

Országszerte vállal megbízásokat a Pannonfacility Kft.

Új cég, évtizedes tapasztalatokkal

Többek között a különleges ipari üzemi szolgáltatások, az üzemeltetési feladatok és költségek tervezése, az épületfelügyeleti rendszerek üzemeltetése terén szerzett tapasztalatokra, valamint a „multiszerviz”-szemléletre alapozza a Pannonfacility Kft. piaci bővülési terveit – tudtuk meg Badacsonyi Gyulától, a cég ügyvezető igazgatójától, valamint Farkas Bernát kereskedelmi vezetőtől (aki egyben a budapesti iroda vezetője is). A székesfehérvári székhelyű cég idén indult, de a csapatban dolgozó szakemberek sokrétű tapasztalata ennél régebbre nyúlik vissza.

Referenciák

Sanmina-SCI Kft.
(elektronikai összeszerelés):
57 800 m²
Balda Solutions Hungaria Kft.
(mobiltelefon műanyag alkat-
részgyártás): 27 300 m²
VT Artrans Kft. (logisztika,
raktározás): 22 400 m²
Videoton EAS Vállalat
(elektronikai részegységek
gyártása): 11 400 m²
Filtronic Hungary Kft.
(elektronikai szűrők gyártása):
7 900 m²
Budapesti Videoton
irodaházak: 7 000 m²
M+W Zander FM Hungaria
Kft. (IBM service center):
2 900 m²
IBM DSS Kft. (service center):
700 m²

A területek körülbelül
60 %-án folyamatos
(24 órás) felügyelet működik
Összes terület: 137 400 m²,
az üzemeltetett épületek
értéke mintegy 22 milliárd Ft.

A Pannonfacility Ingatlan Üzemeltető Kft. gerincét alkotó szakembercsapat első üzemeltetési tapasztalatai a '90-es évek elejére nyúlnak vissza, melyben fontos mérföldkő volt a Magyarországra települő IBM székesfehérvári részlegének üzemeltetése. A nemzetközi vállalat merevlemez-részegység-gyártó, illetve később -végszerelő egysége háromezer négyzetméteren indult; a speciális technológiát – tisztatereket, nagy pontosságú klimatizálást, nagy tisztaságú infrastruktúrákat (sűrített levegő, DI-víz, nitrogén) – is igénylő gyártás különleges feladatok elé állította az üzemeltetőket. A gyártási tevékenység később kibővült, az üzemi terület meghaladta az 57 ezer m²-t, a létesítményüzemeltető részleg létszáma pedig a kezdeti 6-ról 38 főre duzzadt.

Amikor az IBM ezt a tevékenységét 2003-ban megszüntette (HD-gyártási üzletágát eladta), a gyártóüzem meg-

szűnt, csupán a multicég software service center maradt Székesfehérváron. A folyamatos munkarendben dolgozó 400 mérnök részére most számítógépes munkahelyeket, irodai környezetet kell biztosítani egy külön épületben, ez nyilvánvalóan egészen más jellegű üzemeltetési feladatok ellátását igényli.

Ugyanebben az időszakban Veszprémben egy másik szakembercsapatnak is lehetősége nyílt magas színvonalú munkában tapasztalatot szerezni: itt is IBM-üzem működött (a merevlemez-olvasó fejek alkatrészgyártásában végeztek bizonyos műveleteket). A mintegy 27 ezer m²-es terület üzemeltetési feladatait 20 fős csapat látta el. Itt a fejlett ipari infrastruktúrákon kívül a vegyi anyag ellátó rendszerek üzemeltetése is feladatok közé tartozott.

Az IBM kivonulása után az ingatlanok tulajdonosa új bérlőket talált: a székesfehé-

vári létesítményekbe a számítógép-végszerelési munkákkal foglalkozó Sanmina-SCI Magyarország Kft., Veszprémben pedig a mobiltelefon műanyag alkatrészeket gyártó Balda Solutions Hungaria Kft. költözött. A létesítmények üzemeltetést most e cégek számára végzi a Pannonfacility Kft., folyamatos 24 órás műszaki felügyelet mellett, a csökkent gyártási infrastruktúra igény miatt már kisebb létszámmal.

Alapvetően e két igényes létesítményben dolgozókból állt tehát össze az idén januártól létrejött Pannonfacility Kft. munkavállalói köre, és tevékenysége kiegészült a Videoton székesfehérvári Ipari Parkban – különböző bérlők által használt – további ingatlanok üzemeltetésével: egyéb ipari, logisztikai, irodaház létesítményekével (több mint 45 ezer m²), valamint a budapesti Videoton irodaházakéval (7 ezer m²).



Mindez tehát azt jelenti, hogy a Pannonfacility egyaránt otthon van a magas színvonalú ipari, a logisztikai és az irodai funkciójú ingatlanok üzemeltetésében, a három telephely (Székesfehérvár, Veszprém, Budapest) pedig egy országos hálózatban működő FM-cég képét vetíti előre.

A társaságnak ugyanis – a meglevő feladatok magas színvonalú elvégzése mellett – első számú célja most a piaci terjeszkedés: szolgáltatásaikkal bármely vállalatnak vagy szervezetnek rendelkezésére állnak, amely az üzemeltetési tevékenység kiszervezésével kívánja növelni hatékonyságát.

Mint a cég vezetői lapunknak nyilatkozva hangsúlyozták, a Pannonfacility különösen nagy jártassággal rendelkezik – elsősorban az IBM-es tapasztalatoknak köszönhetően – a tűzvédelmi eszközök üzemeltetésében. Az említett gyártóüzemben komplett sprinklerberendezés, valamint a tiszttaterekben nagy érzékenységgel lézeres tűzjelzők alkották a tűzvédelmi rendszert. Ennek köszönhetően radikálisan csökkenteni lehetett a fizetendő biztosítási díjat, ami jelentős megtakarítást hozott a megbízónak. A Pannonfacility szakemberei úgy látják, ez más megrendelők esetében is járható útja lehet a költségsökkentésnek, különösen akkor, ha a hazai biztosítási piac – mint az egyébként a nyugati tren-

dek alapján valószínűsíthető – elég fejletté válik ahhoz, hogy a biztosítási szerződéseknél nagyobb súllyal vegyék figyelembe a magas színvonalú vagyoni- és életvédelmi megoldásokat. A cég az „IBM-es korszakból” – a biztonságközpontú szemlélet mellett – korszerű épületfelügyeleti szoftvert is örökölt, amely a fűtési és hűtési rendszerek, a klímaberendezések, az elektromos ellátás és a különböző gyártási infrastruktúrák felügyeletét, karbantartását segíti.

A társaság egyébként a létesítményüzemeltetéssel foglalkozó vállalkozások többségénél már bevált felépítést követi: a műszaki üzemeltést, karbantartást zömében

saját alkalmazottaival látja el (az alkalmazottak összlétszáma jelenleg – a kis létszámú menedzsmenttel és adminisztrációval együtt – 36 fő), a takarítást, portaszolgálatot, zöldterület-gondozást és hasonlókat pedig alvállalkozásba adja.

Sajátosság viszont a Pannonfacility-nél a „multi-szerviz”-szemlélet: a hagyományos műszaki épületüzemeltetés mellett – ahogy ez a budapesti irodaházak esetében történik – a bérletmenedzsment feladatát is vállalják, sőt, „testvércégükkel”, a Pannonjob Kft.-vel összefogva akár HR-szolgáltatásokban is partnerek tudnak lenni.

B. G.

Szolgáltatások

- Tulajdonosi képviselő
- Műszaki üzemeltetés, karbantartás, hibaelhárítás
- Átépítések, belső átalakítások koordinálása
- 24 órás épületfelügyelet, készenléti ügyelet
- Kiegészítő szolgáltatások:
 - Energiamenedzsment
 - Takarítás, higiénia
 - Kertészet, területfenntartás
 - Hulladékkezelés
 - Téli szolgáltatások
 - Raktározás, irattározás
 - Recepció, porta- és biztonsági szolgálat
 - Munkaerő-kölcsönzés, -közvetítés, bérszámfejtés és HR outsourcing



Badacsonyi Gyula

Miskolci Műszaki Egyetemen szerzett gépészmérnöki diplomát 1974-ben. Videoton-cégeknél dolgozott gyártásfejlesztéssel, beruházással kapcsolatos munkakörökben. Beruházási főmérnökként közel 10 éven keresztül irányította az IBM és más kiemelt projektekkal kapcsolatos létesítményfejlesztési munkákat. 2006. január 1-jétől a Pannonfacility ügyvezető igazgatójaként most többek közt az irányítása alatt épített létesítmények üzemeltetése is a feladata.



Farkas Bernát

Az Ybl Miklós Műszaki Főiskolán tanult magasépítést és műszaki menedzsmentet, valamint a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. Ezeket egészítette ki felsőfokú ingatlankezelő tanulmányokkal. A Triangulár és a Baustar építőipari vállalatoknál szerzett projektmenedzsment tapasztalatok után 2004-től létesítménygazdálkodási vezető a Videoton Holding Rt.-nél, majd 2006. január óta a Pannonfacility Kft. kereskedelmi vezetője.



Bozsik Sándor

1986-ban fejezte be tanulmányait a Kandó Kálmán Villamosipari Műszaki Főiskolán. Később a BME Mérnöktovábbképző Intézetében posztgraduált facility management szakirányon. 1989-1998-ig a Coral Számítástechnikai Kft. műszaki igazgató helyettese, majd 1998-tól a VT Mechatronika Kft. üzemmérnökeként kezdett létesítményüzemeltetési feladatokkal foglalkozni. 2003-ban a székesfehérvári Videoton Ipari Park létesítményüzemeltetési vezetője lett. 2006. január óta pedig a Pannonfacility Kft. műszaki vezetője.