

**MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLOMOUC, o.p.s.**



## **Management podpůrných procesů**

YMPP

Autor:	Jana Secká
Osobní číslo studenta:	M19107
Obor:	PEM
Forma studia:	kombinovaná
Ročník:	druhý
E-mail:	M19107@studenti.mvso.cz
Akademický rok:	2020/2021

# Facility management

- Je definován normou ČSN EN 15 221
- Norma dělí management na:
  - Prostor a infrastruktura
    - Využití prostoru
    - Využití pracoviště
    - Technická infrastruktura
    - Úklid
    - Ostatní
  - Lidé a organizace
    - BOZP a PO
    - Služby pro uživatele objektů (stravování, ICT, telekomunikace)
    - Logistika

# 3 „P“

Pracovníci (lidské zdroje)

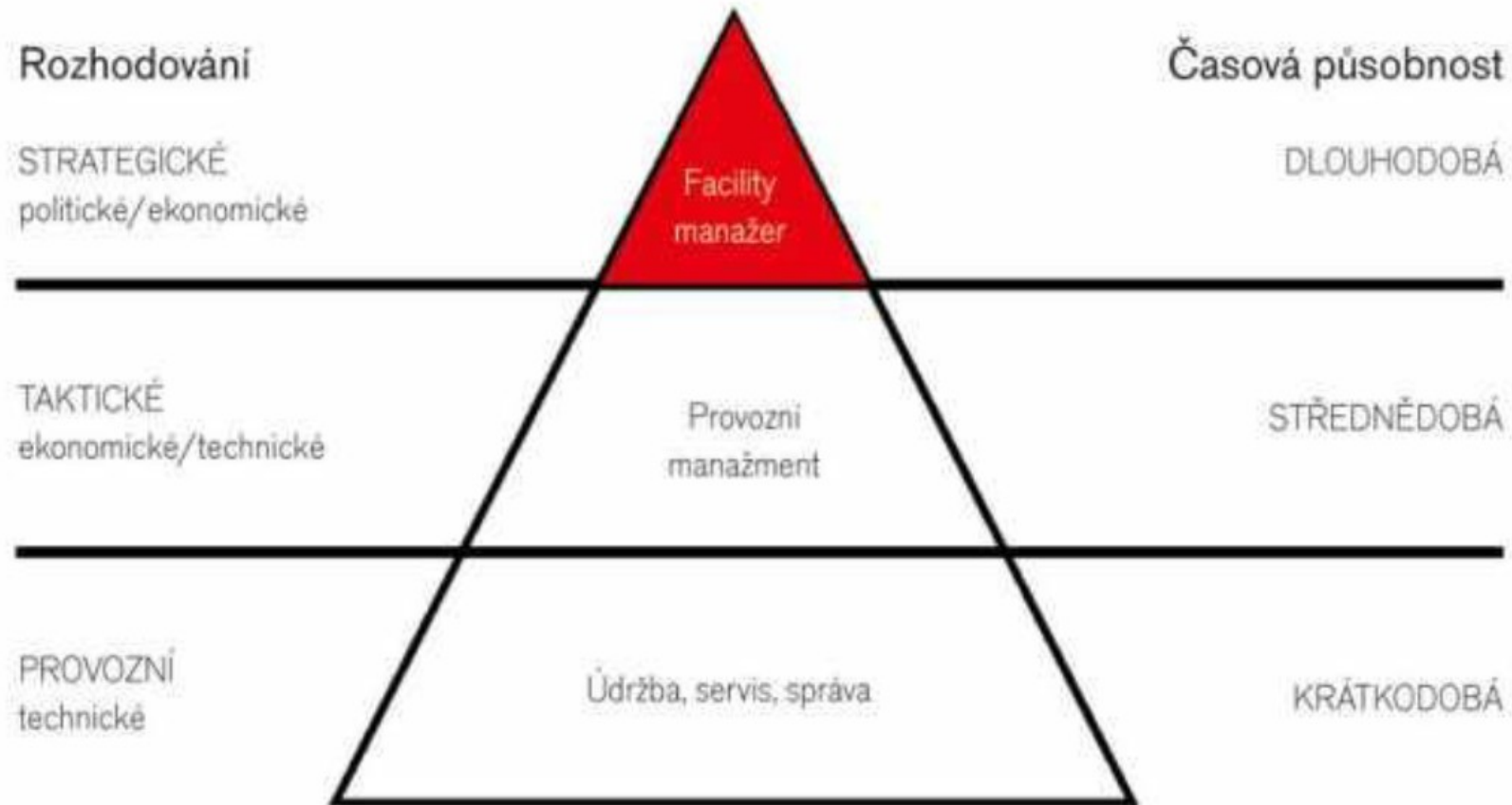
Procesy (práce, činnosti)

Prostor (pracoviště, místo výkonu práce)

Patří do působnosti Facility management. Nově byly rozšířeny o další 2P.



# Úrovně řízení Facility managementu



# Cíl Facility managementu

- Odlehčit společnosti od podpůrných činností
- Umožnit firmě soustředit se na její hlavní ekonomickou činnost
- Zajistit správné a bezpečné fungování budov a vybavení
- Zajistit údržbu budov a vybavení
- Zajistit bezpečné prostředí pro zaměstnance a návštěvníky
- Zajistit zaměstnancům podpůrné služby (úklid, stravování)
- Zajistit příjemné prostředí pro zaměstnance a návštěvníky

# Facility manažer

- Požadavky
  - Vzdělání – technický nebo ekonomický směr
  - Schopnost vedení
  - Schopnost vyjednávání
  - Řízení a kontrola týmu
  - Schopnost zvládat stres

# Typy Facility manažerů:

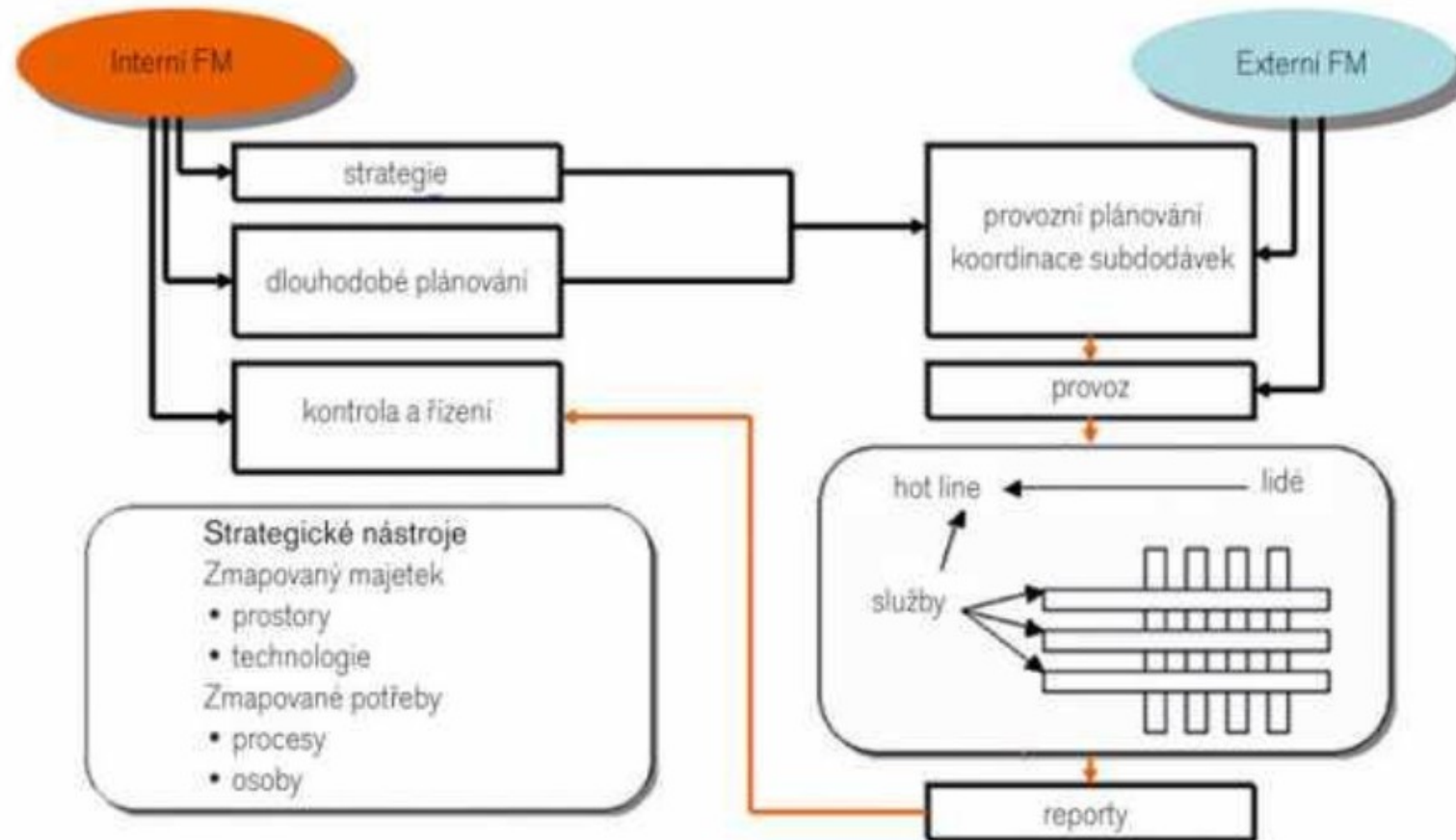
- **INTERNÍ**

- Člen vedení společnosti
- Řídící pracovník
- Posláním je nalézt formu Facility managementu, při níž dochází:
  - K co nejkvalitnější podpoře všech zaměstnanců společnosti
  - Optimálnímu zajištění evidence a chodu nemovitostí a majetku (vybavení)

- **EXTERNÍ**

- Není v zaměstnaneckém poměru
- Řídící pracovní poskytovatele
- Je zodpovědný za vlastní výkon služeb

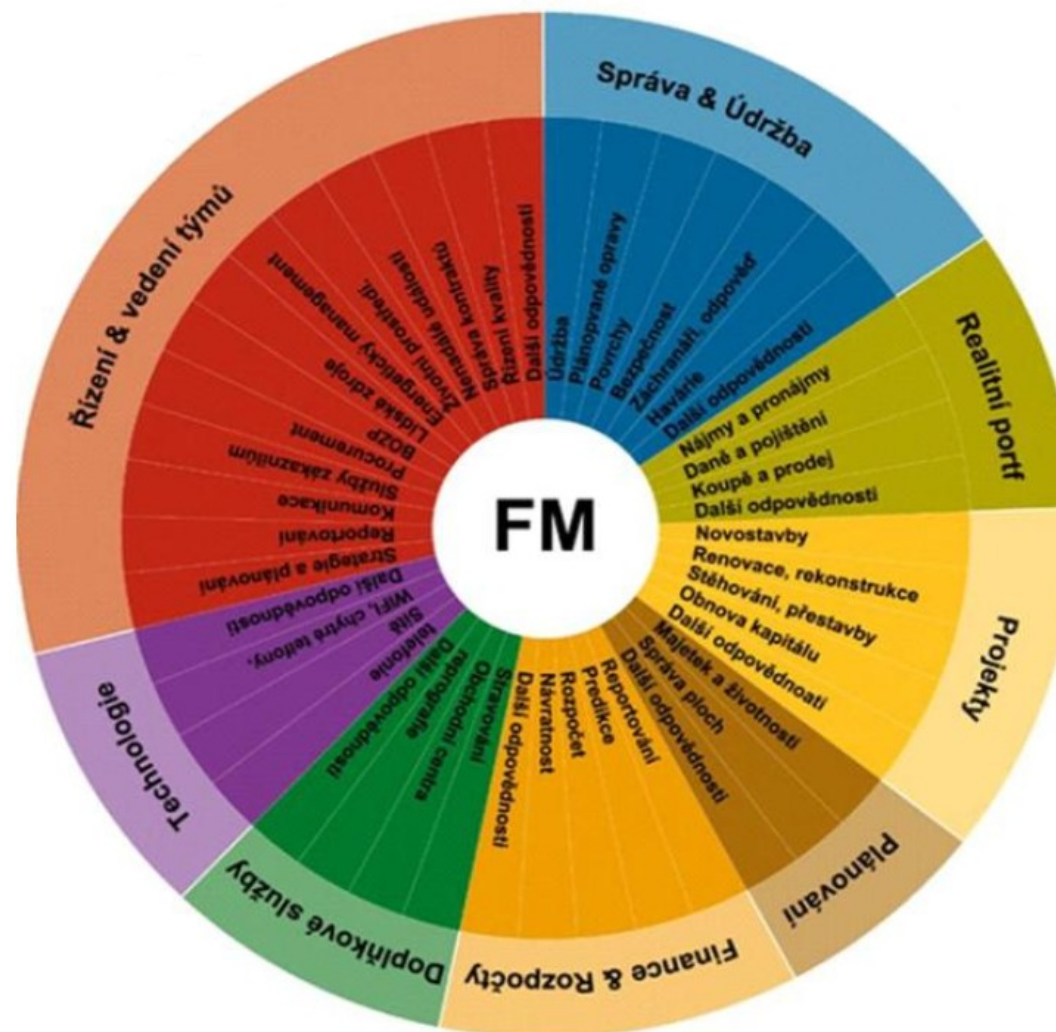
# Typy Facility manažerů- schéma



# Náplň práce Facility manažera

- Facility manažer může být interní, kdy je přímo zaměstnancem společnosti, nebo externí, tedy zaměstnancem subdodavatele
- Správa budov
- Prosazování dlouhodobých plánů oprav a údržby
- Řízení provozu budov
- Odpovědnost za funkčnost majetku podniku
- Vyhledávání možných závad
- Řešení havarijních situací, návrhy na efektivní a účinné odstranění
- Controlling
- Zpracovávání rozpočtů
- Vyhodnocování ekonomických ukazatelů
- Příprava servisních smluv a zodpovědnost za jejich plnění
- Kontakt s nájemci, servisními firmami a subdodavateli
- Dohled nad týmem svých zaměstnanců
  - Technici
  - Ostraha
  - Úklid

# Odpovědnosti manažera



# AUTORITA MANAŽERA

- Formální:
  - Autorita poziční, manažer byl do své funkce ustaven, instalován
- Neformální:
  - **1. Odborná kompetence** (odborné znalosti související s předmětem podnikání, odborné schopnosti řídicího charakteru, odborné znalosti příbuzné problematiky).
  - **2. Morální část authority** – schopnost jasně stanovovat „pravidla hry“, přesně je respektovat, neměnit je zjištěně dle potřeby vedoucího, schopnost držet slovo.
  - **3. Charisma manažera** – sem patří především schopnost verbální a neverbální komunikace, image osobnosti, vyváženost zaměření na vztahy a výkon v týmu.

# Kompetence

je způsobilost subjektů řízení. K subjektům patří majitel (vlastník, zřizovatel) organizace, manažer organizace a zaměstnanec organizace. Tyto orgány či lidé jsou také objekty působení.

Kompetence se dají získat **praxí, učením, výchovou.**

Má 3 rozměry:

- **Odbornou zdatnost** – odborné znalosti, široké vědomosti i obecného rázu:
  - Vědomosti o objektu řízení
  - Vědomosti o funkcích řízení
  - Vědomosti o informacích pro řízení
  - Vědomosti o systému řízení
- **Praktická dovednost** – praktické schopnosti jednat, realizovat znalosti:
  - Schopnost komunikovat
  - Schopnost motivovat
  - Schopnost týmové práce a vedení týmu
  - Schopnost sebeřízení a řízení času (Time management)
- **Sociální zralost** – osobní vlastnosti.
  - Charakterové vlastnosti
  - Schopnost vnímání
  - Tvořivost
  - Temperament
  - Psychické vlastnosti

# Osobní vlastnosti manažera

- **vůdcovství** – schopnost vést na jakékoliv úrovni řízení, oslovit a přesvědčit, získat lidi a uplatnit sebe i své myšlenky. Uvádí se, že úspěch je podmíněn jen z 15 % odbornými znalostmi a z 85 % osobností a vůdcovskou schopností, a to u „každého“ člověka
- **rozhodnost** – umění zvolit východiska i z krizové situace při nedostatku času, informací i prostředků s potřebnou odvahou
- **samostatnost** – spoléhání na vlastní síly a schopnosti, a to i u svých podřízených
- **iniciativu** – předvídat a tím i ovlivňovat žádoucí vývoj v okruhu své působnosti, být v čele dění a také naopak předjímat možné nežádoucí jevy a vhodně jim předcházet
- **spolehlivost** – stabilita chování a jednání, soulad slov a činů, vyrovnanost a odolnost

# Role manažera

- **Prognostik** – předvídá vývoj
- **Analytik** – správně vyhodnocuje věci a procesy
- **Plánovač** – dobré plánování aktivit
- **Realizátor změn** – aplikuje potřeby, cíle a úkoly tak, jak vyžaduje situace a její vývoj
- **Nositel zdrojů** – dobré informace a agendu o zdrojích, spolupráce s ostatními subjekty
- **Komunikátor** – ovládá vnější i vnitřní vztahy, upevňuje a rozvíjí vztahy mezi lidmi, vytváří ovzduší důvěry, pochopení, porozumění, kultivování osobnosti, pomoc při řešení osobních problémů, předchází konfliktům, náročný k sobě i druhým, vystupování, umění mluvit.
- **Řešitel problémů** – odpovídající postupy řešení problémů, pochopení jejich příčin, včetně rozporů a vývoje
- **Koordinátor** – chápe a ovládá procesy, souvislosti a vazby, komunikuje, má systémový a systematický přístup – role tvůrce a vedoucího týmu – techniku výstavby, vývoje a vedení týmů, využívání potenciálu lidí, vztahy v týmu, motivování, rozhodování atd.

# Seznam literatury a zdrojů:

- [1] PROFESIS: Profesní informační systém  
ČKAIT. <https://www.ckait.cz/> [online]. [cit. 2021-03-02]. Dostupné z: <https://profesis.ckait.cz/dokumenty-ckait/ps-10-5/#1>.
- [2] Management podpůrných procesů: Studijní materiály [online]. In: .  
Olomouc. Moravská vysoká škola Olomouc, 2018 [cit. 2021-03-08].  
Dostupné z: <https://stag-mvso.zcu.cz/portal/studium/moje-studium/studijni-materialy.html>.
- [3] [www.novinky.cz](https://www.novinky.cz/): Slovník pracovních pozic: Facility Manager.  
In: Novinky.cz [online]. 2011, 29. 4. 2011 [cit. 2021-03-02]. Dostupné z: <https://www.novinky.cz/kariera/clanek/slovník-pracovních-pozic-facility-manager-88132>.