

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

الرؤية:

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

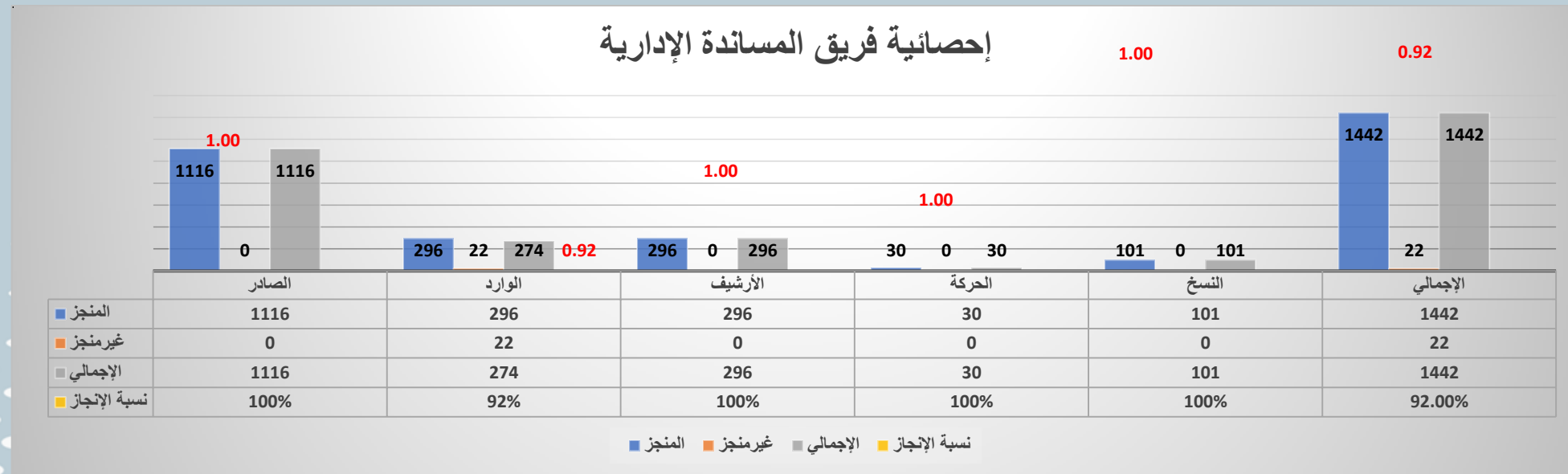
الرسالة:

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.

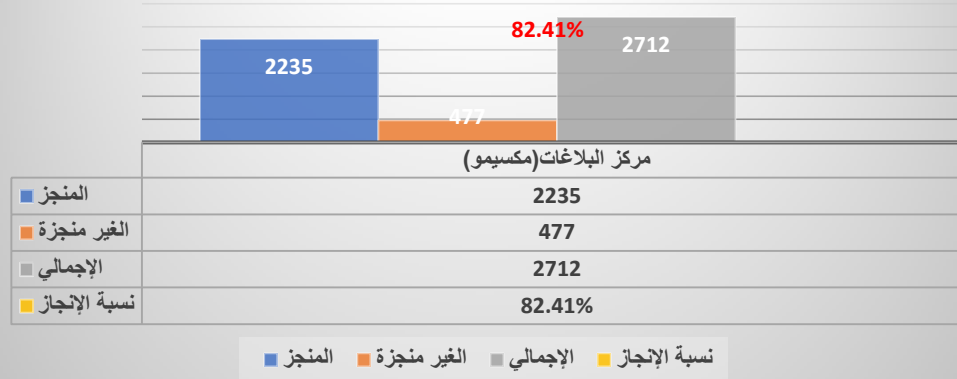
الأهداف:

- 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

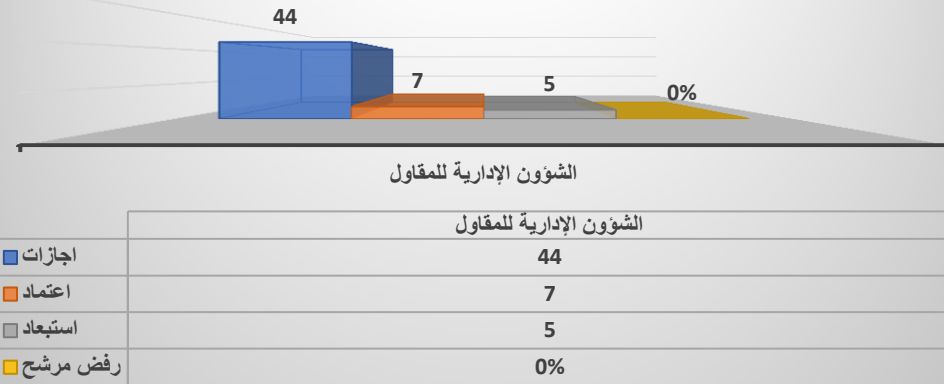


إحصائية مركز البلاغات (مكسيمو)



■ المنجز ■ الغير منجزة ■ الإجمالي ■ نسبة الإنجاز

إحصائيات فريق المساندة الفنية



■ اجازات
■ اعتماد
■ استبعاد
■ رفض مرشح

• فريق المساندة الفنية

الإنجازات خلال الشهر :-

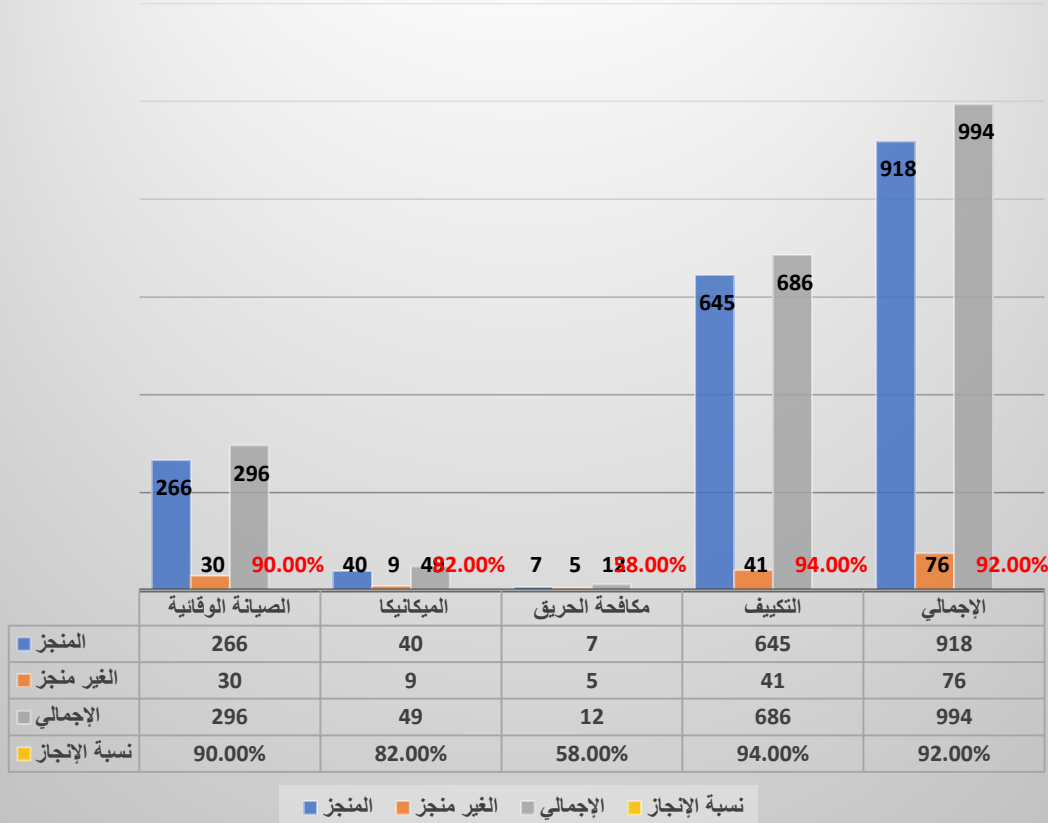
- مراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتنسيق ما بين الوحدات ومشرفي النظام لمعالجة البلاغات المعلقة مكتملة الإجراءات وحلها وإقفالها بعدد (٢,٧١٢) بلاغ ومعالجتها.
- عدد العاملين المتعمدين بالمشروع حتى تاريخه (٢٢٤) من العدد الكلي (٢٨٩).
- تحديث ملفات وبيانات العقد عدد (١٢).
- اعتماد لعدد (٧).
- استبعاد لعدد (٥).

وحدة الصيانة الميكانيكية

الإنجازات خلال الشهر :-

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

إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية

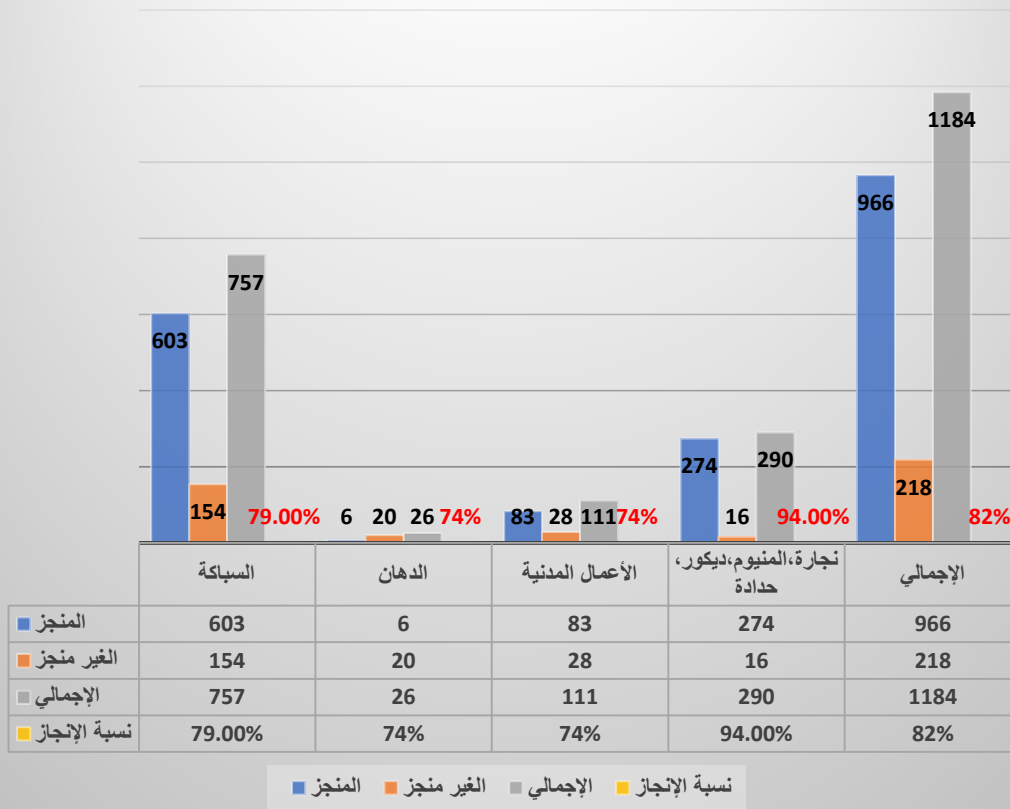


وحدة الصيانة المدنية

الإنجازات خلال الشهر :-

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

إحصائية وحدة الصيانة المدنية

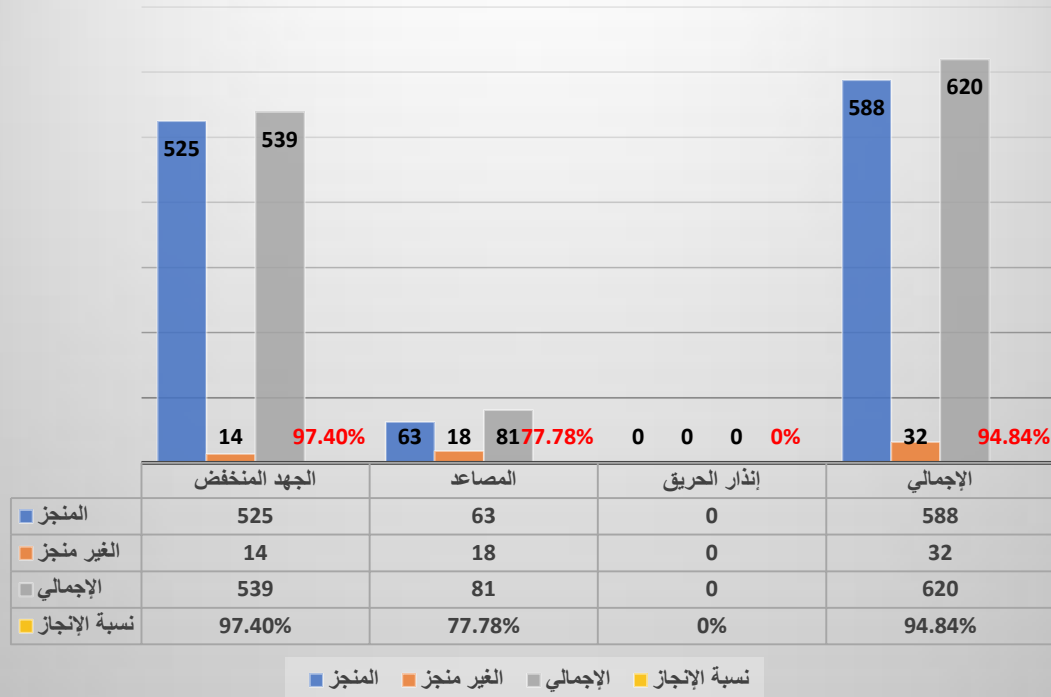


وحدة الصيانة الكهربائية

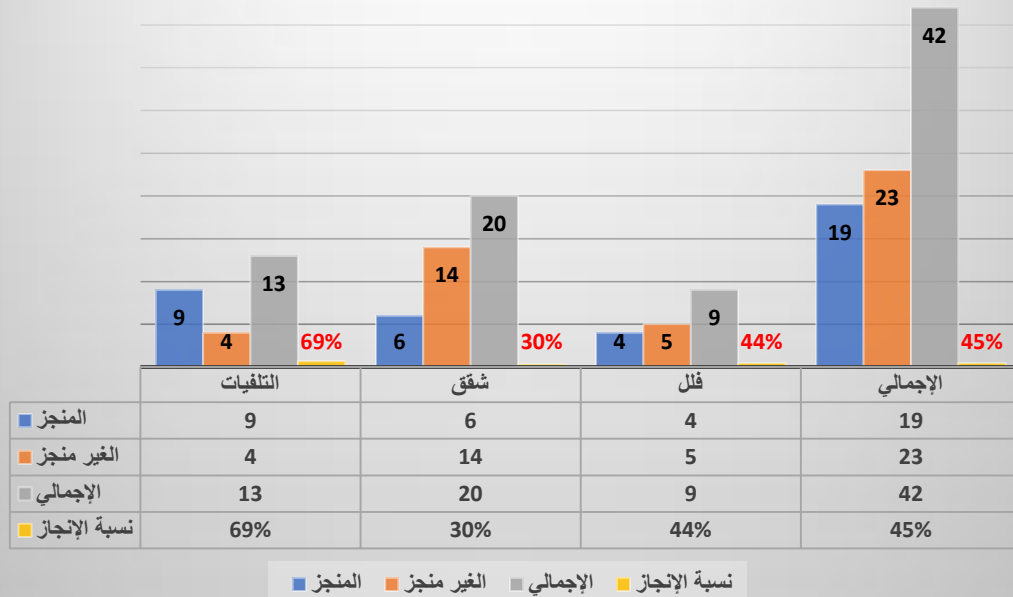
الإنجازات خلال الشهر :-

- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الكهربائية (غرف الكهرباء، المصاعد، إنذار الحريق) عدد (٣٢).
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١٠ فوالت الى ٢٢٠ فوالت بعدد (٧) وحدات سكنية.

إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية



إحصائية صيانة الوحدات الشاغرة



صيانة الوحدات الشاغرة

الإنجازات خلال الشهر :-

- تم انجاز عدد (١٩) 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	دراسة مشروع تعديل الجهد الكهربائي بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٦	دراسة إعادة أنظمة تكييف الهواء بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
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	تركيب خزانات مياه على أسطح الفلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس (المنطقة السكنية الثانية).
٢	استبدال المصاعد وملحقاتها بالعمائر السكنية بالمنطقة السكنية الأولى.
٣	توريد وتركيب عزل مائي بوحدات سكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

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 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

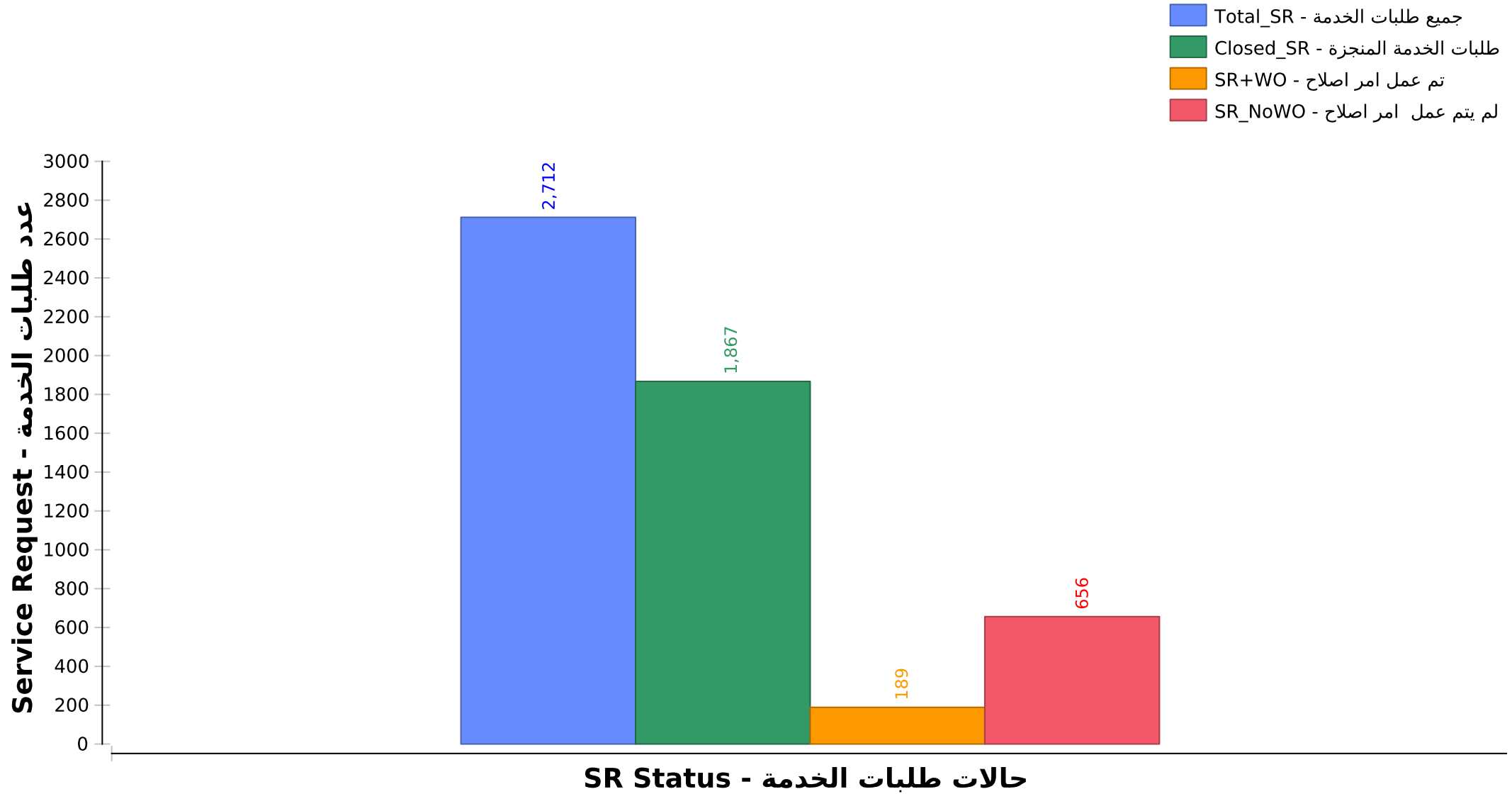
- عدم وجود ربط بين نظام البلاغات (MAXIMO) المستخدم لاستقبال طلبات الصيانة مع نظام (رصين) المستخدم لإدارة المخزون من قبل إدارة المستودع.
- عدم إدراج أصول أنظمة ومرافق الإسكان على نظام (MAXIMO) مما يعيق جدولة أعمال الصيانة الوقائية على النظام.
- قدم وتهالك البنية التحتية للمرافق وعدم توافرها لها قطع غيار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

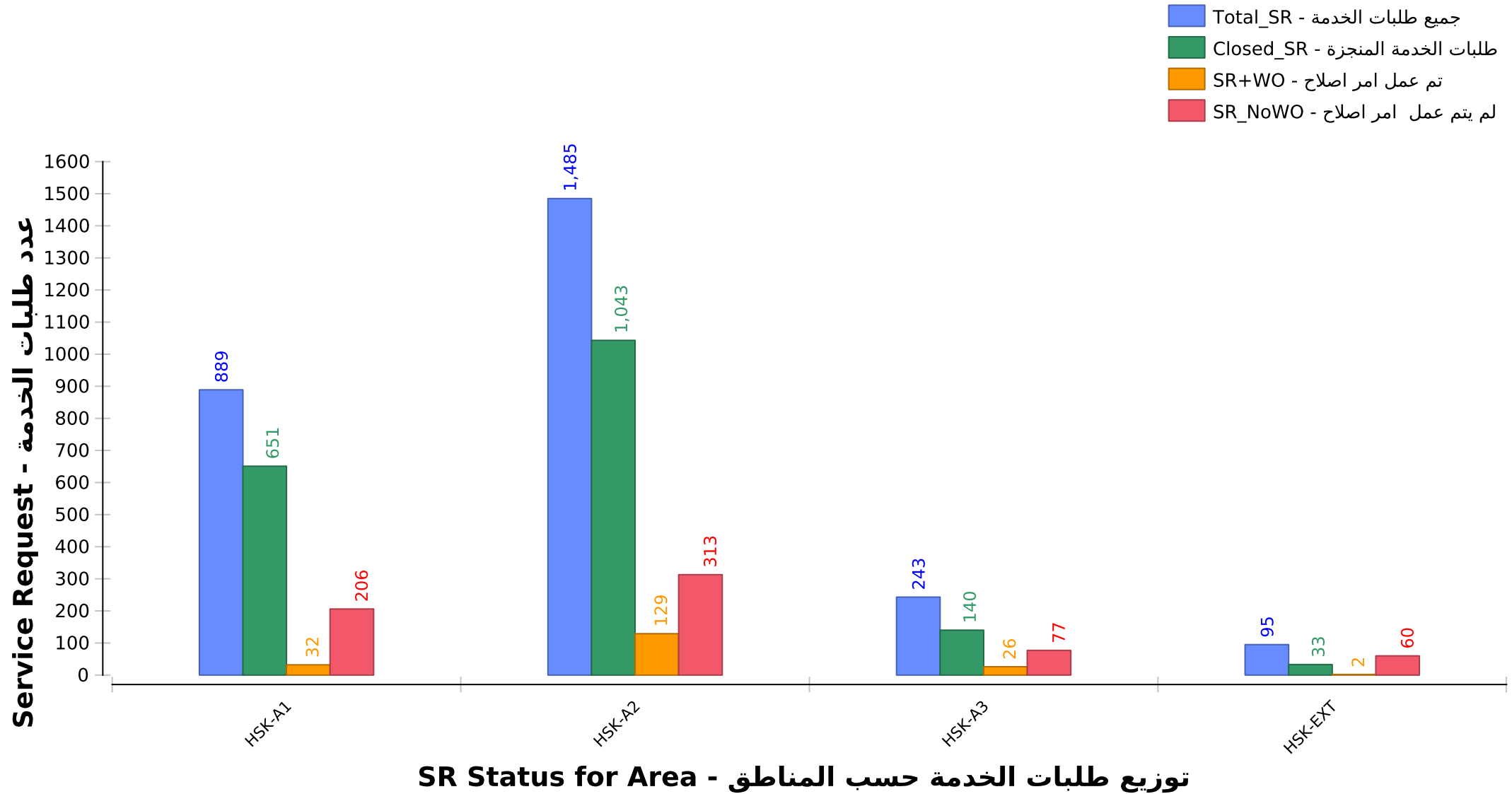


Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

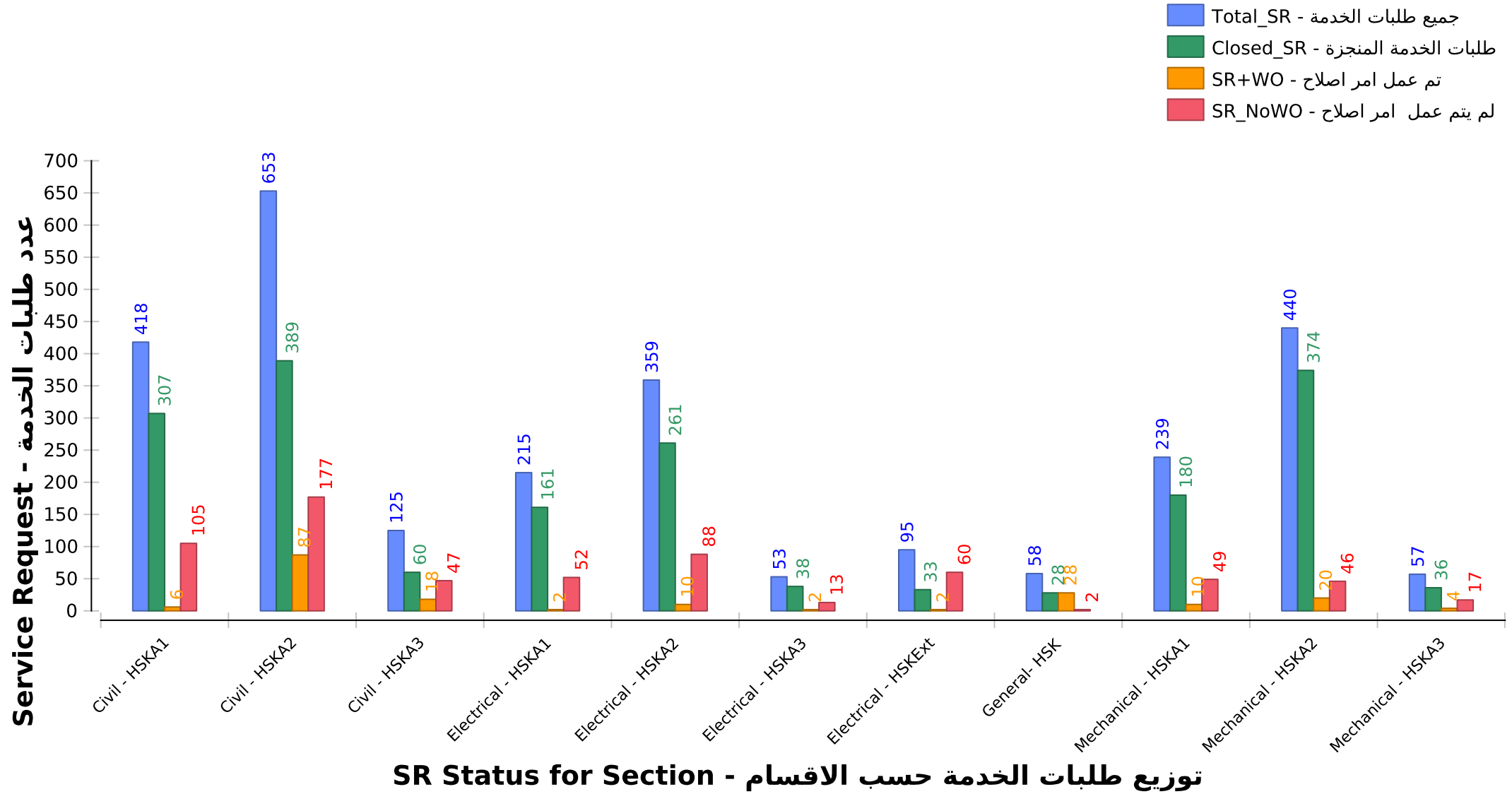


Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

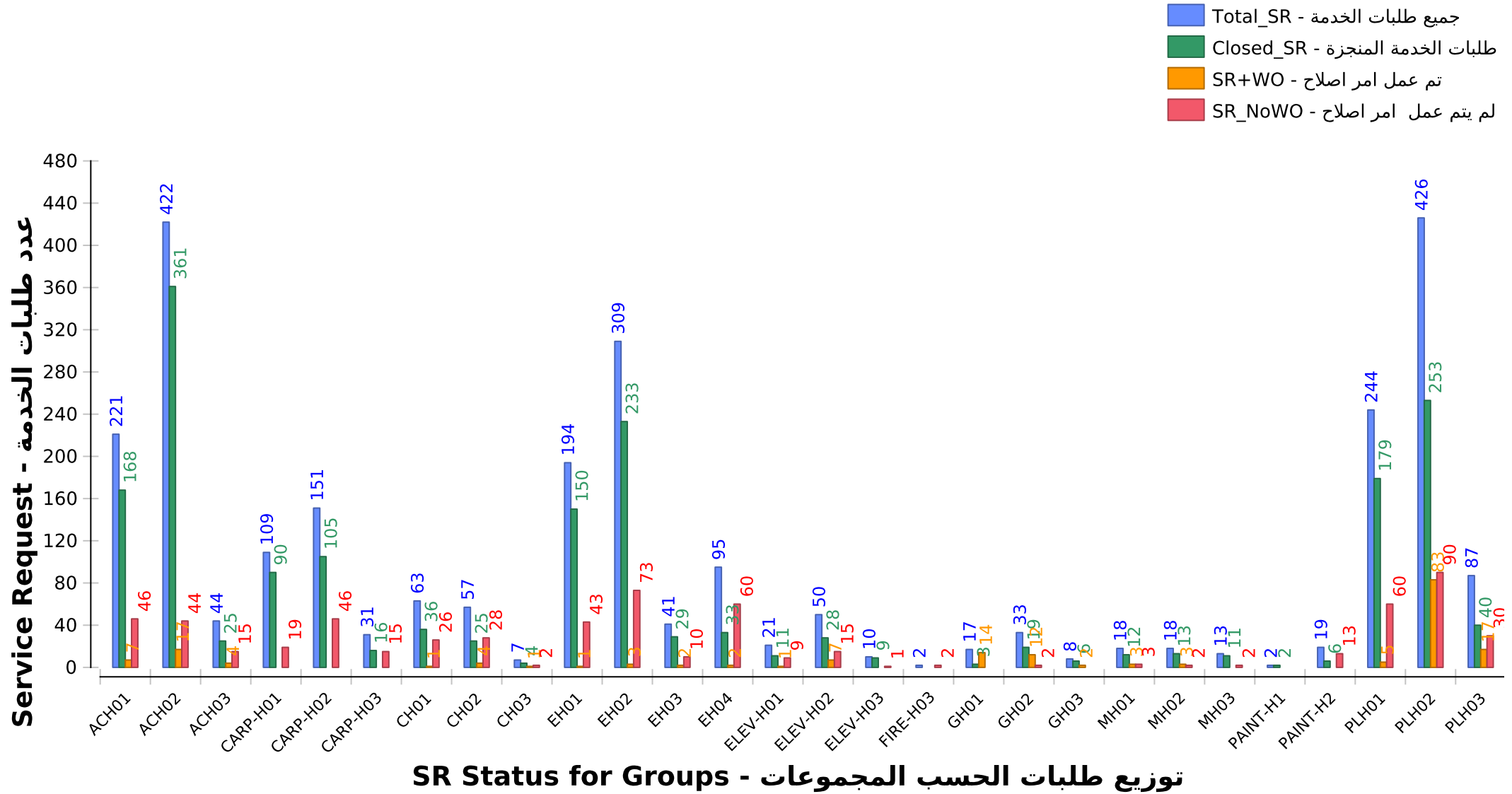


Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31

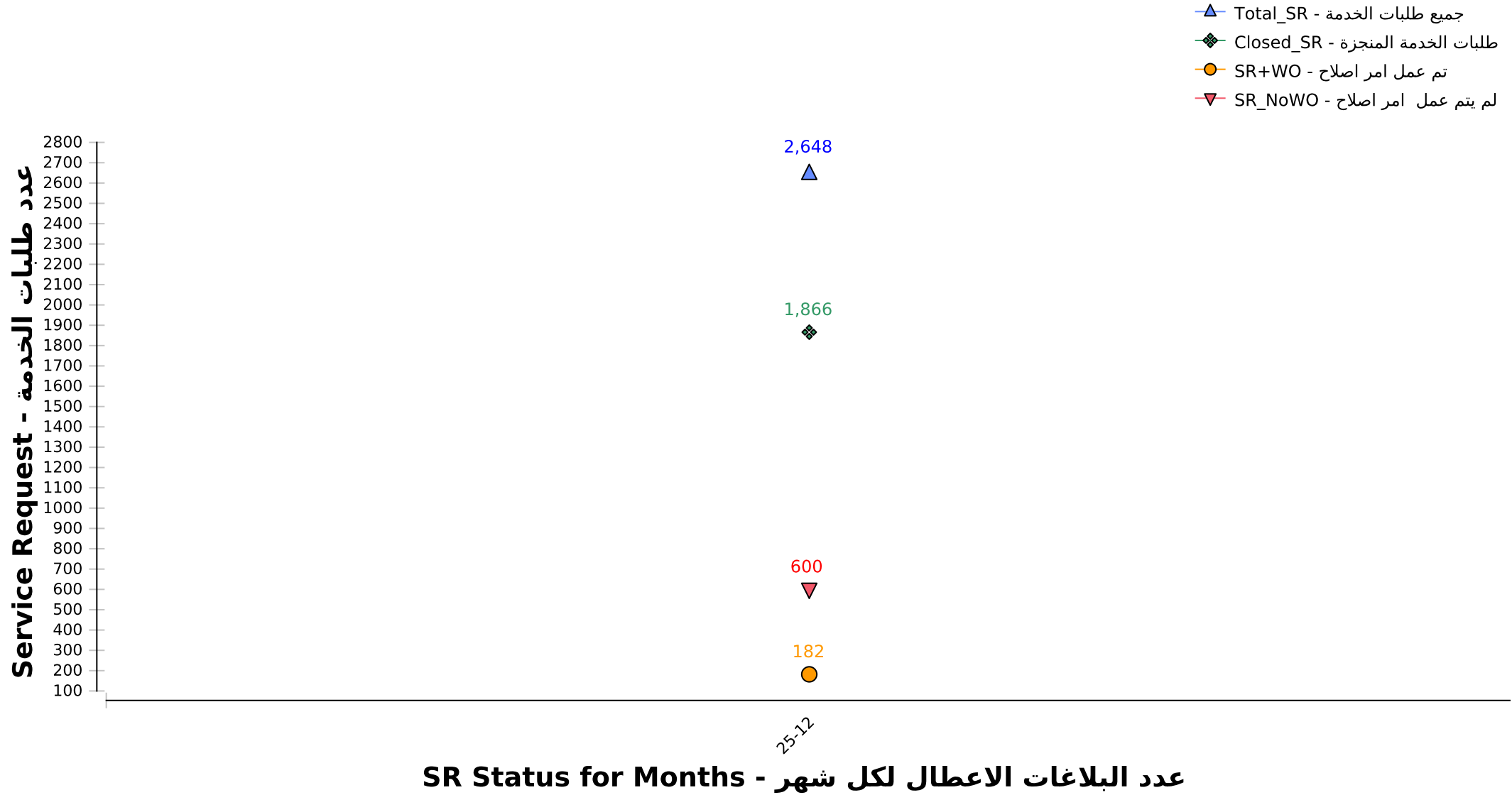


Service Request-

SITE : Faculty Housing

FROM : 2025/12/01

TO : 2025/12/31



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 - 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	91	2	2	100.00%

Total : 95

Area Total : 95