



---

## مجموعه ایزو ۵۵۰۰۰ مدیریت دارایی ها

ایزو ۲۰۱۴:۵۵۰۰۰، ایزو ۲۰۱۴:۵۵۰۰۱، ایزو ۲۰۱۴:۵۵۰۰۲

---



گروه پژوهشی صنعتی ایران  
انجمن‌های اتاق بازرگانی ایران

## مجموعهٔ ایزو ۵۵۰۰۰ مدیریت دارایی‌ها

ایزو ۲۰۱۴:۵۵۰۰۰، ایزو ۲۰۱۴:۵۵۰۰۱، ایزو ۲۰۱۴:۵۵۰۰۲

مترجمان:

علی زواشکیانی، محسن ربیعی

## پیش‌گفتار مترجمان

چیستی مدیریت دارایی‌های فیزیکی، اهمیت و نیز پیشینه ورود آن به کشور که به اولین دوره مشترک شرکت آریانا و دانشگاه تورنتو کانادا برمی‌گردد، در مقدمه ترجمه استاندارد بریتانیایی PAS ۵۵ آمده است که به نوعی همراه این استاندارد تلقی می‌شود. همان‌طور که ملاحظه خواهید کرد، استاندارد حاضر شباهت زیادی به PAS ۵۵ دارد. البته به دلیل اینکه متن پیش‌رو، استاندارد بین‌المللی است، جزئیات مطرح‌شده در PAS ۵۵ را ندارد و به نوعی در سطحی بالاتر نوشته شده است. از طرفی، برخلاف PAS ۵۵، شرکت‌های مشاوره و گواهینامه‌دهنده نمی‌توانند هم گواهینامه ایزو ۵۵۰۰۰ صادر کنند و هم در زمینه پیاده‌سازی آن مشاوره دهند؛ این کار به علت سوءاستفاده‌های احتمالی توسط قانون و سازمان استاندارد منع شده است. نکته مثبت دیگر درباره استاندارد حاضر این است که سازمان‌هایی که قبلاً می‌توانستند گواهینامه ایزو صادر نمایند، اگر بخواهند بدون تسلط بر حوزه مدیریت دارایی‌های فیزیکی در موضوع ایزو ۵۵۰۰۰ ورود کنند، با منع قانونی روبرو خواهند شد. برطبق این استاندارد، تنها شرکت‌هایی حق صدور گواهینامه دارند که علاوه بر صلاحیت‌های عمومی قبلی، در زمینه مدیریت دارایی‌های فیزیکی نیز تخصص کامل داشته باشند. شایان ذکر اینکه گرفتن ایزو ۵۵۰۰۰ به هیچ‌وجه نباید هدف سازمان‌ها قرار بگیرد. متأسفانه، تجربه استانداردهای مشابه قبلی نشان می‌دهد که گرفتن ایزو عمدتاً به هدفی برای سازمان‌ها تبدیل می‌شود و اسناد و مدارک مربوط به‌گونه‌ای تهیه می‌شوند که سازمان بتواند گواهینامه را اخذ نماید، بدون اینکه بهبود محسوسی در فرایندها و خروجی‌های سازمان مشاهده شود. خوشبختانه، امروزه می‌توان مدیران فرهیخته‌ای را یافت که با این مشکل آشنا هستند، به روح استاندارد می‌اندیشند و در پی دستیابی به نتایج ملموس و بلندمدت از طریق رعایت مواردی هستند که در استانداردها به آن‌ها اشاره شده است.

## توضیحات مترجم

در این استاندارد نیز، مانند ترجمه PAS ۵۵، از واژه «نگهداشت» در برابر واژه انگلیسی maintenance استفاده شده است. معادل مرسوم برای این واژه، نگهداری و تعمیرات (تعمیرون نگهداری) است؛ اما، این معادل نوعی دستکاری در مفهوم است زیرا تعمیر نیز مانند تعویض، تمیزکاری، روغن کاری و ...، فقط یکی از بخش‌های نگهداری است و بنابراین نشان‌دهنده آن کنار واژه نگهداری، توجیه‌پذیر نیست. البته قبلاً هم مترجمان دیگری از واژه نگهداشت در همین معنا استفاده کرده‌اند.

کتاب حاضر از ۳ استاندارد تشکیل شده است. در ایزو ۵۵۰۰۰ و ایزو ۵۵۰۰۲ همه جا از معادل «بهبتر است» در برابر should استفاده کرده‌ایم و در ISO ۵۵۰۰۱ که حاوی الزامات است، واژه shall همه جا «باید» ترجمه شده است.

پیوست الف که در انتهای ایزو ۵۵۰۰۰ درج شده است، در متن اصلی در انتهای ایزو ۵۵۰۰۱ و ایزو ۵۵۰۰۲ نیز آمده بود که برای اجتناب از تکرار، در ویرایش فارسی کتاب آن را حذف کردیم. توضیحاتی که در متن اصلی در [قلاب] آورده شده را مترجمان افزوده‌اند تا از ابهام متن بکاهند. پانوشته‌هایی هم که توضیح مترجمان است، در جای خود مشخص شده است.

## پیش‌گفتار

ایزو (سازمان بین‌المللی استاندارد) فدراسیونی بین‌المللی متشکل از اعضای استانداردهای ملی (اعضای ایزو) است. وظیفهٔ تدوین استانداردهای بین‌المللی را معمولاً کمیته‌های فنی ایزو برعهده دارند. هریک از اعضا که علاقه‌مند به موضوعی است که کمیته‌ای فنی برای آن موضوع تشکیل شده، می‌تواند در آن کمیته عضو شود. سازمان‌های بین‌المللی، دولتی و غیردولتی نیز، با همکاری ایزو، در این فعالیت مشارکت می‌کنند. ایزو دربارهٔ تمام موارد مرتبط با استانداردسازی فنی‌الکتریکی با کمیسیون بین‌المللی الکتروتکنیک<sup>۱</sup> (IEC) از نزدیک همکاری می‌کند.

رویه‌های مورد استفاده برای تدوین این سند و رویه‌های مورد نظر برای به‌روزرسانی آن در ISO/IEC Directives, Part 1 آمده است. به‌ویژه باید به معیارهای متفاوت برای تأیید انواع مختلف اسناد ایزو توجه کنید. این سند مطابق با قوانین ویرایشی ISO/IEC Directives, Part 2 نوشته شده است.

توجه داشته باشید که برخی از عناصر این سند ممکن است مشمول حق امتیاز انحصاری<sup>۲</sup> باشند. ایزو نباید مسئول شناسایی تمام یا بخشی از این حقوق امتیاز انحصاری قلمداد شود. جزئیات مربوط به حقوق امتیاز انحصاری که در هنگام تدوین این سند مشخص شده‌اند، در بخش

-  
1. International Electrotechnical Commission  
2. Patent

مقدمه و در بخش فهرست اظهارنامه‌های دریافتی درباره حقوق امتیاز انحصاری در ایزو آمده است (نک [www.iso.org/patents](http://www.iso.org/patents)). تمام نام‌های تجاری مورد اشاره در این سند، اطلاعاتی است که برای سهولت کاربران ارائه شده و نباید آن‌ها را حمایت و تأیید قلمداد کنید. برای توضیح معنای اصطلاحات و تعاریف تخصصی ایزو درباره ارزیابی انطباق، همچنین اطلاعاتی درباره پیروی ایزو از اصول WTO در موانع فنی تجارت (TBT)<sup>1</sup> به پیوند زیر مراجعه کنید:

[http://www.iso.org/iso/home/standards.development/  
resources-for-technical-work/foreword.htm](http://www.iso.org/iso/home/standards.development/resources-for-technical-work/foreword.htm)

کمیته Project Committee ISO/PC 251, Asset management مسئول این سند است.

---

1. Technical Barriers to Trade



# بخش اول

استاندارد بین المللی ایزو ۵۵۰۰۰

مدیریت دارایی ها؛ دورنما، اصول و اصطلاحات





# فهرست

- پیش‌گفتار مترجمان ..... ۵
- توضیحات مترجم ..... ۶
- پیش‌گفتار ..... ۷

## بخش اول

- استاندارد بین‌المللی ایزو ۵۵۰۰۰ مدیریت دارایی‌ها؛ دورنما، اصول و اصطلاحات ۹
- مقدمه ..... ۱۲
- ۱.۰ هدف ..... ۱۲
- ۲.۰ ارتباط با دیگر استانداردها ..... ۱۲
- ۳.۰ جامعه هدف ..... ۱۲
- ۴.۰ مزایای این استانداردها ..... ۱۳
۱. دامنه کاربرد ..... ۱۴
۲. مدیریت دارایی‌ها ..... ۱۴
- ۱.۲ کلیات ..... ۱۴
- ۲.۲ مزایای مدیریت دارایی‌ها ..... ۱۵
- ۳.۲ دارایی‌ها ..... ۱۶
- ۴.۲ دورنمایی از مدیریت دارایی‌ها ..... ۱۷
- ۵.۲ دورنمایی از سیستم مدیریت دارایی‌ها ..... ۲۰
- ۶.۲ رویکرد سیستم‌های یکپارچه مدیریتی ..... ۲۹
۳. اصطلاحات و تعاریف ..... ۳۰
- ۱.۳ اصطلاحات عمومی ..... ۳۰
- ۲.۳ اصطلاحات مرتبط با دارایی‌ها ..... ۳۵
- ۳.۳ اصطلاحات مرتبط با مدیریت دارایی‌ها ..... ۳۷
- ۴.۳ اصطلاحات مرتبط با سیستم مدیریت دارایی‌ها ..... ۳۹
- پیوست الف (اطلاعاتی) ..... ۴۱
- پیوست ب (اطلاعاتی) ..... ۴۳
- کتابنامه ..... ۴۵

## مقدمه

### ۱.۰ هدف

این استاندارد بین‌المللی دورنمایی از مدیریت دارایی‌ها و سیستم‌های مدیریت دارایی‌ها (یعنی سیستم‌های مدیریتی برای مدیریت دارایی‌ها) ارائه می‌کند و زمینه را برای آیزو ۵۵۰۰۱ و آیزو ۵۵۰۰۲ فراهم می‌کند. همکاری بین‌المللی برای تهیه این استانداردها موجب شد شیوه‌های مشترکی ایجاد شوند که برای تمام انواع دارایی‌ها و در تمام سازمان‌ها و در تمام فرهنگ‌ها می‌توان از آن‌ها بهره گرفت.

### ۲.۰ ارتباط با دیگر استانداردها

آیزو ۵۵۰۰۱، آیزو ۵۵۰۰۲ و استاندارد بین‌المللی حاضر، به نوعی سیستم مدیریتی برای مدیریت دارایی‌ها اشاره دارند که در تمام این سه استاندارد با نام «سیستم مدیریت دارایی‌ها» از آن یاد می‌شود. آیزو ۵۵۰۰۱، آیزو ۵۵۰۰۲ و استاندارد بین‌المللی حاضر را می‌توان همراه با سایر راهنماهای فنی و استانداردهای مدیریت دارایی‌های مرتبط با انواع دارایی‌ها یا بخش‌های مختلف صنعت استفاده کرد. آیزو ۵۵۰۰۱ الزامات سیستم مدیریت دارایی‌ها را مشخص می‌کند، درحالی‌که سایر استانداردها جزئیات الزامات فنی فعالیت‌های مختلف، صنایع مختلف یا دارایی‌های مختلف را مطرح می‌کنند یا رهنمودهایی درباره نحوه تفسیر و اجرای آیزو ۵۵۰۰۱ در یک صنعت خاص یا برای یک نوع خاص از دارایی‌ها ارائه می‌کنند.

### ۳.۰ جامعه هدف

- این استاندارد بین‌المللی در وهله اول برای استفاده گروه‌های زیرتدوین شده است:
- افرادی که خواهان بهبود تحقق ارزش مجموعه دارایی‌های سازمان هستند؛
  - افرادی که در ایجاد، پیاده‌سازی، نگهداری و بهبود سیستم مدیریت دارایی‌ها نقش دارند؛
  - افرادی که در برنامه‌ریزی، طراحی، پیاده‌سازی و بازنگری فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها نقش دارند، همچنین ارائه‌کنندگان خدمات برای این فعالیت‌ها.

#### ۴.۰. مزایای این استانداردها

بهره‌گیری از ایزو ۵۵۰۰۱، ایزو ۵۵۰۰۲ و استاندارد بین‌المللی حاضر، به سازمان امکان می‌دهد تا از طریق مدیریت مؤثر و کارآمد دارایی‌هایش، به اهداف عینی خود دست یابد. استفاده از سیستم مدیریت دارایی‌ها تضمین می‌کند که این اهداف عینی به صورت پایدار و سازگار در طی زمان قابل تحقق هستند.

پیوست الف اطلاعات تکمیلی درباره‌ی حوزه‌های مرتبط با فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها ارائه می‌کند.

پیوست ب ارتباط بین عناصر کلیدی سیستم مدیریت دارایی‌ها را نشان می‌دهد.

## ۱. دامنهٔ کاربرد

این استاندارد بین‌المللی دورنمایی از مدیریت دارایی‌ها، اصول و اصطلاحات آن و مزایای مورد انتظار از استقرار مدیریت دارایی‌ها ارائه می‌کند.

این استاندارد بین‌المللی را می‌توان برای تمام انواع دارایی‌ها و در تمام انواع سازمان‌های بزرگ و کوچک به کار گرفت.

یادآوری ۱: این استاندارد بین‌المللی به‌طور خاص برای مدیریت دارایی‌های فیزیکی تدوین شده است، هرچند، برای دیگر انواع دارایی‌ها نیز می‌توان از آن بهره گرفت.

یادآوری ۲: این استاندارد بین‌المللی راهنمایی مالی، حسابداری یا فنی برای مدیریت انواع دارایی‌های خاص ارائه نمی‌کند.

یادآوری ۳: در ایزو ۵۵۰۰۱، ایزو ۵۵۰۰۲ و استاندارد بین‌المللی حاضر، از واژهٔ «سیستم مدیریت دارایی‌ها» برای اشاره به نوعی سیستم مدیریتی برای مدیریت دارایی‌ها استفاده می‌شود.

## ۲. مدیریت دارایی‌ها

### ۱.۲. کلیات

عوامل تأثیرگذار بر انواع دارایی‌هایی که سازمان برای تحقق اهداف عینی خود به آن‌ها نیازمند است، و چگونگی مدیریت دارایی‌ها، عبارتند از:

- ماهیت و نیت سازمان؛
- بستر عملیاتی سازمان؛
- محدودیت‌های مالی و الزامات قانونی سازمان؛
- نیازها و انتظارات سازمان و ذی‌نفعان سازمان.

هنگام ایجاد، پیاده‌سازی، نگهداری و بهبود مستمر مدیریت دارایی‌ها بهتر است این عوامل تأثیرگذار را مدنظر قرار دهید.

بهبتر است سازمان دارایی‌هایش را به‌گونه‌ای مؤثر کنترل و مدیریت کند تا از طریق مدیریت ریسک‌ها و فرصت‌ها بتواند ارزش‌ها را محقق کند و به تعادل مطلوب بین هزینه، ریسک و عملکرد دست یابد. بستر حقوقی و قانونی که سازمان در آن فعالیت می‌کند، به‌شکلی

فزاینده چالش برانگیز است و ریسک‌های ذاتی که بسیار از دارایی‌ها از خود نشان می‌دهند مدام در حال دگرگونی و افزایش هستند.

اصول زیربنایی مدیریت دارایی‌ها و سیستم مدیریت دارایی‌هایی که از آن پشتیبانی می‌کند و در این استاندارد بین‌المللی معرفی شده است، هنگامی که با چارچوب گسترده‌تر ریسک و حاکمیت سازمان یکپارچه شود، می‌تواند مزایای عینی به همراه داشته باشد و فرصت‌هایی را ایجاد کند.

مدیریت دارایی‌ها از طریق رویکرد ریسک‌محور، اهداف عینی سازمان را به تصمیم‌ها، برنامه‌ها و فعالیت‌های مرتبط با دارایی‌ها تبدیل می‌کند.

## ۲.۲. مزایای مدیریت دارایی‌ها

مدیریت دارایی‌ها به سازمان امکان می‌دهد تا با تحقق ارزش دارایی‌ها، به اهداف عینی سازمانی دست یابد (نک ۴، ۳، ۵، ۲). عناصر سازنده ارزش به این اهداف عینی، ماهیت و نیت سازمان و نیازها و انتظارات ذی‌نفعان سازمان بستگی دارد. مدیریت دارایی‌ها در عین اینکه بین هزینه‌های اجتماعی و زیست‌محیطی و مالی، ریسک‌ها، کیفیت خدمات و عملکرد دارایی‌ها تعادل برقرار می‌کند، از تحقق ارزش نیز پشتیبانی می‌کند.

مزایای مدیریت دارایی‌ها ممکن است شامل موارد زیر شود، اما محدود به این‌ها نیست:

— بهبود عملکرد مالی: در عین حفظ ارزش دارایی‌ها و بدون اینکه اهداف بلندمدت یا کوتاه‌مدت سازمان فدا شوند، می‌توان بازگشت سرمایه‌گذاری را بهبود بخشید و از هزینه‌ها کاست.

— تصمیم‌گیری آگاهانه برای سرمایه‌گذاری بر روی دارایی‌ها: به سازمان امکان می‌دهد تا تصمیم‌گیری خود را بهبود بخشد و عملکرد، فرصت‌ها، ریسک‌ها و هزینه‌ها را به طور مؤثر متعادل کند.

— مدیریت ریسک: زیان‌های مالی را کم می‌کند، ایمنی و سلامت و حسن‌نیت و شهرت را بهبود می‌دهد، تأثیرات [مخرب] اجتماعی و زیست‌محیطی را کاهش می‌دهد و دیونی همچون حق بیمه، جریمه‌ها و مجازات‌ها را کم می‌کند.

- بهبود خدمات و محصولات: تضمین می‌کند که عملکرد دارایی‌ها می‌تواند به بهبود خدمات و محصولاتی منجر شود که همواره مطابق انتظارات مشتریان و ذی‌نفعان یا حتی فراتر از آن است.
- اثبات مسئولیت اجتماعی: توانایی سازمان را بیشتر می‌کند تا، برای نمونه، بتواند انتشار آلاینده‌ها را کم کند، از منابع حفاظت کند و با تغییرات اقلیمی سازگار باشد و به سازمان امکان می‌دهد تا در جامعه مسئولیت‌پذیر و هوادار شیوه‌ها و رفتارهای اخلاقی کسب‌وکار معرفی شود.
- اثبات انطباق: رعایت آشکار الزامات قانونی، حقوقی و مقرراتی و پیروی از فرایندها، سیاست‌ها و استانداردهای مدیریت دارایی‌ها می‌تواند ابزار انطباق را نشان دهد.
- بهبود اعتبار: از طریق بهبود رضایتمندی مشتری، اعتماد و آگاهی ذی‌نفعان.
- بهبود پایداری سازمان: مدیریت مؤثر هزینه‌ها، عملکرد و تأثیرات بلندمدت و کوتاه‌مدت می‌تواند پایداری عملیات و سازمان را بهبود بخشد.
- بهبود اثربخشی و کارآمدی: بازنگری و ارتقای فرایندها، رویه‌ها و عملکرد دارایی‌ها می‌تواند اثربخشی و کارآمدی و نیز دستیابی به اهداف عینی سازمانی را بهبود دهد.

### ۳.۲. دارایی‌ها

دارایی نوعی آیتیم، شیء یا نهادی است که برای سازمان ارزش بالقوه یا واقعی دارد. این ارزش بین سازمان‌های مختلف و ذی‌نفعان آن‌ها متغیر است و ممکن است مشهود یا نامشهود و مالی یا غیرمالی باشد.

فاصله زمانی بین ایجاد تا پایان عمر دارایی را عمر دارایی<sup>۱</sup> می‌نامند (نک ۲.۲.۳). عمر دارایی لزوماً با مدت زمانی که تحت تملک یک سازمان قرار دارد برابر نیست، بلکه هر دارایی در طی عمر خود می‌تواند برای یک یا چند سازمان ارزش واقعی یا بالقوه فراهم کند و ارزش یک دارایی برای سازمان ممکن است در طی عمر دارایی تغییر کند.

ممکن است سازمانی، بسته به نیازهایش و برای دستیابی به مزایای بیشتر، بخواهد دارایی‌هایش را به شکل گروهی و نه به صورت مجزا مدیریت کند. این نوع گروه‌بندی دارایی‌ها ممکن است بر اساس نوع دارایی‌ها، سیستم دارایی‌ها یا مجموعه دارایی‌ها<sup>۲</sup> انجام شود.

1. Asset life  
2. Asset portfolio

## ۴.۲. دورنمایی از مدیریت دارایی‌ها

### ۱.۴.۲. کلیات

مدیران ارشد، کارکنان و ذی‌نفعان سازمان بهتر است برنامه‌ریزی، فعالیت‌های کنترلی (مانند اقدامات پیشی، فرایندها یا سیاست‌ها) و فعالیت‌های پیشی را انجام دهند تا از فرصت‌ها بهره‌برند و ریسک‌ها را به میزانی پذیرفته کاهش دهند.

مدیریت دارایی‌ها به ایجاد تعادل بین هزینه‌ها و فرصت‌ها و ریسک‌ها با عملکرد مطلوب دارایی‌ها برای دستیابی به اهداف عینی سازمان می‌پردازد. ممکن است این ایجاد تعادل در بازه‌های زمانی مختلف مدنظر قرار گیرد.

مدیریت دارایی‌ها به سازمان امکان می‌دهد تا نیاز به، و عملکرد، دارایی‌ها و سیستم‌های دارایی‌ها را در سطوح مختلف بررسی کند؛ همچنین امکان استفاده از رویکردهای تحلیلی برای مدیریت هر دارایی را در طی مراحل مختلف چرخه عمر آن دارایی فراهم می‌کند (که ممکن است با شکل‌گیری تصور نیاز به دارایی آغاز شود، تا اسقاط آن را دربرگیرد و مدیریت تمام مسئولیت‌های احتمالی پس از اسقاط را نیز شامل شود).

### ۲.۴.۲. اصول زیربنایی

مدیریت دارایی‌ها بر مجموعه‌ای از اصول زیربنایی استوار است.

۱) ارزش: فلسفه وجودی دارایی‌ها، ارزش‌آفرینی برای سازمان و ذی‌نفعان سازمان است. مدیریت دارایی‌ها بر خود دارایی‌ها متمرکز نیست؛ بلکه معطوف به ارزشی است که دارایی می‌تواند برای سازمان به ارمغان بیاورد. این ارزش را که ممکن است مشهود یا نامشهود و مالی یا غیرمالی باشد سازمان و ذی‌نفعان سازمان برطبق اهداف عینی سازمانی مشخص می‌کنند.

ارزش شامل موارد زیر است:

۱) شرحی واضح از اینکه اهداف عینی مدیریت دارایی‌ها چگونه با اهداف عینی سازمانی در یک راستا قرار دارند؛

۲) استفاده از رویکرد مدیریت چرخه عمر برای کسب ارزش از دارایی‌ها؛

۳) تهیه فرایندهایی برای تصمیم‌گیری که نیازهای ذی‌نفعان را منعکس و ارزش را تعریف می‌کند.

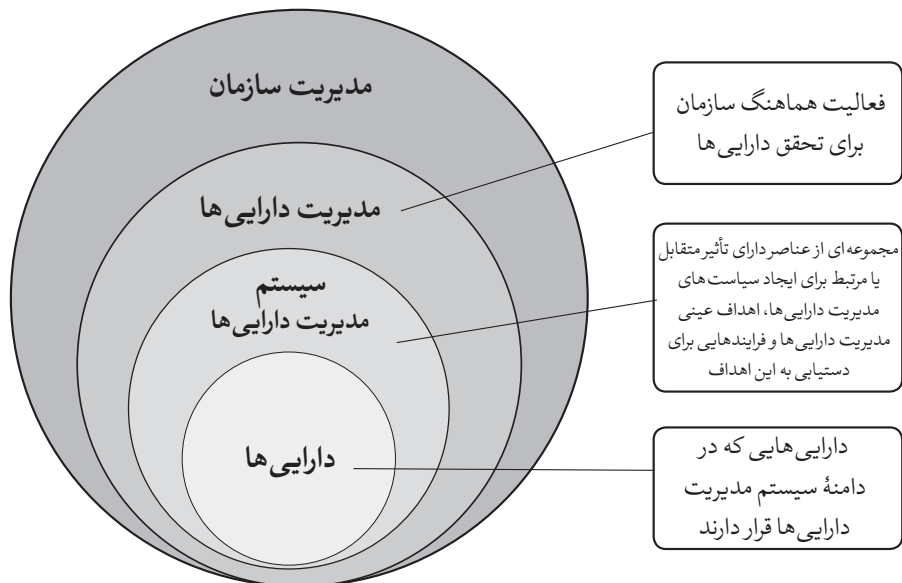
- ۲) همسویی: مدیریت دارایی‌ها، اهداف عینی سازمانی را به فعالیت‌ها، برنامه‌ها و تصمیم‌های مالی و فنی تبدیل می‌کند.
- تصمیم‌های مدیریت دارایی‌ها (فنی، مالی یا عملیاتی)، روی هم رفته، دستیابی به اهداف عینی سازمانی را میسر می‌کنند.
- همسویی شامل موارد زیر است:
- ۱) پیاده‌سازی فعالیت‌ها و فرایندهای تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی مبتنی بر اطلاعات و ریسک که اهداف عینی سازمانی را به برنامه‌های مدیریت دارایی‌ها تبدیل می‌کنند (نک ۴.۳.۵.۲)؛
- ۲) یکپارچه‌سازی فرایندهای مدیریت دارایی‌ها با فرایندهای مدیریت کارکردی سازمان مانند امور مالی، منابع انسانی، سیستم‌های اطلاعاتی، تدارکات و عملیات؛
- ۳) تعیین مختصات، طراحی و پیاده‌سازی سیستم مدیریت دارایی‌ها برای پشتیبانی از همسویی.
- ۳) رهبری: رهبری و فرهنگ محیط کار، عناصر تعیین‌کننده تحقق ارزش هستند.
- برای ایجاد، اجرا و بهبود موفقیت‌آمیز مدیریت دارایی‌ها در سازمان، رهبری و تعهد مدیران در تمام سطوح ضروری است.
- رهبری شامل موارد زیر است:
- ۱) اختیارات، مسئولیت‌ها و نقش‌های کاملاً مشخص؛
- ۲) اطمینان از اینکه کارکنان آگاه، شایسته و توانمند هستند؛
- ۳) مشورت با کارکنان و ذی‌نفعان درباره مدیریت دارایی‌ها.
- ۴) تضمین: مدیریت دارایی‌ها تضمین می‌کند که دارایی‌ها اهداف مورد نظر را به خوبی انجام می‌دهند.
- نیاز به تضمین، از نیاز به مدیریت مؤثر سازمان ناشی می‌شود. ایجاد تضمین برای دارایی‌ها، مدیریت دارایی‌ها و سیستم مدیریت دارایی‌ها کاربرد دارد.
- اطمینان شامل موارد زیر است:
- ۱) ایجاد و پیاده‌سازی فرایندهایی که عملکرد و اهداف مورد نیاز دارایی‌ها را به اهداف عینی سازمانی مرتبط می‌کنند؛
- ۲) پیاده‌سازی فرایندهایی برای اطمینان از توانایی [دارایی] در تمام مراحل چرخه عمر؛
- ۳) پیاده‌سازی فرایندهایی برای پایش و بهبود مستمر؛



۴) تأمین منابع مورد نیاز و کارکنان شایسته از طریق انجام فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها و اجرای سیستم مدیریت دارایی‌ها برای ارائه اطمینان.

### ۳.۴.۲. ارتباط سیستم مدیریت دارایی‌ها با مدیریت دارایی‌ها

سازمان از سیستم مدیریت دارایی‌ها استفاده می‌کند تا فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها را هدایت، هماهنگ و کنترل کند. این سیستم می‌تواند کنترل ریسک را بهبود بخشد و اطمینان دهد که اهداف عینی مدیریت دارایی‌ها به‌طور سازگار و مداوم محقق می‌شوند. هرچند، تمام فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها را نمی‌توان در سیستم مدیریت دارایی‌ها تعریف کرد. برای مثال، سازمان با اتخاذ ترتیباتی خارج از سیستم مدیریت دارایی‌ها می‌تواند ابعادی نظیر رهبری، فرهنگ، انگیزه و رفتار را مدیریت کند که می‌توانند تأثیری شگرف بر دستیابی به اهداف عینی مدیریت دارایی‌ها داشته باشند. ارتباط بین اصطلاحات کلیدی مدیریت دارایی‌ها را در شکل ۱ مشاهده می‌کنید.



شکل ۱.۱. ارتباط بین اصطلاحات کلیدی

## ۵.۲. دورنمایی از سیستم مدیریت دارایی‌ها

### ۱.۵.۲. کلیات

سیستم مدیریت دارایی‌ها، مجموعه‌ای از عناصر دارای تأثیر متقابل و مرتبط سازمان است که وظیفه‌اش ایجاد سیاست‌های مدیریت دارایی‌ها و اهداف عینی مدیریت دارایی‌ها و فرایندهای مورد نیاز برای دستیابی به این اهداف عینی است (نک ۳.۴.۳). در این زمینه، بهتر است عناصر سیستم مدیریت دارایی‌ها را مجموعه‌ای از ابزارها شامل سیاست‌ها، برنامه‌ها، فرایندهای کسب و کار و سیستم‌های اطلاعاتی در نظر بگیرید که با یکدیگر یکپارچه شده‌اند تا اطمینان حاصل شود که فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها انجام خواهند شد.

گرچه مدیریت دارایی‌ها نیازمند اطلاعاتی دقیق درباره دارایی‌هاست، سیستم مدیریت دارایی‌ها چیزی فراتر از نوعی سیستم اطلاعات مدیریتی است. مدیریت دارایی‌ها با بسیاری از کارکردهای سازمان در تعامل است. خود دارایی‌ها نیز می‌توانند بیش از یک کارکرد داشته باشند و از بیش از یک واحد کارکردی در سطح سازمان پشتیبانی نمایند. سیستم مدیریت دارایی‌ها، ابزاری برای هماهنگی عملکرد این واحدهای کارکردی و تعامل میان آن‌ها در سطح سازمان فراهم می‌کند.

برنامه مدیریت دارایی‌ها به سازمان امکان می‌دهد تا در صورت لزوم، بین سیستم مدیریت دارایی‌ها (مانند آنچه در ایزو ۵۵۰۰۱، ایزو ۵۵۰۰۲ و این استاندارد بین‌المللی آمده است) و سایر الزامات تخصصی و فنی مدیریت دارایی‌ها ارتباط ایجاد کند. این الزامات فنی و تخصصی در استانداردهایی درون و بیرون محیط ایزو و در سطوح استانداردسازی ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی ارائه شده‌اند؛ چنین استانداردهایی، اطلاعاتی درباره استراتژی‌ها و تاکتیک‌ها و همچنین جزئیات طراحی، ساختار، مواد و الزامات فرایند فراهم می‌کنند. تعاریفی که در ۳، ۴ ارائه شده به آن نوع از سیستم مدیریت دارایی‌ها اشاره دارد که در این استاندارد بین‌المللی توضیح داده شده است؛ برخی از این اصطلاحات ممکن است در استانداردهای فنی و تخصصی به‌طور متفاوتی تعریف شوند.

ایجاد سیستم مدیریت دارایی‌ها یکی از تصمیم‌های استراتژیک و مهم برای هر سازمانی است. ایزو ۵۵۰۰۱ الزامات سیستم مدیریت دارایی‌ها را مشخص می‌کند، اما طراحی سیستم