

دليل ولائحة وحدة الصيانة



إعداد:

وحدة ضمان الجودة والإعتماد



2025

 <https://spedu.minia.edu.eg>

 [/specificminia#](https://www.facebook.com/specificminia#)



فهرس

2.....	فهرس
3.....	تمهيد
4.....	رؤية جامعة المنيا
4.....	رسالة جامعة المنيا
4.....	رؤية كلية التربية النوعية
4.....	رسالة كلية التربية النوعية
5.....	نشأة وحدة الصيانة
5.....	رؤية وحدة الصيانة
5.....	رسالة وحدة الصيانة
6.....	مهام وحدة الصيانة
7.....	الهيكل التنظيمي لمجلس إدارة وحدة الصيانة
9.....	أنظمة الصيانة
12.....	الخطة التنفيذية لوحدة الصيانة
13.....	الخطة التنفيذية لوحدة الصيانة
15.....	استثمارات وحدة الصيانة
16.....	استثمار حصر اعمال الصيانة البسيطة والمستمرة (الاعمال الصحية)
17.....	استثمار حصر اعمال الصيانة البسيطة والمستمرة (اعمال الكهرباء)
18.....	استثمار حصر اعمال الصيانة البسيطة والمستمرة (اعمال النجارة والمعادن)
19.....	استثمار حصر أعمال الصيانة البسيطة والمستمرة (اعمال الدهانات)

تمهيد

تعد الأبنية التعليمية بما تؤديه من خدمات تمثل ثروة قومية وواجهة حضرية لمصر، حيث أنها تشكل صرحاً تعليمياً وتربوياً باعتبارها مؤسسة قادرة على تشكيل وتأهيل شباب المستقبل وإعداده لتحمل مسؤولية بناء وطنه ورفعته.

ومن هنا فإن الحفاظ على تلك الأبنية وإطالة عمرها لخدمة أجيال عديدة قادمة يجب أن يأخذ قدراً كبيراً من الأهمية، مما يفرض التعامل مع المبنى من خلال أسلوب علمي ومنظم لعملية الصيانة ضماناً لاستمرار الكفاءة الوظيفية والإنشائية للمبنى مما يكفل الأمن والأمان ويدفع بالعملية التعليمية إلى الأمام.

والصيانة هي عملية حيوية وأساسية وجزء لا يتجزأ ومكمل لعملية إنشاء وتشبيد هذه الأبنية، وهي عملية تتصف بالإستمرارية وتبدأ من مرحلة التصميم ودراسة التربة واختيار مواد الإنشاء والتنفيذ وتستمر من خلال نظام إداري وفني عماده الصيانة البسيطة والصيانة العاجلة عند حدوث الأعطال والتلفيات، والصيانة الرئيسية التي تتم لإسترجاع المنشأ لأمانه الإنشائي وإستعادته لكفاءة خدماته وحمايته وتحسين أدائه الوظيفي والحفاظ على مظهره العام.

رؤية جامعة المنيا

تسعى جامعة المنيا إلى أن تكون لها مكانتها العلمية المتميزة محلياً ودولياً، حيث تقدم تعليمًا عالي الجودة، وتمد باحثيها بأفضل الفرص لإنتاج بحث علمي يُمكن من التنافس دولياً، كما تسعى لتنمية الريف المصري، والمناطق العشوائية وتعمير الظهير الصحراوي، وجذب رجال الأعمال، والصناعة ليتخذوا من الجامعة شريكاً يمكنهم من تحقيق المنافسة محلياً، وعربياً، ودولياً.

رسالة جامعة المنيا

تلتزم جامعة المنيا بتحقيق رؤيتها، من خلال تقديم تعليم فعال يواكب متطلبات العصر، وذلك لإعداد أجيال متميزة قادرة على المنافسة في أسواق العمل محلياً، وعربياً، وعالمياً، في مجالات محددة، كما تلتزم بالتفوق في البحث العلمي، والتكنولوجيا، وتنفيذ المشاريع البحثية التي تسهم في مواجهة التحديات التي تواجه محافظة المنيا، وصعيد مصر.

رؤية كلية التربية النوعية

تسعى الكلية لأن تكون لها مكانة علمية وبحثية ومجتمعية متميزة في المجالات النوعية، لإعداد خريج يتمتع بالانتماء للوطن، والقدرة على المنافسة محلياً وإقليمياً.

رسالة كلية التربية النوعية

تلتزم الكلية بتحقيق رؤيتها من خلال تهيئة بيئة علمية وبحثية بمستوى جودة يضمن خريج نوعي قادر على خدمة المجتمع وتلبية متطلبات سوق العمل.

نشأة وحدة الصيانة

وافق مجلس كلية التربية النوعية بجامعة المنيا بجلسته رقم (157) المنعقدة بتاريخ 2024/10/15 على تأسيس وحدة الصيانة واتخاذ اللازم نحو تفعيلها.

رؤية وحدة الصيانة

تسعى وحدة الصيانة بكلية التربية النوعية جامعة المنيا إلى تقديم خدمات صيانة متميزة للحفاظ على استمرارية العمل، وضمان كفاءة الأجهزة والمعدات بالكلية.

رسالة وحدة الصيانة

تلتزم وحدة الصيانة بكلية التربية النوعية جامعة المنيا بتوفير خدمة الصيانة والترتيب والمتابعة الدورية للأجهزة لضمان جودة الأداء والنهوض بالعملية التعليمية والبحثية والخدمات المجتمعية.

مهام وحدة الصيانة

- تهتم وحدة الصيانة بكلية التربية النوعية جامعة المنيا بالإشراف على قواعد الأمن والسلامة بالكلية، كما تقوم الوحدة بالمهام والأنشطة التالية:
1. توفير خدمة الصيانة والترتيب والمتابعة الدورية للأجهزة والمعدات.
 2. تجديد عقود الصيانة المنتهية، وإبرام عقود جديدة إذا لزم الأمر.
 3. الاشتراك في الإشراف الفني علي شراء الأجهزة والمعدات.
 4. إعداد جدول زمني لإجراء أعمال الصيانة الشهرية يوزع على كافة الأقسام العلمية والشعب والوحدات الإدارية والفنية في الكلية.
 5. تنفيذ كل ما يسند إليها من أعمال من قبل عمادة الكلية، ووكلائها، ووحدة ضمان الجودة والاعتماد، ومديري الإدارات بالكلية.
 6. تتولي التنسيق مع إدارة التشغيل والصيانة وإدارة الأمن والسلامة بالجامعة عن طريق عميد الكلية ووكيل الكلية لشئون البيئة وخدمة المجتمع فيما يخص الكلية من صيانة وترميم ومشاريع الأمن والسلامة وتحقيق الخدمة المنشودة للحفاظ على سير العمل.
 7. دراسة احتياجات الكلية من قواعد الأمن والسلامة ومتابعة مدى توفيرها.
 8. دراسة احتياجات الكلية مما يلزمها من متطلبات الصيانة المختلفة ومتابعة مدى تنفيذها .
 9. إعداد تقارير الصيانة الدورية الأسبوعية مع تقرير شهري يتضمن مجمل نشاطات الصيانة.
 10. كتابة التقرير السنوي عن أحوال الأجهزة والمعدات بالكلية.

الهيكل التنظيمي لمجلس إدارة وحدة الصيانة

أولاً: مجلس الإدارة

1. عميد الكلية (رئيساً)
2. وكيل الكلية لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة (نائب الرئيس).
3. مدير الوحدة (عضو هيئة تدريس).
4. أمين الكلية.

ثانياً: المجلس التنفيذي:

5. وكيل الكلية لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة.
6. مدير الوحدة. (عضو هيئة تدريس)
7. نائب مدير الوحدة. (عضو هيئة تدريس)
8. مسئول صيانة أجهزة الحاسب.
9. فني صيانة النجارة.
10. فني السباكة.
11. فني التنجيد والستائر.
12. فني الدهان والنقاشة.
13. فني كهرباء.

هذا وتستعين الكلية بما يلزمها من احتياجات عن طريق وحدة الصيانة الرئيسية بجامعة المنيا، فضلاً عن الاستعانة بالعديد من الشركات والجهات الخارجية لإصلاح بعض الأجهزة التي لا تتيح الظروف إمكانية إصلاحها بالداخل مثل أجهزة التكيف، الآلات الموسيقية، الأجهزة الصوتية والسمعية، وكذلك صيانة ماكينات التصوير.

مهام مسئول الكهرباء:

1. القيام بالصيانة اللازمة لجميع المعامل والإدارات ومدرجات الكلية.
2. تركيب الخطوط المطلوبة.
3. صيانة المفاتيح والمراوح والوصلات الكهربائية المطلوبة بالأقسام.

مهام مسئول النجارة:

1. المرور على جميع المعامل و المدرجات وأقسام الكلية لعمل الصيانة الدورية لها.
2. تجهيز لجان الامتحانات ومتابعتها.
3. إصلاح الأبواب و الكوالين و المرور عليها بصفه دوريه

مهام مسئول السباكة:

1. القيام بأعمال الصيانة الدورية بالأقسام ومعامل الكلية.
2. تطهير شامل لجميع غرف التفتيش بالكلية.
3. تركيب و صيانة مواتير سير المياه و الصنابير و قواعد و أحواض الحمامات .
4. المرور الدوري علي محابس و مداخل و مخارج المياه بالمباني و إصلاحها.

مهام مسئول صيانة أجهزة الحاسب:

1. فحص عام لمنظومات الحاسوب.
2. اختبار البرامجيات والتطبيقات المنفذة على المنظومة.
3. اجراء التهيئة الكاملة لمنظومة الحاسوب (Formatting) وذلك لغرض تأهيلها للعمل.
4. فحص الأجهزة الملحقة لمنظومة الحاسوب مثل: الطابعات، الماسحات الضوئية، أجهزة العرض، أو جهاز آخر، ملحق فضلاً عن فحص اداء منظومة الإنترنت.
5. صيانة الشبكات الحاسوبية ومنظومة الإنترنت.

أنظمة الصيانة

تم تقسيم أنظمة الصيانة لمبنى كلية التربية النوعية إلى:

- الصيانة الوقائية.
- الصيانة البسيطة المستمرة.
- الصيانة العاجلة.
- الصيانة الرئيسية.

أ. الصيانة الوقائية:

ويقصد بهذا النوع من الصيانة هو العمل على إنتاج منشأ يتميز بالقوى والمتانة من جميع الجوانب الإنشائية والمعمارية وغيرها، وذلك بالدراسة الدقيقة للتربة والتصميم ذو الكفاءة والدقة العالية واختيار المواد المطابقة للمواصفات القياسية والمناسبة لطبيعة الإستعمال والظروف المناخية والتنفيذ السليم حسب الأحوال الفنية مع أخذ جميع إحتياطات الحماية فى الإعتبار.

وفى هذا الصدد يصدر دليل ضبط الجودة للأبنية التعليمية شاملا الأسس والشروط للتصميم والتنفيذ للمنشآت والأعمال التكميلية وقواعد التفتيش والإختبارات للقبول والرفض أثناء القيام بأعمال التشييد.

ب. الصيانة البسيطة والمستمرة:

وهى تتم من خلال التفتيش اليومى فى حالة المبنى والأعمال التكميلية الظاهرة والتى يكون مسئولا عليها مباشرة مدير وحدة الصيانة بالكلية بمعاونة رئيس العمال والمتدربين على الأعمال البسيطة وتشمل الأعمال الآتية:

- أعمال السباكة البسيطة.
- أعمال النجارة البسيطة.
- أعمال الدهانات البسيطة.
- أعمال الكهرباء البسيطة.
- بعض الأعمال المتفرقة مثل زراعة الحدائق وأحواض الزهور وغيرها من الاعمال والتي يمكن إصلاحها دون الإحتياج إلى مستوى فنى أعلى.

ج. الصيانة العاجلة:

من خلال التفتيش على حالة المبنى والأعمال التكميلية الظاهرة، قد يتضح وجود عيوب تستلزم خبرات تفوق خبرات المسؤل أو العامل الفنى مما يستوجب إبلاغ عميد الكلية مع ملء نموذج مبسط (إستمارة) لتوصيف العيوب، على أن يقوم بإبلاغ امين عام الجامعة ويتم تحويل الموضوع شؤون المقر والادارة الهندسية التى تقوم بدورها بإرسال أحد مهندسيها المتخصصين لإجراء المعاينة وتحديد طبيعة العيوب وأسبابها وطرق ومواد الإصلاح مع مقايسة بالأعمال، وتشتمل هذه النوعية من الصيانة الأعمال الآتية:

الأعمال الصحية:

- تغيير خطوط الصرف/ التغذية/ الغاز التالفة.
- إضافة خطوط صرف/ تغذية جديدة.
- إستبدال أجهزة صحية بدلا من التالفة.
- تركيب/ إصلاح خزانات المياه.
- إنشاء/ إستكمال شبكة إطفاء الحريق.

الأعمال الكهربائية:

- إستبدال بعض الخطوط الكهربائية التالفة.
- إستبدال الكشافات الكهربائية التالفة والفاقدة.
- إستبدال القواطع بلوحات التوزيع.

أعمال النجارة:

تركيب أبواب, شبابيك تالفة, فاقد.

الأعمال المعدنية:

إستبدال, إصلاح تجهيزات الكلية تالفة.

بعض أعمال الإصلاحات الإنشائية والمعمارية البسيطة.

د، الصيانة الرئيسية:

يقوم مدير وحدة الصيانة بالكلية عمل خطة لتحديد حالة الكلية بوضعها الحال من جميع النواحي الإنشائية والمعمارية, وحالة الأعمال الصحية والكهرباء, ومن خلال ذلك يتم عمل سجل متكامل للكلية وبناء عليه يتم وضع خطة للمرور والمعاينات دقيقة للكلية لتفقد حالتها وتحديد إحتياجاتها من أعمال الصيانة الرئيسية على ان تقوم الادارة الهندسية بتولى هذا الاجراء.

الخطة التنفيذية لوحة الصيانة

الخطة التنفيذية لوحدة الصيانة

م	النشاط	فترة التنفيذ	المسئول	مؤشرات النجاح
1	أعداد صفحة انترنت خاصة بوحدة صيانة الاجهزة	قبل بدء الدراسة.	وحدة IT بالكلية	وجود صفحة محدثة دوريا علي موقع الكلية.
2	المروور علي المعامل البحثية ومعامل الطلاب ومكاتب الادارات لتحديد الأجهزة المعطلة والاعداد لاصلاحها	مستمر.	معاون الكلية، رئيس العمال.	- حصر الاجهزة المعطلة بالمعامل المختلفة.
3	عمل خطة لصيانة المعامل والأجهزة في الأقسام العلمية والوحدات المختلفة بالكلية	قبل بدء الدراسة	وحدة الصيانة مع رؤساء الأقسام العلمية وديري الوحدات	- خطة لإصلاح الاعطال.
4	التعاقد بمعرفة الكلية مع فنيو الصيانة من خارج الكلية لاصلاح الاجهزة المعطلة في حالة عدم توفر فني من داخل الوحدة لاجراء ذلك.	-----	الكلية مع ادارة التعاقدات بالجامعة	- اصلاح الاجهزة المعطلة. - وجود بيان بالاجهزة المصانة.
5	تركيب شبكات كاميرات المراقبة.	-----	مشروع بالكلية	- وجود كاميرات مراقبة فعالة.
6	تركيب شبكات لاسلكية في كل الادوار بمباني الكلية لتغطية كافة هذه المباني بالانترنت.	-----	مشروع بالكلية	-وجود خدمة الانترنت بالمجان بالكلية.
7	عمل تبويب وتكويد للاجهزة باستخدام جهاز الباركود لاعداد سجل داخل وحدة الصيانة لكافة أجهزة الكلية.	قبل بدء الدراسة	وحدة ضمان الجودة	- وجود تكويد للاجهزة بالكلية
8	عقد ورش عمل ودورات لتوعية العاملين بالصيانة البسيطة للاجهزة التي يعملون عليها.	مستمر	وحدة ضمان الجودة	- عمل 4 دورات للتوعية بالصيانة. -زيادة وعي العاملين بصيانة الاجهزة.
9	فحص ماكينات الخياطة، الآلات الموسيقية، اجهزة الحاسب الالى بالاقسام مع تشكيل فرق من المحضرين لاصلاح داخل المعامل.	قبل بدء الدراسة من كل ترم باسبوع	رئيس القسم العلمى	-اصلاح ماكينات الخياطة، الآلات الموسيقية، اجهزة الحاسب الالى.

10	عمل بيان بالاجهزة ذات الضمان من خلال إدارة المشتريات لمعرفة التصرف في حالة تعطل هذه الأجهزة.	قبل بدء الدراسة من كل ترم بأسبوع	مدير الوحدة ونائبة.	-وجود بيان بالاجهزة ذات الضمان.
11	الكشف علي أجهزة الداتا شو ووسائل العرض المختلفة بالمدرجات والمعامل والتأكد من عملها بكفاءة قبل بدء الفصل الدراسي.	قبل بدء الدراسة	رئيس القسم العلمي	-أجهزة الداتا شو ووسائل العرض المختلفة بالمدرجات والمعامل تعمل بكفاءة.
12	فحص ماكينات التصوير بسكرتاريات الأقسام والادارات وتحديد التصرف في حالة وجود ماكينات معطلة.	مستمر	امين الكلية، مدير الوحدة ونائبه	-اصلاح الماكينات المعطلة او تهيئتها.
13	فحص اضاءة الطرقات والغرف والمعامل والمكاتب لاصلاحها في حالة وجود أعطال مع بدء الفصل الدراسي	قبل بدء الدراسة من كل ترم بأسبوع	معاون الكلية، رئيس العمال.	-اضاءة الطرقات والغرف والمعامل والمكاتب.
12	فحص الاحواض والاعمال الصحية داخل المطابخ التعليمية لاصلاح التالف منها قبل بدء الدراسة	قبل بدء الدراسة من كل ترم بأسبوع	معاون الكلية، رئيس العمال.	-اصلاح الاحواض والاعمال الصحية داخل المطابخ التعليمية.

استمارات وحدة الصيانة

استمارة حصر اعمال الصيانة البسيطة والمستمرة (الاعمال الصحية)

المبنى				نوع العمل	عناصر الاعمال الصحية	نوع الصيانة
مبنى (أ)	مدرج (1)	مدرج (2)	مبنى (أ)			الاعمال الصحية
				1- تغيير جلدة صنوبر أو المحبس. 2- تغيير قلب صنوبر. 3- تغيير الصنوبر بالكامل.	الصنابير	
				4- تسليك حوض. 5- تثبيت حوض. 6- تغيير حوض.	الأحواض	
				7- تسليك مرحاض. 8- تثبيت مرحاض. 9- تغيير مرحاض.	المراحيض	
				10- تنظيف خزان المياه. 11- إصلاح خزان المياه.	خزانات المياه	
				12- تسليك مواسير صرف / تغذية. 13- إصلاح مواسير صرف / تغذية. 14- تغيير مواسير صرف / تغذية.	المواسير	
				15- إصلاح ماكينة صندوق الطرد. 16- تغيير ماكينة صندوق الطرد. 17- تغيير صندوق الطرد.	صندوق الطرد	
				18- إصلاح مبادل. 19- تغيير مبادل.	المبادل	
				20- تسليك سيفون أرضية. 21- تغيير سيفون أرضية.	سيفون أرضية	

استمارة حصر اعمال الصيانة البسيطة والمستمرة (اعمال الكهرباء)

المبنى				نوع العمل	عناصر الاعمال الصحية	نوع الصيانة
مبنى (أ)	مبنى (أ)	مدرج (1)	مدرج (2)			اعمال الكهرباء
				22- تغيير مصابيح.	مصابيح	
				23- تغيير توصيلات اسلاك. 24- اضافة توصيلات جديدة.	توصيلات اسلاك	
				25- اصلاح لوحة توزيع. 26- تغيير لوحة توزيع.	لوحات توزيع	
				27- تغيير مفاتيح إنارة. 28- تغيير برايز قوى. 29- تركيب أوجه بوابات. 30- تغيير كشافات اضاءة.	اعمال متنوعة	
				31- إصلاح معدات إقتصاد منزلى. 32- إصلاح أجهزة حاسبات آلية. 33- إصلاح جهاز العرض.	تجهيزات	
				34- إصلاح عدة تليفون. 35- تغيير عدة تليفون. 36- إصلاح أسلاك تليفون.	تليفونات	
				37- صيانة المراوح ومراجعة تثبيتها.	مراوح	

استمارة حصر اعمال الصيانة البسيطة والمستمرة (اعمال النجارة والمعادن)

المبنى				نوع العمل	عناصر الاعمال الصحية	نوع الصيانة
مبنى (أ)	مبنى (أ)	مدرج (1)	مدرج (2)			
				38- تغيير زجاج باب. 39- تغيير زجاج شباك.	زجاج	اعمال النجارة والمعادن
				40- إصلاح/تغيير مفصلات باب. 41- تغيير كالون باب. 42- تغيير أكرة باب.	اكسسوارات	
				43- إصلاح بنش (إستخدام غراء). 44- إصلاح بنش (إستخدام مسامير).	تجهيزات	

استمارة حصر أعمال الصيانة البسيطة والمستمرة (أعمال الدهانات)

المبنى				نوع العمل	عناصر الاعمال الصحية	نوع الصيانة
مبنى (أ)	مبنى (أ)	مدرج (1)	مدرج (2)			
				45-دهان حائط ناتج من رشح المياه. 46-دهان حائط ناتج من سوء استخدام. 47-دهان حائط نتيجة تعديل فتحات. 48-دهان حائط نتيجة شروخ بالبياض.	حوائط	اعمال الدهانات
				49-دهان أسقف نتيجة رشح مياه. 50-دهان أسقف نتيجة تشققات.	أسقف	
				51-دهان باب	فتحات	
				52-دهان بنش. 53-دهانات مكاتب.	تجهيزات	