

Slovo prezidenta.

Stalo se již tradicí, že aktuální prezident asociace IFMA CZ prosloví svůj názor na motto a témata připravované konference. Hlavním cílem těchto aktivit je upozornit společnost, že něco jako Týden FM existuje a snaha zvýraznit odborné společnosti zaměření a obsah a tím přilákat návštěvníky na akce spojené s Týdnem FM 2017.

Týden FM svou skladbou a zaměřením vybízí k přednáškám zaměřeným spíše teoreticky, s vykreslováním budoucnosti v dané oblasti tak, jak si ji představuje autor a zároveň k přednáškám popisujícím soudobou praxi, standardy, příklady hodné následování, jejichž zaměření je více praktické. Úkolem pořadatele je vybalancovat tyto dva přístupy tak, aby konference a doprovodný program byl zajímavý, promlouval k posluchačům, aby byli vybráni inspirativní a charizmatičtí přednášející, aby se přednášky nesly víceméně jak v teoretickém, tak i praktickém duchu.

Tak tedy motto TFM 2017 zní „**SLUŽBY A LIDÉ**“ s podtitulem **SLUŽBY 4.0**. Hlavním spotřebitelem, uživatelem a také tím, kdo získává hlavní profit z nastavení a implementace zásad Facility managementu je člověk. Maxim Gorkij napsal „Člověk, to zní hrdě“, myslím, že s touto spisovatelkou zkratkou by se dalo úspěšně polemizovat, zejména tam, kde se v praxi setkáváme s chováním člověka schovaného v anonymním davu, třeba na fotbale. Podtitul Služby 4.0 má evokovat přináležitost k iniciativám Průmysl 4.0 či Stavebnictví 4.0. Čtyřka v označení směřuje k označení 4. průmyslové revoluce charakterizované plošným nasazením digitalizace a robotizace s budováním kyberneticko-fyzikálních systémů, díky kterým vzniknou "chytré továrny". Inteligentní zařízení převezmou některé činnosti, které dosud vykonávali lidé. Počítá se s metodami strojového vnímání, učení, autokonfigurace a autodiagnostiky, a s počítačovým spojením strojů a dílů. S tím souvisí i inteligentní organizace užívání energií, kde pracovní doba v některých energeticky náročných výrobcích, byla doposud určována lidskými faktory. Robotizovaná výroba nemá tato omezení a může tedy využívat doby, kdy energie je přebytek, obvykle se jedná o obnovitelnou energii, roboti a automaty nepotřebují spát, nemají své manželky a jejich výkon není ovlivněn denní dobou. Aplikace těchto principů a soužití s čidly a řídicími systémy pro IOT aplikovanými ve „Smart Cities“ do Facility managementu bude vítaným tématem letošního TFM. Principy BIM modelování a jeho užití v FM samozřejmě stále představují spíše výzvu, než běžnou praxi. Takže přednášky zaměřené tímto směrem budou také vítány.

Podíváme-li se na člověka (lidi) pohledem ekonoma, zjišťujeme, že lidé (zaměstnanci) tvoří zvláštní část kapitálu. Jedná se o významnou a velice drahou část kapitálu (ve většině podniků hrají mzdy tu nejvyšší část nákladů), zbytečně vysoko u nás zdaněnou, avšak také značně rozhodující o úspěchu či neúspěchu podnikání. Tam, kde lidé sdílejí jakousi strategii, nutně penzum znalostí a rutiny a jsou dostatečně motivováni k inovacím a technickému rozvoji, jsou produktivní, je obvykle o úspěchu podniku rozhodnuto. Péče o tento kapitál má svůj ekonomický smysl. Rychlost změn probíhajících okolo nás, by měla vyústit v neustálé vzdělávání, školení a doškolování rozhodujících lidí, jako podstaty lid-

ského kapitálu. Jednou získaný titul z vysoké školy nestačí pro soudobou praxi, je třeba využít soustavného vzdělávání a čas pro něj vyhrazený je třeba považovat, na obou stranách zaměstnaneckého svazku, za péči o lidský kapitál, který se zúročí a přispívá ke spokojenosti na obou stranách.

Přidanou hodnotou FM, jako systému zaměřenému na podpůrné služby, je nutné spatřovat právě ve zvýšení produktivity v hlavních činnostech, což je důsledkem správně nastaveného systému FM. Takové zvýšení produktivity se projevuje vyšším profitem, jehož část lze použít i pro zvýšení motivace zaměstnanců.

Asociace (spolek dle NOZ) IFMA sdružuje lidi ze dvou hlavních oblastí FM. Prvou z nich je skupina poskytovatelů a druhou skupina klientů, tedy těch, kteří užívají služby nabízené poskytovateli. Pravidla jejich vztahů, způsoby jejich výběru, nastavení a kontroly, způsoby a zásady jejich prezentací a výpočtu ceny jsou všechno témata, která doprovázejí služby FM. Služby FM jsou také místem, které sčítá a stanovuje náklady celého životního cyklu a tím určuje provozní náklady prvků či soustav technologií v budově. Jak už bývá zvykem, lze tato data z minulých období použít, jako podklad ceny v období budoucím a nacenit lze tedy i část provozních nákladů. Jak k tomu dospět a diskuzi, jak skladbu technologického celku posoudit i z pohledu provozních nákladů, bychom na konferenci rádi viděli. Asociace existuje i jako platforma, kde může diskuze mezi poskytovateli a klienty probíhat a na jejím základě budovat prostředí, kde se tato diskuze bude prohlubovat a z níž mohou vzejít další podněty ke spolupráci, nalézt motivy proč něco dělat společně.

Další pohled na člověka poskytuje tzv. behaviorální ekonomie. Ekonomové se kdysi v minulém století rozhodli, že ekonomie je exaktní věda, podobná třeba fyzice a že lze nalézt algoritmy, jimiž se řídí a stačí je používat a profitu je dosaženo. Tento pohled potlačil úlohu člověka, jehož chování je nejenom stochastické, ale také nepředvídatelné. Člověk při rozhodování používá mnohem více emoce a intuici, než racionální úvahu, jak právě dokládá behaviorální ekonomie. A na tom selhávají ekonomické teorie, zákonitosti a predikce vtělené do algoritmů. Takže zpět, ekonomie je především humanitní věda, věda o rozhodování lidí. Konsekventně je Facility management oborem, který stojí kdesi na pomezí dvou světů, a to věd humanitních a přírodovědných. Je v tom velice podobná architektuře, která má také technický základ, ale slouží člověku. Zřejmě proto obor FM založili architekti. I v oblasti demografického vývoje dochází k rychlým změnám, naše města, budovy a služby je třeba přizpůsobit stárnutí populace a samozřejmě vytvářet prostory odpovídající požadavkům nové generace. V dobách boje o talenty, v dobách existencí start-up společností a jejich projektů, jsou prostory, do nichž mladí lidé rádi chodí a efektivně pracují, důležitým faktorem. Udržet mladý a nadaný talent 8,5 hodiny u rutinní práce je nadlidský výkon, k tomu udržet ho sedět 15 hodin denně nad on-line hrou, nepotřebujete vyvinout žádné úsilí. Proto také aplikace orientované na tuto věkovou skupinu musejí obsahovat mobilní interaktivní a flexibilní uživatelské rozhraní. Doufejme, že ve vějíři našich přednášek uvidíme i takové, které reflektují tyto změny.

Rozdělíme-li počty zaměstnanců v zemích EU do tří skupin, a sice na pracující v zemědělství, průmyslu a službách, zjistíme výrazné extrémy v postavení ČR mezi těmito zeměmi (údaje z r. 2014). Zatímco v oblasti produkce (průmysl) pracuje u nás takřka 40% zaměstnanců, nejvíce z celé Unie, ve

službách je zaměstnáno necelých 60%, 3. nejnižší číslo v Unii. V podobně na průmysl zaměřené zemi, jako je Německo, je v průmyslu zaměstnáno okolo 25% a ve službách něco přes 70% zaměstnanců. Proč jsou tato čísla tak rozdílná? Je to částečně dáno nižší produktivitou práce (v ČR 90% průměru Unie, v Německu 130%) a částečně metodikou začlenění. Je však třeba počítat do budoucna s tím, že počet pracovníků se automatizací, digitalizací a robotizací ve výrobě bude snižovat a počet pracovníků ve službách naproti tomu se bude zvyšovat.

Únavná, opakující se a nebezpečná práce bude nahrazována roboty a uvolnění pracovníci budou hledat své uplatnění ve službách. Jejich struktura se samozřejmě bude v čase měnit, vzniknou nové služby, třeba spojené se sdílenou ekonomikou. Kupodivu nám starým připadá nemožné s někým sdílet automobil, ale mladé generaci (a o tu zde samozřejmě jde především), která je odkojená počítačovými hrami a sociálními sítěmi, to připadá normální. Stejně tak se mění názory na uspořádání kanceláří, kde v boji o zaměstnance se zvyšuje plocha, připravuje se flexibilní uspořádání, kdy zaměstnanec během dne mění své pracovní místo a třeba i oddělení, do nějž je zařazen. Správa ploch, dennodenní povinnost zaměstnance FM bude měnit svou podobu se změnou definice optimálního uspořádání. Stále jistě budou potřeba specialisté na TZB zařízení, kteří do nejmenšího detailu znají uspořádání konkrétní technologie, jeho požadavky na revize a pravidelnou údržbu a znají zásady stavební fyziky. Vedle nich však budou potřeba i IT specialisté, kteří rozumějí systému řízení jednotlivých technologií, znají prvky společně nazývané jako IOT a umějí posoudit i vzájemné ovlivňování jednotlivých technologií. Tito lidé budou rozhodovat o tom kdy, v jakém intervalu a co a jak měřit, aby pohoda prostředí pro konkrétní hlavní činnosti, byla optimální. Ve spolupráci s těmi prvými specialisty by měli vytvořit dělný tým, který bude schopen klást požadavky a spolupracovat s návrháři nových projektů dané společnosti. CAFM systémy a systémy řízení technologií budovy konečně dospívají do podoby integrovaného systému, který je schopen udržet naše spotřeby energií pod kontrolou, při výrazném zlepšení pohody prostředí. Společně s robotizací některých typických FM činností (úklidy, čištění fasády, nebezpečná práce ve výškách, atd.) představuje tento přístup právě ten posun ke službám 4.0. Stojíme na začátku tohoto vývoje a jistě se nebudeme stačit divit, jak rychle se ekonomicky opodstatněné nahrazování lidské práce prací strojů, prosadí. Zkoušet s tímto vývojem bojovat a zavádět nové zdanění robotické práce je znakem naprostého nepochopení podstaty věci.

Týdnu Facility managementu tedy můžeme popřát zdar a přání, aby splnil všechna očekávání, aby čtenáři těchto řádků mohli ocenit hodiny dobrovolnické práce spojené s přípravou. Lepší konference, znamená více návštěvníků, lepší přednášky a více spokojenosti na všech stranách. Třeba po takovém úspěchu, když přijdete i Vy, bude vnímání našeho oboru přijato většinou veřejností a my nebudeme každému na potkání vysvětlovat co to ten FM vlastně je.

Na setkání na akcích TFM se s Vámi těší Váš prezident.