

# Software pro správu majetku a podporu facility managementu

Jakub Hradil

Volba dobrého facility management systému s jasným přehledem o stavu objektů a areálů je rozhodnutí, které vás může posunout o velký krok dopředu a zefektivnit řadu souvisejících činností s běžnou agendou vedoucího správy budov.

Zvažovaný facility management (FM) systém by měl především zpřístupňovat data správy majetku a data údržby, dokumenty, technické informace i další podniková data o majetku a jeho správě operativně všem oprávněným osobám v celé společnosti, kde je FM systém implementován.

Dobře zvolený FM systém pracuje s popisnými, grafickými i multimediálními daty, s výkresy a dokumenty a zajišťuje podporu pracovních postupů (workflow), jako je např. řízení procesu údržby nebo zajištění revizí. Dokáže pracovat s prostorovou lokalizací objektů, jako jsou nemovitosti, místnosti, zařízení, zaměstnanci, apod. Umožňuje grafickou prezentaci dat. Software se dokáže plně uživatelsky přizpůsobit a lze jej snadno začlenit do podnikového informačního prostředí.

Některé FM systémy umožňují modulové rozložení, které řeší přímé potřeby zákazníka. V rámci takového řešení lze popsat některé

hlavní moduly, které jsou běžně od vedoucích správy budov požadovány.

**Pasport** umožňuje vytvoření a správu pasportizačních dat o areálech, objektech, majetku a osobách včetně relevantních majetkoprávních vztahů. Zahrnuje stavební členění budov a výrobních prostor, areálů, pozemků, staveb a ploch, síťovou infrastrukturu včetně napojení na venkovní rozvody i energetický management budov. Obsahuje účetní evidenci majetku díky napojení na účetní systém. Základem je prostorová lokalizace sledovaných objektů a jejich grafická prezentace. Přínosem je přehlednější evidence stavu budov a úspory při jejich údržbě.

**Údržba** zahrnuje evidenci požadavků a celý proces jejich řešení včetně zaslání notifikací. Obsahuje oblast havarijních oprav a plánované údržby. Modul umožňuje vytváření podkladů pro plánování, poskytuje informace o spotřebě materiálu, podporuje řízení interních i externích dodavatelů. Umožňuje definici SLA a sledování KPI, tedy sledování kvality a doby řešení požadavků. Přínosem je optimalizace nákladů údržby.

**Rezervace prostor** umožňuje evidovat požadavky na rezervaci různých typů prostor včetně sledování termínů. Vyhledávat volné prostory a vytvářet rezervace je možno dle požadované kapacity a typu místnosti, dle času, termínu i dle potřebného vybavení. V modulu lze graficky zobrazovat tematické mapy využití

prostor i generovat přehledné statistiky o využívání prostor. Přínosem je efektivní řízení rezervací a pronájmů, snížení administrativních nákladů i maximalizace příjmů v návaznosti na optimalizaci využití prostor.

**Nájmy a pronájmy** obsahují nástroje pro evidenci nájemních smluv, přiřazení pronajímáných prostor a ploch nájemcům, lokalizaci pronajímáných ploch v přehledné mapě i sledování využívání a aktuálního stavu pronajímáných prostor.

**Energie a odečty** představují komplexní řešení pro sledování provozních výdajů na energie a jejich rozúčtování především pro vodárenské a teplárenské společnosti. Zahrnují podporu provozně-technických kontrol technologií i odečtů měřidel včetně využití mobilního klienta. Přínosem je jednodušší kontrola nákladů a efektivnější rozhodování. ■

Jakub Hradil



Autor článku je obchodním manažerem pro řešení AMI ve společnosti HSI, spol. s r. o., která je členem skupiny Unicorn.

Inzerce

## Inovativní řešení pro facility management



www.hsi.cz



Člen skupiny Unicorn

