



DOI: 10.18427/iri-2018-0097

A létesítménygazdálkodás informatikai támogatottsága a magyar feldolgozóipari vállalatoknál

Szűcsné Markovics Klára

Miskolci Egyetem, Gazdaságtudományi Kar, Miskolc

A létesítménygazdálkodás meglehetősen sokrétű feladatot lát el, ám elsődleges feladata mégis csak az, hogy hozzájáruljon a vállalat alapvető funkciójának betöltéséhez, vagyis ahhoz, hogy minél magasabb színvonalon legyen képes kielégíteni a fizetőképes keresletet. Az ehhez szükséges hatékony gazdálkodás, a létesítményekhez kapcsolódó tevékenységek és szolgáltatások vállalaton belüli koordinálása, irányítása jelenti a létesítménygazdálkodás fő feladatát, melynek eredményességéhez jelentős mértékben hozzájárulhat a folyamatok informatikai támogatottsága. Tatár szerint Magyarországon nagy a lemaradás ezen a téren: előfordul, hogy a cégeknek még listájuk sincs saját ingatlanjaikról, az egységes adatkezelésre pedig alig van példa (Tatár, 2014). Nem is kérdés, hogy megfelelő informatikai támogatottság mellett a cégeknek sokkal pontosabb, naprakészebb adataik lennének a létesítményeikről.

Kínálati oldalról elméletileg nincs akadálya a létesítménygazdálkodás informatikai támogatásának: a magyar szoftverpiacon számos, 8-10 magyar nyelvű, a létesítménygazdálkodás teljes folyamatát átfogó, a napjainkban elvárt igényeknek megfelelő (felhő-alapú, mobiltelefonról is elérhető) szoftver kapható többnyire megfizethető áron, az angol nyelvű szoftverek száma pedig több tucatnyira tehető. Emellett számos olyan szoftver is elérhető, amely a létesítménygazdálkodás valamely részterületéhez nyújt segítséget, mint például a tervezés, projektek előkészítése, karbantartás, ingatlan-nyilvántartás stb. Arról nem is beszélve, hogy a nagy vállalatirányítási szoftvereknek is vannak a létesítménygazdálkodást támogató moduljai, ilyen például az SAP Facility Management modulja.

A bőséges szoftver-kínálat ellenére *„kiinduló feltételezésem az, hogy a magyar feldolgozóipari vállalatok napjainkban sem fordítanak kellő hangsúlyt a létesítménygazdálkodási folyamatok informatikai támogatására. Jelen tanulmány célja, hogy alátámassza vagy megcáfolja ezt a feltételezést, vagyis választ adjon arra a kérdésre, hogy a magyarországi feldolgozóipari cégek használnak-e valamilyen létesítménygazdálkodási szoftvert”* (Szűcsné Markovics, 2017).

CAFM-rendszerek a létesítménygazdálkodás szolgálatában

Napjaink egyre inkább digitalizálódó világában a létesítménygazdálkodás területén is egyre több szó esik az informatikai támogatás lehetőségeiről. Czerny szerint a létesítménygazdálkodásban is egyre nagyobb szerephez jutott az informatika az elmúlt két-három évtizedben. Ez idő alatt *„sok ezer, kimondottan létesítménygazdálkodási informatikai alkalmazást fejlesztettek ki, amelyek közül jó néhány túlélte az úttörő éveket”* (Czerny, 2005:1).

A létesítménygazdálkodást támogató alkalmazásokat, szoftvereket összefoglaló néven CAFM-rendszernek, „Computer Aided Facility Management”-nek, azaz számítógéppel támogatott létesítménygazdálkodásnak nevezzük, amely *„az adminisztrációs, üzemeltetési és döntéselőkészítési feladatok és folyamatok számítógépes segítséggel történő gyors és hatékony támogatását, megvalósítását jelenti. A CAFM rendszerek általában két alapvető támogató funkcionalitást kínálnak, természetesen sok más mellett: a területmenedzsmentet és a karbantartás menedzsmentet. Az előbbi a klasszikus CAFM funkció, a másik a CMMS, Computerized Maintenance Management System – azaz hozzávetőleges fordításban számítógépesített karbantartási rendszer. A megfelelő szoftver kiválasztásánál fontos szempont lehet e két alapvető funkció megléte és integráltsága”* (Czerny, 2005:4).

„Egy CAFM-rendszer lehet egészen kicsi, egy számítógépes rendszer, lehet országos méretű internetes rendszer is; de általában belső hálózaton használják, központi adatbázissal, különböző felhasználói felületeken. Az FM rendszerek önállóan is megállják helyüket, de a vállalatirányítás sok olyan elemet tartalmaz, melynek számítógépes támogatása nem az FM rendszerek feladata. Más programcsomagoknak a CAFM-rendszer adatokat szolgáltat, és adatokat is fogad más rendszerektől. Így megvalósul egy laza integráció, többnyire adatbázis szinten” (Az Öko Direkt honlapja).

A létesítménygazdálkodás CAFM-rendszerekkel történő támogatásának lehetséges előnyei és hátrányai a következőkben foglalhatók össze:

1. táblázat. A létesítménygazdálkodás CAFM-rendszerekkel történő támogatásának lehetséges előnyei és hátrányai

<i>Előnyök</i> ☺	<i>Hátrányok</i> ☹
<p>A vállalati létesítmények egységes kezelése. Pontos és naprakész információk a vállalati létesítményekről. A létesítménygazdálkodással kapcsolatos feladatok és folyamatok eredményesebb koordinációja. Hatékonyabb gazdálkodás az erőforrásokkal, az erőforrás-megtakarítási lehetőségek feltárása. A vállalati létesítmények kihasználtságának javulása. Átláthatóbb költségek, a költségcsökkentés lehetőségeinek feltárása a létesítménygazdálkodás területén. Információt szolgáltat a létesítményekhez kapcsolódó tervezési és döntés-előkészítési folyamatokhoz.</p>	<p>A CAFM-rendszerrel kapcsolatos beruházások megtérülését meglehetősen nehéz egzakt módon kimutatni. Hosszú időbe telik, amíg az alkalmazottak megtanulják és megszokják a használatát, vagyis amíg a vállalat szerves, integrált részévé válik. Nem minden CAFM rendszer képes pénzügyi és kontrolling célokat szolgáló adatokat nyújtani.</p>

Forrás: A feldolgozott szakirodalom alapján saját szerkesztés

A létesítménygazdálkodás informatikai támogatottsága a magyar feldolgozóipari vállalatoknál

A hétoldalas kérdőív egyik kérdése a létesítménygazdálkodás informatikai támogatottságára vonatkozott. A felmérés azt az eredményt hozta, hogy a válaszadó 114 cég közül csupán 6 vállalatnál, azaz alig több mint 5%-ánál alkalmaznak valamilyen szoftvert a létesítménygazdálkodással kapcsolatos feladatok, folyamatok támogatására (a megoszlást a 2. ábra szemlélteti). A bőséges szoftver-kínálatot és a potenciális előnyöket figyelembe véve ez meglehetősen alacsony aránynak számít, egyúttal alátámasztja azt a feltételezésemet, hogy a magyar feldolgozóipari vállalatok napjainkban sem fordítanak kellő hangsúlyt a létesítménygazdálkodási folyamatok informatikai támogatására.

Véleményem szerint számítani lehetett arra, hogy csak kevés vállalatnál használnak létesítménygazdálkodást támogató szoftvert, ám az már meglepőbb eredménynek tekinthető, hogy nem kifejezetten a legnagyobb cégek alkalmazzák ezeket, hanem közepes méretű vállalatok is vannak az FM-szoftvert használók között (sőt egy mikrovállalkozás is azt a választ adta, hogy használ ilyen alkalmazást). A létesítménygazdálkodási szoftvert használó cégek vállalati méret szerinti megoszlását a 2. táblázat szemlélteti.

2. táblázat. A létesítménygazdálkodási szoftver használatának elterjedtsége a kérdőívet kitöltő vállalatok körében, vállalati méret szerinti bontásban

Vállalati méret	FM-szoftvert használók száma			FM-szoftvert használók aránya		
	Használ	Nem használ	Összesen	Használ	Nem használ	Összesen
Mikrovállalkozás	1	21	22	4,55%	95,45%	100,00%
Kisvállalat	0	23	23	0,00%	100,00%	100,00%
Közepes vállalat	3	48	51	5,88%	94,12%	100,00%
Nagyvállalat	2	16	18	11,11%	88,89%	100,00%
Összesen	6	108	114	5,26%	94,74%	100,00%

Forrás: A kitöltött kérdőívek alapján saját szerkesztés

Tulajdonosi szerkezet szerint is megvizsgáltam a létesítménygazdálkodás informatikai támogatottságát, mely arra az eredményre vezetett, hogy arányait tekintve a többségi külföldi tulajdonban lévő vállalatok körében elterjedtebb a létesítménygazdálkodási szoftverek használata: ezen vállalati körnek 12,5%-a használ ilyen jellegű alkalmazást, míg a többségében hazai tulajdonban lévő cégek esetében alig több, mint 4%-ot tesz ki ez az arány. (A válaszok megoszlását a 3. táblázat szemlélteti.)

3. táblázat. A létesítménygazdálkodási szoftver használatának elterjedtsége a kérdőívet kitöltő vállalatok körében, tulajdonosi szerkezet szerinti bontásban

Tulajdonosi szerkezet	FM-szoftver használók száma			FM-szoftver használók aránya		
	Használ	Nem használ	Összesen	Használ	Nem használ	Összesen
Többségi hazai tulajdonú	4	92	96	4,17%	95,83%	100,00%
Többségi külföldi tulajdonú	2	14	16	12,50%	87,50%	100,00%
50% hazai – 50% külföldi tulajdon	0	2	2	0,00%	100,00%	100,00%
Összesen	6	108	114	5,26%	94,74%	100,00%

Forrás: A kitöltött kérdőívek alapján saját szerkesztés

Az egyszerű megoszlási viszonyszámok mellett összetettebb statisztikai elemzéseket is végeztem. Már a fenti táblázatokból is kikövetkeztethető, hogy a szoftverhasználat független a vállalati mérettől és a tulajdonosi struktúrától, ezt az elvégzett keresztábra-elemzés is megerősítette: a khi-négyzet teszt során a szignifikancia-szint mindkét változó (vállalati méret, illetve tulajdonosi szerkezet) jóval meghaladta az elfogadhatónak tekintett 5%-os szignifikancia-szintet, valamint a Cramer's V mutató értékei is csak igen gyenge kapcsolatot jeleztek a vizsgált ismérvek között. Ezt követően bővítettem a vizsgált tényezők körét. Az elvégzett elemzések azt az eredményt hozták, hogy az épületek hasznosítható alapterülete és a telephelyek összterülete 94,7%-ban meghatározzák azt, hogy használ-e valamilyen szoftvert a cég a létesítménygazdálkodásának támogatására.

Összegzés

A vállalati létesítménygazdálkodás meglehetősen szerteágazó tevékenységeket ölel fel kis- és közepes cégek esetén is, nagyvállalatokról nem is beszélve. Korábbi kutatások ráirányították a figyelmet arra, hogy a magyar vállalatok viszonylag magas arányánál nincsenek aktuális adatok a vállalati létesítményekről. Ez a hiányosság könnyen kiküszöbölhető lenne valamilyen létesítménygazdálkodáshoz kapcsolódó szoftver alkalmazásával. Kínálati oldalról nézve nincs hiány: számos informatikai cég kínál a létesítménygazdálkodás teljes folyamatát átfogó, vagy bizonyos részterületét támogató, napjaink informatikai elvárásait kielégítő szoftvereket, alkalmazásokat, melyeket a szakirodalom összefoglaló néven CAFM-rendszernek nevez.

2016-ban egy szélesebb témakört lefedő kérdőíves kutatás során vizsgáltam a magyar feldolgozóipari vállalatok körében, hogy használnak-e valamilyen létesítménygazdálkodási szoftvert. A kutatás meglehetősen „lehangoló”, ámde cseppet sem meglepő eredményt hozott: A válaszadó cégek igen magas arányánál, mintegy 95%-ánál nem alkalmaznak semmilyen szoftvert a létesítménygazdálkodási folyamatok támogatására. Még a nagyvállalatoknak is csak 11%-a használ ilyen alkalmazást, ami a mai digitalizálódó világban meglehetősen alacsony aránynak tekinthető. Az elvégzett összehasonlító statisztikai elemzések szerint a létesítménygazdálkodás informatikai támogatása leginkább az épületek alapterületétől és a telephelyek összterületétől függ, nem pedig a vállalati mérettől és a tulajdonosi struktúrától.

Véleményem szerint a vállalati sajátosságokhoz és a döntéshozók igényeihez jól illeszkedő CAFM-rendszer hatékony segítség lehet a létesítménygazdálkodással kapcsolatos feladatok koordinálására, bár tény, hogy egy ilyen rendszer bevezetése a legtöbb cégnek (főként a kisebbeknek) komoly kihívást jelenthet. Ezt a MatrixFM által készített kutatás is megerősíti, mely szerint a *„CAFM rendszer-bevezetések kb. 60%-a sikertelen volt az elmúlt 15 évben”* (A MatrixFM honlapja). Meglátásom szerint a CAFM-rendszerek bevezetésének magas arányú kudarca a szükséges szakmai (elsősorban informatikai) tudás hiányára vezethető vissza. A sikeres bevezetés érdekében tanácsadó segítségét is igénybe veheti a vállalat. Tokár-Szadai (2015) szerint *„a tanácsadás az ügyfelek számára lehetőség a tudásuk gyarapítására, a korszerű ismeretek megszerzésére”* (Tokár-Szadai, 2015:926), különösen igaz ez napjainkban az informatikai ismeretekre. A komplex létesítménygazdálkodási szoftvereket kínáló cégek maguk is nyújtanak tanácsadási szolgáltatást, ha azt az ügyfél igényli, de akár külső tanácsadó vállalkozáshoz is fordulhatnak a cégek.

Irodalomjegyzék

Czerny József (2005). *A létesítménygazdálkodás informatikai támogatása*.

Letöltés:

https://www.controllingportal.hu/a_letesitmenygazdalkodas_informatikai_tamogatasa/ [2014.06.30].

MatrixFM honlapja. Letöltés: <http://www.matrixfm.hu/cafm-bevezetes-3/> [2018.03.25].

Öko Direkt honlapja. Letöltés: <http://www.okodirekt.hu/node/18> [2018.03.25].

Szűcsné Markovics Klára (2017). A létesítménygazdálkodás tervezése a magyar feldolgozóipari vállalatoknál. In Torgyik Judit (szerk.), *Válogatott tanulmányok a társadalomtudományok köréből* (pp. 12-19. Komárno: International Research Institute.

Tatár Tibor, a KPMG Ingatlantanácsadó Kft. ügyvezető igazgatójának előadása.

Letöltés:

http://www.mfor.hu/cikkek/Koltsegmegtakaritas_a_letesitmenygazdalkodasban_.html?page=3 [2014.06.30].

Tokár-Szadai Ágnes (2015). A tanácsadási szolgáltatás igénybevételének céljai Északkelet-magyarországon. In Veresné Somosi Mariann (szerk.). *„Mérleg és kihívások” IX. Nemzetközi Tudományos konferencia; Miskolc-Lillafüred, 2015. október 15-16.* (pp. 920-928). Miskolc: Miskolci Egyetem.