

**T. Dr. Matolcsy György úr részére**

miniszter

Nemzetgazdasági Minisztérium

Budapest

Honvéd u. 13-15.

H-1055

**Tárgy:** Az Új Széchenyi Terv vitairatának véleményezése

Kelt: Budapest, 2010.09.15.

**Tisztelt Miniszter Úr!**

A Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség más szakmai szervezetekkel közreműködve elkészítette a „Stratégiai javaslat a magyar létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésére” című szakmai javaslatot, amelyet ezúton, mint az

**Új Széchenyi Terv Vitairathoz fűzött véleményt és kiegészítő javaslatot**

nyújtunk be a Tisztelt Nemzetgazdasági Minisztérium részére.

**Ezúton is jelezzük szándékunkat a további szakmai egyeztetésekbe való bekapcsolódásra, a szakmai előkészítő anyagok véleményezésére.**

Kapcsolat: Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség  
Czerny József, elnök  
[jozsef.czerny@hfms.org.hu](mailto:jozsef.czerny@hfms.org.hu)  
+36 (21) 252 6259  
+36 (30) 550 2928

Várva szíves visszajelzésüket, tisztelettel



Czerny József  
elnök

# Stratégiai javaslat a magyar létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésére

**Hozzászólás és szakmai javaslatok**

**az Új Széchenyi Terv vitairatához**

Szerkesztette:

A Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség munkacsoportja

2010. szeptember 15.

Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 54.

Tel: +36 (21) 252 6259

Fax: +36 (1) 700 1779

E-mail: [info@hfms.org.hu](mailto:info@hfms.org.hu)

**A stratégiai javaslatot kidolgozó munkacsoport:**

Berta Zsolt, Czerny József, Erdősy János, Mikó Zoltán, Schmidt József

**A stratégiai javaslatot véleményező és a kidolgozását támogató szervezetek**

MAISZ	Magyar Ingatlanszövetség	Mehrli Péter	elnök
MATISZ	Magyar Tisztítás-technológiai Szövetség	Klemm Ervin	elnök
MÉVOSZ	Magyar Épülettisztító Vállalkozások Országos Szakmai Szövetsége	Sebestény József	elnök
MIT	Magyar Ingatlan Tanács	Sztranyák József	elnök
HFMS	Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség	Czerny József	elnök

**Koordinátor:**

Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség, Czerny József, elnök

## Tartalom

1	Összefoglaló.....	5
2	Bevezetés.....	7
2.1	A létesítménygazdálkodás fogalma.....	7
2.2	A létesítménygazdálkodási ipar.....	7
2.3	A létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat KKV-k állítják elő .....	8
2.4	Miért kell iparról beszélnünk szolgáltatások egyedi kínálata helyett? .....	8
2.5	A létesítménygazdálkodás és a létesítménygazdálkodási ipar Magyarországon.....	9
2.5.1	A Nemzeti Létesítménygazdálkodási Stratégia .....	9
2.5.2	A létesítménygazdálkodás helyzete ma Magyarországon.....	9
2.6	A létesítménygazdálkodási alapelvek és módszerek alkalmazásának nemzetgazdasági előnyei	11
2.7	A közsféra létesítménygazdálkodása .....	11
2.8	A létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésének nemzetgazdasági jelentősége.....	14
2.9	Mit nyerhetünk a közsféra számára a fejlesztéssel .....	16
3	Hozzászólás az Új Széchenyi Terv vitáirát fejezeteihez .....	17
3.1	Az Új Széchenyi Terv.....	17
3.2	Hozzászólások az Új Széchenyi Terv programjaihoz .....	19
3.2.1	I. Gyógyító Magyarország - Egészségipar .....	20
3.2.2	II. Megújuló Magyarország .....	23
3.2.3	III. Otthonteremtés és lakásprogram .....	23
3.2.4	IV. Vállalkozásfejlesztés – üzleti környezet fejlesztése .....	25
3.2.5	V. Tudomány – innováció - növekedés.....	30
3.2.6	VI. Foglalkoztatás.....	34
3.2.7	VII. Közlekedés - Tranzitgazdaság.....	38
4	Mellékletek.....	40
4.1	1. sz. melléklet – A vonatkozó EU direktívák és szabványhátter.....	41
4.2	2. sz. melléklet - A Nemzeti Létesítménygazdálkodási Stratégia tervezete .....	42

# 1 Összefoglaló

## A létesítménygazdálkodási ipar

A **magyar nemzeti össztermék** mintegy **7%-át** egy eddig kellően föl nem ismert szolgáltató iparág, a létesítménygazdálkodási ipar, a létesítménygazdálkodási szolgáltató szektor állítja elő.

Ez a szektor foglalkoztatja a **munkaképes népesség csaknem tíz százalékát** és jó vagy rossz működése alapvetően befolyásolja az ország működését, az emberek közérzetét és a magyar gazdaság fejlődését.

A létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat kivétel nélkül minden szervezet felhasznál működéséhez és a működés minősége, hatékonysága jelentős mértékben ettől a szolgáltatási körtől függ.

Ennek a **dokumentumnak az a célja, hogy ráirányítsa a figyelmet egy meglevő iparágra**, amelynek fejlesztése komoly, ha nem **döntő, szerepet játszhat az egész ország fejlődésében**, sikerességében is.

- A létesítménygazdálkodás, mint üzleti funkció, és a létesítménygazdálkodási ipar meghatározó terméke az épület, mint szolgáltatás, amely igen sok műszaki rész-szolgáltatásból áll össze.
- A létesítménygazdálkodási szolgáltatások előállítása az egész világon manufaktúris jellegű szervezetekben történik. Az ilyen jellegű működés kisebb fokú szervezettséget kíván, mint az ipari tömegtermelés és így jól illeszkedik a magyar társadalom informális jellegű működéséhez és ilyen jellegű hagyományaihoz.
- A Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség több mint két évvel ezelőtt kezdeményezte egy átfogó stratégia kidolgozását a létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésére, amely stratégia megvalósításának már az elkezdése is jelentős befolyással lehet az ország nemzetközi versenyképességére, az iparág kifejlesztésére, az abban dolgozók nagy száma miatt kedvezően befolyásolhatja az adóbevételeket és az ország további fejlődését. A stratégiának elkészült az első tervezete, de sajnos a további kidolgozása számunkra ismeretlen okok miatt 2009 nyarán elakadt.

## A hazai helyzet

Jelenleg még sok esetben arra is hiányzik az általános képesség, hogy egyértelműen meg lehessen ítélni, hogy egy épülettel, vagy bármilyen infrastrukturális objektummal, az üzleti infrastruktúrával való gazdálkodás, azaz a nyújtott szolgáltatás, megfelelő-e vagy sem.

A közszolgálati szektorban az üzleti és közszolgálati infrastruktúrával, a létesítménygazdálkodási szolgáltatásokkal való hatékony gazdálkodáshoz jelenleg egyaránt hiányzik az ismeret, a képesség, a szándék, de a megfelelő jogi környezet is, így a teljesítmény megítélése esetleges, nem mért eredményeken, hanem véleményeken alapul.

### **Mit nyer az ország a létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésével?**

Mivel a létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat csaknem **kizárólag hazai tulajdonú vállalkozások**, KKV-k állítják elő, így fejlesztésük kezdeményezése alapvetően a hazai gazdaságot fejleszti, emellett elősegíti a hazai tulajdonú gazdaság és a multinacionális gazdaság közeledését.

A hiányzó szakmai szabályok megalkotása, oktatása és az államigazgatásban való bevezetése hozzájárul **az átláthatóság megteremtéséhez, a feketemunka visszaszorításához, a korrupció csökkenéséhez.**

A létesítménygazdálkodási szolgáltatások **legnagyobb felhasználói a magyar állam és intézményei**, valamint az önkormányzatok és intézményeik. Jogosan feltételezhető, hogy befolyásuk a létesítménygazdálkodási iparra döntő jelentőségű és ugyanígy meghatározó jelentőségük van, mint a jövőbeli fejlődés irányító szereplőinek.

- A magyar állam saját létesítménygazdálkodása fejlesztésével döntő piacfejlesztő szerepet láthat el a létesítménygazdálkodási szolgáltatások piacán, anélkül, hogy a piaci versenybe közvetlenül beavatkozna.
- A létesítménygazdálkodási szolgáltatások döntő részben szektor semlegesek, az üzleti infrastruktúra részét képezik, így fejlesztésük jelentősége csak a teljes infrastruktúra fejlesztésének jelentőségével mérhető össze.

Nyugat-Európában, az Egyesült Államokban, az angolszász világban a hazainál beláthatatlanul nagyobb jelentőséget tulajdonítanak a létesítménygazdálkodási iparnak. A brit, az ausztrál és az USA kormányzat egyaránt projekteket indított a közszolgálat létesítménygazdálkodási szolgáltatásai minőségének javítására.

**Javasoljuk a megkezdett munkát, a Nemzeti Létesítménygazdálkodási Stratégia kidolgozását folytatva, újragondolva és új alapokra helyezve, kormányprogrammá emelni a magyar létesítménygazdálkodási ipar fejlesztését.**

**Az idő sürget, mert figyelembe véve a magyar létesítménygazdálkodási ipar fejlettségi fokát, az ipari öntudat és a piaci információk csaknem teljes hiányát, az alacsony átlagképzettséget, a világban létesítménygazdálkodás, mint üzleti diszciplína és üzleti tudomány rohamos fejlődését, kijelenthetjük, hogy a felzárkózás megkezdéséhez már csak néhány év maradt hátra.**

Jelen dokumentum és mellékletei az Új Széchenyi Terv vitáirathoz tartalmazzák hozzászólásainkat és javaslatainkat.

## 2 Bevezetés

### 2.1 A létesítménygazdálkodás fogalma

Kivétel nélkül minden szervezet felhasználja főtevékenysége támogatására bizonyos eszközöket és szolgáltatásokat, amelyek nélkül a főtevékenységnek és így magának a szervezetnek a működése, és sok esetben a pusztán léte is, elképzelhetetlen. Ezeknek az eszközöknek és szolgáltatásoknak a szervezeten belül való koordinálásával, menedzselésével foglalkozik a **létesítménygazdálkodás** (angol kifejezéssel facilities management).

A létesítménygazdálkodás, mint szervezeti funkció feladata, hogy optimális szinten biztosítsa az egész szervezet létesítménygazdálkodási szolgáltatások iránti szükségletének kielégítését, azaz a szervezet főtevékenységének zavartalan működését. Tevékenysége során a változások kezelésével alapvetően befolyásolja a szervezetet, a dolgozók közérzetét, a szervezet működésének hatékonyságát.

A szervezetek által igénybevett létesítménygazdálkodási szolgáltatások száma 100 és mintegy 200 között változik. A szolgáltatási kör magában foglalja például:

- az épületekhez kapcsolódó szolgáltatásokat – az épület maga, épület karbantartási és egyéb műszaki szolgáltatások, **takarítás**, az energiamenedzsment, **őrzés-védelem**, stb.,
- a munkavégzéshez kapcsolódó szolgáltatásokat - **étkezési szolgáltatások**, munkahelyi egészségügyi szolgáltatások, információs és kommunikációs szolgáltatások, helyi katasztrófa-megelőzés és elhárítás, létesítmények tűzbiztonsági szolgáltatásai, bútorozás, költözések, vagyonvédelem, **munkavédelem**, területmenedzsment, stb.

csak néhányat találok kiemelve.

### 2.2 A létesítménygazdálkodási ipar

A létesítménygazdálkodási szolgáltatások a támogató **üzleti szolgáltatások** körébe tartoznak. A szervezetek igen nagyszámú létesítménygazdálkodási szolgáltatást használnak fel működésük során, a szolgáltatások által előállított értéktöbblet beépül a szervezet által előállított végtermékekbe.

A létesítménygazdálkodási szolgáltatások fő jellegzetessége, hogy azokat általában helyben állítják elő és a szervezetek azokat a működésük helyén veszik igénybe.

A létesítménygazdálkodási szolgáltatások előállítására alakult ki nálunk is a létesítménygazdálkodási ipar (FM Industry), amely a GDP mintegy 7%-át állítja elő és a foglalkoztatásban 9-11 %-ot mondhat magának.

*A létesítménygazdálkodási terminológiában a létesítmény = szolgáltatás.*

*Egy általános példát felhozva:*

*A körülöttünk levő épített infrastruktúra, az utak, az épületek és minden más is alapvetően nem*

*termék a tárgyi valójában, hanem szolgáltatás. Az infrastruktúra, mint termék előállításának költsége kivétel nélkül mindig töredékrésze az infrastruktúra, mint szolgáltatás előállítási költségének. Azaz, az épület maga termék, de amint megépült, mint szolgáltatás jelenik meg, és ez utóbbinak az ára a döntő. Nagyon-nagyon kevesen tudják, hogy szigorúan véve egy épület létrehozásának költsége mintegy tizede az épület (szigorúan csak az épület) használata során felmerülő összköltségnek.*

**A létesítménygazdálkodás, mint üzleti funkció és a létesítménygazdálkodási ipar egyik meghatározó terméke az épület, mint szolgáltatás, amely igen sok műszaki rész-szolgáltatásból áll össze.**

## **2.3 A létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat KKV-k állítják elő**

A Magyarországon felhasznált létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat szinte kizárólag kkv-k termelik meg.

- A létesítménygazdálkodási szolgáltatások előállításával az aktív magyar felnőtt lakosság igen jelentős része foglalkozik. A szervezetek költségarányaira alapozott becslések alapján kijelenthetjük, ma Magyarországon mintegy 300–350 000 ember foglalkozik létesítménygazdálkodási szolgáltatások termelésével, ill. irányításával.
- A létesítménygazdálkodási szolgáltatások előállítása az egész világon manufaktúráis jellegű szervezetekben történik. Az ilyen jellegű működés kisebb fokú szervezettséget kíván, mint az ipari tömegtermelés és így jól illeszkedik a magyar társadalom informális jellegű működéséhez és ilyen jellegű hagyományaihoz.

## **2.4 Miért kell iparról beszélnünk szolgáltatások egyedi kínálata helyett?**

A létesítménygazdálkodás, mint modern menedzsment diszciplína az utóbbi 15 évben alakult ki. Hajtóereje a szervezetek belső szolgáltatásainak optimalizálása iránti igény volt.

A fejlődés végeredménye a számtalan belső szolgáltatás (amelyek jelentős részét a piacon szerzik be) integrált irányításának elmélete és gyakorlata, előfeltétele a szakmai szabályok, szabványok kidolgozása volt és következménye a piaci viszonyok letisztulása lett.

A létesítménygazdálkodási szakmai szabályok tették lehetővé nagy és eredményes, integráló szerepet betöltő szolgáltató szervezetek létrejöttét, amelyek amellet, hogy szolgáltatást nyújtanak, maguk is kereslettel lépnek fel a piacon.

Ma Európában ezek a nagy integrátorok a létesítménygazdálkodási ipar főszereplői. A létesítménygazdálkodási ipar öntudatra ébredése befejezett tény Európa nyugati és északi felén.

A létesítménygazdálkodási ipar ma Európában az egyik leggyorsabban fejlődő üzleti terület.



*Az európai létesítménygazdálkodási ipar említett főszereplői kezdeményezték a CEN-nél 2002-ben azt a szabványosítási folyamatot, amely eredményeképpen hamarosan megjelennek az első európai szintű létesítménygazdálkodási menedzsment szabványok. Az új szabványok az 1. sz. mellékletben felsorolt főbb EU direktívák végrehajtására lesznek hatással.*

*A folyamatnak tagjai révén és megalakulása után intézményesen is aktív résztvevője volt a magyar létesítménygazdálkodási szakmai közösség.*

Mivel a létesítménygazdálkodási ipar rendkívül komplex, a szervezetek létesítménygazdálkodása igen nagy számú szolgáltatást vesz igénybe, egyes egyedi szolgáltatások kiragadása, kiemelése és elkülönített fejlesztése csak a többi rovására történhetne meg. Mindez többet ártana, mint használhatna.

Ezért szükséges a teljes létesítménygazdálkodási ipart egységesen fejleszteni és egyes kiemelt esetektől eltekintve, ellenállni az egyedi szolgáltatások külön-külön való kiemelésének.

## **2.5 A létesítménygazdálkodás és a létesítménygazdálkodási ipar Magyarországon**

A magyar vállalkozói kultúrának és a jelenlegi menedzsment oktatásnak egyaránt nem része sem a szolgáltatásmenedzsment, sem a létesítménygazdálkodás, ill. ezek oktatása.

A speciálisan az iparágra érvényes szakmai szabályok hiánya az egyik oka az iparágban tapasztalható viszonylag magas feketemunka aránynak, amely csökkenése elsősorban a szakmai szabályok megalkotásától és megerősödésétől várható, e nélkül jogi és egyéb szabályozásai eszközökkel csak igen korlátozott eredmények érhetők el.

### **2.5.1 A Nemzeti Létesítménygazdálkodási Stratégia**

A Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség több mint két évvel ezelőtt kezdeményezte egy átfogó stratégia kidolgozását a létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésére, amely stratégia megvalósításának már az elkezdése is jelentős befolyással lehet az ország nemzetközi versenyképességére, az iparág kifehérítésére, az abban dolgozók nagy száma miatt kedvezően befolyásolhatja az adóbevételeket és az ország további fejlődését.

*A stratégiának elkészült az első tervezete, de sajnos a további kidolgozása számunkra ismeretlen okok miatt 2009 nyarán elakadt.*

A **Nemzeti Létesítménygazdálkodási Stratégia** tervezetét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

### **2.5.2 A létesítménygazdálkodás helyzete ma Magyarországon**

A létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat számtalan elszigetelt és a legtöbb esetben felkészületlen KKV állítja elő, becslésünk szerint számuk tízezres nagyságrendű.

- Kevés kivételtől eltekintve nincsenek általánosan ismert és elfogadott specifikus szakmai szabályok, sem arra nézve, hogyan kell a szolgáltatásokat előállítani, arra meg különösen nem, hogyan lehet azokat hatékonyan igénybe venni (azaz megrendelni, ellenőrizni, minősíteni, stb.).
- A létesítménygazdálkodási szolgáltatások egyik legnagyobb felhasználói a magyar állam szervezetei (az államigazgatás és az önkormányzatok), a létesítmény-gazdálkodási szolgáltatások összköltségei sok esetben az adott szervezet bérköltségeit is meghaladják, de ennek ellenére hiányzik bármilyen általános és konkrét szakmai szabályozás.
- Az államigazgatás, beleértve az önkormányzatokat is, nincs tisztában saját belső szolgáltatások iránti igényével, így nem tudja azokat sem tervezni (igény és forrás), sem a leszállított szolgáltatásokat ellenőrizni. Mindebben csak részben oka a feladatok decentralizálása, majd újraközpontosítása, a rendelkezésre bocsátott pénzeszközök reálértékének csökkenése és szétaprózódása.
- A létesítménygazdálkodási szolgáltatások előállításával az aktív felnőtt lakosság mintegy 9-11%-a foglalkozik. A szervezetek költségarányaira alapozott becslésünk alapján azt mondhatjuk, ma Magyarországon legalább 300 – 400 000 ember foglalkozik létesítménygazdálkodási szolgáltatások termelésével, ill. irányításával.
- Mivel a létesítménygazdálkodási szolgáltatások előállítása az egész világon manufakturális jellegű szervezetekben történik, az ilyen jellegű működés kisebb fokú szervezettséget kíván, mint az ipari tömegtermelés, így jól illeszkedik a magyar társadalom informális jellegű működéséhez és ilyen szokásaihoz.
- Részben a felsoroltak ellenére, részben minden bizonyára éppen ezek miatt, a létesítménygazdálkodási ipar léte a szereplőkben is csak az utóbbi néhány évben kezdett tudatosulni. Valószínűsíthető, hogy már viszonylag rövid távon is jelentős sikereket lehet elérni.
- A létesítménygazdálkodási szolgáltatások fejlesztésében országosan rengeteg tartalék van. Specifikus menedzsment ismeretek közvetítése és ebből következően a szolgáltatási színvonal emelkedése közvetlen hozzájárulás a nemzetgazdaság versenyképességének fokozásához.
- A részletezett negatív tényezők, amelyeket a potenciális pozitív hatások egyelőre messze nem tudtak ellensúlyozni, folyamatos, lefelé menő ár-minőség spirálhoz vezettek.
- A szakmai követelmények hiánya, a minőség mérésére való jellemző képtelenség egyedüli mérceként a szolgáltatások árát helyezi előtérbe.

Jelenleg még sok esetben arra is hiányzik az általános képesség, hogy egyértelműen meg lehessen ítélni, hogy egy épülettel, vagy bármilyen infrastrukturális objektummal, az üzleti infrastruktúrával való gazdálkodás, azaz a nyújtott szolgáltatás, megfelelő-e vagy sem.

A közszolgálati szektorban az üzleti és közszolgálati infrastruktúrával, a létesítménygazdálkodási szolgáltatásokkal való hatékony gazdálkodáshoz jelenleg egyaránt hiányzik az ismeret, a képesség, a szándék, de a megfelelő jogi környezet is, így a teljesítmény megítélése esetleges, nem mért eredményeken, hanem véleményeken alapul.

## 2.6 A létesítménygazdálkodási alapelvek és módszerek alkalmazásának nemzetgazdasági előnyei

Mint kifejtettük, a nemzetgazdaság eddig elhanyagolt, de gyorsan és eredményesen fejleszthető egyik területe a létesítménygazdálkodás szolgáltatási szektor, amely fejlesztési lehetőség kihasználása esetén Magyarország jelentős versenyelőnyhöz juthat.

Mivel a létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat csaknem kizárólag hazai tulajdonú vállalkozások, KKV-k állítják elő, így fejlesztésük kezdeményezése alapvetően a hazai gazdaságot fejleszti, emellett elősegíti a hazai tulajdonú gazdaság és a multinacionális gazdaság közeledését.

A hiányzó szakmai szabályok megalkotása, oktatása és az államigazgatásban való bevezetése hozzájárul az átláthatóság megteremtéséhez, a feketemunka visszaszorításához, a korrupció csökkenéséhez.

A létesítménygazdálkodási szolgáltatások döntő részben szektor semlegesek, az üzleti infrastruktúra részét képezik, így fejlesztésük jelentősége csak a teljes infrastruktúra fejlesztésének jelentőségével mérhető össze.

Az előnyöket az alábbiakban foglalhatjuk össze:

- A megfelelő tudás, a specifikus menedzsment módszerek birtokában alapvetően javul a szolgáltatások és a létesítménygazdálkodási, infrastrukturális közszolgáltatások minősége
- Mérhető és megragadható lesz a szolgáltatások teljesítménye
- A díjazás a teljesítményhez lesz köthető, függetlenül attól, hogy egy szervezete saját maga állítja elő a szolgáltatásokat vagy megvásárolja azokat
- Alapvetően javítható lesz az ár-érték arány, azaz növelhető a minőség vagy lehetőséget nyújt a költségcsökkentésre
- Döntően jobb szervezést, hatékonyabb belső erőforrás-felhasználást eredményez
- Lehetővé teszi kisebb, hatékonyabban működő állami szervezetek, önkormányzatok létrehozását

## 2.7 A közsféra létesítménygazdálkodása

A közsféra létesítménygazdálkodását két alapvető részre kell bontani.

- A **létesítménygazdálkodásra**, amely célja szervezetek belső szükségleteinek kielégítése és
- Az **un. közszolgálati létesítménygazdálkodásra**, amely az önkormányzat és az állami szervezet által a közösségnek nyújtott infrastrukturális jellegű szolgáltatásokat öleli fel.

A kettőben közös, hogy a szolgáltatásokat eredményesen nyújtani és irányítani csak a létesítménygazdálkodás alapelveinek figyelembe vételével lehet.

A létesítménygazdálkodási szolgáltatások legnagyobb felhasználói a magyar állam és intézményei, valamint az önkormányzatok és intézményeik. Jogosan feltételezhető, hogy befolyásuk a létesítménygazdálkodási iparra döntő jelentőségű és ugyanígy meghatározó jelentőségük van, mint a jövőbeli fejlődés irányító szereplőinek.

Közzszolgálati létesítménygazdálkodás	
Létesítménygazdálkodás	Közzszolgálati létesítménygazdálkodás
Az önkormányzat szervezeteinek saját szolgáltatási szükségletei	Az önkormányzatok által a közösségnek nyújtott szolgáltatások
<ul style="list-style-type: none"> <li>• épület, étkezés, takarítás, őrzés, stb.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• közösségi célú beruházások</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• beruházások saját szervezeti célokra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zöldterületek, sportszolgáltatások</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• stb.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bérlakások</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• közterületek (fenntartás, tisztítás ... )</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stb.</li> </ul>

A létesítménygazdálkodásnak a közzszféra saját működésére van döntő hatása, a közzszolgálati létesítménygazdálkodásnak a közösségek, az állam életére közvetlenül.

A specifikus létesítménygazdálkodási módszereket és alapelveket a közzszféra valamennyi területén eredményesen lehet és kell alkalmazni így például:

- oktatás (iskolák),
- egészségügy,
- szociális igazgatás,
- közigazgatás (hivatalok),
- közösségi közlekedés (állomások),
- de szélesebb értelemben az állami, önkormányzati lakások és a közterületek is ide tartoznak többek között.

Az EU támogatások eredményeként számos új létesítmény jött és jön létre, és elemi érdekünk, hogy ezek működési színvonala megmaradjon, hosszútávon is gazdaságosan használhassuk azokat és működtessük a hozzájuk kapcsolódó szolgáltatásokat.

Arra, hogy a létesítmények valóban eredményesen és gazdaságosan használhatók lesznek-e hosszú távon is, ennek objektív megítélésre jelenleg a közzszféra nem képes.

A létesítménygazdálkodási ipar és a létesítménygazdálkodási szolgáltatásokra a legnagyobb befolyása

- a központi kormánynak és
- a közigazgatási, állami vagyonkezelő szervezeteknek van.

Központi fejlesztéssel rövid időn belül látványos eredményeket lehet elérni.

Az önkormányzatok létesítménygazdálkodása értelemszerűen fragmentált, ezért itt

- módszertanok,
- az egységesítést elősegítő szabályozások kidolgozásával lehet célt érni.

Mindkét esetben alapvető jelentőségű a képzés, aminek az alapjait már letettük. Mintegy 4-5 éven belül a képzésre alapítva szükséges a megfelelő képzettség előírása a létesítménygazdálkodással kapcsolatos vezető munkakörök betöltésére.

<b>A keresleti és a kínálati oldal kiforratlansága egymást erősíti és ez rossz döntésekhez vezet</b>	
<b>Keresleti oldal</b>	<b>Kínálati oldal</b>
A főtevékenység és a támogató tevékenységek keveredése	A szolgáltatásokat kizárólag KKV-k állítják elő, kevés a nagy, integrált szolgáltatást nyújtó szervezet
A követelmények nem egyértelműek	A minőség mérésére nem törekednek
Túlzott decentralizáció a belső szolgáltatásoknál	Értelmetlen árverseny: a csökkenő áraknál csak a nyújtott minőség csökken jobban
Eltérő költséghely és -nem struktúrák	Operatív irányultságú működés
Bázisszemlélet	Alvállalkozói láncok, szürke, de többnyire fekete munka
Operatív irányultságú működés	Ellentmondásos kapcsolat a megrendelővel
A szolgáltatások minőségmérésének hiányosságai	

Jelenleg közszolgálati szervezeteknél alig van lehetőség a beavatkozásra, mivel

- nem ismertek a problémák okai,
- nem ismert a szolgáltatások minősége,
- ezért az operatív, reagáló működés kerül a fókuszba, amely lehetetlenné tesz minden tervezést.

A közsférában a létesítménygazdálkodás és a közszolgálati létesítménygazdálkodás költségei és a kiszolgáltatottság egyre nőnek, annak ellenére, hogy az általános költségcsökkentés a cél, de ennek szakszerű végrehajtásához döntő részt hiányoznak az ismeretek és az adekvát szervezeti működés.

*Sarkítva fogalmazva:*

*A közszolgálati szervezetek épített infrastruktúrájukat, épületvagyonukat ma többnyire, mint értékes vagyontárgyat fogják fel és sokszor elsikkad annak valódi célja és egyedüli funkciója, a köz hatékony és értékarányos szolgálata.*

*Jelenleg ennek a funkciónak a megfelelő működését igen sok esetben még valószínűsíteni sem lehet, olyan mértékben az épület, mint vagyontárgy és nem az épület, mint közszolgáltatás van előtérben.*

## 2.8 A létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésének nemzetgazdasági jelentősége

A létesítménygazdálkodási szektor által alkalmazott munkavállalók alapvető része a duális gazdaság második részéből kerül ki, a szolgáltatásokat igénybe vevő szervezetek egyaránt mindkét oldalról.

A létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat számtalan, kaotikusan működő kkv állítja elő. Az alapvető szakmai szabályok hiánya miatt az együttműködési készségük minimális és a néhány integráló szerepet ellátó nagy szolgáltató sem képes a helyzeten változtatni.

A nagy fejlődés előtt álló magyar létesítménygazdálkodási szektor számára **az ismeretek nyújtása az elsődleges**. A megfelelő, ipar-specifikus menedzsment módszerek elsajátítására jelenleg alig van lehetőség (egyetlen egy ilyen tanfolyam működik folyamatosan) és a megfelelő ismeretek híján a tőkeellátottság javítása teljes bizonyossággal nem érhet célt.

A létesítménygazdálkodási ipar fejlesztése minden egyes magyarországi kis és közepes vállalkozást külön-külön is érint majd.

A létesítménygazdálkodással kapcsolatos ismeretek, a létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésének, stratégia kidolgozásának és végrehajtásának várható hatásai:

- Az általános szolgáltatási kultúra fejlesztése, ill. megteremtése
- Az általános alapelvek alkalmazása a közszolgáltatások színvonalának növeléséhez és az elért színvonal megtartásához vezet
- Javul a PPP projektek jelentős részének eredményessége és átláthatósága párhuzamban a szolgáltatások tervezésének képességével
- Hozzájárul az egészségügy reformjához az infrastruktúra és az egészségügy létesítménygazdálkodási szolgáltatásainak mérhetővé tételével és adakvát irányításával
- Az épített környezet minőségének javítása, az állampolgári közérzet alapvető javítása
- Általában a munkavégzés hatékonyságának, a munkavállalók teljesítményének növelése
- Az általános üzleti kultúra fejlesztése a szolgáltatásmenedzsment ismeretek és kultúra elterjesztésével

- A digital divide, a digitális megosztottság csökkentése, ebben a létesítménygazdálkodási szektoron belüli fejlesztések, a szektor súlya miatt komoly szerepet játszhatnak
- A kommunikációs képességek, a szektor-specifikus nyelvtudás fejlesztése, ami a KKV-knek az egyik alapvető problémájuk

A létesítménygazdálkodási ipar fejlesztésétől várható további pozitív társadalmi hatások:

- Mintegy 300-400 ezer munkavállalót érint közvetlenül
- Közvetve a teljes magyar lakosságot a közsféra infrastrukturális szolgáltatásainak fejlődésén keresztül
- A magasabb szintű tudással rendelkező szolgáltató vállalkozások magasabb szintű szolgáltatásokat tudnak nyújtani
- A fejlesztés megteremti a keresleti oldalon a magasabb szintű szolgáltatások irányításának és fogadásának képességét
- Emeli a szektor KKV-i átlagos működési és szakmai színvonalát (lásd még a felsorolás első pontja)
- Képesé teszi a legjobb létesítménygazdálkodási szolgáltató vállalkozások számára az átlagból való kiemelkedést és a környező országokba való expanziót, a szolgáltatások exportját (jelenleg egy ilyen nincs)
- A piac stabilizálásával és az átadott szakmai szabályrendszerrel lehetőséget nyújt a fekete és szürkegazdaságból való kiemelkedésre, amire jelenleg szintén nincs szinte semmi lehetőség
- Munkahelyeket teremt és növeli az adóbevételeket kimondottan és egyedül a KKV szektorban
- A közszolgálati szektorban a racionálisabb beruházás-menedzsment, a használati (üzemeltetési) költségek kontrolja által látványosan javulhat a nyújtott szolgáltatások színvonala, ami javítja az életminőséget, a közszolgáltatásokat igénybevevők és nyújtók körülményeit egyaránt.

A megfelelő fejlesztés, ill. egy fejlesztési stratégia végrehajtása az államigazgatás, valamint a kijelölt hatóságok részére nem jelent a jelenleg hatályos szabályozáson túlmutató adminisztratív terhet.

Kiemelt lehetőségként kell értékelnünk közelgő EU elnöki tisztségünket a létesítménygazdálkodás, az európai létesítménygazdálkodás szektor, a szolgáltatások szabad áramlása aspektusaiban. Az európai létesítménygazdálkodási szektor mintegy 50-60 millió embert foglalkoztat, az üzleti szolgáltatások előállításban meghatározó szerepet játszik.

Több európai létesítménygazdálkodási szakmai szervezet összefogásának eredményeképpen az első EU szintű meghallgatásra várhatóan 2010. november közepén kerül sor Brüsszelben.

**Figyelembe véve a magyar létesítménygazdálkodási ipar fejlettségi fokát, az ipari öntudat és a piaci információk csaknem teljes hiányát, az alacsony átlagképzettséget, a világban létesítménygazdálkodás, mint üzleti diszciplína és üzleti tudomány rohamos fejlődését, kijelenthetjük, hogy a felzárkózás megkezdéséhez már csak néhány év maradt hátra.**

**A létesítménygazdálkodási szolgáltatások döntő részben szektor semlegesek, az üzleti infrastruktúra részét képezik, így fejlesztésük jelentősége csak a teljes infrastruktúra fejlesztésének jelentőségével mérhető össze.**

## 2.9 Mit nyerhetünk a közsféra számára a fejlesztéssel

Az állami és önkormányzati szféra létesítménygazdálkodási gyakorlatát gyors ütemben fejlesztve, oktatással, módszerek kidolgozásával, átadásával, és miután az érintettek megszerezték az alkalmazás képességét, ahol lehetséges ezek használatának előírásával legalább az alábbiakat nyerhetjük:

- Átlátható és mérhetően gazdaságos működésű szervezeteket
- Átlátható, mérhetően gazdaságos közszolgálati infrastrukturális szolgáltatásokat
- Mérhetően magasabb szintű közösségi szolgáltatásokat
- A közösségi szolgáltatásokkal elégedett polgárokat (mint pl. Ausztriában)
- Mérhetően jobb munkahelyi környezetet a közszolgálatban dolgozóknak
- Átlátható és tervezhető létesítménygazdálkodási költségeket, amelyek ma is a költségvetés jelentős részét teszik ki.
- Tiszta, élhető és kimutathatóan fenntartható utcákat, játszótereket, közösségi épületeket, szervezeti és közösségi infrastruktúrát
- Tervezhető életciklus költségeket és így összességében olcsóbban használható épületeket

A közsféra jelenleg az ismeretek és a módszertanok teljes hiánya miatt többnyire drágán fenntartható és a célnak sokszor csak korlátozottan megfelelő látványberuházásokban érdekelt, amelyeket az adekvát költség- és cash-flow tervezés hiánya miatt viszonylag rövid idő alatt felél.

A létesítménygazdálkodási szolgáltatások piaca 2000 – 3000 milliárd forintba tehető. A piac átláthatatlan, teljes egészében hiányoznak a piaci információk.

**A magyar állam saját létesítménygazdálkodása fejlesztésével döntő piacfejlesztő szerepet láthat el a létesítménygazdálkodási szolgáltatások piacán, anélkül, hogy a piaci versenybe közvetlenül beavatkozna.**



### 3 Hozzászólás az Új Széchenyi Terv vitairat fejezeteihez

#### 3.1 Az Új Széchenyi Terv

19. oldal	
<p>Meg kell találnunk azokat a kitörési pontokat, azokat a jövő-iparokat, amelyek képesek a gazdaság egészének dinamizálására, meg kell találni azokat az eszközöket, amelyek a kitörési pontokat összekötik, és ezek révén a kitörési pontok szövetét kell megszönnünk, amelyet az Új Széchenyi Terv programjai alkotnak:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gyógyító Magyarország – Egészségipar</li> <li>2. Megújuló Magyarország – Zöld gazdaságfejlesztés</li> <li>3. Otthonteremtés – Lakásprogram</li> <li>4. Vállalkozásfejlesztés – Üzleti környezet fejlesztés</li> <li>5. Tudomány – Innováció – Növekedés</li> <li>6. Foglalkoztatás</li> <li>7. Közlekedés – Transzitgazdaság</li> </ol>	<p>A létesítménygazdálkodási szolgáltatások minden szervezet működésének elengedhetetlen feltételét képezik, minőségük a szervezet működését alapvetően befolyásolja.</p> <p>A létesítménygazdálkodás, mint üzleti diszciplína és a létesítménygazdálkodási ipar, mint szolgáltató ágazat fejlesztése mind a hét pont célkitűzéseinek megvalósításához egyaránt aktívan hozzájárul.</p>

25. oldal	
<p>gazdaságfejlesztési modellnek a tartalékai, amely „az olcsó hazai munkaerőre, valamint – az évtized első felében inkább a privatizáció, a második felében pedig egyre erősebben a zöldmezős beruházásokon keresztül megvalósuló – külföldi tőkebevonásra épült. Az eredmény a többnyire bedolgozó jellegű, viszonylag alacsony hozzáadott érték-tartalmú, erősen konjunktúra-érzékeny, modernizált ipari tömegtermelés”. Megfogalmazza továbbá egy új, <i>innováció vezérelte gazdaságfejlesztési modell</i> kereteit is, amivel Magyarország a magasabb hozzáadott értékű termelés felé mozdulhat el. Sőt, az első Széchenyi Terv alapvető célja éppen ennek az elmozdulásnak az elősegítése volt, pályázatainak többsége ezt a célt szolgálta. Többek között azért is, mert világosan látta, hogy a széles társadalmi rétegek felzárkózásához, jólétének növeléséhez csakis ezen keresztül vezet az út. Ismét az első Széchenyi Tervet idézve: „Mivel a szakképzett munkaerő piaci ára magasabb, mint a szakképzetlené, az innováció vezérelte gazdaságfejlesztési modellváltás egyben azt a kihívást is jelenti, hogy Magyarország alacsony bérrel versengő országból magas, az Európai Unió szintjéhez felzárkózó bérrel is sikeres és versenyképes országgá váljon.”</p>	<p>Döntő jelentőségű a magyar gazdaság elmozdulása a csak alacsony hozzáadott értéket előállító összeszerelő üzemektől az „innováció vezérelte gazdaságfejlesztési modell” felé.</p> <p>A magasan képzett munkaerőt foglalkoztató szervezetek munkakörnyezet iránti igénye is alapvetően eltér az összeszerelő platformokétól.</p> <p>A munkakörnyezetet, mint szolgáltatást a létesítménygazdálkodási ipar állítja elő. Megbízható, magas színvonalú szolgáltatásokat előállító létesítménygazdálkodási ipar nélkül magas hozzáadott értéket előállító szervezeteket nem lehet fenntartani.</p> <p>Hazánkhoz hasonló nagyságú országok közül követendő példa erre Ausztria, amely létesítménygazdálkodási ipara az ezredfordulón kezdett rohamos fejlődésbe</p>

26. oldal	
<p>globálisan felépülő és versenyző értékláncokhoz. Eddig sajnos többnyire csupán az alacsony hozzáadott értékű, egyszerű összeszerelő munkáknál kapcsolódott be a hazai vállalatok nagy része. Ezzel szemben az Új Széchenyi Terv azt tűzi ki célul, hogy – például logisztikával, autógyártási háttérrel, vagy a <i>Kárpát-medencei gazdasági térség</i> megteremtésével – a hazai vállalkozások építsenek fel magas hozzáadott értékű munkafázisokra épülő termelési és értéktérítési hálózatokat.</p>	<p>Meglátásunk szerint, ez kizárólag akkor lehet sikeres, ha a vállalkozások képesek innovatív munkakörnyezetet nyújtani, amely azonban széles körben megalapozott létesítménygazdálkodási ismereteket és megbízható létesítménygazdálkodási ipari háttérrel feltételez.</p> <p>Jelenleg mindkettő, tehát az adekvát ismeret és az ipari háttér is kétséges színvonalú, annak ellenére, hogy ismertek kiemelkedő példák.</p>

### 3.2 Hozzászólások az Új Széchenyi Terv programjaihoz

<p>Az Új Széchenyi Terv 7 programja a következő:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gyógyító Magyarország – Egészségipar</li> <li>2. Megújuló Magyarország – Zöld gazdaságfejlesztés</li> <li>3. Otthonteremtés és Lakásprogram</li> <li>4. Vállalkozásfejlesztés – Üzleti környezet fejlesztés</li> <li>5. Tudomány – Innováció - Növekedés</li> <li>6. Foglalkoztatási áttörés</li> <li>7. Tranzitgazdaság</li> </ol>	<p>Mint kifejtettük, minden szervezet igénybe vesz létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat és ezek minősége fontos befolyással van a szervezet hatékonyságára.</p> <p>Ennek megfelelően az Új Széchenyi Terv valamennyi programjára komoly hatással van a létesítménygazdálkodási ipar által előállított szolgáltatások minősége, megbízhatósága és a szervezet létesítménygazdálkodásának színvonala.</p> <p>A továbbiakban a létesítménygazdálkodási ipar javasolt fejlesztésének lehetséges pozitív hatásait és a fejlesztés lehetséges főbb irányait vázoljuk a vitairat egyes programjaihoz kapcsolódóan, természetesen a teljesség igénye nélkül.</p>
--	--

<b>3.2.1 I. Gyógyító Magyarország - Egészségipar</b>	
<u>42. oldal</u>	
<p><i>Az egészségipar, mint kitörési pont</i></p> <p>Magyarország a természeti erőforrásokat tekintve (ideértve az attraktív természet-turisztikai adottságokat is) a gazdag termálvízincsünk mellett a mezőgazdaság tekintetében rendelkezik jó adottságokkal.</p> <p>Magyarország számára két – egymást nem kizáró – pozicionálási irány lehetséges:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ a kárpát-medencei helyzetünkből fakadóan egy „hídfőállás” pozíció (összeszerelő üzem helyett headquarter, logisztikai és K+F központ);</li> <li>➤ az egészségipar, mint komplex kitörési és pozitív pozicionálási lehetőség.</li> </ul>	<p>Mindkét pozicionálási irány <b>feltételezi</b> a fejlett, ipari öntudattal rendelkező, <b>innovatív létesítménygazdálkodási ipart</b> és a létesítménygazdálkodás, mint üzleti diszciplína magas szintű művelést, mint azt már kifejtettük.</p>

<p><u>53. oldal</u></p>	
<p><b>Oktatás</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A turizmusképzést folytató felsőoktatási intézményeken (gazdaságtudományok képzési terület) belül folyó <i>egészségturisztikai</i> oktatás helyzete (mennyiségi és minőségi szempontok alapján) megfelelőnek mondható. Országosan nappali tagozaton jelenleg mintegy 220–250 hallgató tanul <i>egészségturisztikai</i> szakirányon, emellett orvos- és <i>egészségtudomány</i>, valamint <i>sporttudomány</i> (rekreáció-szervezés és <i>egészségfejlesztés</i>) területeken is folyik a képzés.</li> <li>➤ Hazánkban az egyetemi oktatáson belül nincs önálló balneológus képzés. A orvosok számára kötelezően választható „Rehabilitáció és fizioterápia” szemeszter van az egyetemeken, ezen belül oktatnak balneológiát. A hazai orvosi egyetemeken tehát <i>meg kell erősíteni a fizioterápia és balneológia oktatását</i>. Ez nemcsak a hazai szakemberképzés miatt fontos, hanem orvosi egyetemeinknek (ahol a hallgatók 40–45 százaléka külföldi) olyan különlegességet is adhatna, ami ezen szakmák nemzetközi elfogadtatásában is segítené.</li> <li>➤ Műszaki területen is jelentős hiányosságok tapasztalhatók, mert sem fürdők, illetve gyógy- és wellness szállodák tervezését, sem a fürdő vagy szállodai fürdőrezsleg üzemeltetését nem oktatják hazánkban.</li> </ul>	<p>Egy gyógyfürdő vagy wellness szálloda = szolgáltatás, így maga a gyógyfürdő és a wellness szálloda épülete is, miután megépült, szolgáltatás.</p> <p>A szolgáltatás folyamatos nyújtása alapvetően létesítménygazdálkodási feladat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nem csak egy fürdő vagy fürdőrezsleg „üzemeltetést” értsd az épület, mint szolgáltatás folyamatos újraelőállítását nem oktatják széles körben hazánkban,</li> <li>• Nem csak a fürdő vagy wellness rezslegek használati szempontú, a változó használati körülményeket és a teljes életciklust, az életciklus költségeket figyelembe vevő tervezési módszerek nem ismeretek eléggé.</li> </ul> <p><b>Nézetünk szerint a kihívás ennél sokkal általánosabb.</b></p> <p>Képes lesz-e az ország infrastruktúrájával fenntartható módon gazdálkodni, képes lesz-e az ehhez szükséges ismereteket megszerezni, amelyek mint rendszerezett tudás és mint alkalmazható eszköz is rendelkezésre állnak szabványok, irányelvek és dokumentált legjobb gyakorlatok formájában.</p> <p>Meg kell teremteni hazánkban a szolgáltatás menedzsment és specifikusan a létesítménygazdálkodási ismeretek taktikai, középszintű és stratégiai, azaz menedzsment szintű képzését. A fenti képzési programnak ebbe kell beilleszkednie.</p>

74. oldal	
<p><b><i>Azonnal indítandó oktatási programok</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Műszaki területen:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. építészmérnök-képzés: fürdők, gyógy- és wellness szállodák tervezése;</li> <li>b. gépészmérnök-képzés: geotermikus energia hasznosítása, fürdőüzemeltetés;</li> </ul> </li> <li>➤ Orvosi területen: fizioterápia és balneológia (egyetemi és szakorvosi képzés);</li> <li>➤ Fürdővezető-képzés;</li> <li>➤ Kozmetikus képzés: rekreációs életmód tanácsadó, felsőfokú képzés.</li> </ul>	<p>Az indítandó oktatási programok példaértékűek lehetnek.</p> <p>A „fürdőüzemeltetés” és a fürdővezető-képzés lényegében létesítménygazdálkodási képzési feladat.</p> <p>Alapvető fontosságú a szolgáltatási szemlélet: a fürdő infrastruktúrájának, mint szolgáltatásnak a folyamatos újraelőállítása, a fürdővezető lényegében létesítménygazda. Kiterjedt szolgáltatási szabvány és irányelv háttérre lehet támaszkodni.</p> <p>Javaslat: A képzési integrálni kell a kidolgozni javasolt általános létesítménygazdálkodási menedzsment és mérnöki képzésbe.</p>



<b>3.2.2 II. Megújuló Magyarország</b>	
<b>3.2.3 III. Otthonteremtés és lakásprogram</b>	
98 oldal	
<p>➤ Azok számára, akik lakástulajdon megszerzését, fenntartását nem tudják megengedni, vagy a mobilitás érdekében szükségük van rá, a modern, családi életvitelre alkalmas (min. 60 nm-es) <i>bérlakásokat kell biztosítani, amelyeket a későbbiekben akár meg is vásárolhatnak.</i> Egy fenntartható, kezelhető bérlakás-rendszert építéssel lehet kialakítani. Az <i>államilag ösztönzött bérlakásépítés</i> egy olyan konjunktúra-kiegyenlítő eszköz lehetne az állam kezében, amellyel közvetlenül tud hatni a lakásépítésekre. A bérleti díjnak nagyságrenddel a tulajdonszerzés törlesztőrésze alatt kell lennie. A</p>	<p>A Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség aktívan közreműködött a Társaság a Lakásépítésért Egyesület</p> <p>szakmai javaslata kidolgozásában az Új Széchenyi Terv bérlakás építési moduljához, azért ebben a fejezetben csak a legfontosabb, a létesítménygazdálkodási alapelvekkel összefüggő vonatkozásokra térünk ki.</p>
100. oldal	
<p>➤ Az állami támogatás minden formáját a lakás tulajdonságaihoz kell igazítani (energiahatékonyság, felhasznált anyagok környezetbarát volta stb.).</p>	<p><b>A bérlakás = szolgáltatás.</b></p> <p>Ennek megfelelően javasoljuk a támogatások rendszerét úgy kialakítani, hogy az épület egyes tulajdonságainak, szolgáltatásainak hosszú távú fenntarthatóságát tartsa szem előtt. Ez csak a bérlakás által nyújtott szolgáltatások összességének figyelembe vételével, átláthatóan kialakított és számon kérhető szolgáltatási szabályrendszerrel érhető el.</p> <p>A létesítménygazdálkodás, mint üzleti diszciplína alapelvei széles körben alkalmazhatók a bérlakás szolgáltatás nyújtása során is.</p> <p><b>A jelenlegi ismeretekre és a kialakult szokásokra alapítva,</b> azaz csak a beruházási költségekre figyelve és a bérlakás szolgáltatást</p>

	bérlakásépítésre egyszerűsítve, <b>reális a veszély, hogy az épületeket néhány év alatt felélik</b> , és magántőkét bevonva a beruházók kiveszik a hasznot az építés során és az első néhány év alatt.
109. oldal	
<p><b>Városrész-rehabilitációk</b></p> <p>Az Európai Unió operatív programjainak egyik kiemelt célja a város-rehabilitáció. Az Új Magyarország Fejlesztési Terven belül kidolgozott pályázatok keretében 2007–2013 között mintegy 270 milliárd Ft fordítható város-rehabilitációs célokra. A programok három fejlesztési területre koncentrálnak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Funkcióbővítés keretében valósulhat meg többek között piaccsarnok korszerűsítése, múzeum, szabadidős létesítmények, közigazgatási épületek rekonstrukciója, kis- és középvállalkozások kiskereskedelmi és szolgáltató egységeinek külső felújítása. Emellett rendezvények, játszó-, foglalkoztatóházak, a fejlesztésekhez kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések is kaphatnak támogatást a projekt részeként.</li> <li>➤ A szociális város-rehabilitáció többlakásos lakóépületek közös tulajdonú részeinek felújítására, új szociális bérlakások kialakítására, a meglévők felújítására, közterek, parkok kialakítására, közintézmények felújítására kínál lehetőséget.</li> <li>➤ A kisléptékű településfejlesztés a régiók kisebb településein egy-egy közterületre, utcára, épületre kiterjedő kisléptékű infrastrukturális fejlesztések megvalósítását támogatja.</li> </ul> <p>Ezeket a pályázatokat célszerű újragondolni.</p>	<p>Alapvető szempont kell legyen az <b>életciklus költségek</b> figyelembe vétele.</p> <p>Ennek megfelelően részletes, tételesen számon kérhető szakmai szabályrendszert kell kidolgozni és számon kérni a projektek minden szakaszában.</p> <p>Az állam (ill. az EU) által támogatott beruházások esetén, a szabályrendszer birtokában, kötelezővé kell tenni tervvariánsok kidolgozását, az életciklus költség kimutatását az egyes tervvariánsokra és az életciklus költség figyelembe vételét a beruházási döntéseknél.</p> <p>Az életciklus költségek ilyen számbavételére és mérlegelésére az északi országok kiforrott szabványháttérrel és több mint egy évtizedes tapasztalattal rendelkeznek.</p>



<b>3.2.4 IV. Vállalkozásfejlesztés – üzleti környezet fejlesztése</b>	
120. oldal	
<p><b>Célkitűzések, eszközrendszer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Új szervezetrendszer kisebb költségvetéssel;</li> <li>➤ Kevesebb vezetési szint;</li> <li>➤ Kisebb apparátus, létszámcsökkentés;</li> <li>➤ Vállalkozó- és ügyfélbarát hatóság;</li> <li>➤ Oktatás, képzés a vállalkozások részére;</li> <li>➤ Fogyasztóvédelmi hatáskörök tisztázása;</li> <li>➤ Termékbiztonság, veszélyes termékek kiszűrése;</li> <li>➤ A fogyasztóvédelem hatékonyan preventív alapokra helyezése;</li> <li>➤ Pozitív lista;</li> <li>➤ Fogyasztóbarát embléma.</li> </ul>	<p>A létesítménygazdálkodási szolgáltatások az üzleti infrastruktúra, az üzleti környezet fontos, elengedhetetlen részét képezik.</p> <p>Ha az összeszerelő üzemek helyett a magas hozzáadott értéket előállító szervezetek letelepedését akarjuk elősegíteni, akkor elengedhetetlen a létesítménygazdálkodás szolgáltatási infrastruktúra, a létesítménygazdálkodási ipar fejlesztése.</p> <p>Egy ipar fejlesztése döntően és alapvetően a szükséges tudás közvetítését jelenti.</p>
121 oldal	
<p>Naprakész információk</p> <p>bevezetni a termelésbe? A kisvállalkozások az információk terén is nagy hátrányban vannak a multikhoz képest, aminek a csökkentése állami feladat. Ezért fontos, hogy ingyenesen minél részletesebb statisztikai adatok, céginformációs rendszerek, piaci, technológiai információk álljanak a kisvállalkozók számára rendelkezésre. Ennek is a</p>	<p>A létesítménygazdálkodási ipar egyik fő problémája a naprakész információk csaknem teljes hiánya. Hiányoznak a piaci információk, esetleges a szabályozási információkhoz való hozzájutás (releváns törvények, rendeletek, hatósági előírások, stb.).</p> <p>Nincsenek a létesítménygazdálkodási iparra vonatkozó statisztikai adatok (nem ingatlanadatok! ) Egymagában az információhoz való hozzájutás javítása is nagy lökést adhat az ipar fejlődésének, és mivel a létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat KKV-k állítják elő, így ennek a vállalkozói szektornak az információellátottságát is javítja.</p>

123. oldal	
<p><b>Közbeszerzési fordulat végrehajtása</b></p> <p>A belföldi piac megerősítésének másik útja a <i>közbeszerzési fordulat végrehajtása</i>. Az Európai Unió országában a hazai és a külföldi cégek aránya az elnyert közbeszerzési pályázatoknál éppen fordítottja a magyar arányoknak: míg az EU tagállamaiban legalább 70 százalékos a hazai cégek nyeresi aránya, addig Magyarországon legfeljebb 40 százalékos.</p>	<p>A létesítménygazdálkodási szolgáltatások közbeszerzésénél csaknem teljesen hiányoznak a szakmai megfontolások, kizárólag az ár dominál. A hazai szakmai szabályok hiánya miatt egy magasabb árat akkor sem lehet megvédeni vagy hitelérdemlően indokolni, ha egyébként nyilvánvaló lenne.</p> <p>Mindez egy lefelé menő ár-minőség spirálhoz vezetett, melegágya a korrupciónak és kikényszeríti a feketemunkát.</p> <p>Jogi eszközökkel a probléma nem kezelhető, kizárólag világos, alkalmazható és kimutathatóan az érvényes szabványokra, a világban fellelhető legjobb gyakorlatokra alapuló szakmai szabályok kidolgozásával és alkalmazásának kötelezővé tételével, és az alkalmazás számonkérésével.</p>

124. oldal	
<p><b>Zöld közbeszerzés szükséges</b></p> <p>A hazai átfogó válság magában foglalja az irányítási válságot, amely előidézi az értékrendek elcsúszását, a gazdasági magatartás szabadosságát, közte a közbeszerzéssel kapcsolatos komplex probléma rendszert – drága, drágít, lassú, korrupt, túlszabályozott, szakmai kérdéseket háttérbe szorít, pótcselekvéseket szervez a működésbe, mely szétveri a szakmai munkát.</p> <p>A zöld közbeszerzés fogalmán a beszerzést végzők által a termékek, szolgáltatások és építési beruházások beszerzése során figyelembe vett környezetvédelmi szempontokat értjük. Olyan zöld közbeszerzési rendszer szükséges, amely a hazai vállalkozásokat részesíti előnyben, és olyan állami, közösségi intézkedéssorozat, amely a társadalmat és a gazdaságot fenntartható fejlesztési pályára állítja, valamint a környezeti szempontokat a nemzeti fejlesztéspolitikába integrálja.</p>	<p>Mint az előző pontban is kifejtettük, világos, alkalmazható és számon kérhető szakmai szabályrendszerek kidolgozása, oktatása és a használatba való bevezetése az egyedüli megoldás.</p> <p>A szakmai szabályrendszerek alkalmazására mind a keresleti, mind a kínálati oldalt időben fel kell készíteni.</p>
127. oldal	
<p><b>Javaslatok az alacsony képzettségűek foglalkoztatási problémáinak enyhítésére</b></p> <p>Magyarországon az alacsony képzettségű (maximum alsó fokú szakképzéssel rendelkező) emberek munkaerő-piaci helyzete kiemelkedően rossz: 300.000-rel több betöltött munkahely lenne hazánkban, ha az alacsonyan képzettek foglalkoztatási rátája megegyezne az EU átlagával. A 25–64 évesek több mint negyedét kitevő csoport rossz foglalkoztatási körülményei tragikus emberi sorsokban öltenek testet, hozzájárulnak a nemzeti közösséget megteremtő szolidaritás és szabálykövetés alapjainak mállásához, jelentős közvetlen és közvetett állami kiadások költségeit terhelik az adófizetők.</p>	<p>A létesítménygazdálkodási ipar az egész világon nagy számban alkalmaz alacsony képzettségű embereket, gondoljunk csak itt például biztonsági őrök egy részére, de ide tartoznak részben a takarítók, a karbantartók, az étkezési szolgáltatásokban alkalmazott egy része, és még hosszan sorolhatnánk.</p> <p>A létesítménygazdálkodási ipar fejlesztése, elősegítve a magasabb szintű szolgáltatások iránti kereslet növekedését, pontosan rajtuk segít, perspektívát adhat.</p>

131 oldal	
<p><b><i>Fizetési fegyelem helyreállítása, fizetési határidők rövidítése</i></b></p> <p>A vállalkozók minősítése, közbeszerzési ajánlati normák bevezetése, minősített alvállalkozói láncok szervezése, valamint a kisvállalkozások számára kedvezményesen elérhető piaci alapú kockázatkezelő eszközök segíthetik a probléma tartós megoldását.</p>	<p>A létesítménygazdálkodási szolgáltatások beszerzése a közbeszerzések igen jelentős részét teszi ki, de a legtöbb ilyen beszerzési kiírás nehezen azonosítható a megfelelő szakmai szabályok hiánya miatt.</p> <p>A létesítménygazdálkodási szolgáltató vállalkozók minősítése csak egységes, bevezetett szakmai szabályok, szolgáltatási minősítési kritériumok alapján lehetséges, ami kiépítéséhez idő kell.</p> <p>A szakmai kritériumok mellett, a megfelelő oktatási rendszer kiépítése után, képzettségi követelmények előírása is szükséges.</p> <p>Ugyanígy ezen a területen az ajánlati normák kidolgozását, bevezetését az adekvát ismeretek felépítése kell megelőzze a keresleti és a kínálat oldalon egyaránt.</p>

3. Kárpát-medencei gazdaságfejlesztési program	
<p><b>Stratégiai célok</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A jelenlegi szinthez képest jelentősen növelni, megháromszorozni (15 Mrd euró) a magyar gazdasági szereplők által a Kárpát-medencei makro-régióban befektetett működőtőke összegét.</li> <li>➤ A magyar gazdaság növekedésének mind jelentősebb hányada származzon a bruttó nemzeti termék (GNP) növekményéből.</li> <li>➤ A magyar kkv-k Kárpát-medencei léptékű erőforrásán és piaci tervezésén keresztül hatékonyan hozzájárulni a munkahely-teremtési célok eléréséhez.</li> <li>➤ A magyar gazdasági erő és jelenlét növelésén keresztül javítani mind a magyarság, mind pedig a Kárpát-medencében élő többi nemzet általános életszínvonalát.</li> <li>➤ A gazdasági jelenlét, hatékonyság és befolyás növelésén keresztül erősíteni a Kárpát-medencei magyar kultúra alapjait és elősegíteni annak fejlődését és terjeszkedését.</li> <li>➤ A magyar gazdaság és kultúra megerősítésén keresztül megállítani és visszafordítani a magyar társadalomban tapasztalható negatív demográfiai folyamatokat, megállítani a Magyarország határain túl élő nemzetrészek fogyását (asszimiláció, elvándorlás).</li> <li>➤ Növelni Magyarországot, a magyar kultúra és nyelv presztízsét és elfogadottságát a szomszédos országokban.</li> </ul>	<p>A felsorolt stratégia célokhoz a létesítménygazdálkodási ipar fejlesztése nagymértékben tud hozzájárulni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mivel a létesítménygazdálkodás ipar fejlesztése alapvetően tudásalapú, a megszerzett előnyöket nem egyszerű behozni, így a magyar létesítménygazdálkodási szolgáltatóknak lehetőségük nyílik kilépni a kárpát-medencei piacra</li> <li>• Nagy létszámának köszönhetően kis hatékonyságnövekedésnek is nagy hatása lehet a bruttó nemzeti össztermékre</li> <li>• A létesítménygazdálkodási kkv-k hozzájuthatnak a teljes Kárpát-medence erőforrásaihoz</li> <li>• A megszerzett tudás és annak a közvetítési képessége (amit szintén meg kell szerezni) erősítheti a magyar jelenlétet és pozitívan hathat a környező népek életére</li> <li>• Következésképpen megerősítheti a magyar kultúra jelenlétét, növeli presztízsét és elfogadottságát.</li> </ul> <p>A kárpát-medencei együttműködést a hazai létesítménygazdálkodási oktatási rendszer kiépítésével és a képzés kiterjesztésével párhuzamosan lehet kiépíteni, megelőzve a nyugat-európai országokat.</p>



<b>3.2.5 V. Tudomány – innováció - növekedés</b>	
142. oldal	
Az innovációs hajtóerő végső soron a <b>növekedési motorok</b> szerepét betöltő új, komplex „iparok” (egészségipar, info-kommunikációs szolgáltatások, közlekedésipar) gyorsulásának legfőbb biztosítéka.	Ilyen komplex ipar a létesítménygazdálkodási ipar is, amely a fejlődése a felsorolt iparok fejlődését segíti elő és sok esetben egyáltalán lehetővé teszi.
144. oldal	
<p><b><i>Horizontális cselekvési program: irányok és hangsúlyok</i></b></p> <p>A hazai tudomány-, technológia- és innováció-politika homlokterében</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ az ország versenyképességének növelése,</li> <li>➤ a magasabb szellemi hozzáadott értéket biztosító munkahelyteremtés,</li> <li>➤ a fenntartható fejlődés biztosítása,</li> <li>➤ a lakosság életminőségének javítása áll.</li> </ul>	<p>Ezek sikeressége nagymértékben függ a létesítménygazdálkodási szolgáltatásoktól, amelyek az üzleti infrastruktúra alapvető részei.</p> <p>A leírt célok megvalósítása eddig nem kis részben ezért volt eredménytelen.</p>

145. oldal	
<p>➤ A gazdaságfejlesztési és regionális programok keretében nagyobb hangsúlyt kell fektetni a kkv-k innovációs képességének megerősítésére. Ezért a gazdaság területén az állami innováció-ösztönző eszközöknek a hazai kis- és középvállalkozások innovációra alapozott fejlesztését kell szolgálnia. Ez a szakmai-érdekvédelmi szervezetekkel cselekvő egyetértésben a valóságos szükségletek kielégítésével, a társadalmi, közösségi kínálatot alkotó módon adaptálva vezethet gyors felzárkózáshoz.</p>	<p>A létesítménygazdálkodási iparra ez fokozottan érvényes. Ennek az iparnak, a kapcsolódó tudásnak a fejlesztésével Magyarország regionális vezető szerephez juthat az iparágban. A holland, brit, dán, osztrák létesítménygazdálkodási szolgáltatók képesek szolgáltatásaikat más kulturális környezetben előállítani és leszállítani, addig a szükséges szakmai ismeretek hiánya miatt a magyar vállalkozásoknak, amelyek szinte kivétel nélkül KKV-k, erre alig van esélyük. A létesítménygazdálkodási szolgáltatások piaca keresleti és kínálati oldali szereplőinek tudását egyaránt és párhuzamosan kell fejleszteni. Mint kifejtettük, az állam és szervezeti a létesítménygazdálkodási szolgáltatások legnagyobb vevői, így a keresleti oldal oktatását, fejlesztését, ott kell kezdeni.</p>
146. oldal	
<p>➤ Kiaknázandó a vérszegény innovációs szakdiplomácia és a támogatáspolitikai áthangolásában rejlő tartalék. Mivel az innovációs rendszerek nemzetközi érték-, tudás- és kapcsolatrendszerben működnek, célhoz kötötten segíteni kell a hazai kutatók, vállalkozások nemzetközi együttműködéseit az EU kutatás-fejlesztési és innovációs célú keretprogramjaiban, valamint két- és többoldalú tudomány- és technológiai együttműködésekben a meglévő személyes kapcsolatok kihasználásával és új érintkezési pontok kialakításának intézményes előmozdítását.</p>	<p>A létesítménygazdálkodás ipar nagy innovációs potenciállal rendelkezik, de ezt oktatással fejleszteni kell.</p> <p>Számos hazai szakmai szövetség, köztük a jelen hozzászólást támogató szövetségek is kiterjedt nemzetközi kapcsolatokkal rendelkeznek, amelyeket hazai támogatás híján nem lehetett megfelelően kiaknázni.</p>

147. oldal	
<p><b>Innováció-orientált ágazati K+F prioritások</b></p> <p>A hazai gazdaságpolitika egyik fontos alapelve, hogy a tudástartalom növelésével versenyképesebb üzleti környezet jöjjön létre. A közvetlen jövőben a tartós</p>	<p>Elképzelhetetlen a létesítménygazdálkodási szolgáltatások fejlesztése nélkül!</p> <p>A magyar vállalkozások többnyire belenőttek a silány szolgáltatásokba.</p> <p>Az összeszerelő, gyártó üzemek sokkal kevésbé érzékenyek a munkakörnyezetre, a létesítménygazdálkodási szolgáltatásokra, sokkal inkább a munkaerő költségére.</p> <p>Ha valóban versenyképes üzleti környezet akarunk létrehozni, amely a cégek központokat, a tervező, a marketing részlegeket vonzza, akkor elengedhetetlen a létesítménygazdálkodási szolgáltatások, az ipar tudatos fejlesztése.</p> <p>Elsősorban az ipar fejlesztéséhez szükséges tudást kell közvetíteni.</p>



150. oldal	
<p>A nagy autóipari cégek egy-egy új telephely kialakításakor viszik magukkal az első és második vonalbeli beszállítókat. Ezt érzékelteti, hogy a világ első 20 elsőkörös nagy beszállítói közül 9 van jelen Magyarországon.</p> <p>A járműgyártás ágazatban nálunk 63 ezer ember dolgozik, de az összeszerelő üzemek részesedése dominál ezen belül. Ugyanakkor az egyéb ipari ágazatok (üvegipar, műanyaggyártás stb.) is jelentős nagyságú beszállítást teljesítenek az autóipar felé mint járműipari alkatrészgyártók. Ez valószínűleg további 10-15 ezer munkahelyet jelent.</p> <p><b>A gazdaságpolitika lehetséges eszközei:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Szakképzés;</li> <li>➤ EU-források felhasználása a háttérpári bázis erősítésére;</li> <li>➤ Forrásszerzési törekvések állami segítése (garancia, tőkejuttatás);</li> <li>➤ A háttérpári cégek segítése más piacokon;</li> <li>➤ Válságkezelés (bértámogatás stb.);</li> <li>➤ A háttérpárban dolgozók részére adott kedvezmények.</li> </ul>	<p>Minden gyártó üzem működésében fontos szerepet játszanak a létesítménygazdálkodási szolgáltatások.</p> <p><i>Például:</i></p> <p><i>Új autóipari gyártói kapacitások kiépítése során – éppúgy, mint más teljes gyártói tevékenységet hazánkba telepítő vállalkozások - szinte első körben, már a gyárépítési fázisban elkezdik kiválasztani komplex létesítménygazdálkodási szolgáltatásokat nyújtó partnereiket.</i></p> <p>Jelenleg ezen a területeken a piac fejletlensége és a szakmai képzések hiányossága miatt jelentős versenyhátrányban vannak a hazai közép- és nagyvállalkozások.</p> <p>Adatok híján a szervezetek ismert költségarányaiból valószínűsíthető, hogy a <b>létesítménygazdálkodási szolgáltató cégek</b> összességében a <b>legnagyobb hazai beszállítók</b> közé tartoznak, de mivel szolgáltatásaik nem közvetlenül a termeléshez kapcsolódnak, eddig figyelmen kívül maradtak.</p> <p>Mint már említettük, a hazai <b>létesítménygazdálkodási iparban</b> óvatos becslések szerint is <b>több százezer ember dolgozik</b>, egy részük a járműgyártó ágazat szolgáltatási igényeit elégíti ki.</p> <p>Javasoljuk a beszállítói kör felmérésénél és a fejlesztési programoknál a létesítménygazdálkodási szolgáltatók figyelembe vételét.</p>

152. oldal	
<p>A kreatív szektor egy a magyar nemzetgazdaság kiugrási lehetőségei közül. Ahogyan az Európai Unió, úgy <i>hazánk versenyképességi esélyeit is elsősorban magas hozzáadott értékű, lokális értéktartalmat hordozó márkák felépítésével lehet tartósan növelni.</i> Ilyen márka épülhet egy klasszikus kereskedelmi termék vagy szolgáltatás, de egy eseményformátumban életre keltett kulturális tradíció, vagy egy sajátos, egyedi arculatot kialakító régió, kistérség vagy település köré is.</p>	<p>Szinte mindig figyelmen kívül marad, hogy a kreatív munka alapfeltételét jelentik a magas színvonalú, kreatív létesítménygazdálkodási szolgáltatások, mivel azok szolgáltatják a kreatív munkakörnyezetet. A kreatív munkakörnyezet önmagában is magas hozzáadott értéket képvisel és kreatív, fejlődőképes létesítménygazdálkodási ipar alapvetően segítené elő hazánk nemzetközi versenyképességét és a kreatív szektor megerősödését.</p>
<b>3.2.6 VI. Foglalkoztatás</b>	
156. oldal	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ a külföldi tőke számára anyagilag vonzóvá kell tenni a magyarországi beruházásokat,</li> <li>➤ segíteni kell a kis- és közepes vállalkozások fejlődését, növekedését, ösztönözve fejlesztéseiket,</li> </ul>	<p>Mit a vitairat több helyen hangsúlyozza, a cél a cégek központok, a magas hozzáadott értéket előállító szervezet számára teremteni vonzó környezetet.</p> <p>Mint kifejtettük, az ilyen szervezetek sokkal inkább érzékenyek a magas szintű létesítménygazdálkodási szolgáltatásokra, mint az összeszerelő platformok.</p> <p>A magas szintű létesítménygazdálkodási szolgáltatások nyújtásának általános képességét elsősorban ismeretek, információk közvetítésével és szakmai szabályok kidolgozásával és azok alkalmazásával lehet elérni.</p>

159. oldal	
<p><b>Kiemelt szerepet az építőiparnak, a mezőgazdaságnak és a turizmusnak</b></p> <p>1 millió új munkahely kell ahhoz, hogy fenntartható növekedés és egyensúly jellemezze a magyar gazdaságot. Az új munkahelyek jelentős részét felsőfokú végzettség nélküli emberek számára kell a vállalkozóknak létrehozniuk, hiszen közöttük sok a munkanélküli, vagy inaktív. Az ilyen típusú új munkahelyek döntő többsége három területen jöhet létre: <b>az építőipar, a mezőgazdaság és a hazai turizmus képes tömegesen felszívni a ma nem foglalkoztatott munkaerőt.</b> Ezért ezek az iparágak a vállalkozásfejlesztési politika kiemelt figyelmére számíthatnak.</p>	<p>A ma nem foglalkoztatott munkaerő foglalkoztatásánál a felsoroltak mellett az ezen iparágak növekvő létesítménygazdálkodási szolgáltatási igényére bővülő létesítménygazdálkodási iparnak is jelentős szerep lesz.</p> <p>Kitűnő példa erre az ausztrál kormány és a Facility Management Association of Australia (<a href="http://www.fma.co.au">www.fma.co.au</a>) több éves együttműködése, az FM Action Agenda, illetve a hasonló kezdeményezéseket program szinten megvalósító brit kormányzati cselekvési program sorozat, az Operational Efficiency Programme (OEP), amely a szolgáltatások hatékonyságának és minőségének javításával 2011/12 évekre 540 millió fontot kíván megtakarítani.</p> <p><a href="http://www.ogc.gov.uk/">http://www.ogc.gov.uk/</a></p>
159. oldal	
<p><b>Kiemelt szerepet a kreatív iparágaknak, az innovációnak és a K+F-nek</b></p> <p>Az 1 millió új munkahely másik részét a frissen végzett, sokszor több idegen nyelvet is beszélő fiatalok elhelyezkedésének megkönnyítésére kell a vállalkozásoknak megteremteniük. Ehhez a jövő <b>a kreatív iparoké, valamint az európai és globális szolgáltató központoké.</b> Ha ebben nyerünk, megnyerjük a magasabb életszínvonalat és életminőséget. Nagyonkál és kicsiknél állandó innovációra van szükség, ehhez K+F stratégia és szervezet kell. Az Európai Parlament és Tanács határozataival összhangban ki kell dolgozni a gyenge kutatási kapacitással</p>	<p>Magyarország a létesítménygazdálkodási szolgáltatások területén egyfajta szolgáltató központ szerepét veheti át a Kárpát Medencében és Kelet Európában.</p> <p>Előfeltétel:</p> <p>a szükséges tudás rendszerezése, kiegészítése, adaptálása, oktatási és minősítési rendszer kidolgozása és bevezetése.</p>

Javaslatok a foglalkoztatáspolitikához	
165 oldal	
<p>➤ Jól működő gazdasághoz jó szakemberek kellenek. Egy-egy gazdaságélénkítő program gyakran azért fullad kudarcba, mert nincs elég jól képzett, gyakorlatlaltal rendelkező szakember. Ma a munkaerő-piaci igények és a szakképző iskolák képzési profilja gyakran köszönőviszonyban sincs egymással. Ráadásul a végzősök kellő gyakorlat hiányában önálló munkavégzésre képtelenek. Erősíteni, ösztönözni kell a munkáltatók aktívabb szerepvállalását a szakképzésben, és egyszerűsíteni a szakképzés finanszírozásának jelenlegi szétaprózott rendszerét.</p>	<p>A létesítménygazdálkodási képzés ma Magyarországon általánosságban megoldatlan. Az ennek gondolt képzések (ingatlankezelő, stb.) nem szolgáltatás orientáltak, nem foglalkoznak szervezeti, kommunikációs kérdésekkel és megindulásuk óta nem fejlődtek.</p> <p>Létezik egy-két létesítménygazdálkodási tanfolyam és indult létesítménymérnök képzés is.</p> <p>Léteznek egyes szolgáltatásokra előremutató képzések és minősítési rendszerek, de a legtöbb egyedi szolgáltatás tekintetében igen szomorú a helyzet.</p> <p><b>Hangsúlyozzuk megint: a létesítménygazdálkodási ipar legnagyobb problémája az adekvát tudás és így a szakma szabályok hiánya.</b></p> <p><b>A többi probléma ennek következménye.</b></p>

<i>Javaslatok az alacsonyan képzettek foglalkoztatási problémáinak enyhítésére</i>	Mint már leírtuk, a létesítménygazdálkodási ipar nagy számban foglalkoztatja az alacsonyan képzetteket, így ennek az iparnak a fejlesztése az általános képzettséget is növelheti.
<b>Hagyományos magas munkaigényű ágazatok (171. oldal)</b>	<p>Mint leírtuk, a létesítménygazdálkodási ipar alapvetően manufakturális jellegű az egész világon, azaz a magas munkaigényű ágazatok közé tartozik.</p> <p>Fejlesztésének kezdeményezése jól beleillik a magyar társadalom alapvetően informális működésébe.</p>
betöltésére. Magyarországnak elő kell segítenie az építőiparban az energia-hatékony épületekre irányuló európai kezdeményezés megvalósulását, amely a zöld technológiák támogatására, valamint új és felújított épületekben az energia-hatékony rendszerek és anyagok fejlesztésére irányul.	<p>Javasoljuk az alacsony energiaigény mellett az épület fenntarthatóságát, az életciklus költségeket helyezni előtérbe, nem pusztán a kisebb energiaigényt (<i>szó sincs róla, hogy egy alacsony energiaigényű épület automatikusan fenntartható is lenne</i>).</p> <p>A fenntarthatóságnak, az életciklus költség elemzésének és az elemzés eredményei felhasználásának kiterjedt szabványháttere van.</p> <p>Javasoljuk kidolgoztatni az ezeken alapuló hazai irányelveket.</p>

<b>3.2.7 VII. Közlekedés - Tranzitgazdaság</b>	
<b>Közlekedési jövőkép 186 oldal</b>	<p>Nagy rendszerek – MÁV, Volánok, stb. egyik jelentős problémája a nem adekvát, vagy kaotikus létesítménygazdálkodás.</p> <p>Mindezt többnyire mint úgymond ingatlangazdálkodási problémát fogják fel, így a tényleges belső szolgáltatási igények rejtve maradnak és a kaotikusan jelentkező igények pazarló, kapkodó gazdálkodáshoz vezetnek.</p>
192 oldal	
<p>➤ A közlekedési klaszter megfelelő támogatásához pályázatot kell kiírni, a hazai felsőoktatási és akadémiai tudományos háttér, valamint a nemzetközi, illetve hazai vállalkozások magyarországi tudásközpontjainak mielőbbi aktivizálására, szellemi potenciáljuk hatékony felhasználására.</p>	<p>Mint írtuk, fel nem ismert probléma az adekvát létesítménygazdálkodás hiánya, a problémát többnyire ingatlangazdálkodássá egyszerűsítik, amely legtöbbször egyszerű ingatlanspekulációba torkol.</p> <p>Megteremtendő a kutatási háttér (nem lesz egyszerű), ismeretek a létesítménygazdálkodási szolgáltatások logisztikájának felépítésére hozzáillesztve a főtevékenység logisztikai feladataihoz.</p> <p>Az ehhez szükséges ismeretek Európában rendelkezésre állnak.</p>



<p>➤ Haladéktalanul át kell világítani és meg kell reformálni az állami (önkormányzati) közlekedési vállalatok működését. Meg kell alakítani a ténylegesen működő közlekedési szövetségeket, a menetrend- és tarifarendszereket össze kell hangolni.</p>	<p>Mint előbb kifejtettük, a létesítménygazdálkodás és logisztikája az ilyen szervezet működéséhez alapvető hozzájárulás. Nem ingatlangazdálkodási feladatról van szó, amely semmibe veszi a szervezetek belső szolgáltatási igényeit és a hatékony, inspiráló munkakörnyezet iránti szükségleteket.</p> <p>A tervezett átvilágítás és reform ki kell terjedjen a szervezetek létesítménygazdálkodási funkcióira, figyelembe véve a meglevő szabványokat és legjobb nemzetközi gyakorlatokat. Az ehhez szüksége tudás szűk körben ugyan, de alkalmazásra készen áll.</p>
--	--



## **4 Mellékletek**

## 4.1 1. sz. melléklet – A vonatkozó EU direktívák és szabványhátér

A CEN, az európai szabványosítási testület eddig hat, közvetlenül a létesítménygazdálkodási iparra szabott szabványt dolgozott ki, ez az EN 15221 sorozat, amely megjelent és a közeljövőben megjelenő szabványai egyben magyar szabványok is. ( A szabványok szerzői között honfitársaink is ott vannak.)

A szabványok az alábbi EU direktívákra épültek:

### *A.1 New Directives (legislative package)*

*Directive 2004/18/EC of the European Parliament and of the Council of 31 March 2004 on the coordination of procedures for the award of public works contracts, public supply contracts and public service contracts (30.04.2004)*

*Directive 2004/17/EC of the European Parliament and of the Council of 31 March 2004 coordinating the procurement procedures of entities operating in the water, energy, transport and postal services sectors (30.04.2004)*

### *A.2 Current Directives*

*Directive 98/4/EC of the European Parliament and of the Council of 16 February 1998 amending Directive 93/38/EEC coordinating the procurement procedures of entities operating in the water, energy, transport and telecommunications sectors*

*European Parliament and Council Directive 97/52/EC of 13 October 1997 amending Directives 92/50/EEC, 93/36/EEC and 93/37/EEC concerning the coordination of procedures for the award of public service contracts, public supply contracts and public works contracts respectively*

*Council Directive 93/36/EEC of 14 June 1993 coordinating procedures for the award of public supply contracts Council Directive 93/37/EEC of 14 June 1993 concerning the coordination of procedures for the award of public works contracts*

*Council Directive 93/38/EEC of 14 June 1993 coordinating the procurement procedures of entities operating in the water, energy, transport and telecommunications sectors*

*Council Directive 92/50/EEC of 18 June 1992 relating to the coordination of procedures for the award of public service contracts*

A már megjelent vagy megjelenés alatt álló szabványokra alapítva jelenik meg a kidolgozás alatt álló prEN-15221-7 Benchmarking in Facilities Management munkacímű szabvány, amely a létesítménygazdálkodási szolgáltatások ár-értékarányainak összehasonlítását teszi lehetővé összeurópai szinten.

## **4.2 2. sz. melléklet - A Nemzeti Létesítménygazdálkodási Stratégia tervezete**

Lásd külön file mellékletben.