

ПЕРСПЕКТИВЫ И ПРЕИМУЩЕСТВА ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТА В СФЕРЕ ОБРАЗОВАНИЯ

доцент, кандидат экономических наук, Е.В. Рудинская

доцент, кандидат экономических наук, Н.Л. Кусик

***Одесский национальный университет имени И.И. Мечникова
Одесса, Украина***

Фасилити менеджмент (или, как его именуют на родине понятия — в Великобритании: facilities management) — это управление недвижимостью. Точнее, это та часть работ по управлению объектом, которая охватывает различные «службы» (клининг, инжиниринг, кейтеринг, ресепшн и т.п.). Для рынка коммерческой и частной недвижимости в Украине, термин facility management уже не в новинку, равно как property management и asset management. Это разные части единого комплекса услуг по управлению недвижимостью (в интересах собственника). Услуга может оказываться в комплексе, а может в качестве фасилити менеджмент.

Но вот государственные организации пока вынуждены самостоятельно заниматься проблемами содержания зданий и сооружений, которые имеются у них на балансе, коммунальными проблемами, ремонтными работами, мебельным оснащением и т.д. Результат этой самостоятельной работы налицо: некачественный ремонт в корпусах учебных заведений, неудобный для учебного процесса график проведения ремонтных работ, недостаточное оснащение мебелью учебных аудиторий, большие пробелы в предоставлении коммунальных услуг и т.д.

Для руководства и администрации ВУЗов (кроме отраслевых) вопросы фасилити менеджмента не являются профессиональными. О том, как физически работает объект, включая каждые его элементы — инженерные системы, конструктивные элементы, охрана, уборка — ректору, наверняка, знать в подробностях необязательно. Поэтому, мы считаем, что внедрение в сферу образования услуг фасилити менеджмента с привлечением профессиональных фасилити – компаний было бы оправданным, эффективным и перспективным направлением реформирования сферы образования в Украине. Говоря о преимуществах фасилити менеджмента в сфере образования, необходимо отметить следующее. Задачи, которые в состоянии решить фасилити - компания:

- повышение эффективности основных видов деятельности ВУЗов - образовательной и научной (аутсорсинг снижает издержки обслуживания бизнес-процесса);
- укрепление потенциала роста (у фасилити - компании не вызовет затруднений предоставить аналогичное обслуживание для дополнительных объектов);
- снижение юридических рисков связанных с персоналом;

- внедрение инновационных технологий (специализированная компания раньше любой отраслевой фирмы знакомится с новыми технологиями);
- повышение качества и надежности обслуживания (фасилити - компания дает гарантии и несет финансовую ответственность за качество выполняемых работ);
- улучшение управляемости (фасилити - компания использует современные принципы и формы управления и предоставляет эту возможность менеджерам заказчика);
- дополнительная экономия средств за счет большого объема закупаемых специализированной компанией средств и материалов;
- освобождение времени руководящего звена для концентрации на основных видах деятельности.

Преимущества сотрудничества с фасилити – компанией для ВУЗа:

- возможность фиксирования расходов по содержанию и обслуживанию учебных корпусов и коммунального хозяйства (осуществление планирования и бюджетирования) на длительный период;
- концентрация на основных видах деятельности – учебном процессе и организации научно-педагогической деятельности;
- сохранение в хорошем санитарно-техническом состоянии ВУЗа (увеличение межремонтных периодов и сроков службы инженерных систем и оборудования);
- привлечение дополнительных технологий и оборудования;
- улучшение способности ВУЗа к изменениям и росту (скорость, стоимость), сохранение и улучшение имиджа;
- гарантийные обязательства и материальная ответственность единого подрядчика;
- сохранение инвестиционной стоимости (снятие рисков потери доходности объекта из-за ремонта), снижение издержек.

В заключение хотелось бы отметить. Схема работы с фасилити - компанией удобна и проста — все непрофильные функции ВУЗа переводятся на аутсорсинг. Непрофильными функциями можно считать следующие: работы по капитальному и мелкому ремонту, обеспечение чистоты в помещениях (учебных корпусах и аудиториях), сохранность всех коммуникаций и систем жизнеобеспечения здания в исправном состоянии, уход за прилегающей территорией и своевременный вывоз мусора и отходов. Все эти процессы (сервисы) являются неосновными для ВУЗов, но необходимыми для нормального функционирования любой организации. Ключевым моментом в определении преимуществ фасилити — менеджмента является скоординированная работа всех сервисов как единого комплекса. При этом ректорат и администрация ВУЗов получает возможность полностью концентрироваться на своих профессиональных функциях – организации и совершенствовании процесса образования и развитии научно-педагогической деятельности.