

Στα σκαριά η έκδοση του νέου Διεθνούς προτύπου ISO 41001 για να διευκολύνει την διαχείριση εγκαταστάσεων



*** του Χρίστου Παπαγεωργίου**
Λειτουργός Τυποποίησης CYS
Πολιτικός Μηχανικός

Οι σημερινοί διαχειριστές εγκαταστάσεων αντιμετωπίζουν πρωτοφανείς προκλήσεις, προσπαθώντας να συμβαδίσουν με τις ανταγωνιστικές προτεραιότητες, την εξελισσόμενη τεχνολογία και την προσπάθεια να συνάδουν με πρόνοιες της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης. Ενώ η διαχείριση των εγκαταστάσεων είναι σήμερα ένας από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους επαγγελματικούς και επιχειρησιακούς κλάδους του τομέα κατασκευών παγκοσμίως, υποφέρει από γενική έλλειψη γνώσης και ευαισθητοποίησης. Έτσι ένα πλαίσιο που διατυπώνει τον ορισμό της, θα ήταν εξαιρετικά επωφελές για τις αναδυόμενες αγορές.

Η επαγγελματική πειθαρχία στους τομείς των επιχειρήσεων και των ακινήτων είναι πλέον γεγονός και η διαχείριση των κτιριακών εγκαταστάσεων υποδηλώνει σαφή ανάγκη για τους οργανισμούς ώστε να βελτιώσουν τη συμμόρφωσή τους και την επιχειρησιακή τους βιωσιμότητα. Η διαχείριση επαγγελματικών εγκαταστάσεων στοχεύει στο συντονισμό της ζήτησης και της προσφοράς υπηρεσιών τόσο στους δημόσιους όσο και στους ιδιωτικούς οργανισμούς. Παράλληλα, αφορά ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων, όπως η διαχείριση κτιριακών υπηρεσιών, περιβαλλοντικών θεμάτων, διαχείριση χώρου εργασίας, προμήθειες, οικονομική διαχείριση και άλλων σχετικών διεργασιών της επιχείρησης.

Η ανάγκη ύπαρξης ενός προτύπου, το οποίο θα δίνει την δυνατότητα αξιολόγησης και μέτρησης της διαχείρισης εγκαταστάσεων ενός οργανισμού, αποτελεί επιτακτική ανάγκη σε μια σύγχρονη κοινωνία. Για τον σκοπό αυτό, βρίσκεται στα σκαριά η εκπόνηση του Διεθνούς προτύπου ISO 41000.

Το πρότυπο ISO 41001 με τίτλο Διαχείριση εγκαταστάσεων - Συστήματα διαχείρισης - Απαιτήσεις με καθοδήγηση για χρήση, αφορά την αναγνώριση του πεδίου αρμοδιοτήτων και προτείνει τη δημιουργία κατάλληλης δομής και διαχείρισης πόρων σύμφωνα με τις ανάγκες του οργανισμού. Ο κύριος στόχος του προτύπου, είναι η παροχή ενός πλαισίου και κριτηρίων βάσει των οποίων οι ομάδες διαχείρισης εγκαταστάσεων μπορούν να μετρηθούν ως "κατάλληλες" για το σκοπό που εξυπηρετούν τους οργανισμούς. Γενικά, το μελλοντικό αυτό πρότυπο θα συνεισφέρει

στη συνέχεια της τεχνικής θεματικής ορολογίας που υπάρχει μέχρι σήμερα και θα θέσει ένα σημείο αναφοράς όσον αφορά την διοικητική προσέγγιση, παρέχοντας παράλληλα στις αναδυόμενες αγορές ένα εργαλείο για την οικοδόμηση και την ανάπτυξη ενός καθεστώτος διαχείρισης των εγκαταστάσεων.

Το πρότυπο μπορεί να εφαρμοστεί και να έχει σημαντική επίδραση στην αποτελεσματικότητα των δραστηριοτήτων των επιχειρήσεων. Η διαχείριση των εγκαταστάσεων αποτελεί το δεύτερο υψηλότερο κόστος για κάθε οργανισμό, με ελάχιστες εξαιρέσεις, και μπορεί κατά περίπτωση να συνεισφέρει σημαντικά στην διατήρηση χαμηλού κόστους σε συνεχή βάση. Επιπρόσθετα, η διαχείριση των εγκαταστάσεων περιλαμβάνει τη χρήση, τη λειτουργία και τη συντήρηση των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης, επηρεάζοντας έτσι την οικονομική βιωσιμότητα της.

Παράλληλα, η ορθολογική διαχείριση των εγκαταστάσεων συμβάλει στη διαχείριση της ασφάλειας και της υγείας, εξασφαλίζοντας ότι ο οργανισμός εκπληρώνει τις νομοθετικές υποχρεώσεις του προς τους χρήστες των κτιρίων.

Τελευταίο αλλά εξίσου σημαντικό, η σωστή διαχείριση των εγκαταστάσεων συμβάλει στην εύρυθμη λειτουργία των εργασιών τόσο στο εταιρικό όσο και στο κοινωνικό περιβάλλον.

Το υπό εκπόνηση Διεθνές πρότυπο ISO 41001 αναπτύσσεται από την Διεθνή Τεχνική Επιτροπή Τυποποίησης ISO/ TC 267 και η δημοσίευση του αναμένεται περί τα μέσα του 2018. Η υιοθέτηση και εφαρμογή των Ευρωπαϊκών και Διεθνών Προτύπων στην Κύπρο γίνεται μέσω του Κυπριακού Οργανισμού Τυποποίησης (CYS), ο οποίος είναι ο Εθνικός φορέας για την τυποποίηση. Ενημέρωση για οποιεσδήποτε εξελίξεις στο εν λόγω θέμα, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν από τους αρμόδιους Λειτουργούς του CYS και το Κέντρο Πληροφόρησης & Εξυπηρέτησης (ΚΕΠΕ).