

Legtöbb magyar olvasóm számára a facility management (azaz létesítménygazdálkodás) valószínűleg vagy a menedzsment innovatív megközelítését jelenti, és azoknak az alapszolgáltatásoknak a biztosítását, amelyekre a működéshez minden szervezetnek szüksége van; vagy pedig olyan szakkifejezést, ami valamiképpen az ingatlanmenedzsmenthez vagy a gondnoki szolgáltatásokhoz kapcsolódik.

Ha a kedves Olvasóm az utóbbira gondol, azt kell mondanom: Ön egy kissé ódivatú.
Ha viszont az előbbi értelmezés jut eszébe – még ha akár csak az alapjait érti is annak, hogy a létesítménygazdálkodás milyen előnyöket kínál –, akkor már lényeges ismeretei vannak a világ egyik leggyorsabban fejlődő üzleti diszciplínájáról. Mivel 1990 óta magam is részese voltam ennek a fejlődésnek az Egyesült Királyságban és Európában, engedjék meg, hogy megosszam Önökkel, miért is van így.

Ma az Egyesült Királyságban a létesítménygazdálkodási iparág méretét 79 milliárd fontra (115 milliárd euróra) becsülik. A BIFM (a HFMS, a Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség megfelelője az Egyesült Királyságban) 1993 óta a leggyorsabban növekvő szakmai testületnek bizonyult, jelenleg több mint 11 ezer tagja van. A kormány is felismerte, hogy a létesítménygazdálkodás különbözik az építőipartól és az ingatlanipartól, és önmagában is értéktermelő szereplője a gazdaságnak. Elkészült egy részletes elemzés a kormány által szponzorált, privát finanszírozású, PPP fejlesztésekről, és ez elismerte a létesítménygazdálkodás döntő jelentőségét egy létesítmény (új kórház, iskola stb.) teljes életciklusában. Magának az építkezésnek a költségei nem haladják meg a teljes életciklusköltség 15 százalékát, a fennmaradó 85 százalék teljes egészében a létesítménygazdálkodás hatáskörébe esik.

A létesítménygazdálkodás, mint stratégiai, taktikai és operativ menedzsment diszciplína – mely képes arra, hogy jelentős értékkel járuljon hozzá bármely szervezet működéséhez – nem csak az Egyesült Királyságban vált elfogadottá, hanem egyre inkább Európában is az, és persze szerte a világon. Önök, akik Kelet-Európában élnek, sokat tanulhatnak, vehetnek át azoktól az országoktól, ahol a létesítménygazdálkodás már megerősödött.

A Global Facilities Management Association (Global FM) nonprofit nemzetközi szervezet, amelynek központja Brüsszelben, Belgiumban van. Annak érdekében jött létre, hogy a létesítménygazdálkodási szakma fejlődését támogassa az egész világon. Szándéka, hogy összehozza a hasonló gondolkodású FM-szervezeteket, lehetőséget nyújtson, hogy

megosszák tudásukat, legjobb gyakorlataikat és támogassák egymást ennek a szakmának és iparágnak a fejlődésében. Mindebben az egyik fő kihívás az, hogy a létesítménygazdálkodást olyan tevékenységként ismertessük el, ami mérhető minőségjavulást eredményez. Ha e téren sikeresek vagyunk, akkor elérjük azt a rangot, amit az épített környezetért tevékenykedő klasszikus szakmák már kivívtak maguknak.

Az önök szakmai szövetsége, a HFMS pár évvel ezelőtt csatlakozott a Global FM családhoz. Bátoríthatom Önöket, hogy kísérjék figyelemmel a mi újdonsült ernyőszervezetünk előrehaladását (www.globalfm.org). A legnagyobb kihívásra azonban felhívnám a figyelmüket: ahogy a létesítménygazdálkodás Magyarországon is egyre inkább fejlődésnek indul, ne feledjék: annyival kell majd hozzájárulniuk a Global FM családhoz, mint amennyit elvárnak, hasznosítanak a tagságuk nyújtotta előnyökből. Érdeklődéssel fogom majd követni a létesítménygazdálkodás fejlődését Magyarországon.

Stan Mitchell
a Global FM alapító elnöke
stan.mitchell@keyfm.co.uk