

مدل ایرانی مدیریت نگهداری دارایی‌های فیزیکی

مؤلف:

مهدی خسرو نیا



انتشارات دانشگاه فرماندهی و ستاد ارتش جمهوری اسلامی ایران

۱۴۰۲

سرشناسه	: خسرونیاء مهدي. ۱۳۶۱
عنوان و نام پديدآور	: مدل ايراني مديريت نگهداري دارايي هاي فيزيكي / مولف مهدي خسرونياء.
مشخصات نشر	: تهران: ارتش جمهوري اسلامي ايران، دانشگاه فرماندهي و ستاد، انتشارات دافوس، ۱۴۰۲.
مشخصات ظاهري	: ۲۶۶ ص: جدول.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۵۳۵۰-۸۰۰-۹
وضعيت فهرست نويسي	: فيبا
يادداشت	: کتابنامه: ص. ۲۶۴-۲۶۶.
موضوع	: مديريت دارايي و بدهي Asset-liability management مديريت دارايي و بدهي - استانداردها Asset-liability management-Standards
شناسه افزوده	: ايران- ارتش. دانشگاه فرماندهي و ستاد. انتشارات دافوس
شناسه افزوده	: Staff University. Dafoos Publisher & Iran. Army. Command
رده بندي کنگره	: ۲۵/HG۱۶۱۵
رده بندي ديويي	: ۱۰۶۸۱/۳۳۲
شماره کتابشناسي ملي	: ۹۴۰۶۷۱۳
اطلاعات رکورد	: فيبا
کتابشناسي	

عنوان : مدل ايراني مديريت نگهداري دارايي هاي فيزيكي

مؤلف : مهدي خسرونياء

صفحه آرايي : حسين بيگدلي شاد

طراح روي جلد :

ناشر: انتشارات دافوس

شمارگان: ۱۰۰۰

تعداد صفحه: ۲۶۶

تاريخ نشر: ۱۴۰۲

نوبت چاپ: چاپ اول

چاپ و صحافي: مديريت چاپ، انتشارات و فصلنامه دانشگاه فرماندهي و ستاد آجا

قيمت: ۲.۲۰۰.۰۰۰ ريال

نشاني: تهران، ميدان پاستور، خيابان دانشگاه جنگ، دانشگاه فرماندهي و ستاد آجا، انتشارات دافوس

تلفن: ۶۶۴۱۴۱۹۱ - ۶۶۴۷۰۴۸۶ - ۰۲۱

مسئوليت صحت مطالب بر عهده مؤلف مي باشد.

کليه حقوق براي دافوس آجا محفوظ است. (نقل مطالب با ذکر مأخذ بلامانع است).

فهرست مطالب

۱۱	پیش‌گفتار
۱۴	مقدمه
۱۹	فصل اول مدیریت دارایی‌های فیزیکی و استانداردهای ISO ۵۵۰۰۰
۲۱	عوامل مؤثر بر دارایی‌های مورد نیاز سازمان‌ها
۲۳	تاریخچه مدیریت دارایی‌های فیزیکی
۲۴	دارایی فیزیکی چیست؟
۲۵	چرخه عمر دارایی
۲۶	اصول بنیادین مدیریت دارایی‌های فیزیکی
۲۹	شناخت دارایی‌ها
۳۰	موضوعات اصلی در مدیریت دارایی‌های فیزیکی
۳۸	اشتباهات ممکن در مدیریت دارایی‌های فیزیکی
۳۹	مزایای سالمه‌ی مدیریت دارایی‌ها
۴۱	هدف از به کارگیری استاندارد ISO ۵۵۰۰۰
۴۲	نحوه تدوین استاندارد ISO ۵۵۰۰۰
۴۳	تاریخچه استاندارد ISO ۵۵۰۰۰
۴۴	ارتباط ISO ۵۵۰۰۰ با ISO ۵۵۰۰۱ و ISO ۵۵۰۰۲
۴۵	جمله هدف استاندارد ISO ۵۵۰۰۰
۴۶	مزایای به کارگیری استاندارد ISO ۵۵۰۰۰
۴۸	تأثیر استاندارد ISO ۵۵۰۰۰ بر مدیریت ریسک
۴۹	تأثیر استاندارد ISO ۵۵۰۰۰ بر کاهش هدررفت
۵۰	تأثیر استاندارد ISO ۵۵۰۰۰ بر بهبود کارآیی دارایی‌ها
۵۱	تأثیر استاندارد ISO ۵۵۰۰۰ بر ارتقای تصمیم‌های استراتژیک
۵۲	تأثیر استاندارد ISO ۵۵۰۰۰ بر بهبود ارتباطات و همکاری
۵۳	مشکلات احتمالی در به کارگیری استاندارد ISO ۵۵۰۰۰
۵۵	تأثیر ISO ۵۵۰۰۰ بر آینده مدیریت دارایی‌های فیزیکی
۵۶	اهمیت و جایگاه مدیریت نگهداری و تعمیرات در مدیریت دارایی‌های فیزیکی
۵۹	فصل دوم مدیریت آشنایی با مفهوم نگهداری و تعمیرات

پیش گفتار

در دنیای امروز، دارایی های فیزیکی نقشی حیاتی در اقتصاد و تأمین نیازهای مختلف اجتماعی و صنعتی ایفا می کنند. این دارایی ها شامل تجهیزات، ساختمان ها، وسایل نقلیه و تأسیسات متنوعی هستند که در سازمان ها، صنایع و زندگی روزمره به کار می روند. بدون شک، تأمین و حفظ عملکرد بهینه ی این دارایی ها از اهمیت بسیاری برخوردار است. به این منظور، مدیریت دارایی های فیزیکی و نگهداری و تعمیرات صحیح و استاندارد به عنوان دو عامل اساسی در حفظ و بهره وری این دارایی ها ضروری است.

اهمیت مدیریت دارایی های فیزیکی و نگهداری و تعمیرات در مدیریت عملیاتی سازمان ها و صنایع، جوانب متعددی را دربرمی گیرد. از جمله این جوانب می توان به بهره وری بالاتر، کاهش هزینه ها، افزایش ایمنی و قابلیت اطمینان، حفظ ارزش دارایی ها، بهبود کیفیت محصولات و خدمات و تأمین منابع و تجهیزات عملیاتی اشاره کرد. به عبارت دیگر، مدیریت دارایی های فیزیکی و نگهداری و تعمیرات نه تنها در حفظ دارایی ها مؤثرند، بلکه در بهبود عملکرد، افزایش سودآوری و تضمین پایداری و رشد سازمان ها و صنایع نقش اساسی ایفا می کنند. بنابراین باید به عنوان اولویت هایی برجسته در عملکرد سازمان ها مدنظر قرار بگیرند تا بهره وری، کیفیت و پایداری مدنظر حاصل گردد.

علاوه بر موارد فوق، مدیریت هدفمند دارایی های فیزیکی در سازمان ها و صنایع در پاسخ به چالش های متعددی که در مرور زمان پدیدار می شوند، مؤثر است. پیشرفت فناوری، دگرگونی محیط کسب و کار و ارتقای نیازهای مشتریان در جوامع پیشرفته صنعتی طی گذر زمان امری اجتناب ناپذیر است و بر دارایی های فیزیکی و نحوه مدیریتشان تأثیر می گذارد. مثلاً، نیاز به بهره گیری از تجهیزات پیشرفته تر یا تغییر در الزامات قوانین و مقررات، ممکن است نیازمند بهبود و ایجاد تغییر در کم و کیف دارایی ها باشد. در این صورت، مدیریت دارایی ها با بهره گیری از

اطلاعات و داده‌های دقیق، می‌تواند زمینه‌ساز اتخاذ تصمیم‌هایی مناسب باشد و بر این اساس، عامل اصلی در دگرگونی دارایی‌ها ضمن تطبیق با نیازهای فعلی و آینده سازمان به شمار رود.

علاوه بر این، مدیریت نگهداری و تعمیرات نقش مهمی در بهبود سیکل مالی سازمان‌ها دارد. با جلوگیری از نیاز به تعمیرات ناگهانی و پیش‌بینی‌نشده که هزینه‌های چشمگیری را در پی می‌آورد، می‌توان از منابع مالی موجود جهت تعمیرات کاست و سودآوری را افزایش داد. افزون بر این، ارتقای بهره‌وری در به‌کارگیری دارایی‌ها و تجهیزات منجر به کاهش مصرف انرژی و مواد اولیه می‌شود که نه تنها هزینه‌ها را کاهش می‌دهد بلکه تأثیر مثبتی بر محیط‌زیست نیز دارد. این امر به نوبه ی خود اصول مدیریت دارایی‌های فیزیکی و نگهداری و تعمیرات را به عناصری اساسی در موفقیت و پایداری سازمان‌ها و صنایع تبدیل می‌کند.

در کشورهایی مانند کشور عزیزمان ایران که تحت تأثیر تحریم‌های خصمانه بین‌المللی قرار دارند، مدیریت دارایی‌های فیزیکی و نگهداری و تعمیرات دارایی‌ها به عنوان عواملی حیاتی و راهبردی در تضمین عملکرد بهینه سازمان‌ها و صنایع اهمیت مضاعفی می‌یابند. تحریم‌ها می‌توانند دسترسی به منابع و تجهیزات جدید را محدود کنند، بنابراین حفظ و بهینه‌سازی دارایی‌های موجود از اولویت دوجندانی برخوردار می‌شود. نگهداری و تعمیرات منظم و پیشگیرانه در کنار بهره‌برداری بهینه از دارایی‌ها نقش مهمی در مدیریت محدودیت‌های منابع موجود ایفا می‌کند. علاوه بر این، با توجه به موانع پیش‌رو در واردات قطعات و تجهیزات جدید، تعمیرات و بهبود دارایی‌های فعلی آن‌ها را از ارزش افزوده‌ی بالایی برخوردار می‌سازد.

تحریم‌ها ممکن است به صورت مستقیم و غیرمستقیم تأثیرات عمده‌ای بر عملکرد و اداره دارایی‌های فیزیکی داشته باشند. از جمله اثرات تحریم‌ها بر مدیریت دارایی‌های فیزیکی می‌توان به کاهش دسترسی به قطعات یدکی گلوگاهی، افزایش هزینه‌های نگهداری و تعمیرات به دلیل کاهش تأمین منابع و تحقیق و توسعه‌ی محدود در زمینه تکنولوژی و نگهداری و افزایش پیچیدگی و مخاطرات مرتبط با دارایی‌های فیزیکی اشاره کرد. همچنین، تحریم‌ها ممکن است