



·新南北人·

在新南北各条战线上,涌现出了许多先进员工。他们在自己平凡的工作岗位上,勤业,敬业,默默奉献,为公司发展作出了积极贡献。为了宣传他们的闪光点,以带动更多的人共同进步,本报将在“新南北人”栏目中,陆续推出系列专访文章。本期是欣北公司工程部经理戴晓强。

欣北公司工程部经理戴晓强访谈录

1. 戴经理你好!你的工作职责是什么?

作为欣北公司工程部经理,我对工作职责的理解是全面贯彻落实集团和本公司的决策和任务,完成工程建设管理目标,组织完善本部门团队建设,促进全公司团队完成各项经营指标。

2. 进公司多久了?有什么感触?

我是2007年9月份进欣北公司的,至今有一年半的时间。感觉我们欣北公司虽然组建时间短,人员普遍年轻,但是都朝气蓬勃。而公司里洋溢着团结,和谐的氛围非常有利于调动个人的主动性,使工作高效推进。

3. 工程部对于房产公司有什么重要意义?如何看待自己工程部经理的岗位身份?

工程部是房产公司的基础组成之一,是负责实现产品的主要部门。

一个项目建设的大量成本通过施工过程投入产品中,我们部门控制的最终目标是让投入体现它应有的价值,这就是我们在工程成本、质量、进度等各方面项目控制的基本原则。作为工程部经理,在我们欣北公司较为精简的组织中,我首先需要做好一个专业工程师,再领导组织好部门这个小团队,还需要和其他部门之间保持良好的沟通和合作。

4. 秉承什么样的理念,是如何开展日常工作的?

我认为就我本职工作而言,我秉承的理念是:第一,服从全局的理念;第二,多思慎行;第三,工作中学习,学习中发展。因为在我的工作中必须服从大局,要摒弃本位思想,做好承上启下的工作。而我们的工作涉及了巨大的投入和产出,施工过程又往往是不可逆的,我和部门成员间常交流的一个观点就是我们的每个失误都可能造成很大的损失,多思考是做出正确安排的前提。当前工程技术、管理手段的发展一日千里,作为生产技术部门,必须多学习充电才能与时俱进,共同发展。

我以前的施工经历使我习惯在质量管理工作中下到生产第一线去。在08年7月份的地下室砼浇筑中,我带

领监理公司深入商品混凝土厂搅拌楼控制室检查生产质量,及时发现并制止了商品混凝土生产中的质量缺陷。

我认为工程中常常会碰到一些细节上的难点,在处理完问题后一定要举一反三,避免问题的重复出现。在售楼处和样板房的施工中,我们也体会到在实体工程走廊宽度偏紧的情况下,卫生间移门的设计增加了走廊空间的难度,所以通过样板房的实践,我们及时和设计沟通,变移门为平开门并且在功能满足的基础上,对墙体进行适当调整增加了走廊宽度,为交房以后客户的装修提供了更多的技术余地。

我们在工程管理中重视并且充分发挥监理的管理。强调以监理管理为主线,调动监理单位的责任感和主动性。而我们工程部做好对监理管理的监督和补充。我也曾经对现场监理单位代表进行非常严厉的批评,但我选择的是单独的面对面的环境,从而避免影响到他们在工作中的执行力和管理威信。这也是我非常注重的一个方面。

5. 你进公司以前是就职于施工单位,现在到了业主单位,怎么转换好角色,对工作有什么优势吗?

我工作所服务的利益方从施工单位转变为业主单位,只要认清这种转变,角色的转变也就顺理成章。牢记自己的岗位责任,所有历年来的工作经验、协调能力、乃至习惯的思维方式,转变成业主方管理者后自然而然为本岗位服务,我想这应该就是优势所在吧。

6. 在所属公司和集团公司之间,如何扮演好角色?

所属公司和集团公司在本利益和最终目标是完全一致的。我认为其间的关系如同地方政府和中央政府。作为所属公司员工,我工作在生产经营第一线,应该对现场情况从深度和精细度方面充分把握,而集团公司具有各方面的丰富资源和全面专业的骨干力量。积极主动的配合可以便于领导者作出正确的决策,也可以使个人和部门工作的思路、方向更加清晰。服从集团的规范化管理才能使所属公



司以及各部门走上正规发展之路。

7. 怎么看待“团队”这个概念?

我是这样认识“团队”这个概念的。首先,团队应该具备包容性,个体之间的差异和特长是团队合作的基础,千人一面的团队不会是高效的团队。其次,团队应具备优秀的团队文化,一种文化弥漫在整个团队中,它起到的规范作用远远超过规章制度,这是一种能使人人自觉追随的力量。最终,为了达到团队绩效的大幅提高,建设团队的关键词应该是“忠诚、信赖、沟通、执行力”。

团队的目标是通过合作互补在正确和高效上得到巨大提高。我们欣北公司这个团队在余总的正确领导下,常常对各方面的问题召开专题沟通会议,比如销售策划会、工程小结会、方案论证会、阶段总结和计划讨论会等。在这些会议中,集思广益,畅所欲言,在充分沟通交流后对任务目标进行分解,各部门根据自身的职责和优势进行分工合作,动态沟通。所以在我们的团队中充分理解和团结合作已成为最基本的工作模式。

在下一步的工作中,我也期望团队合作能更深入的发展下去,提取总结宝贵的团队建设经验,让我们所有团队成员也得到更大的提高,让我们的团队和企业更强更稳健更持续的成长。

8. 作为2008年度优秀员工,你

认为自己哪方面做得比较好?在本职岗位上,哪些方面还需作进一步努力?

荣获优秀员工称号,非常感谢领导和同事们的肯定,很多优秀的同事们在各方面做得更好。在工作上,我尽力做好本职工作,同时也乐于积极协助其他部门其他同事完成各项工作,我继承并坚守“分工不分家”的朴素传统,我也坚信,团队合作是不容许工作壁垒存在的。而我一直努力改善的不足之处是业务能力宽度不足,房产行业工作量大面广,以前施工单位工作经验之外还有许多空白急需通过不断学习来填补,而我目前的工作,正是我充实业务能力的良机。

9. 对欣北公司乃至集团公司的经营和发展,特别是工程上,有什么意见和建议吗?

目前,受宏观经济形势的影响,房地产行业增长大大减缓。但我们集团仍保持较快的发展,作为所属公司受规模和各方面资讯条件的制约。我建议集团公司是否可以将多年来的丰富积累进行整合。例如对工程方面,优秀的合作单位,优良的下游产品,价格信息等建立一个资源库,不断更新。使各个所属公司各个项目工程能借助集团优势,集团也可以更有系统的管理所属工程,并且在市场上获得更大的竞争优势。这仅仅是个人的一点浅见,也期望能和欣北公司、集团公司共同发展,为企业做大做强尽绵薄之力。



集团公司召开2009年度全面预算管理会议

马马虎虎思想,不能随便应付了事。集团公司09年全年的工作目标已经确定,开展工作时,要严格对照目标任务,认真、细致做好全面预算管理工作。要按照布置的全面预算管理工作时间要求,一鼓作气做好此项工作,在时间上不能拖拉,否则对后续工作会造成负面连带影响。

三、管理上要从严

集团公司对各部门的全面预算管理内容批复以后,不能轻易更改。超出预算的,要认真分析原因,不能随意打个报告就要求更改或增加预算数字。今年要严格控制工程款的支付、业务招待费的超支等问题。对工程款的支付,要严格掌握,不得随意多支付或提前支付。对要求增加业务招待费的,要严格审核审批,无特别情况的,严禁再开“口子”。各个部门一定要在全面预算核定的范围内加强控制,严格管理。在日常工作中,每个部门也要根据自己的工作职责,按照预算内容,严格地把好关,加强成本费用的控制。因此,全面预算管理,最后工作是管理,而且要从严管理。

随后,许尚志执行总裁着重强调了要严格按预算支付工程款,按照节点和进度进行支付,同时要加强工程联系单的管理。

李宝璞总会计师就2009年度预算管理工作做了具体布置。成本管理部经理张克华,办公室主任王格等分别就相关内容作了具体补充。与会人员各抒己

见,出谋划策,一致表示将按照集团公司的要求,回去后认真做好汇报和传达工作,积极行动起来,扎实细致地做好2009年度全面预算管理工作。

相关链接:

一、编制内容

集团公司本级及所属公司项目预算,按《全面预算管理基础报表编制说明》和《全面预算管理基础报表(新)》的要求和各项内容,根据实际情况,可以充分与集团公司有关归口部门沟通后,按责任部门分工填制,经初审汇总上报。

二、时间安排

1. 2009年2月24日 召开预算管理组预备会议
2. 2009年2月25日 全面预算管理工作会议
3. 2009年3月6日 集团公司本级及所属公司项目预算汇总上报(一式两份)
4. 2009年3月7日至14日止 集团公司各归口审核部门审核完毕
5. 2009年3月15日至3月20日止 集团公司财务部审核并汇总后报集团预算管理组审定
6. 2009年3月20日后 集团公司批复下文执行 集团公司本级各部门和所属公司要高度重视,抓紧时间,相互配合,上下沟通,确保这项工作圆满完成。

2月25日,集团在杭州召开了2009年度全面预算管理工作会议。全面预算管理小组成员、集团公司各部室负责人及所属公司财务、工程和办公室等相关人员参加了会议。会议由李宝璞总会计师主持,陈烟土总裁到会,并对2009年度的全面预算管理工作做了重要指示,着重提出三点要求:

一、思想上要重视

全面预算管理工作,不是某一个人或部门单独就可以顺利完成的,这项工作与每个部门、每个人都有联系,需要大家齐心协力,共同配合完成。因此,各个部门,上至公司领导,下至普通员工,首先都要在思想上十分重视这项工作,而不能认为这项工作与自己部门、或自己个人无关系,没有多大关系。只有在思想上充分重视,才能认认真真做好这项工作。

二、工作上要严谨

全面预算管理工作,是一项琐碎、细致的工作,因此,需要大家认真应对,以严谨的态度投入工作,克服