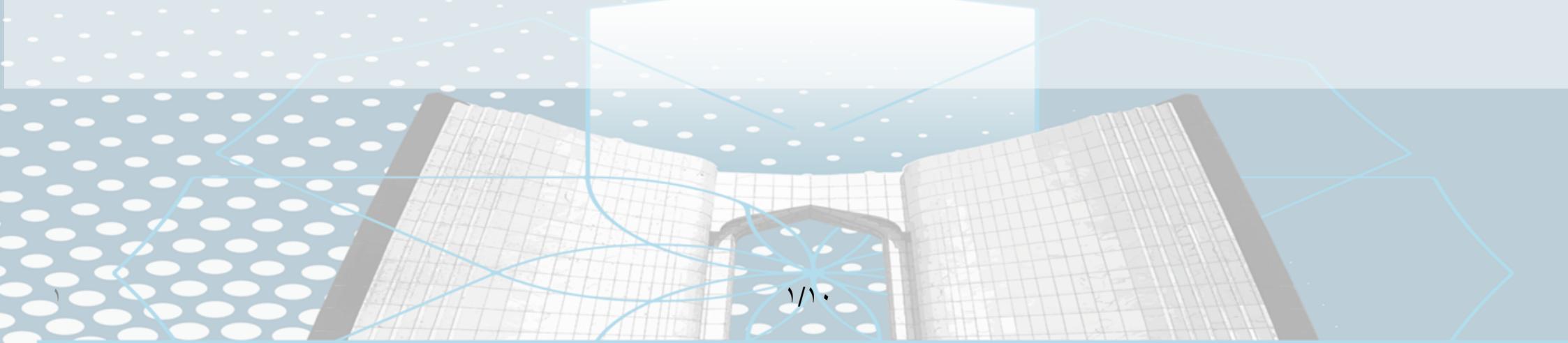


التقرير الشهري لأعمال إدارة صيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين لشهر ديسمبر ٢٠٢٥م





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.

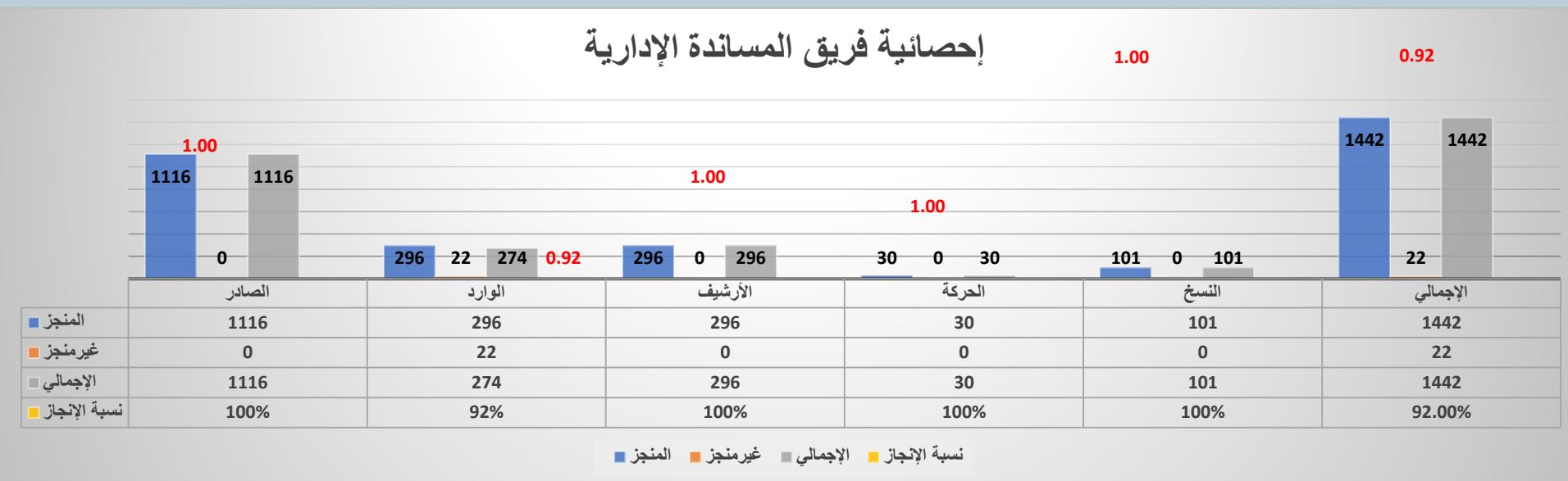
الأهداف:

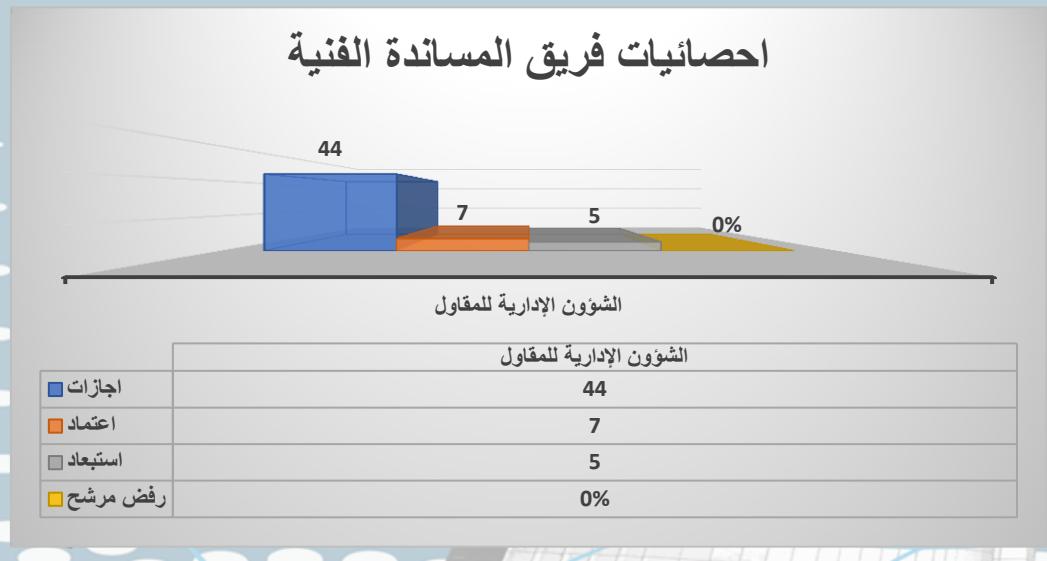
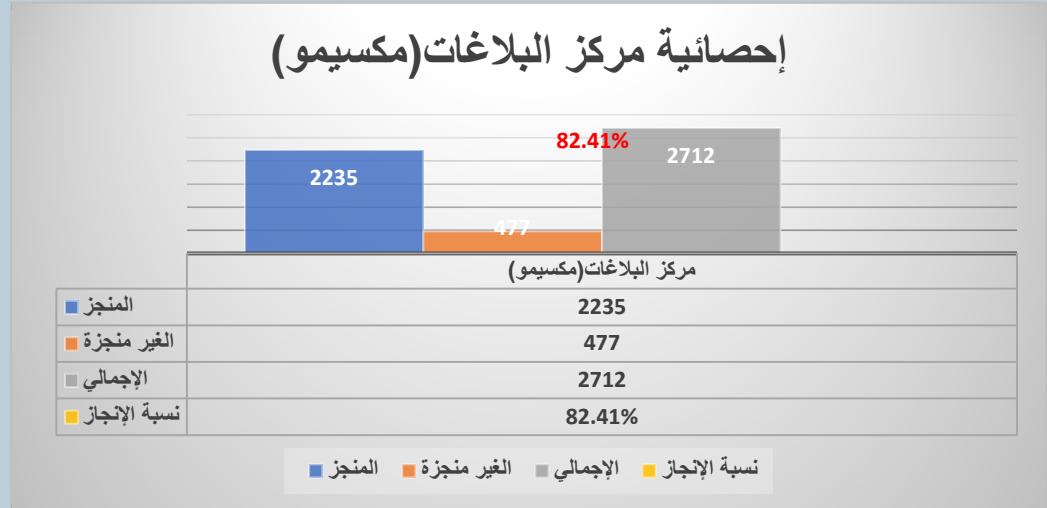
- المحافظة على منشآت الجامعة من مبني وخدمات ومرافق داخل مجمع الإسكان الجامعي وتشغيلها وصيانتها لتحقيق أعلى معايير استدامتها.
- العمل على خدمة وراحة منسوبى الجامعة من أعضاء هيئة التدريس والموظفين بأفضل شكل ممكن ليتمكن كل منهم من أداء دوره في خدمة الجامعة والوطن.
- تحسين خدمات الصيانة وتطويرها من جميع 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 :-

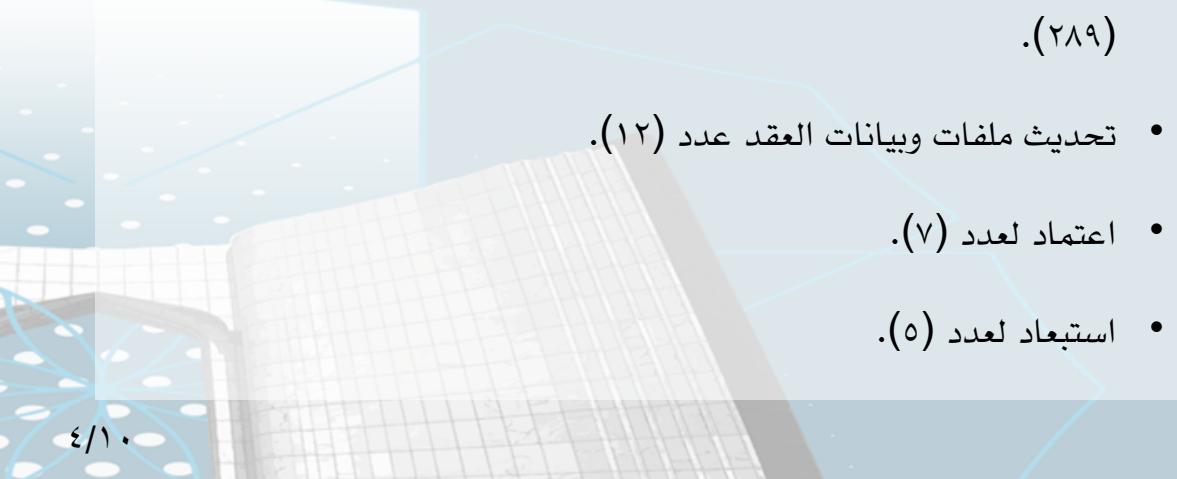
- مراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتسيق ما بين الوحدات ومشتركي النظام لمعالجة البلاغات المعلقة مكتملة الإجراءات وحلها وإغفالها بعدد (٢,٧١٢) بلاغ ومعالجتها.

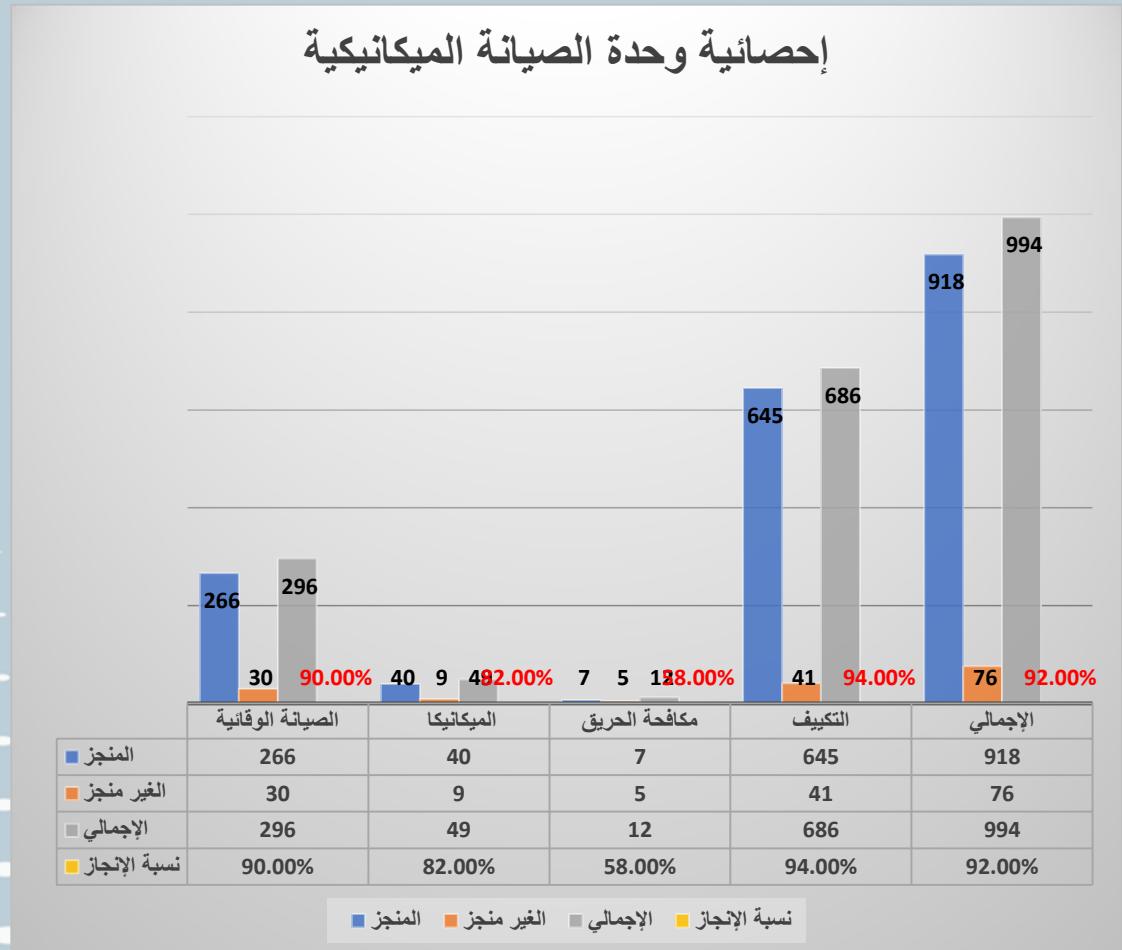
- عدد العاملين المعتمدين بالمشروع حتى تاريخه (٢٤٢) من العدد الكلي (٢٨٩).

- تحديث ملفات وبيانات العقد عدد (١٢).

- اعتماد لعدد (٧).

- استبعاد لعدد (٥).





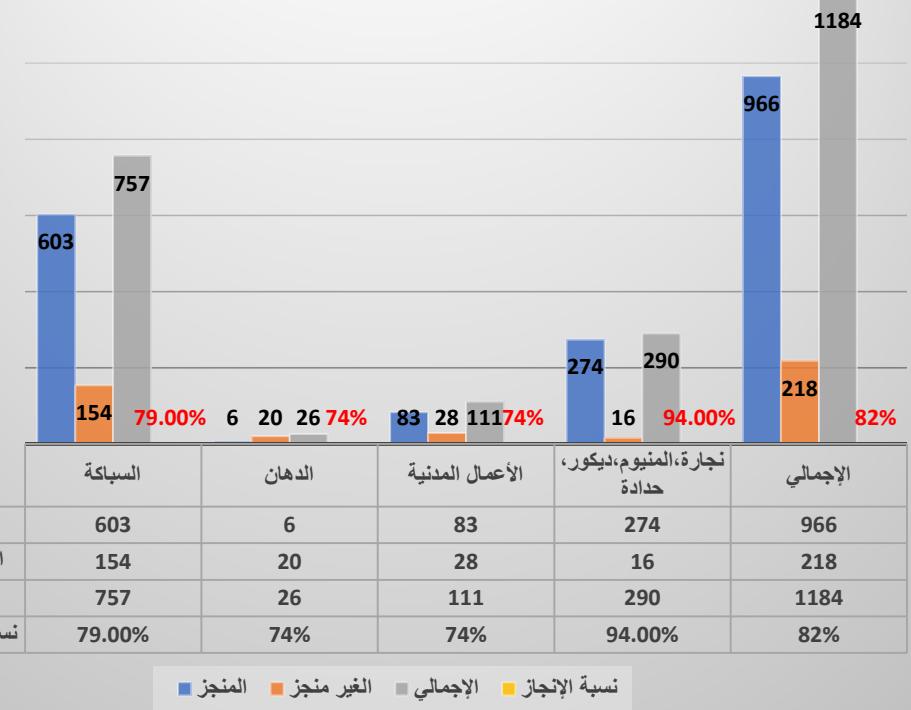
وحدة الصيانة الميكانيكية

الإنجازات خلال الشهر :-

- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية لأنظمة الميكانيكية (تكييف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحرائق) عدد (٢٦٦).
- معالجة وإصلاح الانكسارات بشبكة مياه مكافحة الحرائق بالمنطقة السكنية الأولى والثانية عدد (٣).
- فحص الأنظمة الميكانيكية والتأكد من سلامة عملها وجاهزيتها بعدد (٤٠) أمر عمل.
- فحص أنظمة مكافحة الحرائق والتأكد من جاهزيتها وسلامة عملها بعدد (٧) مبني سكني.



إحصائية وحدة الصيانة المدنية

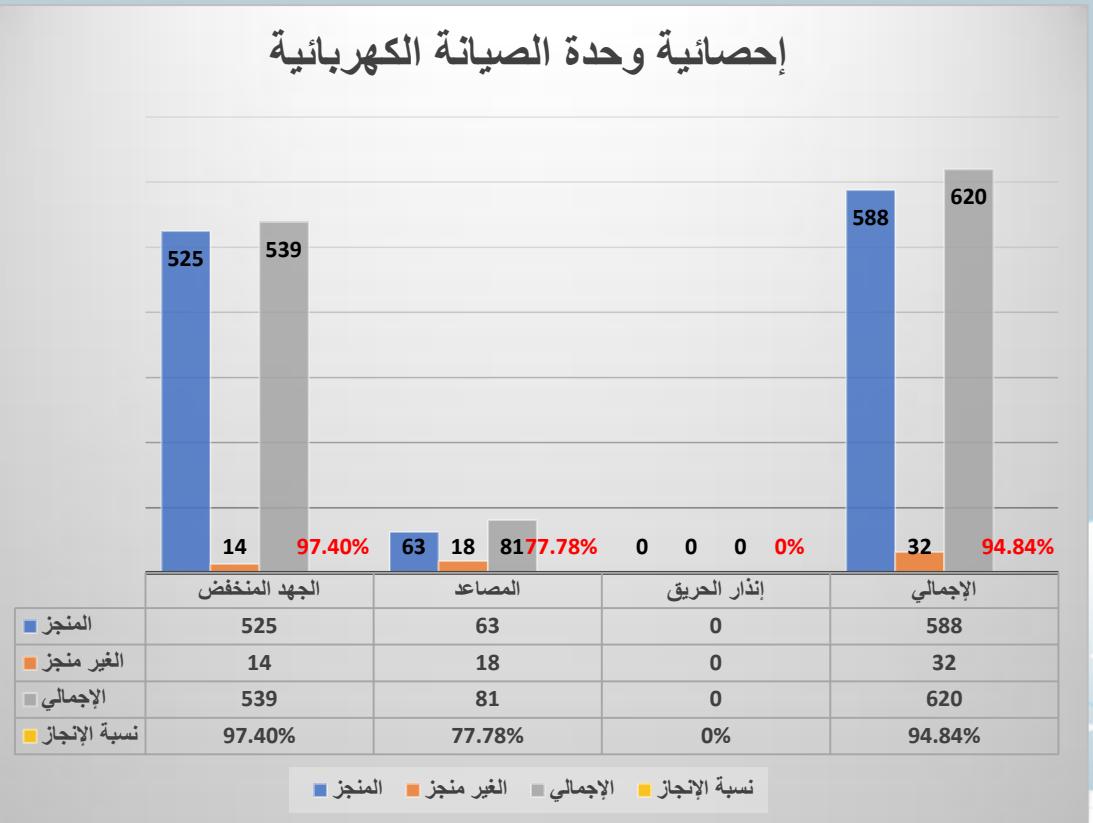


وحدة الصيانة المدنية

الإنجازات خلال الشهر :-

- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان عدد (٢).
- الانتهاء من معالجة الخرسانة وتأكل الحديد الخارجي حسب الموصفات الفنية للمبني (٣٥) المرحلة السكنية الأولى والمتبقي الدهان الخارجي.
- تم البدء في أعمال المعجون الداخلي في المرحلة السكنية الأولى للمبني (٣٦) ومبني (٣٩).
- تم الانتهاء من أعمال التسريبات في المرحلة السكنية الأولى والثانية عدد (٩٣) بلاغ.

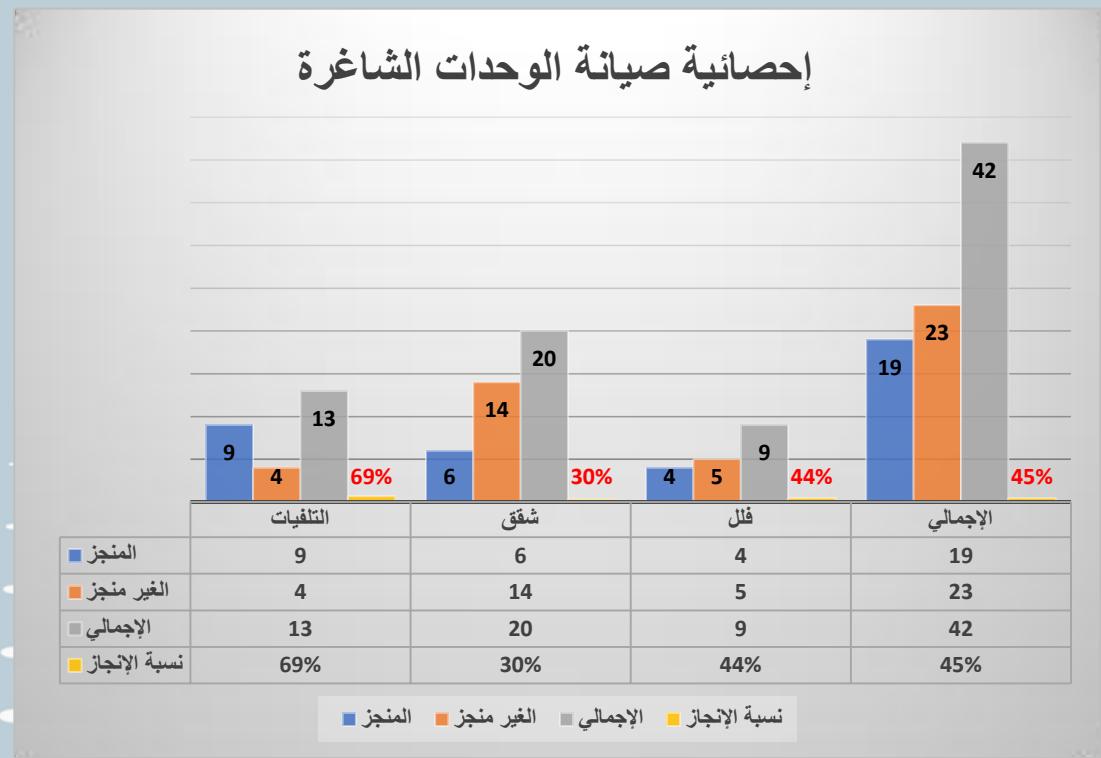
إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية



وحدة الصيانة الكهربائية

الإنجازات خلال الشهر :-

- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية لأنظمة الكهربائية (غرف الكهرباء ، المصاعد ، إنذار الحريق) عدد (٣٢).
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١٠١ فولت إلى ٢٢٠ فولت بعدد (٧) وحدات سكنية.



صيانة الوحدات الشاغرة

الإنجازات خلال الشهر :-

- تم انجاز عدد (١٩) 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 والموظفيين.
٥	دراسة مشروع تعديل الجهد الكهربائي بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفيين.
٦	دراسة إعادة أنظمة تكييف الهواء بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفيين.
٧	توري وتركيب لوحات الشوارع وأرقام الفلل والعمائر بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفيين.
٨	تطوير البنية التحتية للمنطقة الترفيهية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفيين (المنطقة السكنية الثانية)
٩	إنشاء ملاعب كرة قدم وألعاب مختلفة بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفيين (المنطقة السكنية الثالثة)

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

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

اسم المشروع
١ تركيب خزانات مياه على أسطح الفلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس (المنطقة السكنية الثانية).
٢ استبدال المصاعد وملحقاتها بالعمائر السكنية بالمنطقة السكنية الأولى.
٣ توري وتركيب عزل مائي بوحدات سكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفيين.



إجراءات العمل

- الالتزام بحوكمة إجراءات التشغيل والصيانة والمشتريات وذلك من خلال الالتزام بمعايير ونظام الجودة (ISO 9001:2015) برنامج نظام إدارة أعمال الصيانة المعد لذلك (MAXIMO) وإنهاء كافة إجراءات العمل من خلاه.
- 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 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 صحاري التصحيحي حتى تاريخه من الإدارة العامة للمشتريات.
- عدم صرف مستحقات المقاول المالية من بداية المشروع مما يؤثر على أداء المقاول.

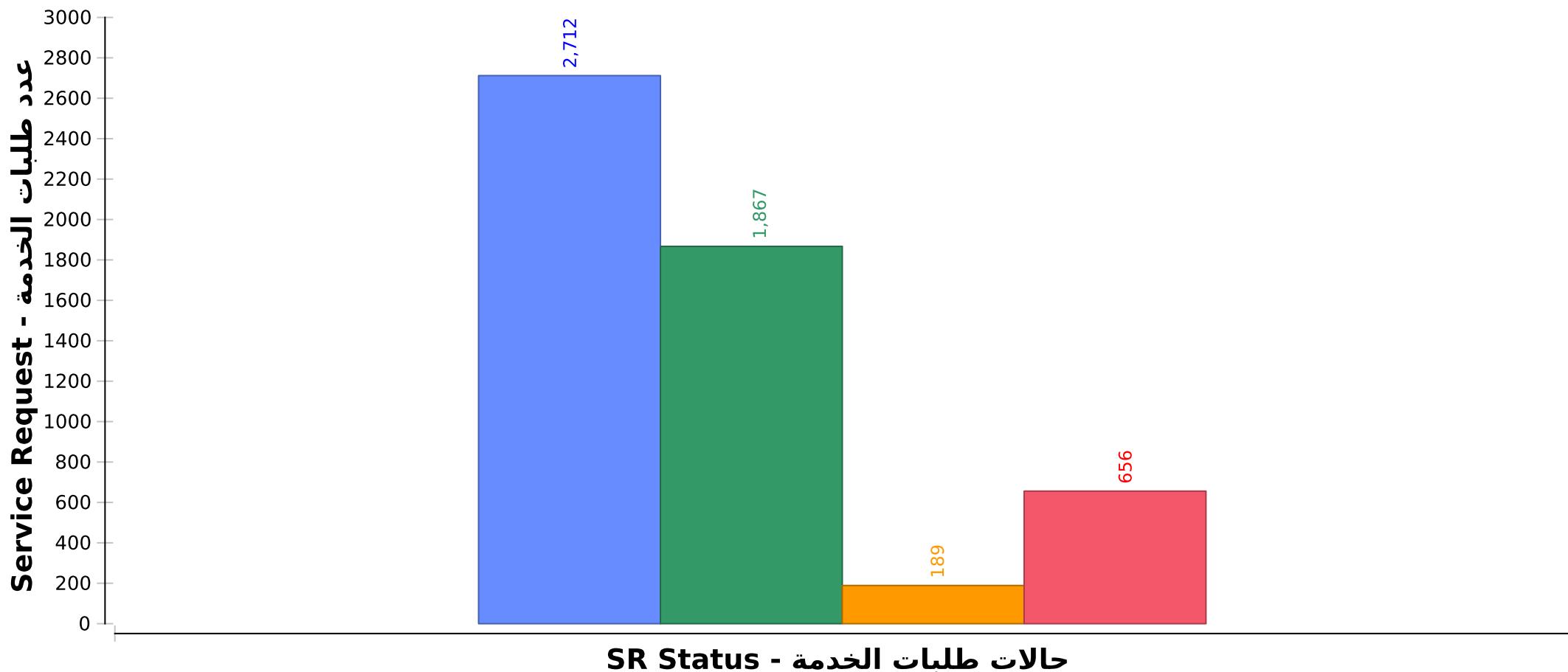
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

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



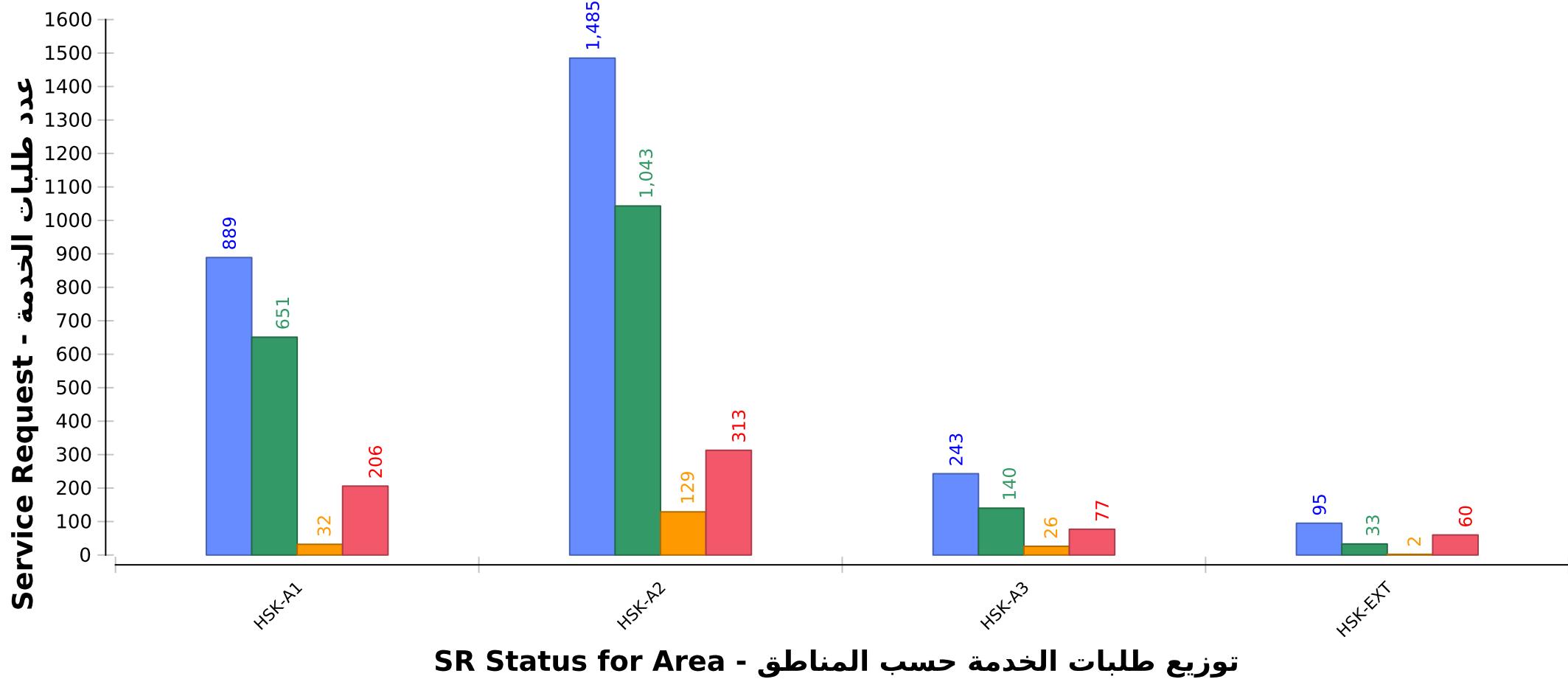
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

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



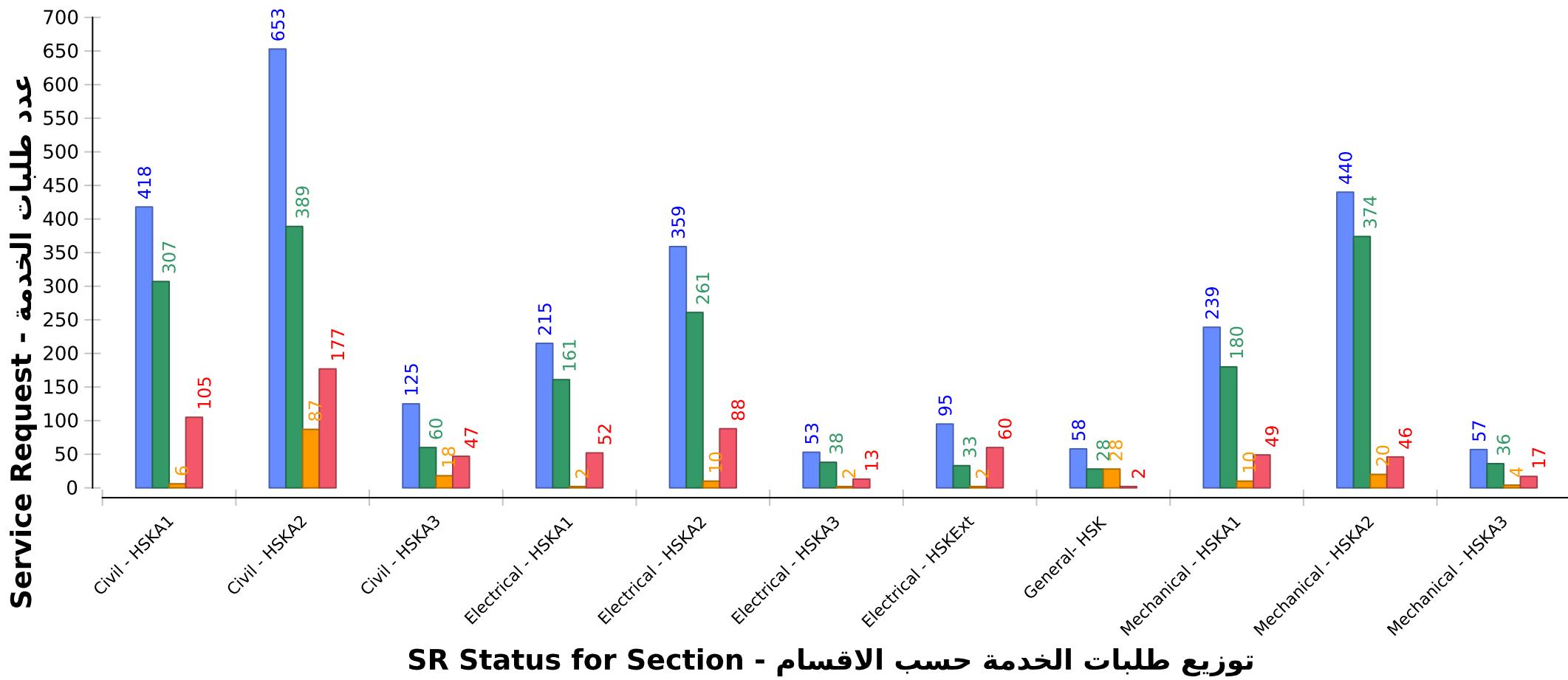
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

- █ 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 الخدمة حسب الاقسام - SR Status for Section -

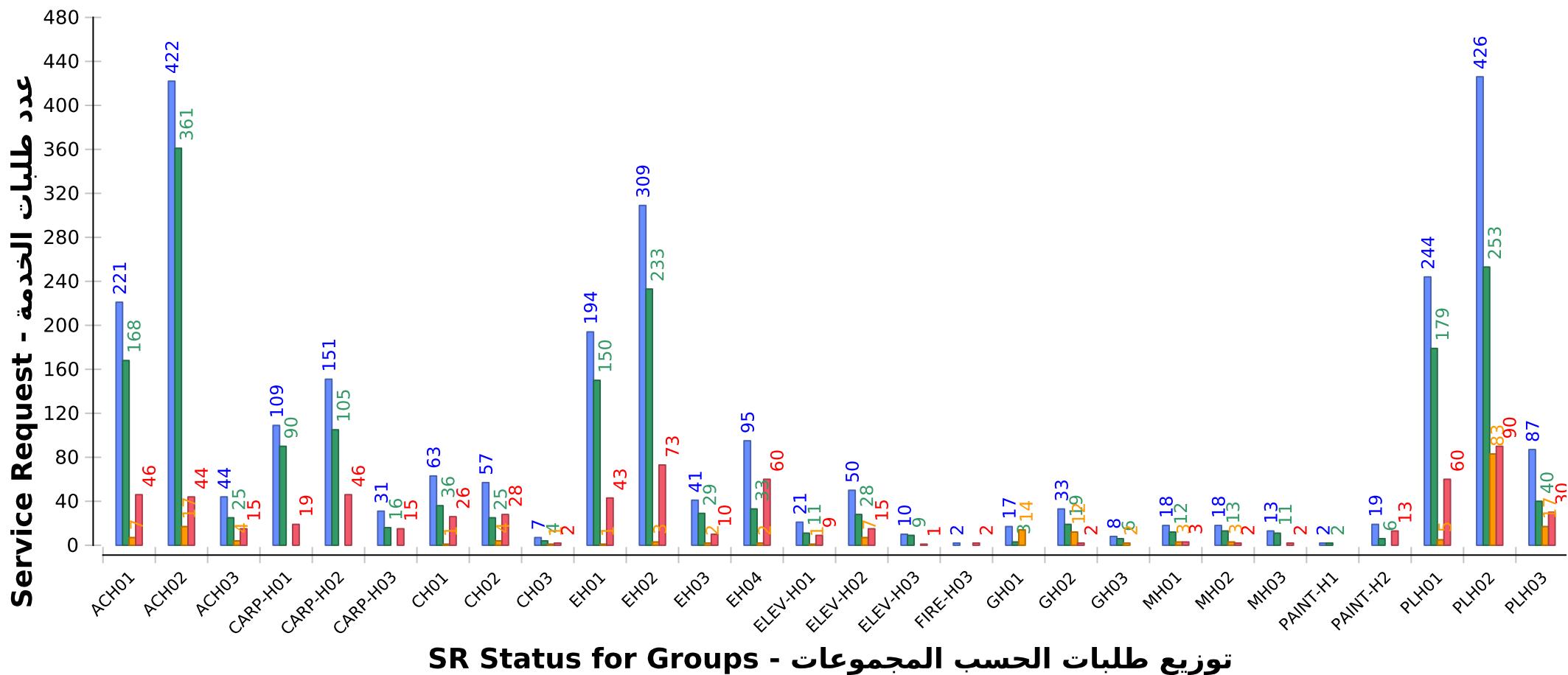
Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

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



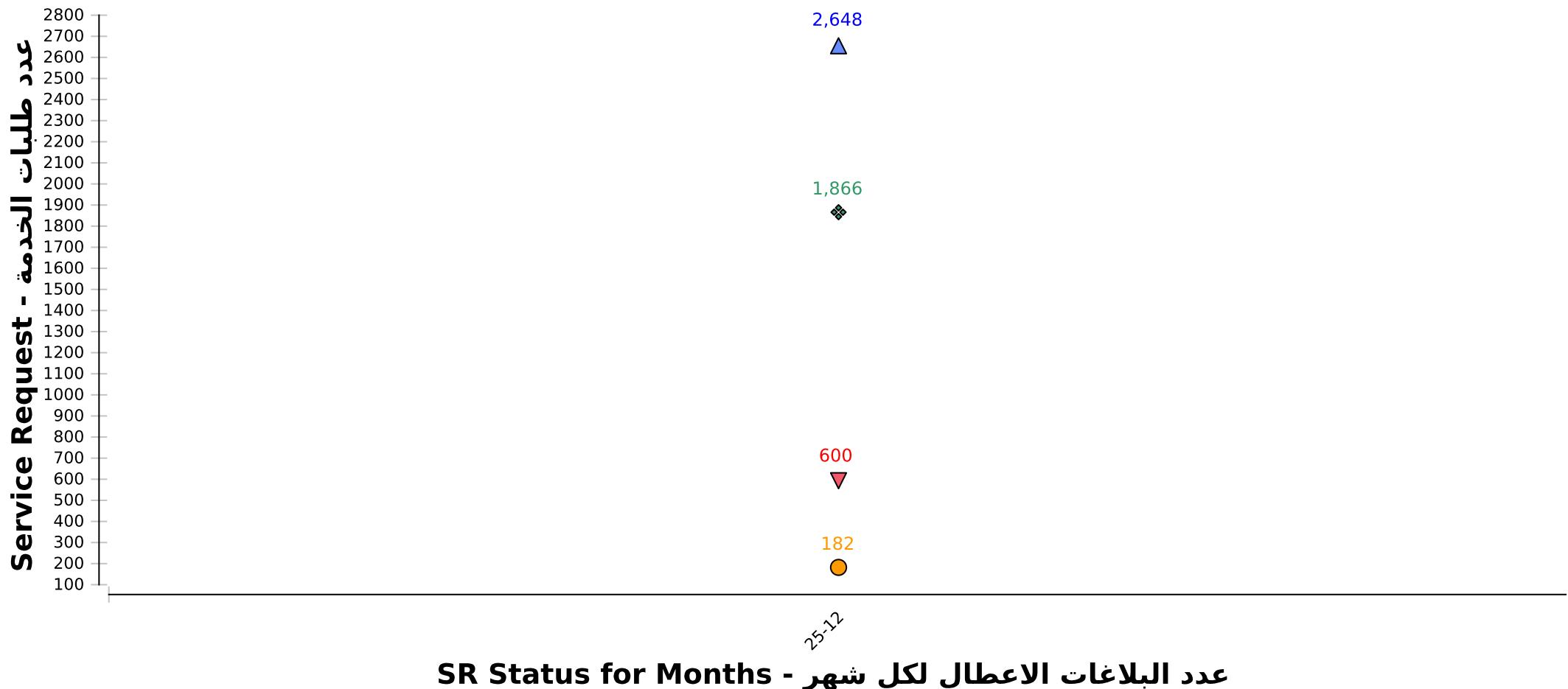
توزيع طلبات الحسب المجموعات - SR Status for Groups

Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01 TO : 2025/12/31

- ▲ 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 : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

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	109	103	0	6	12.26%
CH01	Civil Staff Housing Zone - 1	Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi	63	40	1	22	7.09%
PAINT-H1	Painting Group Staff Housing Zone - 1	Saad Mobarak Aldosree Abdulrahman Bader Almutairi	2	2	0	0	0.22%
PLH01	Plumbing Staff Housing Zone - 01	Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi	244	235	5	4	27.45%

Total : 418

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 Mohammed Alzaidi	194	172	1	21	21.82%
ELEV-H01	Elevator Group Staff Housing Zone - 01	Fares Masad Alharbi Mohammed Alzaidi	21	18	1	2	2.36%

Total : 215

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	Muorad Saad Alarifi Muorad Saad Alarifi	17	3	14	0	1.91%

Total : 17

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	221	212	7	2	24.86%
MH01	Mechanical Housing Area - 1	Sami M Almalki Benayan Mahal Alrshedi	18	12	3	3	2.02%

Total : 239

Area Total : 889

SERVICE REQUEST STATUS SUMMARY

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

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	151	143	0	8	10.17%
CH02	Civil Staff Housing Zone - 2	Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi	57	32	3	22	3.84%
PAINT-H2	Painting Group Staff Housing Zone - 2	Saad Mobarak Aldosree Abdulrahman Bader Almutairi	19	6	0	13	1.28%
PLH02	Plumbing Staff Housing Zone - 02	Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi	426	298	83	45	28.69%

Total : 653

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 Mohammed Alzaidi	309	233	3	73	20.81%
ELEV-H02	Elevator Group Staff Housing Zone - 02	Fares Masad Alharbi Mohammed Alzaidi	50	36	7	7	3.37%

Total : 359

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	Muorad Saad Alarifi Muorad Saad Alarifi	33	19	12	2	2.22%

Total : 33

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	422	395	17	10	28.42%
MH02	Mechanical Housing Area - 2	Turki Alhazmi Benayan Mahal Alrshedi	18	13	3	2	1.21%

Total : 440

Area Total : 1485

SERVICE REQUEST STATUS SUMMARY

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

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	31	28	0	3	12.76%
CH03	Civil Staff Housing Zone - 3	Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi	7	5	1	1	2.88%
PLH03	Plumbing Staff Housing Zone - 03	Abdulrahman Bader Almutairi Abdulrahman Bader Almutairi	87	51	17	19	35.80%

Total : 125

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 Mohammed Alzaidi	41	29	2	10	16.87%
ELEV-H03	Elevator Group Staff Housing Zone - 03	Fares Masad Alharbi Mohammed Alzaidi	10	9	0	1	4.12%
FIRE-H03	Fire Alarm Group Staff Housing Zone - 03	Mohammed Alzaidi Mohammed Alzaidi	2	0	0	2	0.82%

Total : 53

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	Muorad Saad Alarifi Muorad Saad Alarifi	8	6	2	0	3.29%

Total : 8

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	44	33	4	7	18.11%
MH03	Mechanical Housing Area - 3	Sami M Almalki Benayan Mahal Alrshedi	13	11	0	2	5.35%

Total : 57

Area Total : 243

SERVICE REQUEST STATUS SUMMARY

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

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	91	2	2	100.00%

Total : 95

Area Total : **95**