



УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО  
БИЗНЕС ФАКУЛТЕТ  
КАТЕДРА „НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ“

## РЕЗЮМЕТА НА НАУЧНИТЕ ПУБЛИКАЦИИ

на ас. д-р **Константин Николов Бобчев**  
катедра „Недвижима собственост“, УНСС

Относно: Участие в конкурс за заемане на академична длъжност *„главен асистент“*  
по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност  
Икономика и управление (пропърти и фасилити мениджмънт)  
обнародван в “Държавен вестник”, бр. 60 от 29.07.2022 г.

София, 2022 г.



**UNIVERSITY OF NATIONAL AND WORLD ECONOMY**  
**BUSINESS FACULTY**  
**DEPARTMENT „REAL ESTATE PROPERTY“**

## **ABSTRACTS OF PUBLICATIONS**

Assistant Professor Dr. Konstantin Nikolov Bobchev  
DEPARTMENT „REAL ESTATE PROPERTY“

For participation in the competition announced for acquiring the academic position „Chief Assistant Professor“ in professional field 3.8. Economics, scientific specialty „Economics and management (property and facilities management)“, promulgated in State Gazette, Issue 60 of July 29, 2022

SOFIA, 2022

## **СТАТИИ И СТУДИИ, ИНДЕКСИРАНИ В МЕЖДУНАРОДНИ БАЗИ ДАННИ С НАУЧНА ИНФОРМАЦИЯ, ПУБЛИКУВАНИ В НАУЧНИ СПИСАНИЯ**

**1. Бобчев, К. (2022) Използване на управленски информационни системи в сектор Строителство. Науч. трудове на УНСС, София: Издателски комплекс – УНСС, Том 2/2022, стр. 41-68, ISSN (print): 0861-9344; ISSN (online): 2534-8957.**

**Резюме:** Обектът на това изследване са строителните фирми в България, а предметът – значението на използването на специализиран софтуер в дейността им в обстановка на пандемия. Изследването е провокирано от необходимостта да се работи в ситуация на криза, а акцентът му е поставен върху установяване на степента на използване на управленските информационни системи. Коментират се причините за ниското ниво на дигитализация, както и задачите, които стоят пред строителните фирми с цел извличане на максимални ползи от използването на ERP системи, оптимизиране на ежедневните бизнес процеси, намаляване на разходите, увеличение на приходите и повишаване на качеството на крайния продукт или услуга.

### **RESEARCH ON LEVEL OF MANAGEMENT INFORMATION SYSTEMS USE BY THE CONSTRUCTION COMPANIES IN BULGARIA**

**Abstract:** The object of the research is the construction branch in Bulgaria, the subject is the significance of specialized software use in companies' activities in the situation of pandemic. The study is provoked by the necessity to organize the business activities in a crisis circumstances and it puts accent on determining level of multifunctional information systems use. The reasons for the low level of this use is commented, as well as the tasks in front of the construction companies in order the maximum benefits of ERP systems to be obtained optimizing the daily business processes, decreasing expenses, increasing incomes, improving the quality of the final products and services the construction companies offer.

**2. Бобчев, К. (2020) PropTech предизвикателството на технологиите в сферата на недвижимите имоти. Сп. „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ & БИЗНЕС“, Том IV (2), стр. 103-111, ISSN: 2603-2767.**

**Резюме:** Понятието PropTech е свързано с технологиите в сферата на недвижимите имоти. Терминът е комбинация от английските думи "property" (имот) и "technology" (технология) и е гореща тема на пазара на недвижими имоти. Целта на статията е да

изясни същността на proptech; кои са примерите за PropTech; как се развива на европейския и на българския пазар и как PropTech ще промени недвижимите имоти. Тъй като е важна част от по-широката дигитална трансформация, която се извършва в сектор „Недвижима собственост“ и води до промяна в менталитета на цялата индустрия и начините, по който се извършват транзакциите и стопанските дейности на пазара на недвижими имоти. PropTech е портфолио за имоти и технологии, което обещава да промени света на развитие и планиране в сектор „Недвижима собственост“ и включва смесването на информационни технологии и недвижими имоти, създаване на платформи като уеб интерфейси, приложения и технически инструменти, които подпомагат процесите на планиране и развитие.

## **PROPTech CHALLENGES IN THE SPHERE OF PROPERTY INDUSTRY**

**Abstract:** The concept of PropTech is related to technology in the field of real estate. The term is a combination of the English words "property" (property) and "technology" (technology) and is a hot topic in the real estate market. The purpose of the article is to clarify the essence of proptech; what are the examples of PropTech; how is it developing in the European and the Bulgarian market and how PropTech will change real estate. Being an important part of the wider digital transformation it is taking place in the property industry and leads to a change in mentality for the entire property industry and the way transactions and movements are taking place. Proptech, a portfolio of property and technology, promises to change the world of development and planning, it involves the blending of information technology and real estate, creating platforms such as web interfaces, apps, and tech tools that aid in planning and development processes.

## **ДОКЛАДИ, ПУБЛИКУВАНИ В СБОРНИЦИ ОТ НАУЧНИ КОНФЕРЕНЦИИ**

**3. Бобчев, К. (2019) Използване на BMS при управлението на комплексите от затворен тип. Сборник с доклади от 34-та международна научно-практическа конференция „Строително предприемачество и недвижима собственост - 100 години Икономически университет – Варна”, Варна: Издателство „Наука и икономика“, стр. 192-200, ISSN: 2683-0280.**

**Резюме:** Съвременната концепция за интелигентна сграда включва усилия за осигуряване на максимален комфорт на обитателите и ефективно използване на енергията. Системата за управление на сградата (Building Management System – BMS) има

решаваща роля в този процес. Основните моменти са: какво е комплекс от затворен тип, как и кога се появява в България, как се управляват в контекста на жизнения цикъл; какво е BMS и кои са нейните типични компоненти, какво прави тя, какви са ползите от нея за подобряване на комфорта на наемателите, енергийното управление и намалените оперативни разходи, както и всички други фактори, които правят или стандартен BMS, или мини – BeMS технология, която трябва да я има във всички бъдещи търговски, индустриални и домашни приложения, независимо от размера или функцията им.

## **BMS ROLE IN GATED COMMUNITIES MANAGEMENT**

**Abstract:** The up-to-date conception for an intelligent building includes efforts for ensuring maximum comfort for its inhabitants and efficient energy use. BMS has crucial role in this process. The main points are: what is a gated community, how and when it appears in Bulgaria, how it is managed in the context of its life circle; what is a Building Management System and which are its typical components, what does it do, which are its benefits in improving tenant comfort conditions, energy management and reduced operational costs, as well as all other factors which make either a standard BMS or a mini-BeMS a ‘must have’ technology for all future commercial, industrial and domestic applications regardless of size or function.

**4. Бобчев, К. (2020) Организиране на дейностите по фасилити мениджмънт в комплексите с контролиран достъп. Сборник с доклади от 35-та международна научно-практическа конференция „Строително предприемачество и недвижима собственост”, Икономически университет-Варна, Варна: Издателство „Наука и икономика“, стр. 114-123, ISSN 2683-0280.**

**Резюме:** Начините за организация на дейностите по фасилити мениджмънт според българското законодателство водят до няколко начина на управление на комплексите от затворен тип на територията на България и това рефлектира по различен начин върху организацията на тези дейности, както и върху етапите на контрол, на удовлетвореността от услугите и на нивото на събираемост на таксите от собствениците на имоти в комплекси от затворен тип.

## **ORGANIZATION OF FACILITY MANAGEMENT ACTIVITIES IN GATED COMMUNITIES**

**Abstract:** Methods of organization of Facility Management activities according to the Bulgarian legislation lead to several manner of management of gated communities on the

territory of Bulgari and they reflect in different ways on the organization of these activities, as well as on the stage of control, on the inhabitants' satisfaction with the services and on the level of collecting owners' fees.

**5. Бобчев, К. (2021) Фасилити мениджмънт в хранителната индустрия. Сборник с доклади от 36-та международна научно-практическа конференция „Строително предприемачество и недвижима собственост” Икономически университет-Варна, Варна: Издателство „Наука и икономика“, стр. 155-164. ISSN: 2683-0280.**

**Резюме:** Фасилити мениджмънтът в България се развива бързо – доказателство е фактът, че броят на FM компаниите се е увеличил 3 пъти през последните години и почти половината от тях са с български капитали. По прогноза този бизнес ще нараства с около 20% годишно и стъпка по стъпка ще се доближава до нивата на старите европейски страни, считани за лидери в тази сфера. Предизвикателството пред България е да овладее нарастващото значение на фасилити мениджмънта в съвременния управленски процес, включително в сегмента на хранително-вкусовата промишленост. Това трябва постоянно да се обвързва както с развитието и прилагането на нови технологии, така и с екологичните изисквания на новото информационно общество. Изключително важно за бъдещето на фасилити мениджмънта е да се постигне интеграция на интелигентните технологии със стабилни решения и зелена политика, което е и във фокуса на доклада.

#### **FACILITY MANAGEMENT IN THE FOOD INDUSTRY**

**Abstract:** Facility Management in Bulgaria develops quickly – the proof is the fact that the number of FM companies has been increased 3 times during the last years and almost a half of them are Bulgarian companies. This business is going to increase with approximately 20% yearly and step by step approaches the levels of the old European countries, considered to be a leader in the sphere. The challenge in front of Bulgaria is to master the increasing importance of Facility Management in the contemporary management process, including the segment food industry. This should be constantly connected with the development and putting into practice of the new technologies as well as with the ecological requirements of the new information society. It is extremely important for the Facility Management future to achieve integration of the smart technologies with stable decisions and green politics.

Изготвил:

ас. д-р Константин Бобчев