

Tesis Yöneticilerine yönelik tavsiyeler



Binaların daha etkin yönetimi ve bakımına ilişkin bir kaç pratik tavsiye



... mülkiyetinizin etkin yönetiminde ortağınız olabiliriz.

Etkin Tesis Yönetiminin ana kuralı:

Her şeyi tek başınıza yapmaya çalışmayın!

İşinizin bir kısmını otomasyonlu hale getirmek ve hem kendinizin, hem de ekibinizin verimliliğini arttırmak için yazılım çözümlerinden yararlanın.

Tesis Yönetimi yazılımından yararlanmanız için 5 neden

Görünürlük

Tesis Yönetimi yazılımı sayesinde varlıklarınız hakkında tam bilgiye sahipsiniz – doluluk durumu, giderler, donanım, bakım görevleri, süresi dolan sözleşmeler vs.

1

Gider optimizasyonu

Binalarınızın mevcut durumunu yansıtan doğru ve tam bilgi, kaynaklarınızın (enerji, insan gücü, finans vs.) optimizasyonuna ilişkin olanakları tanımanıza ve tanımlamanıza fırsat verir. Ayrıca mülkiyetinizdeki alanların etkin bir şekilde kullanılmasına yardımcı olur.

2

Bakım kontrolü

3

Yazılım kullanımı, gerçekleştirilen bakım faaliyetlerini gerçek zamanlı takip etmenize imkân sağlar. Sorumlu kişilere belirli görevler verebilirsiniz, verilen görevlerin durumunu takip edebilirsiniz ve onarım çalışmaları tarihçesi ile onarımlarda sarf edilen malzemelerin tarihçesini arşivleyebilirsiniz. Bütün bunlar, varlıklarınızın ömrünü uzatan planlı bakım gerçekleştirmenize yardımcı olur.

Esneklik

4

Varlığınıza dair bilginin tamamına sağlanan erişim, ekip üyelerinden birisinin hazır bulunmadığı durumlarda bile hızlı karar almanızı ve uygun müdahalelerde bulunmanızı sağlar.

Sürdürülebilirlik

5

Paylaşılmış bilgiler devamlılığa ve işte sürdürülebilirliğe yol açar. Ayrıca, Tesis Yönetimine ilişkin yazılım çözümleri, enerji verimliliğinin iyileştirilmesi yönünde çalışır ve bina ömrünün uzatılmasına katkıda bulunur.

Uygun Tesis
Yönetimi
yazılımını nasıl
seçebilirsiniz?

Stratejik adımlar

Şirketin stratejik hedeflerini tanımlayınız.

Bir yazılımın şirket bünyesinde hayata geçirilmesi, geri dönüşümünü belirli bir süre içerisinde sağlamak istediğiniz bir yatırımdır. Yatırımın geri dönüşümünü mümkün kılabilmemiz için, iyileştirmeye muhtaç alanları; sürekli artmakta olan zorlukları; ulaşmak istediğiniz noktayı, net bir şekilde tanımlamalısınız. Yazılım sayesinde tüm sorunlara çözüm bulacağınıza dair cesur plan ve hayalleri bir tarafa bırakın ve stratejik hedeflerinize ulaşmanıza engel olan kritik öneme sahip etkenlere odaklanın.



Şartlar listesi hazırlayın ve somut olun.

Neler elde etmek istediğinizi netleştirdiğiniz zaman, iş süreçlerini ve yazılım sisteminden almak istediğiniz bilgileri tanımlayın. Özellikle bilgi notları ve raporlar konusunda azami surette somut olun – doğru analizleri yapabilmemiz için ne tür bilgilere ihtiyaç duyuyorsunuz.

Şirketinizin BT kapasitesini hayata geçirmek istediğiniz yazılımın teknik şartlarına uygunluğunu kontrol edin.

Yazılım alımına ilişkin yapılacak yatırımlar çoğu zaman gerekli donanımın temin edilmesi için ek kaynaklar gerektirir. Her bir yazılım sistemi belirli teknik parametrelerde (sunucu, donanım alanı, bellek, kullanıcı makinalarının işletim sistemi vs.) en iyi çalışır. Bu teknik parametrelerin sahip olduğunuz BT ortamına uygun olmaması halinde, yatırımınızın toplam değerini hakkında bilgi edinebilmeniz amacıyla, incelemekte olduğunuz yazılımın asgari şartlarının neler olduğunu kontrol etmelisiniz.

Uygun partner seçimi

İhtiyaçlarınıza uygun çözüm sunan şirket aramalısınız.

Hayata geçirdiğiniz çözümden azami etki elde edebilmeniz için işinizi anlamaya hazır olan partner bulmalısınız. Uygun olan partner, standart sunum kullanmak yerine doğru soruları sorar, yazılımı süreçlerinize göre şekillendirmek ve sahip olduğu imkanları sergilemek amacıyla süreçlerinizi kavramak için gayret sarf eder.

Yazılım tedarikçisi değil, partner seçmelisiniz.

B2B yazılımından bahsettiğimiz durumlarda, tedarikçi firmayla olan ilişkiler faturanın ödenmesiyle sınırlı kalmaz. Bu çözümler daha karmaşık olup önceden tanımlanmış uygulamaya koyma sürecini izler. Bu süreç genelde kullanıcılara verilen sistemle çalışma eğitimini ve teknik bakımı da kapsamaktadır.

Mobil bakım yönetimi

Mobil işlevsellik bina ve tesis bakımıyla ilgili görevlerin gerçek zamanlı olarak izlenmesi ve raporlanması imkânını sağlar. Böylece bakımdan sorumlu kişilerin verimliliği artar ve varlıkların ömrünü uzatan önleyici bakımın organize edilebilmesi için bu kişilere daha fazla zaman sağlar.

Başka sistemlerle veri değişimi

Bir yazılımın ihtiyaç duyduğumuz her konuda iyi olabileceğini düşünmemiz gerçekçi olmaz. Bundan dolayı kuruluşlar farklı çözümler kullanırlar, ancak önemli olan bu çözümlerin birbirleriyle “konuşabilmeleridir”. Örneğin, Tesis Yönetimi yazılımı ile bina otomasyonu sistemi veya ısıtıcı aletlerinin ölçüm cihazları arasındaki veri değişimi çalışma sürecinin komple verimliliğinin artırılması açısından önem taşır.

web erişimli Help desk

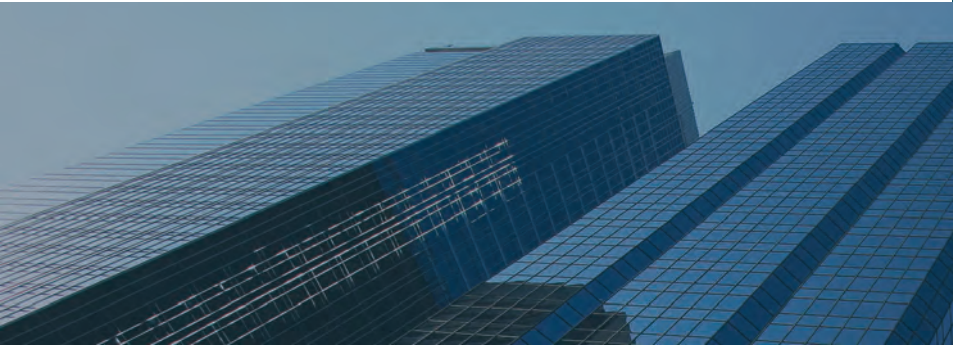
Arızaların ortadan kaldırılması, arızaların oluştuğuna dair bildirim gerektirir. En etkin bildirim yöntemi, ilgili binanın /mekânın/ tesisin tüm kullanıcılarına help desk adını taşıyan alana web erişiminin sağlanmasıdır. Bu alanda, herhangi bir sorun fark eden herkes bu sorunu girebilir ve bunun üzerine koordinatör ilgili sorumlu kişiye görev verebilir. Özellikle kullanıcıların müşteri olduğu iş merkezi binalarının yönetiminden bahsettiğimiz durumlarda, help desk mal sahibi ile kiracı arasında dürüst ilişkilerin sağlanabilmesi için harika bir kanaldır.

Kullanılrlık

Yazılım sunan her bir şirket sunduğu yazılımın sezgisel ve kolay kullanımlı olduğunu iddia eder. Tabi bu özellikler de önemli, ancak değerlendirme açısından belli oranda sübjektif olduklarından dolayı, daha kolay ölçülebilen başka faktörler de mevcut. Sistemin çalışma dili bu faktörlerden birisidir. İş kollarının giderek daha beynelmilel haline geldiğini dikkate aldığımızda, çift dilde ekran görünümü imkânı iş sürecini son derece kolaylaştırır.

Güvenlik

Veri güvenliği her bir Şirket için ana önceliktir. Her bir anda bilgiye eriŐimin, dnyanın her bir noktasından sağlanması kötü niyetli eylem riskini arttırır. Bundan dolayı, seceğiniz çözümler Őirketiniz çerçevesinde yönetilebilecek, iyi organize edilmiŐ erişim haklarına sahip olmalıdır. Őartlarınızı ve/veya güvenlik endiŐelerini üzerinde durduğunuz yazılım çözümlerini geliŐtiren partnerinizle peŐin olarak değerlendirin.



Organizasyonel etkenler

Büyüme ihtimalini de dikkate alarak kapasitenize uygun yazılım seçmelisiniz.

Çoğu zaman, seçtiğiniz yazılım kuruluşunuz için ya oldukça büyük (ERP sistemi türünden), ya da şartlarınızın sadece küçük bir kısmını karşılamaktadır. Uygun çözüm kuruluşunuzun ölçüsü ve ihtiyaçları ile uygunluk içerisinde olmalıdır. Genelde modül ilkesine dayalı geliştirilen sistemler kolay bir şekilde adapte edilebilmektedir. Aynı zamanda, kaydettiğiniz büyüme ile birlikte daha fazla süreç, daha fazla işlevsellik, daha fazla kullanıcı gerekliliği de artacaktır. Bundan dolayı seçeceğiniz yazılım da sizinle birlikte büyüyebilmelidir.



Yazılımın kimler tarafından kullanılacağını ve bilgilerin kimler tarafından yükleneceğini belirlemelisiniz.

Yazılım kullanılmıyorsa bu yazılıma yaptığınız yatırımı haklı gösteremezsiniz. Süreçleri ve sistemin fiili kullanıcıları olacak kişileri tanımlamak önem arz etmektedir. Tesis Yönetimine ilişkin yazılım ürünleri, azami ölçüde bilgiyle beslenmiş oldukları durumlarda ve bu bilgilerin sürekli olarak güncelleştirildiği durumlarda verimli çalışırlar. Bu bilgilerin bir kısmı örneğin başka sistemlerden otomatik olarak da gelebilir, ancak sistemi her gün veri ile “besleyenler” kullanıcılarıdır ve bu sorumlulukları kendilerine net bir şekilde izah edilmelidir.

Zaman ayırmanın ve fedakârlık etmenin gerekli olduğunu unutmamalısınız.

Seçtiğiniz yazılım çözümü ne kadar da iyi olsa aktif bir katılım sağlamadan stratejik hedeflerinize ulaşamazsınız. Siz ve ekibinizin sistemin hayata geçirilmesi ve eğitim için ne kadar zaman ayırabileceğinizi ve seçtiğiniz partnerinizin ne kadar zaman ayırmanızı tavsiye ettiğini düşünün. Karşılıklı uzlaşmaya vardığınıza ve beklentilerinizi daha işin başında uyumlu hale getirdiğinize emin olun.

Ve son olarak – tesis yönetimi yazılımı seçimi uzun vadeli bir yatırımdır.

Potansiyelinizi azami surette geliştirmeniz için zaman ayırmanızı ve fedakârlık etmenizi gerektirir.

Karşılık olarak hem kullanıcılara günlük işlerinde, hem de kuruluşun işinde biręok yarar sağlar.



FM Center ile tanışın

FM Center, bina ve tesislerin işletilmesiyle ilgili tüm faaliyetlerin yönetimi ve denetimine ilişkin araçlar sağlayan bir Tesis Yönetimi yazılımıdır. Bu yazılım gayrimenkullerinizin ve kuruluşlarınızdaki donanımın potansiyelini en etkin bir şekilde kullanmanıza imkân sağlar.

fmcenter.centermine.com

Bütçenizi başarılı bir şekilde planlayabilirsiniz

1

FM Center, bütçenizi daha kolay bir şekilde planlamanızı sağlayan, esnek gelir ve gider yönetimi araçları sunmaktadır.

Ölçülebilir sonuçlara ulaşabilirsiniz

2

Sistem, daha fazla bilgiye dayanan kararların alınması için gerekli olan doğru hesaplamaların ve veri analizlerinin yapılmasını sağlayan çeşitli raporlar sunmaktadır.

Binalarınızın ömrünü uzatabilirsiniz

3

Bina bakımının planlanması ve yönetimi, binaların yaşam evresinin uzatılması açısından kilit önem taşımaktadır.

FM Center'in avantajları

- ▶ Tesis Yönetimi sektöründe deneyim sahibi profesyoneller ekibi tarafından 10 yıldan fazla bir süredir geliştirilmektedir
- ▶ Çeşitli iş konularına kolay bir şekilde adapte edilir
- ▶ Müşterilerimizin ihtiyaçları bazında sürekli olarak güncelleştirilir ve iyileştirilir
- ▶ Optimum fiyat-kalite oranı
- ▶ Garantili bakım ve danışmanlık hizmetleri
- ▶ Harici sistemlerle entegrasyon imkanı
- ▶ Türkçe lokalizasyon







CenterMine

CenterMine Ltd.

fmcenter.centermine.com/tr
office@centermine.com
+359 2 4210 993



FM CENTER

Tesis & Gayrimenkul yönetimi
için Akıllı yazılım