

СОФИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ „СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ“

СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ

КАТЕДРА „СТОПАНСКО УПРАВЛЕНИЕ“

## С Т А Н О В И Щ Е

**Относно:** Дисертационен труд на тема „Ефективност и ефикасност на компании с голям сграден фонд посредством използване на професионален фасилити мениджмънт“

**Докторант:** *Петър Ангелов Ташев*

**Автор на**

**становището:** Проф. д-р Йорданка Христова Йовкова, катедра  
„Недвижима собственост“, УНСС

**Основание:** Член на научно жури назначено със Заповед № РД 38-2  
от 05.01.2017 г. на Ректора на СУ „Св. Климент Охридски“

### **I. Представяне на кандидата**

Петър Ангелов Ташев е зачислен в докторантура по „Социално управление“ към Стопански факултет на Софийски университет „Св. Климент Охридски“ през 2009 г. От началото на своята докторантура и на професионалното си развитие той проявява изследователски интереси към проблемите на фасилити мениджмънта. По време на докторантурата преминава и курс на обучение по фасилити мениджмънт в Технически университет, Карлсруе, Германия. Има магистратура по „Финанси и банково дело“, при завършването на която е защитил с отличие магистърска теза на тема „Финансиране на икономика на отпадъци“. Бакалавърската си степен по „Икономика“ е завършил през 2004 г. в Софийския университет. Владее много добре английски език и ползва още немски и френски.

Професионалната му биография включва работа като програмен мениджър на конференции, свързани предимно с проблеми на фасилити

мениджмънта ; организатор на събития; експерт, осъществяващ анализи за местни и чуждестранни клиенти; консултант по проблеми на фасилити мениджмънта; отговорен редактор на медийна и консултантска компания и др. Хоноруван асистент е в катедра „Икономика и управление по отрасли“, в която води курсове по Фасилити мениджмънт, Икономика на отпадъците, Икономика на околната среда и др. Изпълнителен секретар е на Българската фасилити мениджмънт асоциация.

Многогранната професионална дейност на Петър Ташев е фокусирана в разностранните проблеми на фасилити мениджмънта. Същевременно при осъществяването на тази дейност той набира богат практически опит и започва да идентифицира слабите страни на осъществявания у нас фасилити мениджмънт, а познаването на чуждестранния опит логично го насочва към научно изследване в тази област и стремеж да предложи решение за усъвършенстването ѝ.

## **II. Обща характеристика на дисертационния труд**

Дисертационният труд е с висока степен на актуалност и дисертабилност, произтичащи от факта, че през последните десетилетия значително се увеличи сградния фонд в страната, в т.ч. фонда от крупни сгради, които изискват професионално управление. В същото време този проблем е изключително слабо разработен в българската литература, а в практически аспект (макар че не може да не се отбележи, че като практическа дейност у нас е налице изпреварващо научните изследвания развитие) съществуват редица възможности за усъвършенстване. В това отношение практическият опит на докторанта Петър Ташев е от съществено значение при разработването на дисертационния труд.

Целта и задачите на дисертационния труд са добре формулирани. Правилно е дефиниран и обектът на изследването, а също и неговият предмет. Още в началото на дисертационния труд авторът на базата на добра осведоменост за степента на разработеност на изследвания проблем формулира основна теза и работни хипотези, които са достатъчно ясни. Прецизно са формулирани и целта и изследователските задачи.

Дисертационният труд е в обем от 167 страници основен текст. Използваната литература включва 45 литературни източника на български език, 67 на английски и 13 Internet източника. Налице са и три приложения.

Дисертационният труд е структурират в увод, три глави и заключение, които са логически правилно обвързани помежду си.



Използваните литературни и интернет източници са свързани с темата на дисертационния труд - монографии, студии, статии на български и чуждестранни автори. Методологията на изследването е базирана на подходящи научни подходи и методи, коректно използвани от докторанта.

Може да се даде оценка, че в съдържателен план дисертационният труд съдържа в необходимата степен теоретични, методологични, методически и експериментални аспекти, представени в различните глави на труда.

**В първа глава** се изясняват в теоретичен план същността и обхвата на фасилити мениджмънта, характера на фасилити мениджмънт услугите и обстойно се разглеждат влияещите върху ефективното прилагане и развитие на фасилити мениджмънта фактори. От изложението личи, че докторантът е събрал, проучил и обобщил важни свързани с изследването научни публикации и публикации с практическа насоченост. Известна част литературен анализ се съдържа и във втора глава. Въз основа на проучените източници докторантът извежда основни опорни точки на фасилити мениджмънта – същност, обхват, видове услуги и влияещи фактори.

**Във втора глава** се изследва релацията „Фасилити мениджмънт – стратегии за управление на корпоративни недвижими имоти“. Дефинирани и характеризирани са изчерпателно субектите – участници във фасилити мениджмънта – оператори, бенефициенти на услугите и др. Оригинално са структурирани корпоративните стратегии за управление на недвижими имоти, изяснява се как чрез фасилити мениджмънта се създава добавена стойност, което води към увеличаване на стойността на имота. На тази основа се обосновава необходимостта и ползите от провеждането на емпирично изследване. Целта на изследването е да се получат резултати относно влиянието на три групи фактори – технологични, бюрократични и поддържащи. Правилно изследването се насочва към компании, чийто основен бизнес не е свързан с управление и и поддръжка на недвижими имоти, защото фасилити мениджмънтът е от съществено значение за оптимизиране на разходите, генерирани от притежаваните от тях имоти и за подобряване на тяхната ефективност.

В глава втора се представя още методологическата рамка на изследването. Докторантът удачно е разработил анкетната карта на основата на групиране на функциите на фасилити мениджмънта. Като резултат от анкетното проучване се очаква идентифициране на факторите,

влияещи върху създаването на добавена стойност. На базата на чуждестранни литературни източници и добри практики се развива идеята, че различните фактори влияят чрез прилагането на адекватни на съответния фактор стратегии по различни канали върху бизнес дейностите и тяхната ефективност.

**В глава трета** се представя емпиричното изследване. Анкетирана е представителна извадка от 107 респондента. Удачно е разделянето на респондентите на две групи – аутсорстващи всички фасилити дейности и такива, извършващи ги с вътрешен персонал. Извършен е статистически анализ на данните от попълнените анкетни карти. Чрез обработка на отговорите на формулираните 14 въпроса се характеризират основните елементи на фасилити мениджмънта, които влияят върху добавената стойност и ефективността на компаниите. За целта са използвани дескриптивен и регресионен анализ. Анализът и интерпретацията на резултатите доказват работните хипотези на автора. Чрез факторния анализ се идентифицират факторите, обуславящи важността на фасилити мениджмънта за компаниите, а именно – мотиви, организация, добавена стойност и инфраструктура. Чрез регресионен анализ тези фактори се ранжират по степен на значимост. Като фактор от първостепенно значение се определя добавената стойност.

Авторефератът отразява коректно структурата и съдържанието на дисертационния труд и включва изискваните справки за приносите и списък с публикациите, свързани с дисертационния труд, както и декларация за оригиналност.

### **III. Научни и практико-приложни приноси**

Принципно приемам формулираните от докторанта приноси.

Личната ми формулировка на приносите в дисертационния труд е следната:

1. Въз основа на литературен анализ и анализ на добри практики е извършено обобщение, в някои случаи прецизиране, на основни понятия и в известен смисъл сравнително представяне на теории за влиянието на добавената стойност и стратегиите за управление на корпоративни недвижими имоти. Оценявам това като допълване на и без това оскъдната литература в областта на изследваната проблематика.



2. Чрез теоретичен анализ, адаптиране и авторови допълнения са изведени основните фактори, обуславящи значението на фасилити мениджмънта за корпорациите с крупен сграден фонд и е идентифициран основният сред тях. Очертани са връзката и значението на факторите и съответните им стратегии за управление на корпоративни недвижими имоти.
3. Извършено е емпирично изследване на факторите, които влияят върху създаване на добавена стойност, което е в съответствие и доказва теоретично обосноваването от докторанта фактори и може да бъде от реално практическо значение за бизнес практиката.

#### **IV. Оценка на публикациите на докторанта**

Представени са 3 публикации свързани с дисертационния труд. Те придават на изследванията на докторанта необходимата публичност. Освен това докторантът е посочил още 4 публикации по сходни проблеми. Това показва трайния му и развиващ се изследователски интерес.

#### **V. Критични бележки, препоръки и въпроси**

Дисертационния труд е докторантура, проведена съобразно нормативните изисквания. Това личи от представената справка – самоотчет за изпълнение на критериите и изискванията към работата на докторантите в Стопански факултет на Софийски университет.

Към дисертационния труд имам няколко бележки и въпроси:

1. Как обяснява докторантът разминаването в заглавието на дисертационния труд в представения ми екземпляр на труда и посоченото заглавие в Декларацията за оригиналност.
2. Тема на дисертационния труд по мое мнение предполага по задълбочено представяне в теоретико-методологичен план на понятията „ефективност“ и „ефикасност“. В тази връзка би ли изразил докторантът мнението си относно същностите на тези понятия, спецификата им във фасилити мениджмънта, проблемите по измерването им и би ли проследил, по възможност не само описателно, веригата: фасилити мениджмънт – добавена стойност – ефективност (ефикасност).

#### **VII. Заключение**

Докторантът представя завършен *дисертационен* труд, с добра структура и отговарящо на темата съдържание.

Дисертационният труд съдържа научни и приложни приноси; показва, че докторантът има теоретични знания и познава литературата в изследваната област, а също и това, че може да извършва самостоятелни научни изследвания.

На тези основа предлагам на докторанта **Петър Ташев** да бъде присъдена образователната и научна степен „доктор“ по 3.7. Администрация и управление /05.02.20 Социално управление/.

20.02.2017 г.

София

Подпис:

  
/Проф. д-р Йорданка Йовкова/