

房屋资产精细化管理实践与探索

杨 威

(重庆安驰电力工程有限公司,重庆 400000)

摘 要:电力企业资产精细化管理工作能够充分保障电力企业工作正产运行,作为电力企业的基础设施之一,对房产管理制度进行不断的完善,促使房屋管理机制得到充分的优化真正实现精细化的管理目标。本文就房屋资产精细化管理实践与探索做出探究,以供参考。

关键词:房屋资产;精细化管理;实践与探究

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.11.127

1 前言

开展房屋资产精细化管理的根本目标就是为了保障电力企业能够改善传统房屋资产管理工程中存在的房屋分类不明、动态管理信息系统匮乏以及局部浪费、总体不足的问题,通过成本管理的方式对电力企业的房屋资产精细化管理,提升电力企业房屋资产管理效力,助力企业的发展。

2 房屋资产精细化管理

对房屋资产开展精细化管理也就是为了对房屋资产从建成到投入使用的全过程,跟踪记录其占用面积、功能等信息,对于一些工程变更相应也会第一时间对数据信息进行更新,真正实现动态化管理的基本目标,促使房屋资产的使用效率得到充分的提升^[1]。房屋资产精细化管理主要内容包括:对房屋资产数据进行分析,确保空间分配以及房屋资源的利用情况能够被相关工作人员及时地掌握,以此为基础提供准确的数据支撑保障企业开展决策;建立一个完善的信息档案库,促使每一间房屋的使用功能、平面图、使用部门以及大小等信息都能够及时地记录在案;动态化地开展房屋信息管理,实现房屋变更、部门归口的动态化管理,将房屋的功能、使用部门以及大小及时地反映出来。

3 房屋资产精细化管理的意义

房屋资产作为一项重要的固定资产,开展精细化管理方式对于电力企业而言有着十分重要的意义,其不仅是实现管理的基本需求更是成本核算的需求^[2]。对于房屋资产管理工作而言,若没有完善的信息化管理手段,房屋空间资源则无法被管理部门科学地进行分配,若不能精细地掌握各种房屋资产信息,片面的了解房屋建筑的总大小与价值,房屋资产的分布、内部结构、房屋数量以及使用效率等并不能得到有效的明确,企业管理部门在进行宏观调控的过程中难以得到有效的决策。由于当下电力企业中还有很多部门与房屋资产管理十分的混乱,有着十分频繁的部门变动,一些最新的房屋使用信息难以被及时地发现,因此也难以区分不同类型建筑,分类管理的目标难以实现。其次,在电力企业进行成本核算的过程中,房屋的折旧、水电、保洁费用等的分摊也存在问题。站在科学的角度,参照房屋的面积进行制定,因此,弄清各个部门所占用面积以及公摊面积也成为成本核算工作中十分重要的内容。

4 房屋资产精细化管理措施

4.1 对房屋资产进行全面、彻底的检查

相关部门应当对房屋资产使用的部门、功能以及实际的使用面积进行详细的检查,确保房屋资产能够得到充分的明确^[3]。在开展工作的过程中主要包括以下几方面内容:成立相关工作小组,并组织小组成员开会进行沟通,顶层设计与高效协同,实地调研所有的房屋资产,站姿房屋资源性质、类别以及所属区域的方式对房屋资产进行有效的梳理与把握。其次,分工合理,制定详细的工作计划,将各项目工作的责任切实落实到个人身上,保障每一个工作人员都能够意识到自身的职能需求。

4.2 形成建筑房屋资产管理数据库

借助房屋资产核查工作,相关部门可以进一步完善房屋资产的管理工作,对房屋资产的占用以及使用情况进行明确、梳理、汇总与统计。相关工作部门应当对每一单元的面积以及高性能和使用部门进行

汇总,随后绘制每一层地平面图,并及时地编制《房屋面积清查资料汇编》,确保以往房屋资产管理中详细资料的空缺,提供一个坚实的依据与资料促进房屋管理工作的顺利开展。利用这些数据,能够更加深入的分析电力企业部门综合投入产出率,参照分析结果管理者能够对房屋资产分配与使用情况进行适当的调整,促使利用率得到充分提升。

4.3 制定房屋资产管理办法

电力企业应当积极地制定相关房屋管理办法,对房屋资产管理的目标进行明确,充分落实各个部门的管理职责,采用动态化的形式开展房屋资产管理,实现房屋资产精细化管理的基本目标。与此同时,管理部门应当制定空间成本管理办法,促使房屋资产的成本核算与控制得到细化,保障电力企业的成本核算得到有效的核算。

4.4 建立房屋资产动态管理机制

要依托于数据库开展动态管理,要切实实行申报与登记制度对部门与部门房屋变更进行管理,管理部门应当对各部门房屋面积、功能以及地点的变更应当进行及时的记录,审批房屋使用的变化与调整,并且定时的上报相关部门,办公用房的变化要由企业办公室进行审批,最后由归口部门向财务部门进行报备。

4.5 建立房屋资产管理信息系统

随着科学技术的发展,现代化科学技术发展十分迅猛,管理部门应当积极应用各种信息化技术,实现房屋资产的全生命周期管理。因此,电力企业应当建立房屋资产管理信息化系统,企业管理部门能够随时登录到系统中,对企业整体的房屋资产占用与分配情况进行实时的查询,构建建筑的平面示意图,以实际的使用情况适当的修改与调整平面图。此外,系统中还带有统计功能,能够根据实际情况生成房屋资产管理报表,各个部门房屋使用面积情况以及数据的准确性得到充分的提升。利用房屋资产管理系统开展精细的成本核算,借助系统的统计功能,对企业支出面的面积分摊参数进行明确,在部门成本中科学地分摊计入公用支出,对每间房屋的改造以及维修费用进行详细地记录,房屋资产的安全生命周期管理得以充分保障。

5 结束语

总而言之,采用精细化的方式进行房屋资产管理能够促使资产核查工作效率得以充分提升,让企业明确自身的实际情况,确保能够合理地应用各种资产。同时采用信息化的方式对房屋资产进行动态化的管理,确保传统管理模式下的空间以及时间漏洞得到消除,确保管理效率得以充分的提升,为房屋资产管理的科学性以及时效性提供充分的保障。

参考文献

- [1]郭丽娟,邱晶青,王雪峰,张小萍,刘凤芹,张菊.肿瘤专科医院医用耗材二级库房精细化管理实践探索[J].中国肿瘤,2021,30(05):379-384.
- [2]张旭,牛巍.公立医院财务管理精细化模式的实践探索[J].财会学习,2021(08):10-11.
- [3]姚伦哲.高职实验室精细化管理的探索与研究——以西安铁路职业技术学院为例[J].冶金管理,2021(03):121-122.

作者简介:杨威(1977,2-),男,四川遂宁人,大学本科,研究方向:房屋资产管理。