



صيانة المباني، وسجل يقف خلف كل أمر عمل

وائق لإدارة وصيانة المباني · السجل التجاري 6-90198 · مملكة البحرين

مقاوّل واحد للمبنى وأنظمة مياهه ومساحاته الخارجية — بالسجل ذاته ومعيّار الإثبات ذاته مطبّقاً على الجميع.

تتولّى وائق صيانة الفلل والشقق والمرافق المشتركة والمساحات الخضراء لمالكي العقارات والمؤجّرين ومديري الأملاك واتحادات الملاك. تصل الطلبات من المالك أو الشاغل أو الوكيل أو اتحاد الملاك، ويحضر فنيّ تمّ التحقق من هويته وتصاريحه ومؤهلاته، ويُقفل أمر العمل مقابل إثبات مصوّر وتوقيع استلام يُحفظ بشكل دائم في سجل الوحدة.

ما نقوم به

الصيانة التصحيحية

- السباكة والكهرباء والتكييف والنجارة والدهان والإصلاحات العامة
- الاستجابة لحالات الطوارئ
- معالجة العيوب وإقفال الملاحظات
- تهيئة الوحدة بعد إخلاء المستأجر

تخزين المياه ومعالجتها

- تنظيف الخزانات وتعقيمها وفحصها
- أنظمة الترشيح وتلطيف المياه والتناضح العكسي والتعقيم بالأشعة فوق البنفسجية
- تسجيل قراءات الضغط والتصريف والأملاح الذائبة في كل زيارة

الصيانة الوقائية المخططة

- سجلات الأصول ورصد حالتها
- برامج صيانة التكييف والسباكة والكهرباء
- جداول الالتزام وتحليل تكرار الأعطال
- تقارير حالة ربع سنوية

المسطحات والفرس والتخضير

- عقود صيانة المسطحات الخضراء وفحص شبكات الريّ
- الحدائق والمساحات العشبية والفرس التجميلي
- حدائق الأسطح والشرفات والتخضير الرأسي للواجهات

ما ننسّقه ولا ننّفذه بأنفسنا. المصاعد وأنظمة الإطفاء واللوحات الرئيسية والمولدات وأنظمة إدارة المباني والتبريد المركزي تُوكّل إلى متخصصين مؤهلين، بتنسيقنا، ومستنداتهم محفوظة في سجل العقار. ونحن نصون أجهزة معالجة المياه وفق جدول المُصنّع، ولا نُصدر شهادة بصلاحية المياه للشرب — يرْتَبّ التحليل عبر مختبر معتمد وتُصدر الشهادة باسم ذلك المختبر.

كيف يُنفّذ أمر العمل

١ **الطلب** يُسجّل مقابل وحدة محددة ٢٠ **الفرز** بحسب المهنة والأولوية ومقابل حدّ الموافقة لديك ٣٠ **التخصيص** للمهنة المناسبة على أساس القرب والتقييم ٤٠ **الحضور** بموعد مثبّت مع الشاغل، ويُسجّل الوصول والانصراف ٥٠ **الإثبات** صور قبل وبعد، وقطع الغيار، وزمن العمل، وسبب العطل ٦٠ **السجل** يُحفظ في التاريخ الدائم للوحدة ويُقيّم.

لا إثبات، لا إقفال.

الأولوية	نطاقها المعتاد	الإقرار بالاستلام	الحضور
طارئ	تسرّب نشط، انقطاع كامل للكهرباء، ارتجاج الصرف، اختلال أمن الوحدة	30 دقيقة	4 ساعات
عاجل	توقّف التكييف، انقطاع الماء الساخن، انقطاع جزئي للكهرباء، انسداد مصرف	ساعتان	اليوم نفسه
اعتيادي	سباكة بسيطة، تجهيزات، نجارة، دهان ترميمي	4 ساعات	3 أيام عمل
مجدول	الصيانة الدورية، تنظيف الخزانات، زيارات المسطحات، المعاينات، التهيئة	4 ساعات	نافذة متفق عليها

المستهدفات تعاقدية، وتُقاس مقابل السجل، وتُرفع شهرياً مع أداء الاستجابة ونسبة الإنجاز من الزيارة الأولى وتكرار الأعطال والتكلفة مقابل حدّ الموافقة وتقييمات الشاغلين.

النماذج التجارية

01 . لكل أمر عمل

يُسعر كل أمر عمل قبل التنفيذ ويُعتمد منك، فلا يُنفذ عمل لم تأذن به.

02 . عقد صيانة سنوي

أجر شهري ثابت لكل وحدة أو موقع يغطي الصيانة المخططة والمسطحات، إضافة إلى الاستدعاءات التصحيحية حتى حدّ متفق عليه.

03 . محفظة مُدارة

أجر تنسيق لمبنى أو اتحاد ملاك، مع تمرير أعمال المتخصصين بالتكلفة مقابل عروض موثقة.

04 . حزمة أعمال

نطاق محدد مُسعر كحزمة — التهيئة، والملاحظات، والترميم أو إعادة الدهان — يُسعر لكل وحدة. لا نكسب من قيمة قطع الغيار ولا من عدد الاستدعاءات. وحين تتكرّر الزيارات على وحدة ما، يُظهر السجل النمط ويُسعر حلّ مخطّط له.

التجهيز وحقّ في الإنهاء

برنامج التجهيز يمتد ثلاثين يوماً، مع برنامج حصر الأصول مُقاساً على حجم العقار ودرجة تعقيده: إدخال المحفظة، ثم قواعد التعامل، ثم حصر الأصول ورصد الحالة، ثم بدء الخدمة. وعند مراجعة الثلاثين يوماً يجوز لك الإنهاء دون مدة إشعار ودون غرامة، وفقاً لشروط الاتفاقية، ونصدّر سجلاتك إليك. أما أجر التجهيز وحصر الأصول فغير قابل للاسترداد، لأن ذلك العمل قد أنجز ومخرجاته لك.

وبصراحة. يُطوّر نظام الإدارة لدينا بما يتوافق مع مبادئ وهيكل ISO 9001. ولا تحمل واثق حالياً شهادة ISO 9001 ولا ISO 14001. وما نقدّمه من اليوم الأول سجل موثّق وقابل للتدقيق لكل أمر عمل — النطاق والحضور والإثبات والتكلفة والإقفال — يمكنك الاطلاع عليه في أي وقت.

الخطوة التالية

أرسل إلينا جدول وحدات عقار واحد، ونعيد إليك مقترح تجهيز يضم جدول الصيانة المخططة والأجر الشهري ومستهدفات الاستجابة التي نستعد للتعاقد عليها. وبيان القدرات الكامل متاح بالعربية والإنجليزية.