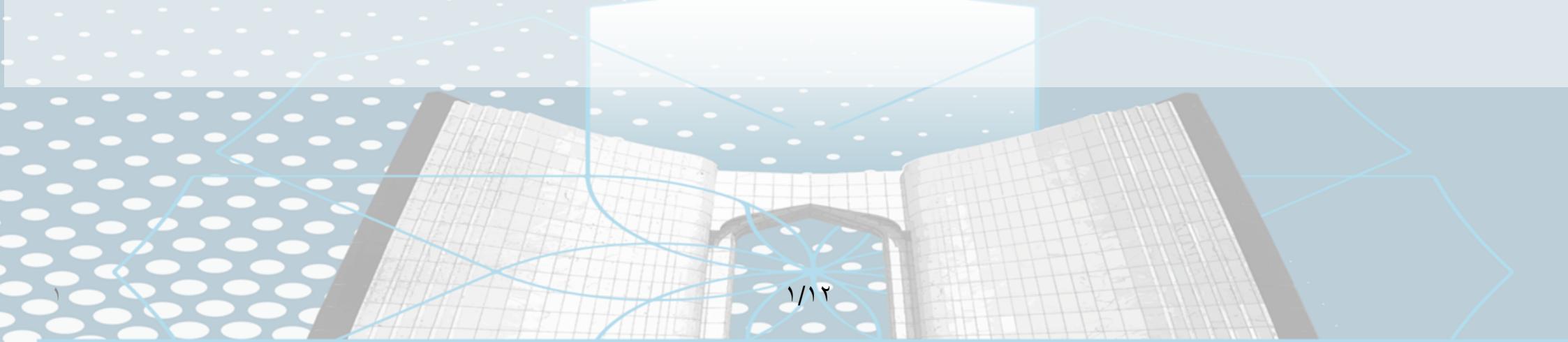


التقرير الشهري

لأعمال إدارة صيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين

لشهر نوفمبر 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.

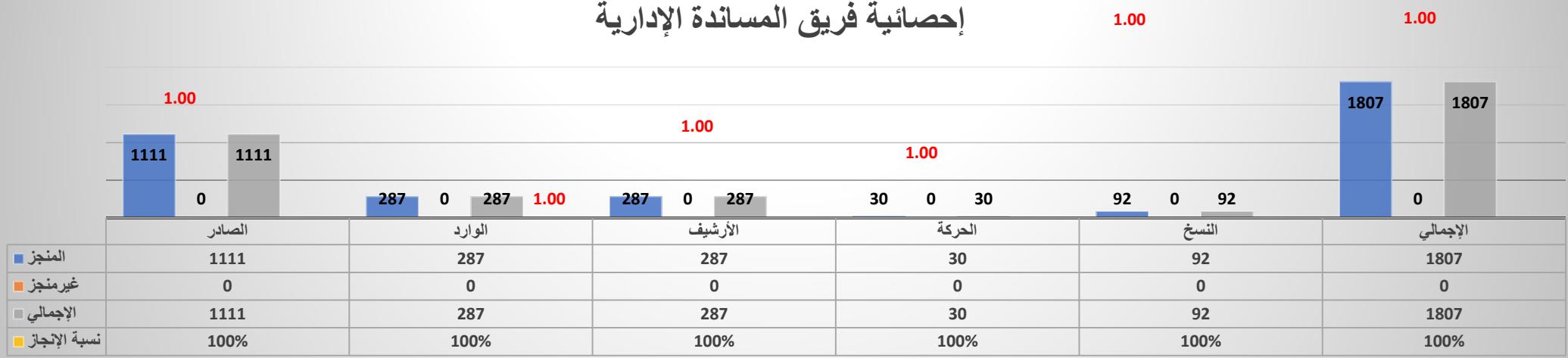
الأهداف:

- 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.

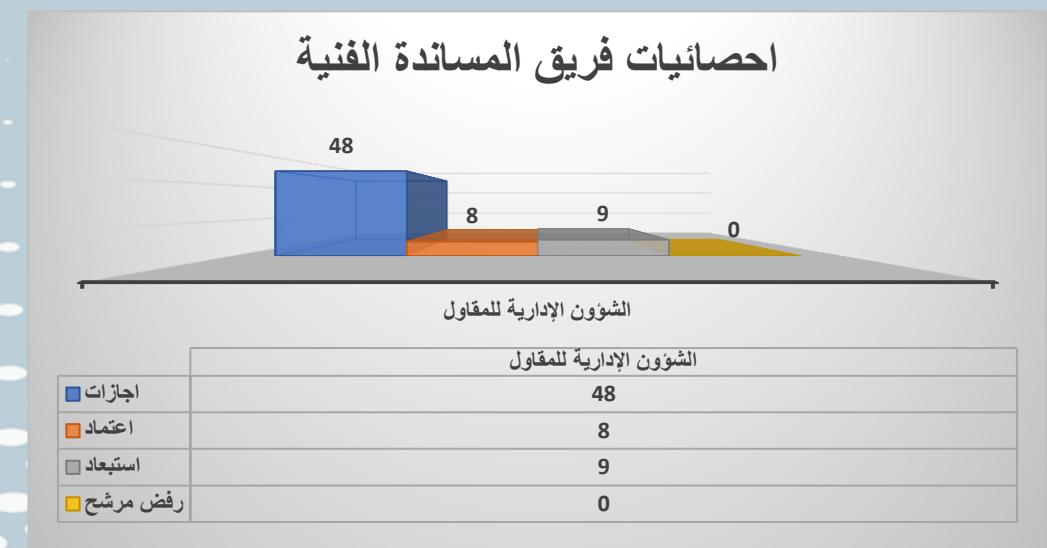
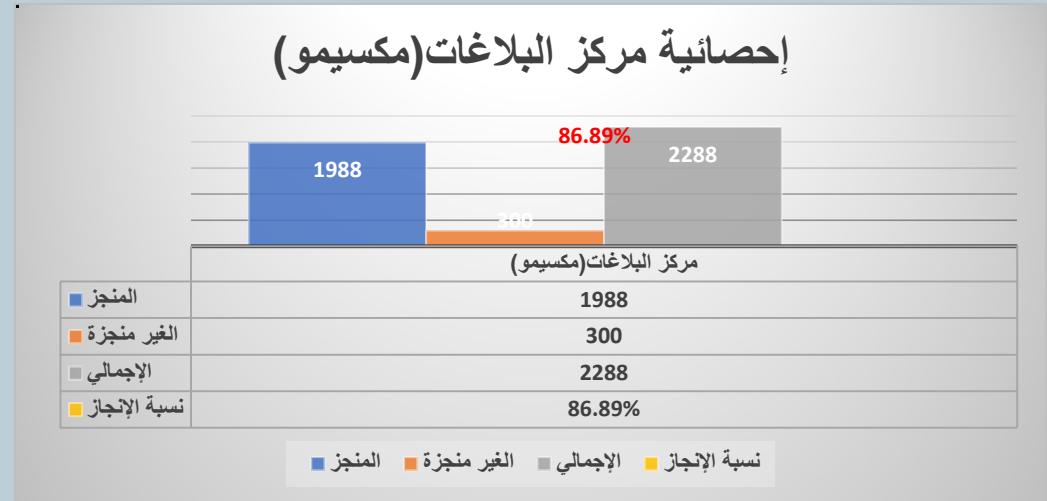


• فريق المساعدة الإدارية

إحصائية فريق المساعدة الإدارية



نسبة الإنجاز ■ الإجمالي ■ غيرمنجز ■ المنجز



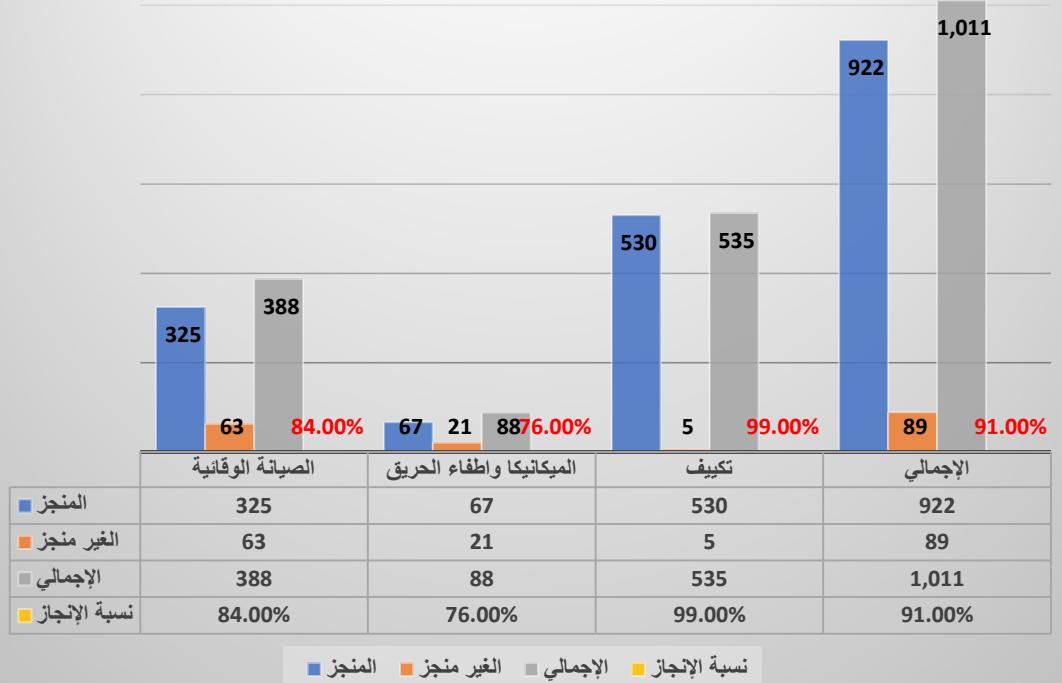
• فريق المساعدة الفنية

الإنجازات خلال الشهر :-

- مراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتسيق ما بين الوحدات ومشتركي النظام لمعالجة البلاغات المعلقة مكتملة الإجراءات وحلها وإغفالها بعدد (٢,٢٨٨) بلاغ ومعالجتها.
- عدد العاملين المعتمدين بالمشروع حتى تاريخه (٢٤٣) من العدد الكلي (٢٨٩).
- تحديث ملفات وبيانات العقد عدد (١٧).
- اعتماد لعدد (٨).
- استبعاد لعدد (٩).



إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية



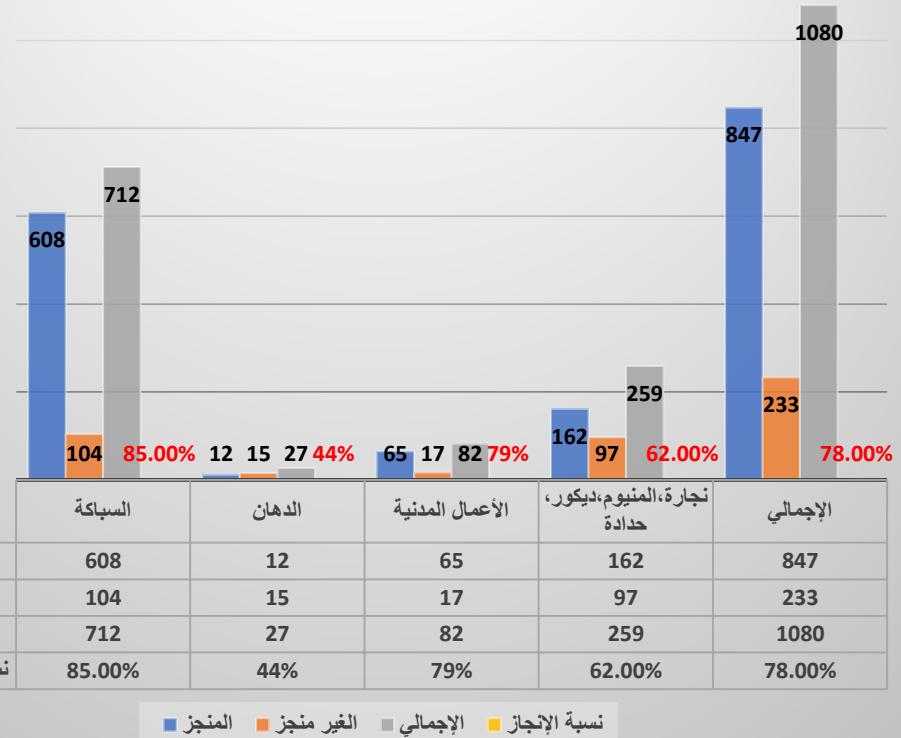
وحدة الصيانة الميكانيكية

الإنجازات خلال الشهر :-

- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية لأنظمة الميكانيكية (تكيف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحرائق) عدد (٣٢٥)
- معالجة وإصلاح الانكسارات بشبكة مياه مكافحة الحرائق بالمنطقة السكنية الأولى والثانية عدد (٣).
- فحص الأنظمة الميكانيكية وأنظمة مكافحة الحرائق والتأكد من سلامتها وجاهزيتها عدد (٦٧).



إحصائية وحدة الصيانة المدنية

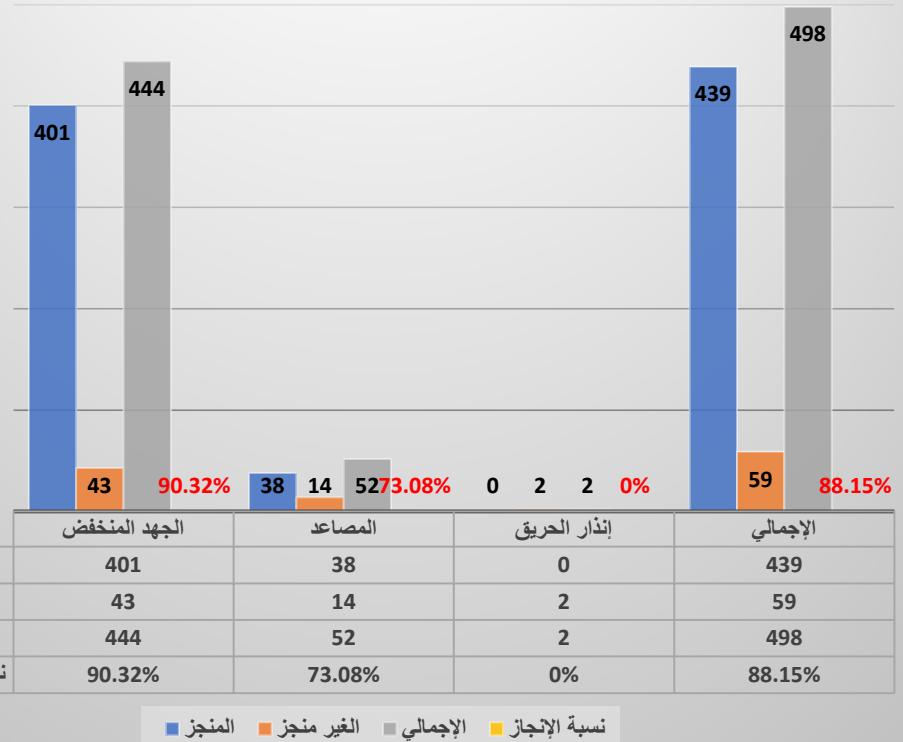


وحدة الصيانة المدنية

الإنجازات خلال الشهر :-

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

إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية

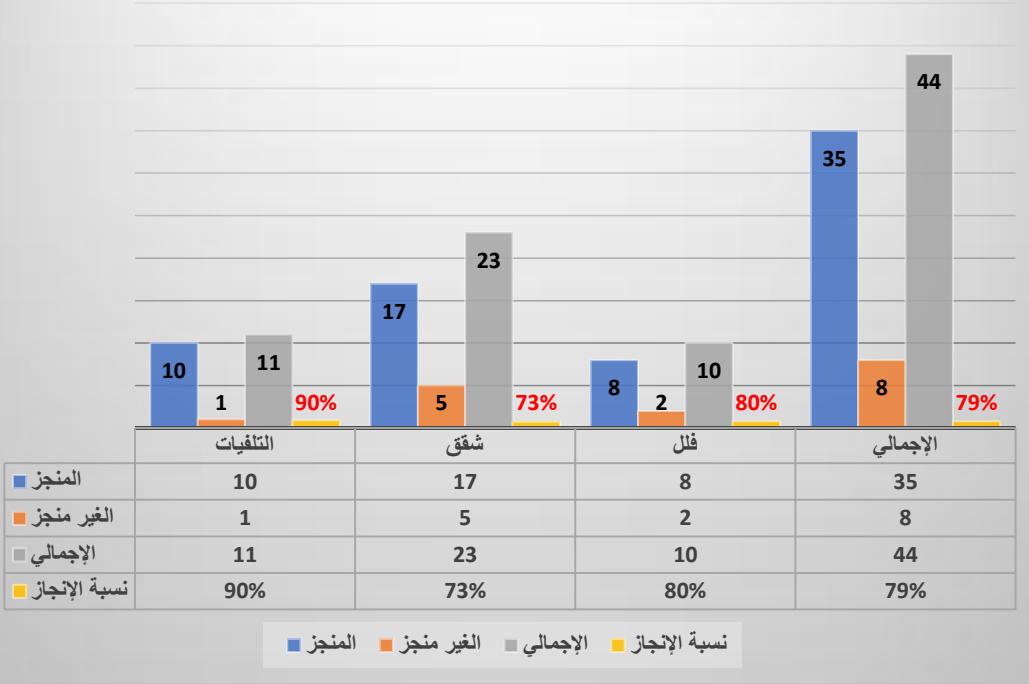


وحدة الصيانة الكهربائية

الإنجازات خلال الشهر :-

- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية لأنظمة الكهربائية (غرف الكهرباء، المصاعد، إنذار الحرائق) عدد (٢٢).
- التنسيق والاستلام مع شركة (ترشيد) في أعمال استبدال إضاءة الشوارع الرئيسية والفرعية حيث يتم التوريد من خلالهم ويتم التركيب من خلال مقاول الصيانة لعدد (٣٢) إضاءة LED.
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١١٠ فولت إلى ٢٢٠ فولت بـ عدد (١٠) وحدات سكنية.

إحصائية صيانة الوحدات الشاغرة



صيانة الوحدات الشاغرة

الإنجازات خلال الشهر :-

- تم انجاز عدد (٣٣) وحدة سكنية.



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.

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 (٢٤/٧).
- 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 فياسي.
- أتمته 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 توافر 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.

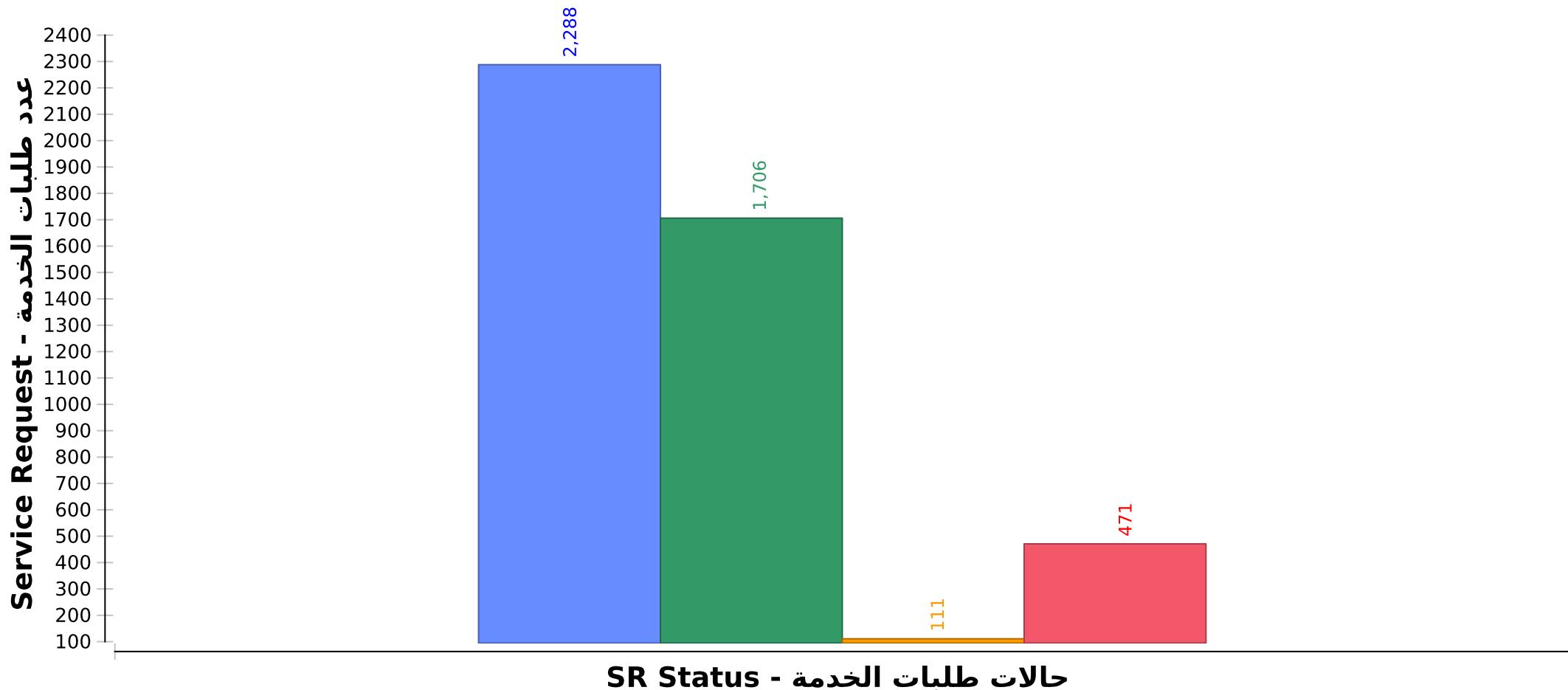
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

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



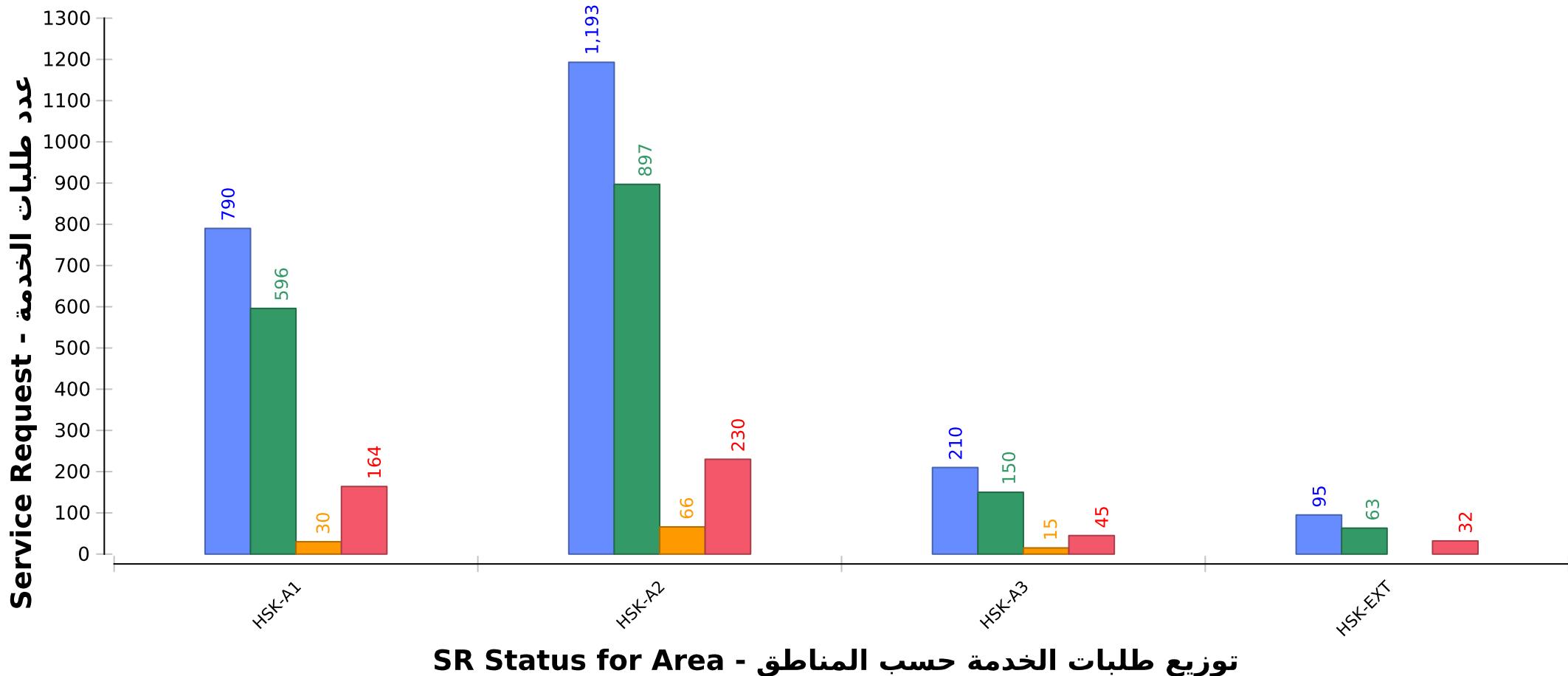
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

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



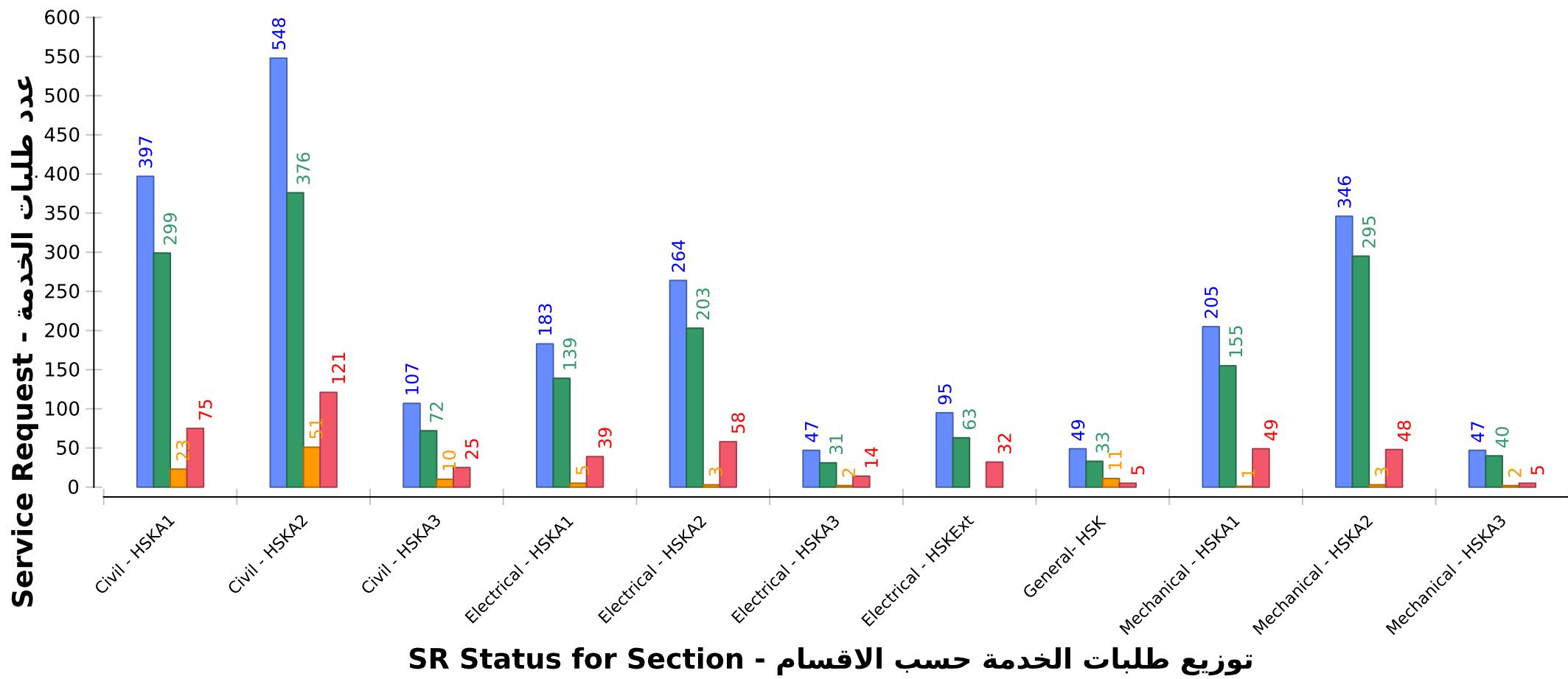
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

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



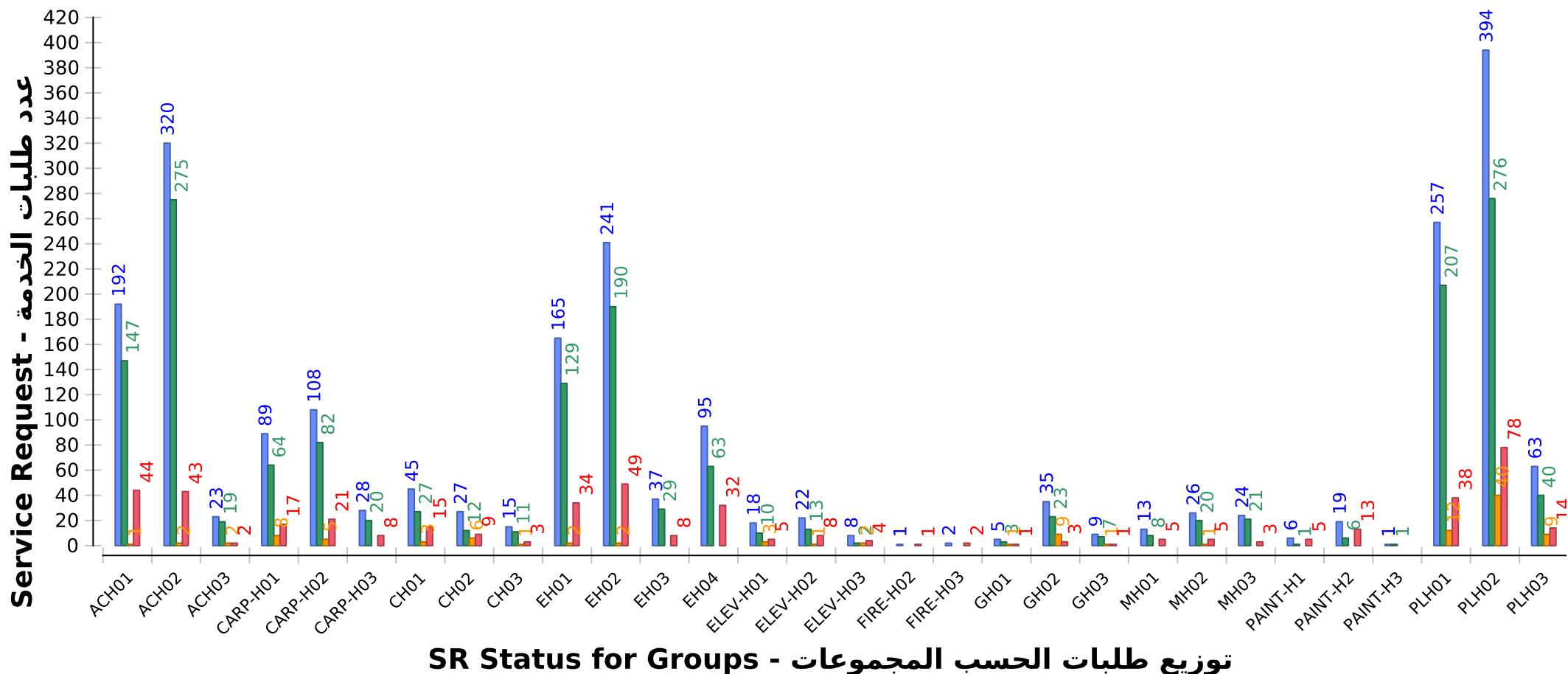
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/11/01

TO : 2025/11/30

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



توزيع طلبات الحسب المجموعات - SR Status for Groups -

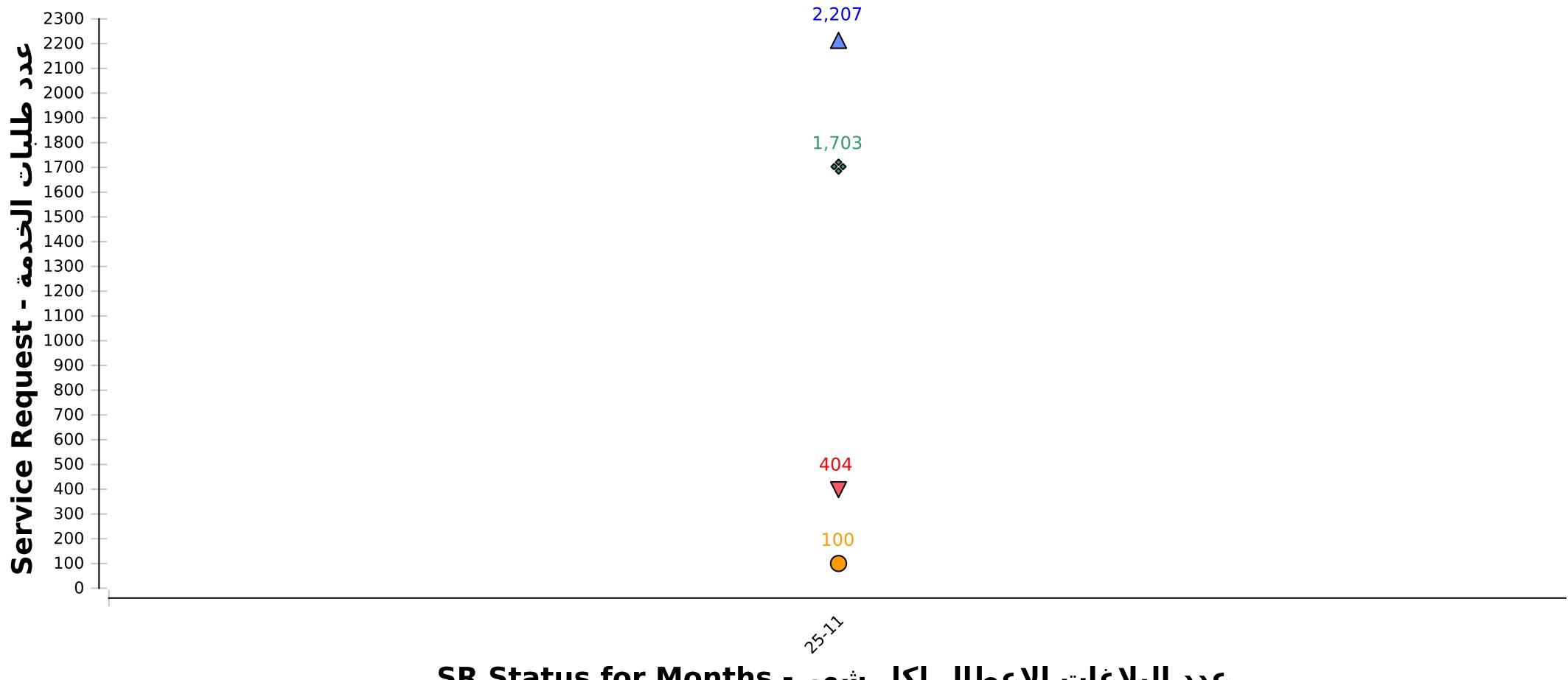
Service Request-

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 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 Alrschedi	192	190	1	1	24.30%
MH01	Mechanical Housing Area - 1	Sami M Almalki Benayan Mahal Alrschedi	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 Alrschedi	23	21	2	0	10.95%
MH03	Mechanical Housing Area - 3	Sami M Almalki Benayan Mahal Alrschedi	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 - HSKEst

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**