

FACILITY MANAGEMENT AUDIT CHECKLIST

Értékelje épületüzemeltetési folyamatainak érettségét!

MI EZ ÉS MIRE JÓ?

Ez a checklist egy gyors önértékelő eszköz, amellyel **objektíven mérheti fel** vállalata facility management folyamatainak színvonalát és fejlettségi szintjét.

Miért fontos az audit?

A legtöbb vállalat **nem tudja pontosan**, hogy:

- Hol vannak elmaradva a versenytársaikhoz képest
- Mely területeken van a legnagyobb fejlesztési potenciál
- Honnan kezdjék a digitalizációt
- Mennyi pénzt veszítenek el naponta elavult folyamatokkal

Ez a checklist **15-20 perc alatt** átfogó képet ad vállalata jelenlegi helyzetéről.

HOGYAN TÖLTSE KI?

Pontozási rendszer (1-5 skála):

Pont Jelentés

- 1 Egyáltalán nem jellemző - nincs ilyen folyamat/rendszer
- 2 Ritkán/minimálisan - ad-hoc, nem szervezett
- 3 Részben megvalósult - van, de nem konzisztens
- 4 Nagyrészt megvalósult - működik, de van fejlesztési lehetőség
- 5 Teljes mértékben megvalósult - iparági best practice

Útmutató:

1. ☒ Olvassa el minden állítást figyelmesen
2. ☒ Értékelje őszintén a jelenlegi helyzetet (ne azt, ami "kellene"!)

3. ☒ Írja be a pontszámot minden sor mellé
4. ☒ Adja össze az eredményeket kategóriánként
5. ☒ Nézze meg a kiértékelést a végén

I. KÖLTSÉGOPTIMALIZÁLÁS (max. 50 pont)

#	Állítás	Pont (1-5)
1	Rendszeresen elemezzük és nyomon követjük az üzemeltetési költségeket.	_____
2	Van átlátható költségvetésünk épületenként/területenként bontva.	_____
3	Mérhető költség-megtakarítási céljaink vannak az idei évre.	_____
4	Rendszeresen összehasonlítjuk beszállítóink árait és teljesítményét.	_____
5	Van energiafogyasztás-monitoring rendszerünk.	_____
6	Tudjuk, mennyibe kerül egy átlagos hibajegy feldolgozása.	_____
7	Mérjük a karbantartási munkák költség-hatékonyságát.	_____
8	Van rendszerünk a pazarlás azonosítására és csökkentésére.	_____
9	Rendszeres jelentéseket készítünk a költségek alakulásáról.	_____
10	Használunk adatokat a jövőbeli költségvetés tervezésére.	_____

RÉSZÖSSZEG: ____ / 50 pont

II. TECHNOLÓGIAI ÉRETTSÉG (max. 75 pont)

#	Állítás	Pont (1-5)
11	Van digitális facility management rendszerünk.	_____
12	A hibajegyek elektronikusan rögzítésre kerülnek.	_____
13	A karbantartók mobileszközről érnek el minden információt.	_____

# Állítás	Pont (1-5)
14 Van QR kódos vagy hasonló gyors azonosító rendszerünk.	_____
15 Használunk felhő-alapú megoldásokat (nem helyi szerverek).	_____
16 Van automatizált értesítési rendszerünk.	_____
17 Használunk IoT szenzorokat (hőmérséklet, páratartalom, stb.).	_____
18 Van központi dashboard, ahol mindent látunk egy helyen.	_____
19 Rendelkezünk mobil alkalmazással a munkatársak számára.	_____
20 Van digitális dokumentumkezelő rendszerünk.	_____
21 Elektronikusan tároljuk a műszaki rajzokat és dokumentációkat.	_____
22 Van API-integráció más rendszereinkkel (ERP, HR, stb.).	_____
23 Használunk mesterséges intelligenciát (AI) bármilyen formában.	_____
24 Van automatizált jelentéskészítő rendszerünk.	_____
25 A rendszerünk elérhető 24/7, bárholnan.	_____
RÉSZÖSSZEG: ____ / 75 pont	

III. FOLYAMATHATÉKONYSÁG (max. 75 pont)

# Állítás	Pont (1-5)
26 Van dokumentált folyamatunk a hibakezelésre.	_____
27 A hibajegyek automatikusan a megfelelő személyhez kerülnek.	_____
28 Mérjük az átlagos reakcióidőt hibajegyekre.	_____
29 Mérjük az átlagos megoldási időt.	_____
30 Van rendszeres, ütemezett (preventív) karbantartási tervünk.	_____
31 Használunk prediktív karbantartást (előre jelezzük a problémákat).	_____
32 Van eszköz-nyilvántartó rendszerünk (asset management).	_____

# Állítás	Pont (1-5)
33 Minden eszköznél tudjuk az élettartamát és karbantartási történetét.	_____
34 Van SLA (Service Level Agreement) rendszerünk.	_____
35 Mérjük a belső ügyfél-elégedettséget (pl. dolgozók, bérlők).	_____
36 Rendszeresen felülvizsgáljuk és optimalizáljuk folyamatainkat.	_____
37 Van alkatrész és anyagkészlet-kezelő rendszerünk.	_____
38 A karbantartási munkák priorizálása automatikus és objektív.	_____
39 Van nyomon követési rendszerünk minden folyamatban lévő feladatra.	_____
40 Használunk adatokat a folyamatok javítására.	_____
RÉSZÖSSZEG: _____ / 75 pont	

IV. SZEMÉLYZETKEZELÉS (max. 50 pont)

# Állítás	Pont (1-5)
41 Van átlátható feladatkiosztási rendszerünk.	_____
42 Mérjük a csapattagok teljesítményét objektív adatok alapján.	_____
43 Van kapacitástervezési rendszerünk (ki, mikor, hol dolgozik).	_____
44 A munkatársak azonnal látják a napi feladataikat mobilon.	_____
45 Van képzési programunk a csapat számára.	_____
46 Mérjük a dolgozói elégedettséget rendszeresen.	_____
47 Van kompetencia-mátrixunk (ki mit tud).	_____
48 Használunk adatokat a munkaidő-optimalizálásra.	_____
49 Van rendszerünk a túlterheltség korai felismerésére.	_____
50 A csapat könnyen kommunikál egymással a rendszeren belül.	_____
RÉSZÖSSZEG: _____ / 50 pont	

ÖSSZESÍTŐ

Kategória	Elért pont	Max pont	Teljesítmény %
I. Költségoptimalizálás	____	50	____%
II. Technológiai érettség	____	75	____%
III. Folyamathatékonyság	____	75	____%
IV. Személyzetkezelés	____	50	____%
ÖSSZESEN	____	250	____%

KIÉRTÉKELÉS - HOL TART A CÉGE?

0-75 pont (0-30%) - KEZDŐ SZINT

Helyzet: Vállalata jelentős lemaradásban van a modern facility management gyakorlatokhoz képest. A folyamatok nagyrészt papíralapúak vagy ad-hoc jellegűek.

Kockázatok:

- Magas üzemeltetési költségek
- Lassú reakcióidők
- Információvesztés
- Alacsony átláthatóság
- Versenyhátrány

Ajánlás: Azonnali digitalizációs projekt indítása! A kezdeti beruházás 6-12 hónap alatt megtérül.

Prioritás: Kezdje digitális hibajegy rendszerrel és mobil alkalmazással.

76-125 pont (31-50%) - FEJLŐDŐ SZINT

Helyzet: Van néhány digitális megoldás, de a folyamatok nagy része még manuális vagy nem integrált. "Foltozott" megoldások jellemzők.

Kockázatok:

- Párhuzamos rendszerek (papír + digitális)
- Adatszigetek
- Nem kihasznált lehetőségek
- Magas adminisztrációs teher

Ajánlás: Egyesített platform bevezetése, amely összeköti a meglévő megoldásokat.

Prioritás: Központosított rendszer, amely minden folyamatot egy helyen kezel.

126-175 pont (51-70%) - HALADÓ SZINT

Helyzet: Vállalata digitalizált és használ modern megoldásokat, de még van fejlesztési potenciál az automatizációban és az adatvezérelt döntéshozatalban.

Lehetőségek:

- AI és prediktív elemzések bevezetése
- Teljes automatizálás
- Folyamat-optimalizálás adatok alapján
- További költségmegtakarítások

Ajánlás: Finomhangolás, AI-alapú funkciók és fejlett analitika bevezetése.

Prioritás: Prediktív karbantartás, AI-alapú kategorizálás, IoT szenzorok.

176-225 pont (71-90%) - ÉLENJÁRÓ SZINT

Helyzet: Vállalata a magyar FM piac élvonalában van. Modern, integrált rendszereket használ, adatvezérelt döntéseket hoz.

Erősségek:

- Magas fokú automatizáció
- Átlátható folyamatok
- Optimalizált költségek
- Versenyképes működés

Ajánlás: Folytassa a fejlesztést, tartsa naprakészen technológiáit, inspirálja az iparágot!

Prioritás: Innovációk tesztelése, benchmark szerepvállalás, best practice megosztás.

226-250 pont (91-100%) - IPARÁGI VEZETŐ

Helyzet: Gratulálunk! Vállalata az abszolút élvonalban van, és példaértékű facility management gyakorlatokat követ.

Pozíció:

- Referencia cég
- Iparági benchmark
- Innovációs vezető

Ajánlás: Ossa meg tapasztalatait, vegyen részt konferenciákon, inspirálja az iparágat! Lehet, hogy Önök lehetnének a következő esettanulmányunk főszereplői.

MIT TEGYÜNK A GYENGE PONTOKKAL?

1. Azonosítsa a leggyengébb területeket

Melyik kategóriában volt a legalacsonyabb a pontszám?

- Ha **Technológiai érettség:** digitális rendszer bevezetése a kulcs
- Ha **Folyamathatékonyság:** folyamat-újratervezés szükséges
- Ha **Költségoptimalizálás:** kezdje monitoring rendszerekkel
- Ha **Személyzetkezelés:** vezessen be feladatkezelő platformot

2. Nézze meg az 1-2 pontos válaszokat

Ezek a "quick win" lehetőségek - könnyű javítani őket, nagy hatással.

3. Készítsen akciótervet

- 30 napos gyors megoldások
- 90 napos projektek
- 6 hónapos stratégiai célok

4. Keressen megfelelő eszközöket

Ne kezdjen nulláról építkezni - válasszon kiforrott, bevált megoldást!

KAPCSOLAT

 www.aicosoft.hu  info@aicosoft.hu  +36 30 123 4567

Küldje el kitöltött checklistjét, és szakértőink elemzik céges facility management helyzetét, konkrét fejlesztési javaslatokkal. Kérjen ingyenes online konzultációt és rendszer-bemutatót!

© 2025 AICO|FACILITY - Minden jog fenntartva

Ez az audit eszköz tájékoztató jellegű és nem minősül kötelező érvényű ajánlásnak. A konkrét fejlesztési lépések meghatározása személyre szabott konzultációt igényel.