

加强物业食堂精益管理 实现管理效益提升

柴经纬 迟 洁

厦门材料研究院, 中国·福建 厦门 361000

【摘 要】在重视发展质量成为时代主旋律的新形势下, 物业食堂同样需要重视并提升发展质量, 迎合高质量转型发展的时代背景。物业食堂管理是物业食堂实现高质量发展的重要抓手, 可以从管理效益的视角出发, 分析现有管理模式的实际表现, 为采取措施创新管理的过程提供依据。精益管理强调降本增效, 可以为物业食堂管理带来崭新的可能性。本文的研究目的在于分析如何通过精益管理助力物业食堂管理效益提升, 采用文献分析法, 研究发现物业食堂管理现状尚且未达预期, 而精益管理作为新型管理理念具备显著的价值, 应以物业食堂管理现状为基准践行精益管理。

【关键词】物业食堂; 食堂管理; 精益管理; 管理效益; 管理创新

引言

精益管理兼顾消除资源浪费和提升管理效益, 一方面看重并消除过度生产、过度等待、过度加工、库存积压、动作浪费、缺陷返工以及非必要运输等浪费问题, 另一方面基于价值定义、价值映射、价值流动、按需生产和持续改进等工具开展管理, 以最低限度的资源最高限度换取效益。在物业食堂管理中, 精益管理在消除浪费提升效益方面同样尤其用武之地, 可以通过管理全过程的系统性改进, 去除传统管理下的非必要环节, 取得更加理想的管理效益成果。因而应当引起重视, 分析精益管理和物业食堂管理的匹配度, 实事求是地推动精益管理嵌入物业食堂管理当中, 提升管理效益。

1 物业食堂的经营管理现状

就物业食堂的经营管理现状而言, 仍然存在有待改进之处, 如管理人员的经管意识待提升, 如食堂经营管理模式较为传统, 再如物业食堂现有宣发力度有限, 应当更加实际地分析其成因并采取措施促成有效优化。

1.1 管理人员的经管意识待提升

在高质量转型发展的宏观形势下, 优化提升物业食堂管理的精细化程度显得尤为关键^[1]。在物业食堂实际的经营管理工作中, 管理人员是各项工作的最终落实主体, 可以凭借管理意识和管理能力直接决定最终的管理质量。而当前, 部分物业食堂管理人员的经营管理意识有待提升, 同时对管理能力方面的自我提升尚未引起足够的关注和重视。受此影响, 这一部分管理人员倾向于沿用既有的管理思路, 甚至形成路径依赖, 不利于物业食堂整体管理水平

和管理效益的提升。

1.2 食堂经营管理模式较为传统

在高质量转型发展的时代背景下, 关注并提升发展质量已经成为大势所趋。通过将发展质量纳入评估范围, 可以提升发展评估的有效性与切实性, 为后续调整经营管理提供有效的依据。而当前, 部分物业食堂仍然沿用较为传统的经营管理模式, 尚未将降本增效纳入经营管理考量。如就餐需求会随健康状况、经营状况和季节变化等因素发生变化, 需要保持常态化跟进, 根据就餐需求变化调整经营管理方向。而传统的经营管理模式灵活性有限, 难以应对就餐需求的常态改变。

1.3 物业食堂现有宣发力度有限

随着经济的快速发展和社会需求的不断演变, 物业食堂的管理模式也需要适应新的挑战^[2]。随着国内外卖行业发展, 习惯于选择外卖满足餐饮需求的当代社会公众数量越发庞大, 在日常饮食生活中倾向于优先选择外卖方式。物业食堂建成后更需要确保宣发力度, 重点宣传相较于外卖的独特优势, 以便形成独属于自身的竞争优势区间。通过确保并增加用餐人数, 为物业食堂的可持续发展提供支持。而当前部分物业食堂宣发力度有限, 与便捷的外卖竞争时容易处于劣势。

2 物业食堂管理与精益管理解读

为分析物业食堂精益管理的实践策略, 应复盘物业食堂管理常见模式, 把握物业食堂精益管理的价值, 为后续的分析研究指出更加明确的方向。

2.1 物业食堂管理常见模式

2.1.1 自主运营模式

一般而言, 物业食堂基本采用自主运营模式或合作外包模式等模式运营管理。顾名思义, 自主运营模式是指全权负责运营管理物业食堂的管理模式, 自建食堂, 同时从设备采购、食堂装修、工作人员招聘、食材采购、出入库管理等各个环节出发, 通过有效的管理支持物业食堂的稳定运行。自主运营模式的经营管理全过程均自主管控, 更有利于确保并提升物业食堂的餐饮服务标准, 确保就餐体验。而该模式的劣势则在于运营所需成本较高, 同时对以成本管理为首的各类管理提出更高的质量要求。

2.1.2 合作外包模式

在高度重视并控制运营成本投入的理念影响下, 合作外包模式也已成为物业食堂运营管理的常见形式之一。在该模式下, 可以向第三方的专业餐饮服务方授权物业食堂运营, 由承包商全权负责各项经营管理工作, 诸如日常运营、设施设备改造、工作人员队伍建设等。合作外包模式的显著优势在于进一步降低经营管理所需的各项成本投入, 由承包商负责代为处理。同样地, 该模式的劣势同样明显, 物业食堂的餐饮服务标准不完全受控, 难以及时发现并应对潜在风险。同时还会出现餐饮服务价格方面的问题, 无法直接干涉物业食堂的管理效益。

2.2 物业食堂精益管理的价值

2.2.1 满足更旺盛的餐饮供应安全需求

精益管理对于物业食堂管理而言具备可观价值, 既可满足更旺盛的餐饮供应安全需求, 也可打造更加优质的餐饮环境和服务。在物质生活水平大幅提升的当下, 食品安全问题已成为社会公众关注的焦点, 使得越来越多的社会公众开始在餐饮供应安全方面逐步提升旺盛的需求。对于物业食堂而言, 同样需要面对更加旺盛的餐饮供应安全需求。通过落实精益管理, 可以增强对物业食堂管理各环节的管控力度, 从食材采购及出入库着手实现源头管理, 为物业食堂餐饮供应安全提供坚实的保障, 满足更旺盛的餐饮供应安全需求。

2.2.2 打造更加优质的餐饮环境和服务

分析影响物业食堂高质量发展的主要问题可知, 食堂管理及其效益的提升较为关键, 可以协助打造更优质的餐饮环境和餐饮服务^[3]。对于物业食堂的运营管理过程而言, 餐饮环境和餐饮服务也是需要重点关注的两个方面, 可以对最终

的就餐体验产生较为直观的影响。在精益管理的支撑下, 可以更好地跟进物业食堂管理各个环节, 通过检查管理过程及时发现各种浪费问题并处理, 通过有效的管理实现降本增效的目标, 打造更加优质的餐饮环境和餐饮服务, 推动物业食堂整体在可持续创新发展方面取得相应的成果。

3 基于精益管理提升物业食堂管理效益的有效策略

在实际地基于经营管理提升物业食堂管理效益时, 可以优先建构物业食堂标准化精益管理体系, 在实现物业食堂采购业务的精益管理的基础上, 确保提升物业食堂出入库管理效益, 规范化开展物业食堂账目精益管理, 探索如何增强食堂工作人员队伍的建设力度, 同时应用新型技术要素创新管理及宣发

3.1 建构物业食堂标准化精益管理体系

为充分发挥精益管理在物业食堂管理效益提升方面的积极作用, 应当全面梳理落实精益管理过程中的各类需求, 重新审视现有的物业食堂管理体系, 建构新型物业食堂标准化精益管理体系, 推动精益管理深度嵌入物业食堂管理内, 发挥精益管理的积极作用。对此, 应当注重管理体系细化调整, 确保各部门及其工作人员的职责足够清晰明确, 为后续压实工作责任提供有效的依据。一方面应重视物业食堂常规管理制度的健全与完善, 分别从食品验收、食品安全管理、食品留样备查、环境卫生管理、食品储存保鲜以及工作人员健康状况监控等方面出发, 确保物业食堂管理制度的覆盖面, 在指导工作人员有序完成各项工作之余, 对工作人员的工作行为形成有效的约束和管理。另一方面, 还可围绕物业食堂管理组建食堂管理监督小组, 抽调各部门骨干工作人员参与监督管理, 明确小组成员的分工, 为物业食堂精益管理的有序实现提供支持, 确保并提升最终的管理效益。

3.2 实现物业食堂采购业务的精益管理

为解决传统食堂存在的弊端, 提高就餐体验, 应当高度重视物业食堂管理, 确保食材采购业务管理的精益化转型^[4]。对于物业食堂管理而言, 食材采购业务管理事关食品安全问题, 应当着重增强管理度, 以落实精益管理为抓手, 实现源头管理, 同时在采购业务环节实现降本增效的管理创新目标。首先, 应全面梳理物业食堂现有的食材采购流程, 提升其规范化水平。如厨师应在每日下午指定时间根据次日食谱提交所需食材清单, 再如管理人员应以定期与不定

期相结合方式检查食材采购情况。其次,应当围绕食材验收制定轮换制度,由物业食堂不同部门轮换负责采购食材的验收工作,同时通过设定标准验收流程指导工作人员完成验收。最后,管理人员应常态化跟进物业食堂常用食材的市场价格,不定期确认市场价格与食材实际价格,发现异常后及时复核或协商调整。

3.3 确保提升物业食堂出入库管理效益

出入库管理对于物业食堂管理而言同样属于基本管理内容之一,有助于管理人员动态化精确把控食材物料的消耗情况,对于物业食堂成本控制而言至关重要。由于精益管理高度重视消除浪费,更是应当高度重视出入库管理,经由精益管理增强成本控制的潜在浪费。一方面应建设健全出入库账目登记体系,采用信息化系统完成登记,帮助管理人员跟进出入库管理情况。另一方面则应着重核查出入库记录的真实性,通过常态化核查盘点检查出入库环节是否出现问题。

3.4 规范化开展物业食堂账目精益管理

评价物业食堂在不同管理模式下的表现可知,精益管理往往可以带动管理效益稳步取得提升^[5]。会计核算对于物业食堂管理而言同样关键,对食堂经营管理效益影响重大,因而还应在食堂账目管理中落实精益管理,确保账目管理工作的管理效益。例如可以从精益管理的管理效益导向出发,增强物业食堂月度支出的会计处理工作,确保成本核算工作可以在每月月末前完成,基于食材物料出库单完成核算,比较多方面的数据确认物业食堂的月度收支状况,完成月度开支报告的编制,为物业食堂精益管理决策提供必要的依据。

3.5 增强食堂工作人员队伍的建设力度

在物业食堂实际的经营管理过程中,各项工作均需工作人员完成,因而在落实精益管理时还应重视食堂工作人员队伍的建设,通过增强建设力度引导工作人员主动关注浪费与效益问题,为精益管理的落实过程营造良好的内部环境。一方面,应当定期组织工作人员学习物业食堂精益管理相关的理论知识,帮助工作人员认识效益的重要性,在自身岗位工作中主动规避浪费,配合精益管理的有序落实。另一方面,应就工作意识和工作能力增强工作人员培训教育力度,助其更快适应落实物业食堂精益管理后的崭新工作环境。

3.6 应用新型技术要素创新管理及宣发

随着社会公众在饮食方面科学知识的不断增长,越来越多的社会公众开始重视食品安全问题,对物业食堂建设管理提出了更高的要求。在科技创新深入落实的当下,物业食堂在落实精益管理提升管理效益时也应重视新型技术要素的应用,推动物业食堂管理及宣发工作实现创新转型,提供必要的技术支持。如引入智慧食堂模式,直观地展示各类餐点所用食材和烹饪手法,着重提示并协助规避过敏源食材,预防食物过敏风险,保障实际的用餐安全,同时实现更加便捷的点餐体验。再如基于新媒体平台开展物业食堂宣发工作,积极宣传相较于外卖用餐形式的独特优势,确保并增加物业食堂的用餐人数,为物业食堂的可持续发展提供必要的宣发支持。

结语

总而言之,在社会经济整体转向高质量发展后,确保并提升发展质量已经成为社会各行各业创新发展的关键抓手。对于物业食堂而言也是如此,应当对食堂管理引起高度的关注和重视,通过确保并提升物业食堂管理效益的形式,促进物业食堂整体的崭新发展。精益管理更加看重管理效益,主要是指关注浪费问题,最大化实现管理价值的管理理论。一般认为,系统性地优化流程是精益管理的本质,即利用最低限度资源最大化创造价值。通过加强物业食堂精益管理,可以压缩管理所需投入的成本,同时提升最终的管理效益,在物业食堂管理中稳步实现降本增效的根本目标。

参考文献:

- [1] 刘晨澍,朱峻青,黄更.福祉和商业统筹下长宁社区食堂包容性设计研究[J].家具与室内装饰,2023,30(05):115-121.
- [2] 宋雪.浅析机关食堂管理模式在现有经济社会条件下的发展趋势[J].中国经贸,2023,(24):215-217.
- [3] 陈涵,姜慧.我国社区餐饮发展现状、问题与对策[J].商业经济研究,2023,(11):30-33.
- [4] 潘焜,朱晓文,李广兴,等.基于物联网技术的智慧食堂管理系统设计与实现[J].科技资讯,2023,21(11):14-17.
- [5] 高明波,李伟,韩婷.医院营养食堂管理模式与膳食质控指标评价的探讨[J].中国医疗管理科学,2023,13(02):122-126.