



Автор снимка @ Асен Тонев

Горан Миланов е строителен инженер и има богат опит, участвайки в проекти, свързани с управлението на недвижимата собственост от 1999 г. до сега. В периода 1999-2002 г. е старши консултант в Немечек АГ, Германия и активно участва в различни проекти, свързани с внедряването на информационни технологии в строителната индустрия, включително и САФМ системи. Като член на Управителния борд на Немечек България до 2010 г. и като управител на СентърМайн до 2013 г. г-н Миланов работи активно за позиционирането на фасилити мениджмънта като процесно ориентирана дисциплина, допринасяща за устойчивото развитие на организациите. От началото на 2014 г. ръководи консултантска компания за фасилити мениджмънт и оптимизация на сградите. Горан Миланов е един от съоснователите и настоящ Председател на Българската фасилити мениджмънт асоциация. Работейки по различни проекти в Европа, той е фокусиран върху популяризирането на фасилити мениджмънта, подпомагането на компаниите да оптимизират техните ФМ процеси и изграждането на диалог в тази област с държавните институции. От ноември 2014 г. е заместник-председател на EuroFM.

ФМ бизнесът става все по-значим

Горан Миланов, председател на УС на БГФМА, зам.-председател на УС на EuroFM

Честито избиране на поста зам.-председател на Управителния съвет на Европейската ФМ асоциация (EuroFM). Какво означава това за Българската ФМ асоциация и лично за вас?

Благодаря за поздравленията. Смятам, че това не е само моя персонална заслуга, а и на целия ФМ бизнес в България. Това е признание на нашите усилия през последните години, качеството на работата ни и успехите, които имаме в областта на ФМ.

Какви нови сфери на работа и мерки ще предложите на колегите от EuroFM?

Факт е, че в момента ФМ бизнесът в Европа се променя поради няколко основни причини - променят се изискванията на клиентите, променят се изискванията на ЕС – подобряване на енергийната ефективност, намаляване на вредните емисии, изхвърляни в атмосферата. Това са предизвикателствата, пред които се изправят фасилити мениджърите.

Фасилити мениджърът като цяло става по-видим и по-значим. Той вече излиза от зоната на поддръжка и започва да се приема като управленски бизнес. Новият тип фасилити мениджър става партньор на управителя и на борда на директорите на компании в частта за оптимизация на представянето на сградите. Не само за намаляване на експлоатационните разходи, а за цялостната оптимизация на сградите. В тази връзка фактът, че EuroFM чрез моето избиране разшири дейността си в Източна Европа, показва, че ние сме неразделна част от общото европейско семейство и сме търсен партньор в процес на позициониране на ФМ на по-високо управленско ниво.

Конкретно на въпроса: новият борд, в който участвам, функционира реално от един месец и с колегите вече започнахме да коментираме различни дейности, по които можем да работим. Например, аз ще отговарям за инициативата EUFM Coalition, чиято основна цел е да установи контакт с Брюксел и Европейската комисия (ЕК) и да представи на специалните в нея какво означава фасилити мениджърът в новата му светлина и как по-лесно можем да си партнираме с тях, за да постигнем целите, които ЕК е поставила.

Освен това има и работни групи в самата EuroFM. Направихме ревизия на сегашната им дейност и решихме, че те трябва да станат много по-гъвкави и активни. Тук моята роля е да заздравя връзките между отделните групи и те да започнат да работят по-близко помежду си и да обменят повече информация.

Също така съм инициатор на проучване между всички европейски ФМ асоциации, за да видим какви са техните нужди и какви са проблемите във всяка една от държавите. На последната среща на борда в Лондон се оказа, че характерните проблеми в различните държави варират доста. Например в Холандия, поради добре организираната и качествена образователна програма по ФМ, много повече хора завършват тази специалност и съответно сравнително трудно си намират работа. От друга страна в Източна Европа, поради не толкова добре развитата образователна система и обучение в момента, бизнесът има нужда от квалифицирани и образовани фасилити мениджъри. Виждате, че в рамките на обединена Европа има доста

Моето избиране за зам.-председател на EuroFM, показва, че сме неразделна част от европейското семейство и сме търсен партньор

Отговарям за инициативата EUFM Coalition, чиято основна цел е да установи контакт и партньорство с Европейската комисия

Фасилити мениджмънтът е един от малкото отрасли в Европа, които се развиват

различия и ще се опитаме да оценим какви са спецификите във всяка една от държавите-членки в EuroFM.

Разширяването на EuroFM към Централна и Източна Европа и Вашето участие в Асоциацията ще подпомогне ли ФМ бизнес средата на местно ниво в България?

Със сигурност това е позитивен факт за оценката на работата ни досега и това, че представител на България влиза в борда на EuroFM, която е европейската асоциация на всички национални асоциации, е достатъчно показателно за зрелостта на бизнеса в България. Със сигурност присъствието ни в борда ще привлече внимание, евентуално нови инвестиции в областта. Отделно ще имаме достъп и възможност за активно участие във всички инициативи и дейности, които EuroFM извършва, и ще може по-лесно да използваме резултатите от дейността на Асоциацията в България, независимо дали са образователни програми, професионални сертификати или други активности. И така ще станем по-видими.

EuroFM стартира издаването на Европейски сертификат за фасилити мениджъри. Смятате ли, че това ще спомогне за развитието и повишаването на качеството на ФМ бизнеса в България?

Миналата година официално бе анонсиран сертификатът Pan European Site Manager по инициатива на EuroFM. Това е личен сертификат, базиран е на европейска норма EN 15221. Спецификата на този сертификат е, че 80% от съдържанието на въпросите са базирани на EN 15221 и всяка една европейска асоциация има възможност да допълни въпроси, специфични за съответната нормативна уредба. Амбицията на EuroFM, както и моята лична, е това да стане европейски общоприет сертификат за квалификация на фасилити мениджъри. До този момент има разнообразни обучения и образователни програми, но до този момент нямаше единен европейски сертификат, който да даде ясна и точна представа за квалификацията на хората, които се занимават с управление на негъвима собственост. Сертификатът за момента е представен в Австрия, Испания и няколко други европейски страни, където вече има сертифицирани по него фасилити мениджъри.

Кога се очаква да стартира този сертификат и в България?

Стартирането на сертификата в България е свързано със завършването на процеса по превод на стандартите за фасилити мениджмънт на български език,

което се очаква да стане факт в началото на следващата година. В момента, в който те са преведени и след като инициираме дискусия за коректността на преводите и терминологията, която използваме, ще започнем подготовката на самия сертификат, за да може в рамките на първо/второ тримесечие на 2015 г. сертификатът да бъде достъпен за българските специалисти.

Какви са плановете за развитие на БГФМА за следващата година?

Това е един интересен въпрос, които, нагрявам се, ще бъде обективно обсъден на предстоящото Общо събрание на БГФМА през февруари догодина. Това, което мога да кажа, е, че няма да изоставим проектите, които сме започнали, и ще положим усилия да ги довършим. Какво имам предвид – преводът на стандартите и тяхното легализиране; промотирането и легализирането на сертификата. Също така имаме проект да създадем наръчник на фасилити мениджъри или на собственика на сгради, който да съдържа на едно място всички нормативни уредби, всички свързани с управлението и поддръжката на сградите изисквания и да включим добри практики при управлението на сградите. Смятаме, че това ще бъде доста интересен и полезен документ, който ще бъде добре приет и широко използван. В момента сме в началото на няколко проекта с европейско финансиране, които трябва да реализираме в рамките на следващите две години. Обещавам, ще Ви държим информирани за резултатите от тези проекти.

Продължаваме да имаме желание да участваме в подобни проекти с нашите партньори от Европа. Ще се опитаме в България също да инициираме проучване за пазара, на неговия размер и ниво на професионализъм. Ще продължим да се позиционираме като партньор на българския ФМ бизнес и като посланик на българския ФМ бизнес към регулаторните органи и държавата.

Ще се опитаме да създадем диалог с държавата и да бъдем партньори по отношение на по-доброто и оптимално управление на държавната и общинската собственост, където смятаме, че има голям потенциал за развитие. Под управление нямам предвид единствено и само поддръжка, а цялостна експертна оценка на сградата и създаване на доклади за приложимост на различни мерки, които би следвало да обхващат не само поддръжката на сградите, но и енергийната им ефективност, начина по които се сключват договори с подизпълнители или наематели, нормативната уредба и т.н.



Автор снимка @ Асен Тонев

През 2015 г. ще работим за въвеждането в България на сертификата **Ran European Site Manager** и за пълното превеждане на ФМ стандартите

Какво ще пожелаете на нашите читатели за 2015 година?

Смятам, че ни чака доста работа през 2015 година, което е добра новина. Фасилити мениджмънтът е един от малкото отрасли в Европа, които се развиват. Трябва да продължим работа по започнатите инициативи и да потърсим и нови предизвикателства. Важно е и да започнем по-активен диалог със собственици и управители на сгради и да представим

фасилити мениджмънта в истинската му светлина - като управленска дисциплина, за да можем да бъдем партньори на проекти, свързани с цялостна оптимизация на сгради, а не само с тяхната поддръжка. Пожелавам на читателите ви здрава, мирна и щастлива 2015 година, както и бизнес успехи на всички компании, занимаващи се с фасилити мениджмънт.

Въпросите загладе ПЕТЪР ТАШЕВ