

**ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**  
**СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ**  
**КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО”**

---

---

Приета от ФС (протокол №/ дата): №9/ 23.04.2020 г.

Приета от КС (протокол №/ дата): №6/ 25.02.2020 г.

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**Декан:**

(доц. д-р Денка Златева)

**У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А**

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ”;

ЗА СПЕЦ: „Недвижими имоти и инвестиции“;

ОКС „бакалавър“ – дистанционно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 4; СЕМЕСТЪР: 8;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 150 ч.; в т.ч. аудиторна 12 ч.

КРЕДИТИ: 5

РАБОТЕН ЕЗИК: български

**РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН**

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	12
В т.ч.:	
• ЛЕКЦИИ	6
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	6
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	138
В т.ч.:	
• ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ КОНСУЛТАЦИИ	6
• САМОПОДГОТОВКА	132

Изготвили програмата:

1.....  
(доц. д-р Иван Желев)

2.....  
(гл. ас. д-р Милена Иванова)

Ръководител катедра: .....  
„Икономика и управление на строителството“ (доц. д-р Божидар Чапаров)

## **I. АНОТАЦИЯ**

Учебната дисциплина „Фасилити мениджмънт“ е предназначена за студентите от специалност „Недвижими имоти и инвестиции“ в ОКС „бакалавър“, дистанционно обучение и има за цел да формира основни знания и умения, свързани с фасилити мениджмънта. Изясняват се основните теоретични въпроси на фасилити мениджмънта.

Ролята на дисциплината е усвояването от студентите на знания и умения в областта на фасилити мениджмънта като цяло и по-конкретно при управлението на сградите.

Целта на дисциплината е да даде основни теоретични и практически знания за фасилити мениджмънта.

Очакваните резултати от обучението са: а) студентите да придобият знания и разбиране за основни теоретични понятия, методи, процедури, нормативна материя в областта на фасилити мениджмънта; б) да могат да прилагат знанията и умения за съставяне на основни документи, за вземане на решения при съставяне на икономични планове на разходите за обслужващите системи и дейности в сградите, за анализиране, организиране и контролиране на ефективната експлоатация на различни видове сгради и съоръжения и за ефективен фасилити мениджмънт; в) да придобият способности за непрекъснато разширяване на знанията и формиране на нови умения в областта на фасилити мениджмънта.

Съдържанието обхваща същността на фасилити мениджмънта, обхвата на дейностите, планирането, отчитането и контрол на разходите за фасилити мениджмънт дейности и оптимизацията на разходите за сградите и съоръженията, с оглед повишаване рентабилността на основните бизнес процеси.

## **II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>№ по ред</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ</b>
<b>ТЕМА 1. ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВ ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА</b>	
1.1	Същност на фасилити мениджмънта
1.2	Принципи на фасилити мениджмънта
1.3	Предмет и задачи на дисциплината
<b>ТЕМА 2. ОБХВАТ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА</b>	
2.1	Подходи и процеси на фасилити мениджмънта
2.2	Видове услуги в рамките на фасилити мениджмънта
2.3	Организация на дейностите по фасилити мениджмънт
<b>ТЕМА 3. УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ И ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ</b>	
3.1	Роля на фасилити мениджмънта в устойчивото развитие
3.2	Основни рискове за осигуряване на устойчив фасилити мениджмънт
3.3	Планиране на фасилити мениджмънт дейности за осигуряване на устойчиво развитие
<b>ТЕМА 4. РОЛЯ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА В ЖИЗНЕНИЯ ЦИКЪЛ НА СГРАДИТЕ И СЪОРЪЖЕНИЯТА</b>	
4.1	Същност на жизнения цикъл на сградите и съоръженията
4.2	Особености на жизнения цикъл на сградите и съоръженията
4.3	Политика на собствениците на сградите и съоръженията по поддържането и значението на фасилити мениджмънта

4.4	Политика на държавата по поддържане на сградите и съоръженията
4.5	Организация на поддържането на сградите и съоръженията
<b>ТЕМА 5. ПОЛИТИКА ПО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ</b>	
5.1	Същност на политиката по фасилити мениджмънт
5.2	Приложими стандарти по фасилити мениджмънт
5.3	Място на фасилити мениджмънта в организационните структури
<b>ТЕМА 6. ФИНАНСИРАНЕ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ДЕЙНОСТИ</b>	
6.1	Същност на финансирането на фасилити мениджмънт дейности
6.2	Значение на разходите за фасилити мениджмънт дейностите за основните бизнес процеси
6.3	Определяне разходни центрове и съставяне на бюджет за фасилити мениджмънт дейности
<b>ТЕМА 7. БЕНЧМАРКИНГ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА</b>	
7.1	Същност на бенчмаркинг на фасилити мениджмънта
7.2	Сравнителен анализ на стандартите за бизнес процеси и операции
7.3	Сравнителен анализ на разходите за фасилити мениджмънт
<b>ТЕМА 8. АУТСОРСИНГ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ДЕЙНОСТИ</b>	
8.1	Същност на аутсорсинга на фасилити мениджмънт дейности
8.2	Оптимизация на дейностите и определяне на аутсорсинг дейности
8.3	Етапи на приложение на аутсорсинга при фасилити мениджмънт дейности
<b>ТЕМА 9. ОСИГУРЯВАНЕ ОТ ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА НА УСТОЙЧИВА РАБОТНАТА СРЕДА</b>	
9.1	Основни елементи на работната среда
9.2	Оптимизация на разходите за работна среда
9.3	Осигуряване на непрекъснатост на бизнес процеси
<b>ТЕМА 10. ИНФОРМАЦИОННИ И КОМУНИКАЦИОННИ ТЕХНОЛОГИИ (ИКТ) ЗА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА</b>	
10.1	Същност на ИКТ за фасилити мениджмънт
10.2	Видове ИКТ за фасилити мениджмънт
10.3	Перспективи на ИКТ за фасилити мениджмънт дейности

### **III. МЕТОДИ НА ПОДГОТОВКА И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБУЧЕНИЕ**

Методите за подготовка и провеждане на обучението по дисциплината „Фасилити мениджмънт“, чрез които се осъществява учебният процес в дистанционната форма на обучение включват използването на различни учебни ресурси и дейности, по-важните от които са:

- учебни ресурси – електронен учебник и/или електронно учебно помагало; мултимедийни презентации и/или видеолекция и учебен филм; набори от файлове и интернет страници и др.;
- учебни дейности – разписание за насрочване на срещи със студенти; създаване на различни бази данни за търсене на информация, за речници и уроци, форум и чат и др.

#### **IV. ФОРМИ НА КОНТРОЛ**

<b>№ по ред</b>	<b>ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА</b>	<b>Брой</b>	<b>ИАЗ ч.</b>
<b>1.</b>	<b>Семестриален (текущ) контрол</b>		
1.1.	Самостоятелна работа върху зададени задачи	10	40
1.2.	Курсова работа по избрана тема	1	20
1.3.	Доклад върху практически казус	1	20
1.4.	Тест (с отворени и затворени въпроси)	1	20
<b>Общо за семестриален контрол:</b>		<b>13</b>	<b>100</b>
<b>2.</b>	<b>Сесиен (краен) контрол</b>		
2.1.	Изпит (присъствен тест)	1	38
<b>Общо за сесиен контрол:</b>		<b>1</b>	<b>38</b>
<b>Общо за всички форми на контрол:</b>		<b>14</b>	<b>138</b>

#### **V. ЛИТЕРАТУРА**

##### **ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Електронни учебни материали по дисциплината „Фасилити мениджмънт“, качени в платформата за дистанционно обучение на ИУ – Варна.
2. Пелов, Т. Фасилити мениджмънт. София: ИК УНСС, 2015.

##### **ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Желев, Ив. Фасилити мениджмънтът - съвременен подход за управление на сгради и съоръжения в България. Варна: Наука и икономика, Списание „Известия“, брой 1, 2011
2. Желев, Ив. Особенности на фасилити мениджмънта в организациите. //: Доклад от научна конференция с международно участие “Строително предприемачество и недвижима собственост 2013”, Варна: Наука и икономика, 2013, с. 79 – 90.
3. Желев, Ив. Намаление на разходите за фасилити мениджмънт чрез аутсорсинг. //: Доклад от научна конференция с международно участие “Строително предприемачество и недвижима собственост 2014”, Варна: Наука и икономика, 2014, с. 79 – 90.
4. Желев, Ив. Възможности за използване на бенчмаркинга при фасилити мениджмънта. //: Доклад от научна конференция с международно участие “Строително предприемачество и недвижима собственост 2015”, Варна: Наука и икономика, 2015,
5. Желев, Ив. Базисни стандарти при фасилити мениджмънта. //: Доклад от научна конференция с международно участие “Строително предприемачество и недвижима собственост 2012”, Варна: Наука и икономика, 2012, с. 69 – 81.
6. <http://www.ifma.org/> - уеб сайт на Международната фасилити мениджмънт асоциация
7. <http://www.bifm.org.uk/bifm/> - уеб сайт на Британския институт за фасили мениджмънт
8. <http://www.facilitymanagement.com/> - уеб сайт с информация за фасилити мениджмънт
9. Atkin B., A. Brooks. Total Facility Management , 4th Edition. Wiley-Blackwell, Hoboken, New Jersey, 2015.
10. Nävy J., M. Schröter. Facility Services. Die operative Ebene des Facility Managements. Springer Vieweg, Berlin, 2013
11. Preuß N., L. B. Schöne. Real Estate und Facility Management: Aus Sicht der Consultingpraxis. Springer Vieweg 2016
12. Roper K. O., R. P. Payant . The Facility Management Handbook, AMA, New York, 2014.

Февруари 2020 г.