



Létesítményüzemeltető Szolgáltatói Kerekasztal szakmai megbeszélés

Décsi Gábor
DirektMester
decsi.gabor@direktmester.hu
www.direktmester.hu

Témák – „gondolatébresztő”

1. Mit tudunk a megrendelők fizetőképességéről, és hogyan tudjuk ezt az információt megosztani?
2. Hogyan tudjuk a piac monopol helyzetű beszállítóitól mérsékelt, reális áron beszerezni termékeiket?

A probléma

1. Rendkívül elterjedt a nemfizetés,
2. Nemfizetési spirált részben az állami megrendelők (is) generálják,
3. Az ok nélküli visszatartás,
4. A forrás nélküli szolgáltatás megrendelés:

„Perelj be! Öt év, amíg megnyered...

(és úgyis olcsóbb ma diszkont áron megállapodni!)”

A jelenség másik oldala, hogy az esetleges nemfizetéseket is bekalkuláló,

„kamikaze” kft-kből is egyre több van.

A megoldás - 1

1. Nem csinálunk semmit, mert úgysem lehet,
2. Nincs semmi értelme szembe menni a megrendelőkkel, hiszen belőlük élünk (élnénk!),
3. Maradjunk nyugton, és bízzunk abban, hogy mi ezt megússzuk,
4. Stb...

A megoldás - 2

1. Az ilyen cégek és azokat vezető személyek nyilvántartása,
2. Jogi és természetes személyekről való véleménycsere,
3. A nyilvántartás kizárólag:
 1. Zártkörű (peres eljárások elkerülése),
 2. Önkéntes,
 3. Objektív (pl. 30-60-90 napos kintlévőség),
 4. Semleges (szakmai kézben moderált).

A felületre több felajánlás is érkezett, pl. forum.fmguru.hu epuletuzemeltetes.hu

A megoldás - 3

1. Stratégiai szövetség (céginformációs rendszerekkel, aki országosan gyűjt üzleti információt, értékeli a vállalkozásokat, tesz javaslatot üzleti kapcsolatra), pl.:
 1. Opten
 2. Dun&Bradstreet
2. Együttműködés, közös fellépés:
 1. ÉVOSZ,
 2. Kamara,
 3. Stb.

Megrendelői fizetőképesség, információ megosztás

Távlati cél

A generálüzemeltetők partnereinek fizetési és teljesítési moráljának javítása, a rosszhiszemű piaci szereplők kiszorítása, ellehetetlenítése.

Cél, amit elérni nem lehet, de törekedni kell rá!

A probléma

1. A beszállítók egy része (gépészeti, elektromos, tisztítás-technológiai stb.) monopolizálja a piacát, vagyis nincs lehetőség versenyhelyzetet teremteni,
2. Ez a magatartás feltehetőleg nem áll meg a GVH előtt, de ezt még senki sem „tesztelte”,
3. A beszállítói csoportok így árdiktáló és árfelhajtó helyzetben vannak,
4. Rendkívül megnehezíti a megrendelői oldal költség hatékony (egyáltalán szakmailag elfogadható árú) munkáját.

A megoldás - 1

1. Nem csinálunk semmit, mert úgysem lehet,
2. Nincs semmi értelme szembe menni a „multikkal”, hiszen rájuk vagyunk utalva,
3. Maradjunk nyugton, és bízzunk abban, hogy mi azért olcsóbban vásárolunk,
4. Stb...

A megoldás - 2

1. Jogi eszközökkel való fellépés szövetségi színekben,
2. Próbaperek indítása,
3. Kartelgyanú vizsgálata,
4. Stb.

A megoldás - 3

1. **A vevői oldal (üzemeltető-szolgáltató, karbantartó vállalkozások) beszerzési közösséget alakítanak ki (érdekközösségben, de nem céges formában),**
2. **A tagok együttes piaci fellépésének eredményeként alacsony beszerzési árat tudnak elérni,**
3. **A közösség célja az így elért díjcsökkentést 100%-ban az ügyfelek javára fordítani.**

A megoldás - 4

1. A vevői oldal (üzemeltető-szolgáltató, karbantartó vállalkozások) **beszerzési közösséget** alakítanak ki (gazdasági társulásban) – számtalan példa van rá,
2. A tagok együttes piaci fellépésének eredményeként **alacsony beszerzési árat** lehet elérni,
3. Az így elért díjcsökkentést a beszerzési társulás **bevételeként** könyveli el,
4. Az eredmény végül **megosztható** a tulajdonosok között, vagy részben átengedhető az ügyfeleknek,
5. A „bennmaradó” eredményt fel lehet használni pl. marketingre, ügyfélszerzésre, egyéb üzleti érdek szolgálására.

Távlati célok

Jogszabályok és egyeztetések segítségével a jelentős gyártó cégek kizárólagos karbantartási monopóliumának megszüntetése, a karbantartási segédeszközökhöz és alkatrészekhez való jutás felszabadítása, a pótalkatrész-árak jelentős csökkentése (30-50%).

„Van egy álmom...”



...hogy EGYSÉGES a
Létesítményüzemeltető Szolgáltatói Iparág!

Valahogy így (©):

Létesítményüzemeltető Szolgáltatói Kerekasztal

Konstruktív vitát kívánok!

Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség



Hungarian Facility Management Society



www.hfms.org.hu
www.maisz.hu