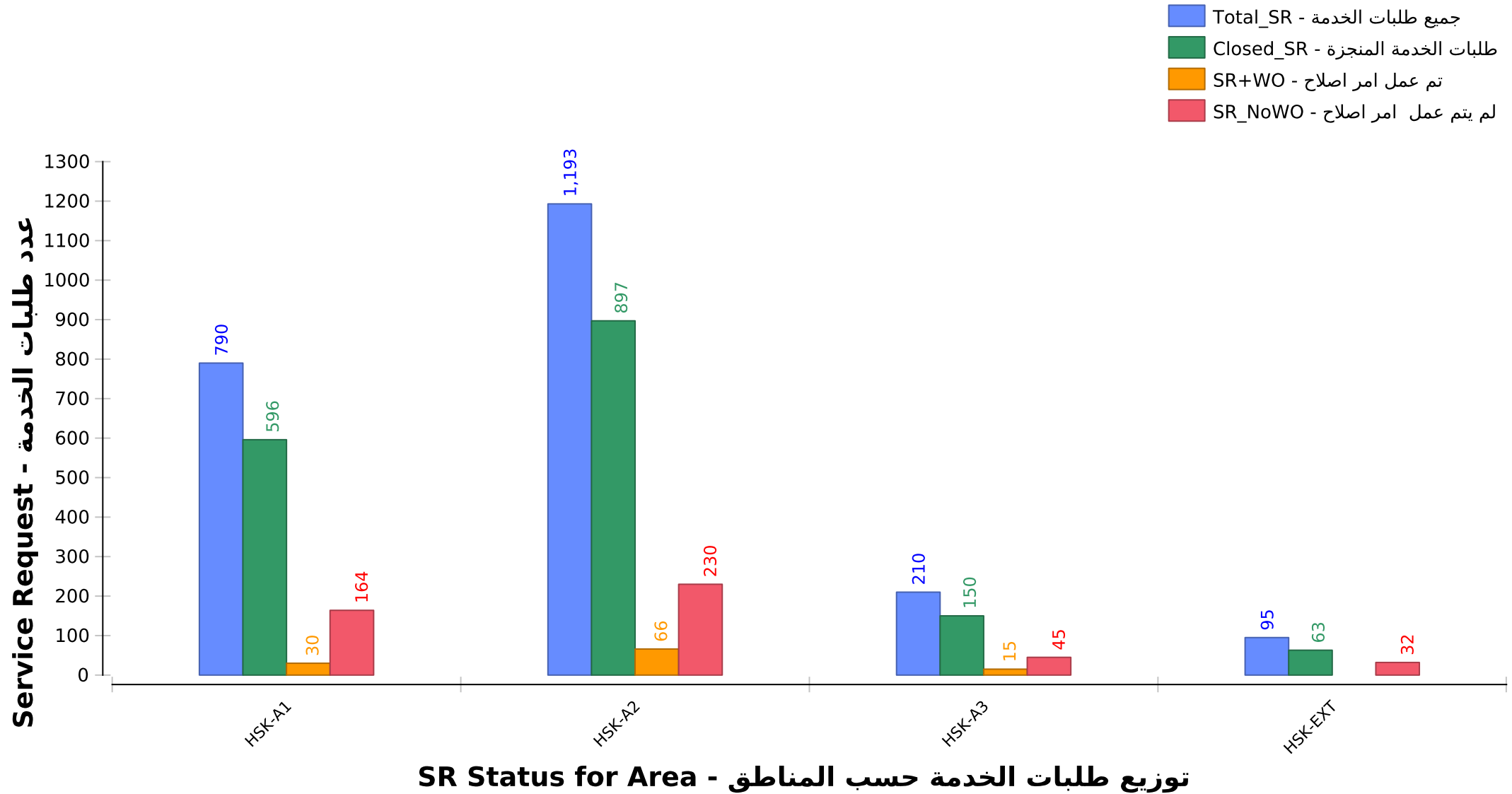


Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

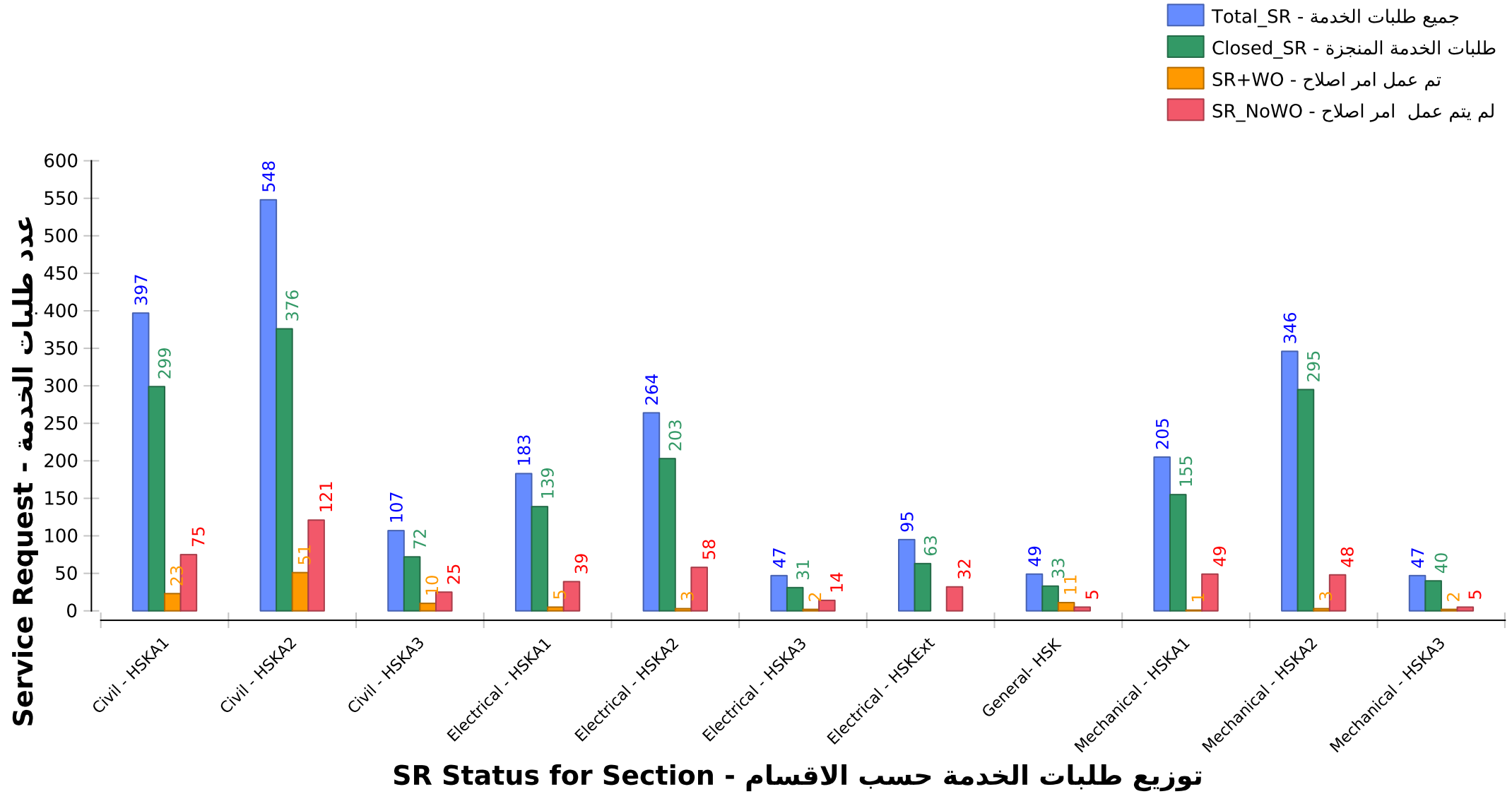


Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30



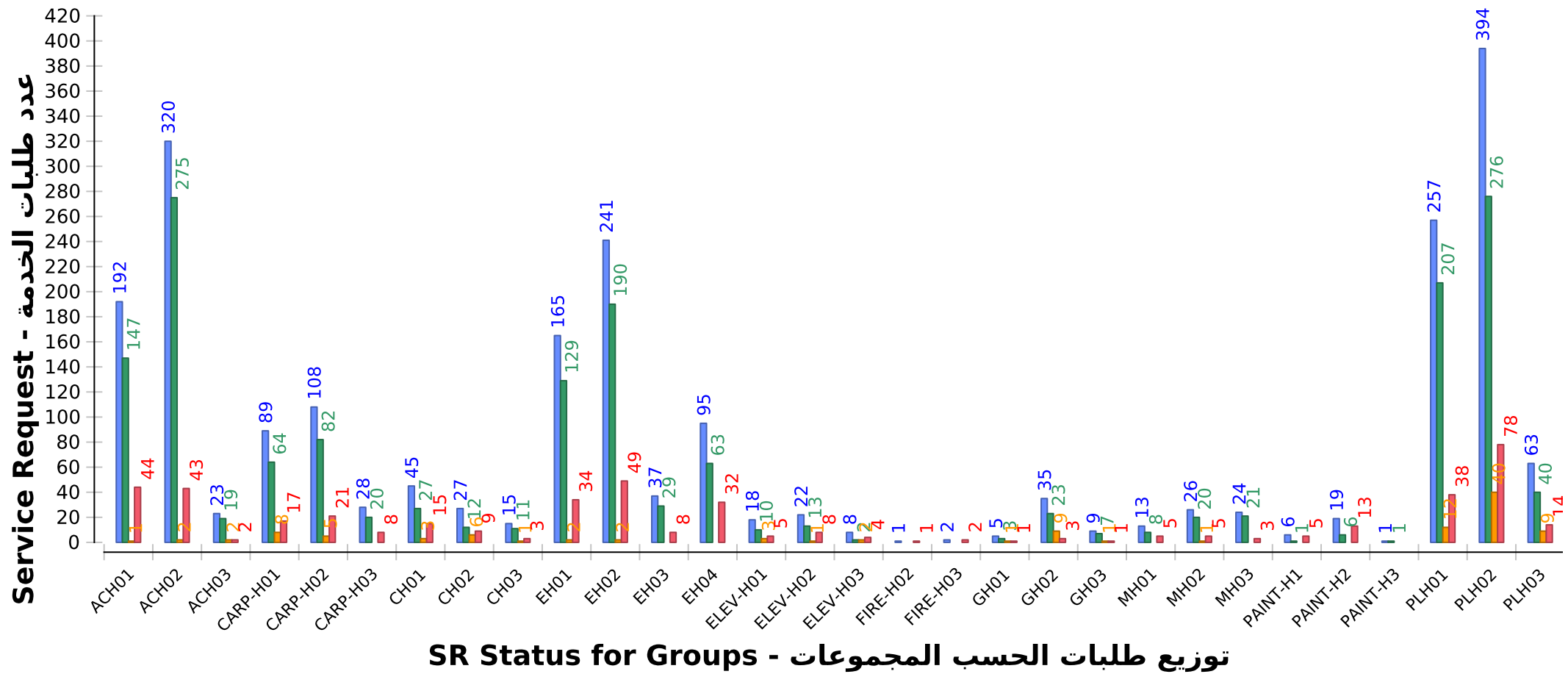
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

- Total_SR - جميع طلبات الخدمة
- Closed_SR - طلبات الخدمة المنجزة
- SR+WO - تم عمل امر اصلاح
- SR_NoWO - لم يتم عمل امر اصلاح

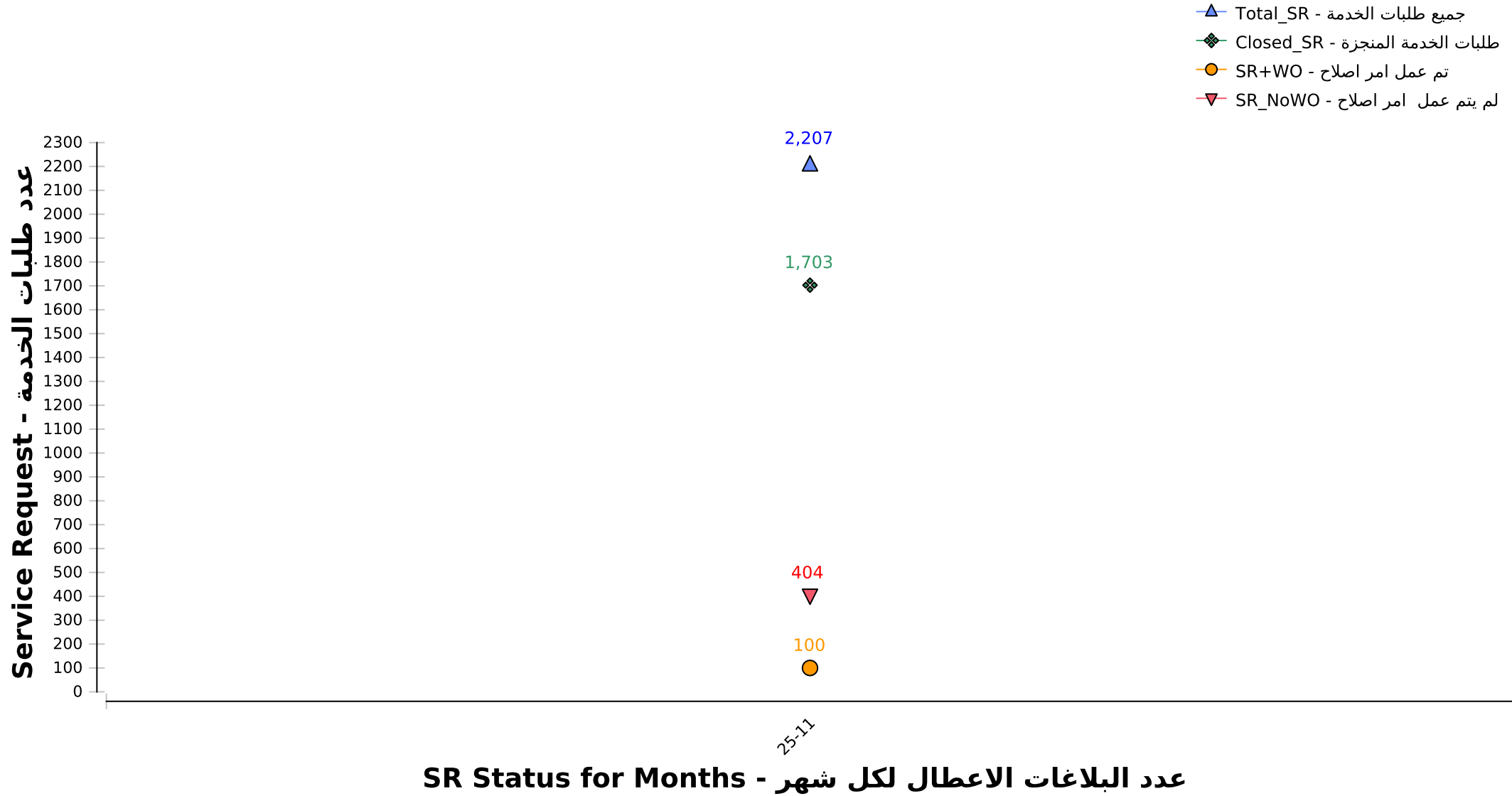


Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30



SERVICE REQUEST STATUS SUMMARY

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

AREA : HSK-A1

SITE : HSK

SECTION : Civil - HSKA1

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A1 |
|----------|---------------------------------------|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| CARP-H01 | Carpenter Staff Housing Area - 1 | Fahad Subieh Abdulrahman Bader Almutairi | 89 | 76 | 8 | 5 | 11.27% |
| CH01 | Civil Staff Housing Zone - 1 | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 45 | 33 | 3 | 9 | 5.70% |
| PAINT-H1 | Painting Group Staff Housing Zone - 1 | Saad Mobarak Aldosree Abdulrahman Bader Almutairi | 6 | 1 | 0 | 5 | 0.76% |
| PLH01 | Plumbing Staff Housing Zone - 01 | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 257 | 235 | 12 | 10 | 32.53% |

Total : 397

SECTION : Electrical - HSKA1

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A1 |
|----------|--|---|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| EH01 | Electrical Housing Area - 1 | Fares Masad Alharbi Abdulaziz Albarizi | 165 | 144 | 2 | 19 | 20.89% |
| ELEV-H01 | Elevator Group Staff Housing Zone - 01 | Fares Masad Alharbi Abdulaziz Albarizi | 18 | 12 | 3 | 3 | 2.28% |

Total : 183

SECTION : General- HSK

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A1 |
|------|-------------------------------------|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| GH01 | General Maintenance Staff Housing I | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 5 | 3 | 1 | 1 | 0.63% |

Total : 5

SECTION : Mechanical - HSKA1

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A1 |
|-------|---------------------------------|---|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| ACH01 | Air Condition Housing zone - 01 | Fahad Alrashidi Benayan Mahal Alrshedi | 192 | 190 | 1 | 1 | 24.30% |
| MH01 | Mechanical Housing Area - 1 | Sami M Almalki Benayan Mahal Alrshedi | 13 | 11 | 0 | 2 | 1.65% |

Total : 205

Area Total : 790

SERVICE REQUEST STATUS SUMMARY

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

AREA : HSK-A2

SITE : HSK

SECTION : Civil - HSKA2

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A2 |
|----------|---------------------------------------|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| CARP-H02 | Carpenter Staff Housing Area - 2 | Fahad Subieh Abdulrahman Bader Almutairi | 108 | 98 | 5 | 5 | 9.05% |
| CH02 | Civil Staff Housing Zone - 2 | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 27 | 15 | 6 | 6 | 2.26% |
| PAINT-H2 | Painting Group Staff Housing Zone - 2 | Saad Mobarak Aldosree Abdulrahman Bader Almutairi | 19 | 6 | 0 | 13 | 1.59% |
| PLH02 | Plumbing Staff Housing Zone - 02 | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 394 | 305 | 40 | 49 | 33.03% |

Total : 548

SECTION : Electrical - HSKA2

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A2 |
|----------|--|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| EH02 | Electrical Housing Zone - 2 | Abdualkarim Ali Basheeri Abdulaziz Albarizi | 241 | 207 | 2 | 32 | 20.20% |
| ELEV-H02 | Elevator Group Staff Housing Zone - 02 | Fares Masad Alharbi Abdulaziz Albarizi | 22 | 18 | 1 | 3 | 1.84% |
| FIRE-H02 | Fire Alarm Group Staff Housing Zone - 03 | Mohammed Alzaidi Abdulaziz Albarizi | 1 | 0 | 0 | 1 | 0.08% |

Total : 264

SECTION : General- HSK

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A2 |
|------|--------------------------------------|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| GH02 | General Maintenance Staff Housing II | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 35 | 23 | 9 | 3 | 2.93% |

Total : 35

SECTION : Mechanical - HSKA2

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A2 |
|-------|---------------------------------|---|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| ACH02 | Air Condition Housing Zone - 02 | aalmlahi Benayan Mahal Alrshedi | 320 | 318 | 2 | 0 | 26.82% |
| MH02 | Mechanical Housing Area - 2 | Turki Alhazmi Benayan Mahal Alrshedi | 26 | 25 | 1 | 0 | 2.18% |

Total : 346

Area Total : 1193

SERVICE REQUEST STATUS SUMMARY

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

AREA : HSK-A3

SITE : HSK

SECTION : Civil - HSKA3

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A3 |
|----------|---------------------------------------|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| CARP-H03 | Carpenter Staff Housing Area - 3 | Fahad Subieh Abdulrahman Bader Almutairi | 28 | 26 | 0 | 2 | 13.33% |
| CH03 | Civil Staff Housing Zone - 3 | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 15 | 12 | 1 | 2 | 7.14% |
| PAINT-H3 | Painting Group Staff Housing Zone - 3 | Saad Mobarak Aldosree Abdulrahman Bader Almutairi | 1 | 1 | 0 | 0 | 0.48% |
| PLH03 | Plumbing Staff Housing Zone - 03 | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 63 | 48 | 9 | 6 | 30.00% |

Total : 107

SECTION : Electrical - HSKA3

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A3 |
|----------|--|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| EH03 | Electrical Housing Zone - 3 | Abdualkarim Ali Basheeri Abdulaziz Albarizi | 37 | 32 | 0 | 5 | 17.62% |
| ELEV-H03 | Elevator Group Staff Housing Zone - 03 | Fares Masad Alharbi Abdulaziz Albarizi | 8 | 3 | 2 | 3 | 3.81% |
| FIRE-H03 | Fire Alarm Group Staff Housing Zone - 03 | Mohammed Alzaidi Abdulaziz Albarizi | 2 | 0 | 0 | 2 | 0.95% |

Total : 47

SECTION : General- HSK

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A3 |
|------|---------------------------------------|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| GH03 | General Maintenance Staff Housing III | Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi | 9 | 7 | 1 | 1 | 4.29% |

Total : 9

SECTION : Mechanical - HSKA3

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-A3 |
|-------|---------------------------------|--|----------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| ACH03 | Air Condition Housing Zone - 03 | aalmlahi Benayan Mahal Alrshedi | 23 | 21 | 2 | 0 | 10.95% |
| MH03 | Mechanical Housing Area - 3 | Sami M Almalki Benayan Mahal Alrshedi | 24 | 24 | 0 | 0 | 11.43% |

Total : 47

Area Total : 210

SERVICE REQUEST STATUS SUMMARY

FROM : 2025/11/01 TO : 2025/11/30

AREA : HSK-EXT

SITE : HSK

SECTION : Electrical - HSKExt

| Grp | Description | KSU Incharge | Total SR | Closed SR | Total Pending SR | | Total % of HSK-EXT |
|------|-----------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|------------------|------------|--------------------|
| | | | | | With WO | Without WO | |
| EH04 | Electrical Housing External | Sayed Alwakeel Salama Saad Alsahli | 95 | 94 | 0 | 1 | 100.00% |

Total : 95

Area Total : 95