

A létesítménygazdálkodás sokoldalú tevékenység, melyet a professzionálisan menedzselt és alapvető támogató szolgáltatásokra való igény hívott életre. A létesítménygazdáknak képeseknek kell lenniük arra, hogy bizonyítsák: tudnak hozzáadott értéket produkálni a szervezet főtevékenységéhez; az ingatlan- és létesítménygazdálkodási költségek a szervezet működését mozdítják elő. A vállalatok vezetése túlságosan hosszú ideig figyelt csupán az új épületek beruházási költségére, nem tudatosítva, hogy a költségek óriási hányada a későbbiekben, a bevételekkel párhuzamosan jelentkezik az adott vagyontárgy működtetésében, annak teljes élettartamában.

Számos üzletágban felismerték már, hogy a munkaerő vonzásának, megtartásának és motiválásának kulcsfontosságú feladata többé nem csupán személyzeti (HR) probléma. A munkatársak a korábbiaknál tudatosabban érzékelik munkakörnyezetük milyenségét, és a lehető legjobb eszközöket, létesítményeket igénylik, az irodában éppúgy, mint az otthonukban.

A létesítménygazdálkodás – immár kialakult szakmaként – számos kihívással néz szembe az Egyesült Királyságban. Ezek közé tartozik az, hogy kevés a képzett szakember, és hogy nehéz fiatalokat ebbe az iparágba vonzani. Igaz, sok más szakmában is hasonló a helyzet.
A tág értelemben vett piac nem ismeri el ezt a szakmát, ami felvet egy kérdést: nevezetesen a korai karrierdöntések témáját. Számos szakember ugyanis „második karrierként” vágott bele a létesítménygazdálkodási tevékenységbe, ami azt az érzetet keltheti, hogy ez olyan pálya, ami nem a fiatalok előtt nyílik meg. Ez a kép lassacskán változik, ahogyan egyre több frissen végzett fiatal népesíti be a piacot, és kerül fontos létesítménygazdálkodói szerepekbe.
A létesítménygazdálkodásnak el kell nyernie megfelelő helyét a vállalatnál, hiszen a vezető testületek számos döntése az FM-csapattól kapott érdemi tanácsokon alapul. Viszont ezt igen nehéz lehet elérni akkor, ha a létesítménygazdálkodási stratégia nem sorakozik fel a vállalat szervezeti stratégiájához. Ekkor állandósulhat az a nézőpont, hogy az FM csupán üzemeltetési funkció.
Ha el akarjuk érni a más szakmákra jellemző helyzetet – ahol a diplomák afféle „világútlevélnek” számítanak –, akkor azért kell dolgoznunk, hogy elérjük az FM-végzettség elismertetését és globális egységességét. Ez a nemzetközi kvalifikáció előkelő helyen szerepel annak a globális szervezetnek – a Global FM-nek – a célkitűzései között, amelyet a világ vezető FM-szervezetei alakítottak meg, s tagjai közé sorolhatja többek között Magyarország, Franciaország, Ausztrália, Észak-Amerika és az Egyesült Királyság szakmai szövetségeit.

A megfelelően képzett munkaerőt kulcsfontosságú kérdésnek kell tekintenünk, hiszen a létesítménygazdák tevékenységi és felelősségi területük növekedését tapasztalják. A képzésnek folyamatosan naprakésznek kell lennie, hogy megfeleljen a tevékenységi és felelősségi kör komplexitásának, és biztosítsa a tapasztalatnak és tudásnak azt a keverékét, amely a létesítménygazdálkodás teljes spektrumát átfogja.

A létesítménygazdálkodói közösség mindinkább tudatában van annak is, hogy a fenntarthatóság és a vállalatok társadalmi felelőssége egyre fontosabbá váló ügy; az ügyfelek, a vevők és a fogyasztók elvárásaiban is egyre hangsúlyosabban megjelenik.

Mindannyian elfogadjuk: a fenntarthatóság olyan munka- és életmód, amely úgy kívánja kielégíteni a ma élő emberek igényeit, hogy közben nem veszélyezteti a következő generációk igényeinek kielégíthetőségét sem. A létesítménygazdálkodási ipar számára a kérdés így hangzik: hogyan követhetjük ezeket a nagyszerű célokat a piaci verseny és a költségtakarékossági elvárások közegében?

Hiszem azt, hogy erre az a válasz: a létesítménygazdálkodási szakemberek készen állnak arra, hogy megvédjék a természeti kincseket és előmozdítsák a társadalmi egyenlőséget munkaadóik és ügyfeleik felhatalmazásával. A fenntartható létesítménygazdálkodás arra törekszik, hogy minimalizálja a negatív hatásokat, valamint – ahol ez lehetséges – javítsa a környezet állapotát a ma élő emberek és a jövő generáció életminőségének jobbítása érdekében.

A nagy hír pedig így hangzik: a létesítménygazdálkodás gyorsan növekvő szakma, mely az ipar és a gazdaság minden szintjén elismerést élvez.

Ian R Fielder
CEO, British Institute of Facilities Management