

СТРАТЕГИЯ
ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА ПОДЕЛЕНИЕ
„СТУДЕНТСКИ СТОЛОВЕ И ОБЩЕЖИТИЯ“ ПРИ УНСС
ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 ГОДИНА



Изготвил: работна група с ръководител доц. д-р Драгомир Стефанов и членове: Христо Шопов, Пламен Пенев, арх. Албена Арбалиева, Ангел Стойков, Илиян Чабуклийски и Георги Стаматов.

СОФИЯ, ФЕВРУАРИ, 2021 г.

Съдържание

Списък на използваните в текста съкращения.....	3
Увод.....	4
1. Анализ на състоянието и предизвикателствата пред управлението на Поделение „ССО“ при УНСС	5
1.1. Обща информация за П „ССО“ при УНСС.....	5
1.2. Изходни хипотези за разработване на стратегията.....	7
1.3. Основни принципи при управлението на П „ССО“ при УНСС	8
1.4. Водещи приоритети и предизвикателства пред управлението на П „ССО“ при УНСС	9
2. Визия за развитието на П „ССО“ при УНСС	11
3. Приоритетни цели, дейности и конкретни мерки за постигането на целите на стратегията	12
3.1. Приоритетна цел: Повишаване на качеството на предоставената услуга на живущите в студентските общежития.	12
3.2. Приоритетна цел: Модернизиране на процеса и процедурите за настаняване на студентите и докторантите в студентските общежития	15
3.3. Приоритетна цел: Дигитализиране на процесите по настаняване и пребиваване в студентските общежития.....	16
3.4. Приоритетна цел: Подобряване на кадровото състояние, организационната и управленската структура на ПССО при УНСС	17
3.5. Приоритетна цел: Оздравяване на финансовото състояние на ПССО при УНСС	17
Заключение	18

Списък на използваните в текста съкращения

ЗВО	– Закон за висше образование
КСБВУ	– Комисия по социално-битови въпроси на учащите се
П „ССО“	– Поделение „Студентски столове и общежития”
РИД	– Ремонтна и инвеститорска дейност
СБВУ и ЧС	– Социално-битови въпроси на учащите и чуждестранни студенти
СС	– Студентски съвет
УНСС	– Университет за национално и световно стопанство – София

СТРАТЕГИЯ

ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

Увод

Настоящата стратегия има за цел да очертае рамка за развитие и модернизация на Поделение „Студентски столове и общежития“ (П „ССО“) при УНСС за да отговори на очакванията на потребителите на услугите, които поделението предоставя в областта на жилищното настаняване и отдаването на търговски и офис площи под наем. Тази рамка в средносрочен план ще доведе до повишаване на качеството на предлаганите от поделението услуги, ще даде повече спокойствие на работещите в звеното и ще повиши ефективността на вложените средства. Нещо повече – изпълнението на настоящата стратегия следва да бъде основа за бъдещо разработване на по-дългосрочна такава, която да гарантира устойчивост на целите и тяхното изпълнение.

Стратегията е разработена в изпълнение на Заповед № 2927/07.12.2020 г. на Ректора на УНСС от работна група в състав: доц. д-р Драгомир Стефанов (главен секретар по СБВУ и ЧС) – председател и членове: Христо Шопов (изпълнителен директор на П „ССО“), Пламен Пенев (заместник изпълнителен директор на П „ССО“), арх. Албена Арбалиева (началник сектор „РИД“ в П „ССО“), Ангел Стойков (Председател на СС), Илиян Чабуклийски (Секретар на СС) и Георги Стаматов (Председател на КСБВУ).

Настоящата стратегия представя основните принципи и приоритети в развитието на П „ССО“ при УНСС с хоризонт до 2026 г. и определя конкретни цели, дейности и мерки за тяхното изпълнение. В структурен аспект тя обхваща анализ на състоянието на студентските общежития и тяхното стопанисване от П „ССО“ към началото на 2021 година; основните предизвикателства, пред които е изправено поделението; визия за развитието на поделението; основни цели, дейности и конкретни мерки за постигането на целите на стратегията.

В изпълнение на задачите по цитираната Заповед на Ректора на УНСС, работната група се запозна с вътрешно-нормативната уредба, Отчета на Бюджета на П „ССО“ за 2020 година, организационната структура на поделението и размера на основните работни заплати на заетите лица, бяха направени множество огледи на място и работни срещи.

Извън обхвата на стратегията според заповедта на Ректора на УНСС за създаване на работната група, остава управлението на студентските столове, стопанисвани от П „ССО“ при УНСС.

1. Анализ на състоянието и предизвикателствата пред управлението на Поделение „ССО“ при УНСС

1.1.Обща информация за П „ССО“ при УНСС.

Основната цел на създаденото в края на миналия век Поделение „ССО“ при УНСС е да задоволява временно потребността от жилище на свои студенти, докторанти и преподаватели, които са с установени жилищни нужди в гр. София. От създаването си до днес П „ССО“ поддържа 12 студентски общежития с номера 9, 23А, 23Б, 24, 26, 36Б, 38, 40А, 53Б, 55В, 55Г и 61А, всички находящи се в Студентски град, София, с общ капацитет около 5000 легла. Сградите са предоставени с Разпореждане № 80 на МС от 07.08.1997 год. на УНСС за стопанисване и управление. За всички имоти на 01.03.2012 год. са издадени Актове за публична държавна собственост.

Обектите са въведени в експлоатация през периода 1971 до 1989 год. Общата им застроена площ е 14 394,93 кв.м., общата разгъната застроена площ е 94 192,67 кв.м. Строителната конструкция на студентско общежитие БЛОК № 9 е едроплощен кофраж, а на всички останали БЛОКОВЕ е панелна. Покривите са плоски, неизползваеми.

Съгласно чл. 137 от ЗУТ всички предоставени сгради на УНСС са трета категория – високо застрояване над 15,00 м., с брой посетители от 200 до 1000. Студентско общежитие БЛОК № 9 е на 12 етажа плюс сутерен, а останалите сгради са на осем етажа плюс сутерен.

В периода 2007 – 2009 година е направен основен ремонт с целеви средства от МОН на студентски общежития с №№ 23А, 23Б, 24 и 36Б. Подменена е съществуваща дограма с PVC със стъклопакет, монтирана е външна топлоизолация, подменени са подвижното обзавеждане, подовите настилки, стенните покрития, абонатните станции, вертикалните и хоризонтални ВиК щрангове и връзки, електрическата инсталация, ремонтирани са мокрите помещения, преустроени са читални в стаи за обитаване със санитарни възли.

За други четири студентски общежития с №№ 9, 26, 38 и 40А през 2013 година е подписан ЕСКО ДОГОВОР за реализиране на 7 мерки за енергийна ефективност – подмяна на дограма, монтиране на външна топлоизолация, монтиране на LED осветление с фотоклетка в общите части и др. Обектите са в гаранционен срок от 5

СТРАТЕГИЯ

ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

години, считано от 16.01.2020 год. и са в стартирана съдебна процедура от месец януари 2021 год.

На други две общежития с № 53Б и 61А през последните години беше подменена дограмата и монтирана външна топлоизолация със средства от студентски депозити по инициатива на студентските домови съвети. С дървена дограма и без външна топлоизолация са само студентски общежития с №№ 55В и 55Г.

По отношение на **абонатните станции**, 9 от общежитията са с автоматизирани такива. Без автоматизирани абонатни станции са студентски общежития с №№ 55В, 55Г и 61А.

Система за **пожароизвестяване** има в 6 от студентските общежития с №№ 24, 36Б, 53Б, 55В, 55Г и 61А. Останалите 6 блока не разполагат с такава.

Изградено е **видео наблюдение** при входовете на всички сгради и фойетата с асансьорните клетки по всички етажи за 11 от общежитията с №№ 23А, 23Б, 24, 26, 36Б, 38 и 40А, 53Б, 55В, 55Г. Функционират общо 109 камери.

Изградена е **система за контролиран достъп** във всички студентски общежития, като при 4 от тях системата е с трираменни турникети, а при останалите – с електрически насрещници. Всички блокове се охраняват на 24-часов режим с външна охрана. Във всички общежития са монтирани термални дисплеи за измерване на телесната температура, като предпазна мярка против COVID 19.

Индивидуални **електромери** за всяка стая има в 8 студентски общежития с №№ 23А, 23Б, 24, 36Б, 53Б, 55В, 55Г и 61А. Останалите 4 блока са с общи електромери.

Към началото на 2021 година, в студентските общежития на УНСС има 20 стаи затворени за ремонт.

В П „ССО” към момента работят 68 души в три отдела. В резултат от последното увеличение на МРЗ в страната на 650 лева, 50 от служителите (в т.ч. 28 чистач-хигиенисти, 9 управителя на общежитие, 4 работника в кухня, 2 готвачи, касиер, главен касиер и др.) получават основно месечно възнаграждение в диапазона между 650 и 700 лева, което е изключително демотивиращо за по-квалифицирания персонал.

Всяка година Комисията по социално-битови въпроси на учащите се (КСБВУ) изготвя график за кандидатстване за общежитие, съобразен с датите за прием и класиране на студенти в ОКС „Бакалавър“ и ОКС „Магистър“ в УНСС. Всеки студент кандидатства за общежитие онлайн през информационната система „Уеб Студент”. Когато се кандидатства по критерий, различен от „Общо основание“ (Семейство

СТРАТЕГИЯ

ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

студенти; Несемейни, разведени или овдовели с деца до 2-годишна възраст; Студенти с двама починали или неизвестни родители; Студенти членове на многодетни семейства; Студенти – с намалена трудоспособност над 70%, Български докторанти; Чуждестранни студенти и докторанти; Студенти в тежко социално положение; Студент с един родител; Братя и сестри – учащи в УНСС) съответните документи, удостоверяващи това, се представят в сектор „Настаняване“.

След изтичане на срока за кандидатстване за общежитие, КСБВУ изготвя класиране по курсове на база успеха от предходната учебна година. Студентите виждат дали са класирани и къде точно ще бъдат настанени през следващата учебна година в информационната система.

В срока за настаняване, студентите заплащат дължимия първи наем и семестриален депозит на касите в блок 23А (ниско тяло) и се настаняват в съответния блок, където административно е изпратена настанителната им заповед. При настаняването се попълва картон, в който се описват личните данни на студента, състоянието и оборудването на стаята. Настанените се запознават с Правилника за вътрешния ред и ползване на студентските общежития, получават ключ за стаята и електронен чип за достъп в блока, където са настанени.

При неспазване на Правилника за вътрешния ред от живущ, домакин-управителя на съответния блок е длъжен да напише доклад и да изиска писмено обяснение от провинения студент. Сигнали за нередности се подават и от студенти до домакин-управителите. На база доклада на управителя и писменото обяснение на провинения, КСБВУ взима решение дали да бъде наказан определен студент и предлага на Ректора издаването на заповед за наказание.

1.2.Изходни хипотези за разработване на стратегията.

Изходните хипотези на членовете на работната група са:

1. През последните години П „ССО“ при УНСС работи *без ясна визия* за развитието си, извършва основно аварийни ремонти и като цяло *„се движи след случащите се събития“* (след подадени сигнали или постъпили оплаквания). Дружеството *няма разписана инвестиционна политика* и програма за реновиране на общежитията, няма план за повишаване на качеството на предоставяните услуги;

2. Дружеството *няма официална интернет* страница, от която да се информират заинтересованите над 5000 лица – студенти, докторанти и преподаватели

СТРАТЕГИЯ
ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

на УНСС, живущи в студентските общежития, наематели на нежилищни обекти, външни лица. Комуникационните канали са остарели, бавни и доста неефективни (често се лепят съобщения по табла на партерните етажи в студентските общежития). Това влошава допълнително имиджа на поделението, респективно на УНСС;

3. Много от процесите и документооборота в поделението могат да се *дигитализират, оптимизират и цифровизират*;

4. Предоставяните от поделението услуги като цяло са с *ниско*, неотговарящо на съвременните нагласи и очаквания на потребителите, *качество*;

5. Цените на предоставяните услуги също са сравнително ниски, което се използва неефективно за оправдание на лошите условия. Съществува *уравниловка* при наемните нива, което засилва натиска върху сектор „Настаняване“ при избора на блок за живеене от страна на студентите;

6. Не се използват достатъчно ефективно възможностите за привличане на допълнителни финансови средства по линия на проектното финансиране, отдаване под наем на търговски и рекламни площи, от бюджета на УНСС и др. източници;

7. Малкото нововъведения, направени през последните години, са със *спорен ефект* или се дължат на оказан външен натиск от страна на заинтересовани страни. Ярък пример в това отношение е подписания преди няколко години ЕСКО договор, който до този момент не дава очаквания резултат за оптимизиране на разходите на поделението.

1.3.Основни принципи при управлението на П „ССО“ при УНСС

Стратегията и визията за модернизиранието и развитието на П „ССО“ при УНСС, както и формулираните по-нататък приоритетни цели, дейности и конкретни мерки, са разработени на основата на следните водещи принципи:

А) принцип на **ефективност на вложените средства** – следва да се търси максимална полезност на вложените средства за основни, текущи и аварийни ремонти, както и на разходите за труд и комунални услуги;

Б) принцип на **прозрачност** при разходването на финансовите средства и вземането на управленски решения;

В) принцип на **ясна субординация при вземането на решения** и носенето на отговорност;

СТРАТЕГИЯ

ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

Г) принцип на **равнопоставеност при управлението** между всички заинтересовани страни – духът на Наредбата за ползване на студентските общежития и столове, приета с ПМС е в посока на равнопоставено участие на академичното ръководство, респективно административното ръководство на поделението, и Студентския съвет, като законен представител на студентската общност;

Д) принцип на **максимално покриване на заложените цели** на стратегията – работната група си дава сметка, че поставените приоритетни цели и заложените конкретни дейности и мерки за тяхното постигане не могат да бъдат изпълнени в рамките на предвидения времеви период. Предлага се отчитането на изпълнението на заложените цели и мерки да бъде изчислявано и представяно периодично пред ръководството в процентни пункта.

1.4. Водещи приоритети и предизвикателства пред управлението на П „ССО“ при УНСС

Към началото на 2021 година, пред управлението на студентските общежития от контингента на УНСС, работната група формулира следните водещи приоритети и предизвикателства, както следва:

Приоритет 1. *Повишаване на качеството на предлаганата жилищна услуга за различните групи живущи в студентските общежития на УНСС, чрез:*

- ✓ поетапно ремонтране на материалната база (жилищни помещения и общи части) по приета инвестиционна програма;
- ✓ поетапна подмяна на обзавеждането в жилищните помещения;
- ✓ повишаване на сигурността в студентските общежития и подобряване спазването на правилата за вътрешния ред;
- ✓ подобряване на чистотата в студентските общежития и околблоковите пространства;
- ✓ обособяване на помещения за социални контакти на живущите в отделните блокове;
- ✓ електронизиране на заплащането на дължимите наеми, консумативи и депозити от живущите;
- ✓ подобряване на качеството на обслужване на живущите и др.

Приоритет 2. *Модернизиране на процеса и процедурите по настаняване на студенти и докторанти в студентските общежития, чрез:*

СТРАТЕГИЯ

ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

- ✓ дигитализиране на процедурите по подаване на документи и настаняване;
- ✓ премахване изискването за представяне на документи, които са вътрешни за структурата на УНСС;
- ✓ съобразяване на графика за настанителната кампания с учебния процес в УНСС;
- ✓ разширяване на броя на настанените учащи от УНСС чрез привличане на места в общежития на други ВУ и др.

Приоритет 3. *Повишаване на мотивацията и квалификацията на заетите в П „ССО“ при УНСС, чрез:*

- ✓ постепенно повишаване на възнагражденията на служителите в П „ССО“;
- ✓ провеждане на курсове за повишаване на квалификацията на управителите на студентски общежития с цел подобряване на обслужването и повишаване на техните отговорности и задължения;
- ✓ допълнителни механизми за стимулиране на труда при постигане на по-високи резултати, социални придобивки и др.

Приоритет 4. *Подобряване информираността на заинтересованите групи лица, чрез:*

- ✓ създаване и поддържане на интернет страница на П „ССО“;
- ✓ създаване и поддържане на профил на П „ССО“ в социалните мрежи;
- ✓ по-активно въвличане на студентските домови съвети в процеса по информиране на живущите;
- ✓ създаване на електронни досиета на всяка стая и всеки живущ в студентските общежития и др.

Приоритет 5. *Финансово стабилизиране на П „ССО“, чрез:*

- ✓ оптимизиране на разходите за комунални услуги;
- ✓ диференциране на студентските наеми в зависимост от състоянието на материалната база на съответния блок;
- ✓ постепенно увеличаване на студентските наеми и депозити;
- ✓ повишаване на събираемостта на дължимите наеми, депозити и консумативи от живущи и наематели на търговски обекти;
- ✓ привличане на средства по проекти и от бюджета на УНСС и др.

2. Визия за развитието на П „ССО“ при УНСС

Поделение „ССО“ при УНСС осъществява съвременно управление, осигуряващо все по-пълно удовлетворяване на реалните потребности на студентите, относно настаняване в студентските общежития и столовото хранене, чрез предоставяне на качествени услуги на достъпна цена, с акцент върху социалната значимост на предоставяните услуги. П „ССО“ се стреми да осигурява добро обслужване, комфорт, сигурност и спокойствие в студентските общежития, като важна и неразделна част от цялостния образователен процес в УНСС. Поделението ще продължи да съблюдава и подобрява всички мерки за енергийна ефективност и други екологични норми.

3. Приоритетни цели, дейности и конкретни мерки за постигането на целите на стратегията

В резултат от анализа на състоянието на П „ССО“ и след запознаване с различни добри практики от други ВУ в страната и чужбина, както и в резултат от множество работни срещи и обсъждания със заинтересованите страни, работната група набеляза приоритетни цели, дейности и мерки за модернизация на поделението, разделени съгласно цитираната по-горе заповед в пет направления:

3.1. Приоритетна цел: Повишаване на качеството на предоставената услуга на живущите в студентските общежития.

Дейност А) Мерки за подобряване на състоянието на жилищните помещения

1. Да се извърши приоритетно ремонт на стаи, които са негодни за живеене;
2. Цялостен ремонт на бани в студентските общежития по вертикални щрангове и подмяна на дървените врати в тях с алуминиеви;
3. Поетапна подмяна на подовите настилки в стаите с ламиниран паркет;
4. Закупуване на нови мебели и инвентар за студентските общежития – легла, матраци, гардероби, столове, бюра и други;
5. Модернизация и внедряване на енергоспестяващи мерки, като соларни панели за топла вода на покривите, подмяна на луминесцентните осветителни тела с ЛЕД осветление с фотоклетка и други;
6. Подмяна на абонатни станции в блоковете там, където все още не позволяват регулиране на температурата (блок №№ 55”В”, 55”Г” и 61”А”) и изграждане на механизъм за регулиране на топлоподаването през деня и нощта;
7. Подмяна на радиаторните вентили на отоплителните радиатори в стаите с цел възможност за регулиране на топлоподаването;
8. Поетапно монтиране на контролно-измервателни уреди и система за индивидуално отчитане на разходите за електроенергия и вода на живущите (където все още няма такива) с цел по-справедливо разпределение на тези разходи;

СТРАТЕГИЯ

ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П. „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

9. Насърчаване на политиката за извършване на ремонти в стаите със собствени средства на живущи, вкл. и чрез възможност за запазване на стаите до края на следването им и/ли да бъдат настанени по двама;

Дейност Б) Мерки за подобряване на състоянието на общите части

10. Извършване на ремонтни дейности в общите части на блоковете – подмяна на подови настилки в коридори и входни фойета, преобоядисване на тавани и стени;

11. Разширяване на вече изграденото при входовете и асансьорните фойета видеонаблюдение по всички нива на студентските общежития, като се обхванат 100 % от общите части/коридорите;

12. Цялостна подмяна на асансьори в блокове 9, 26, 38, 40, 53Б, 55В, 55Г и 61А;

13. Ремонт и обзавеждане на поне по една читалня във всеки блок, предназначена за учене и тихи занимания със свободен достъп за живущи в блока в часовия диапазон между 8 и 22 часа с осигурен безжичен интернет. Задължително монтиране на камери за контрол в помещенията;

14. Поставяне на стойки за велосипеди във всяко студентско общежитие в зона, обхваната от камерите за контрол;

15. Поетапна подмяна на вертикалните водопроводни щрангове и хоризонталната разводка с полипропиленови тръби;

16. Изграждане на пожаро-известителна система в студентските общежития №№9, 23А, 23Б, 26, 38, 40А;

17. Облагородяване на прилежащите площи пред общежитията (настилка на постъпите, цветя, трева, храсти, дървета и др.).

Дейност В) Мерки за подобряване на организацията и процесите, протичащи в студентските общежития

18. Изграждане на по-тесни контакти с отделите по настаняване във ВУ, които традиционно имат излишък на места в общежитията си с цел по-ранно осигуряване на допълнителен капацитет за студенти на УНСС;

19. Поетапно преминаване към настаняване по двама души в стая, съчетано с натиск върху МОН за преразпределяне на студентските общежития съобразно настоящата нужда на различните ВУ;

СТРАТЕГИЯ

ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П. „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

20. Да бъде обособен блок, където приоритетно да се настаняват студентски семейства, преподаватели и докторанти;

21. Да се обособят и ремонтират стаи за гости на УНСС в семейните общежития (тип хотелски стаи), както и такива за чуждестранни студенти в платена форма на обучение;

22. Вменяване на охраната на задължение за извършване на проверки за вдигане на шум след 22:00 ч. от нощните смени и по-активно водене на списък на лицата, които влизат нощем;

23. Премахване на часовото ограничение за допускане на гости в общежитията през нощта;

24. Промяна в цялостната система за охрана на студентските общежития от принципа на присъствие на място към изграждане на център за наблюдение и контрол чрез мобилни екипи;

25. Подобряване на пропускателния режим в общежитията чрез адаптиране на системата за разпознаване на копирани средства за достъп (чип, карта);

26. Засилване на контрола в стаите на студентските общежития. Управителят на блока съвместно с председателя на Домовия съвет да извършват системни проверки за състоянието и чистотата в стаите и при констатиране на проблем, виновните да бъдат санкционирани. Част от проверките да бъдат насочени и към идентифициране на нелегално пребиваващи в блока;

27. Управителите на общежитията стриктно да проверяват състоянието на настилките и покритията в стаите, както и на мебелите и оборудването при освобождаване на помещенията от живущите. При констатиране на липсващо или повредено имущество да се налагат съответни санкции. В стаи, негодни за живеене, да не бъдат настанявани студенти, до отстраняването на проблемите;

28. Общите части в общежитията да бъдат почиствани машинно с цел повишаване на ефективността. Да се търси цялостно решение за оптимизиране на тази дейност, вкл. чрез привличане на външен изпълнител;

29. Поставяне на Вендинг машини за кафе, безалкохолни напитки и други пакетирани стоки във всички студентски общежития.

3.2. Приоритетна цел: Модернизиране на процеса и процедурите за настаняване на студентите и докторантите в студентските общежития

Мерки за постигане на целта

1. Създаване на възможност за онлайн плащане на студентските наеми и депозити през приложението уеб студент за всички категории живущи;
2. Премахване на необходимостта от повторно представяне на документи от студенти, които вече са били класирани на общежитие по някой от следните критерии: *Семейство студенти, Студенти с двама починали или неизвестни родители, Студенти членове на многодетни семейства, Чуждестранни студенти и докторанти, Студент с един родител* и др., за които по обективни причини не е възможно да отпадне правото за ползване на общежитие без класиране, както и такива, за които административно е възможно да се извърши проверка на състоянието, чрез създаване на електронно досие на всеки студент, кандидатствал за общежитие;
3. Осигуряване на достъп за служителите в сектор „Настаняване“ до системата „студент“ на УНСС с цел удостоверяване в реално време дали съответния студент е записал учебния семестър/година с цел отпадане на необходимостта от представяне на уверение за студентско положение;
4. Регламентиране на друг способ за удостоверяване на отсъствието на задължения към П „ССО“ на мястото на досегашните отрязъци от настанителния картон;
5. Изграждане на електронна система, до която да имат достъп Управителите на блокове, в която има данни за настанените студенти по стаи, заплатените наемни задължения, студентското положение и др.;
6. Модифициране на системата „студент“ така, че да има достатъчно информация за причините за наложените наказания на студентите;
7. Актуализиране на Правилника за условията и реда за настаняване, ползване и вътрешен ред в студентските общежития и столове на УНСС;
8. По-добра координация между академичното ръководство на УНСС и КСБВУ при изработването на графика на настанителната кампания и учебния график за ОКС „Бакалавър“ и „Магистър“.

3.3. Приоритетна цел: Дигитализиране на процесите по настаняване и пребиваване в студентските общежития

Мерки за постигане на целта

1. Създаване и поддържане на интернет страница на П „ССО“ при УНСС, която да съдържа подробна информация за структурата на поделението, нормативната уредба, новини, дигитални досиета на отделните блокове и стаи, контакти за връзка с различните звена (вкл. денонощни спешни случаи) и др.;
2. Създаване и поддържане на профили на П „ССО“ при УНСС в социалните мрежи с цел по-достъпна връзка между администрацията и живущите;
3. Механизъм за информиране на всеки студент, който е настанен в блок и стая, чрез съобщение в платформата уеб студент, съдържащо кратко извлечение от правилника за ползване и спазване на вътрешния ред в студентските общежития;
4. Да се надгради онлайн плащането на дължимите суми за наем, консумативи и депозити с други категории живущи: докторанти, преподаватели и чужд. студенти;
5. Да се направят дигитални досиета на всички стаи по блокове с актуални цифрови снимки на отделните помещения, които се актуализират поне веднъж годишно и при издаване на всеки живущ в съответната стая;
6. Да се направят дигитални досиета на настанените по стаи с цел постепенно отпадане на необходимостта от ежегодно поддържане на хартиени картони за всеки настанен. В досиетата да се поддържа информация в реално време за дължимите суми за наем, консумативи и депозити;
7. Разработване на онлайн механизъм за получаване на обратна връзка от ползвателите на услугите – студентите и докторанти на УНСС;
8. Предоставяне на достъп и обучаване на управителите по блоковете за работа с дигиталните досиета на стаите и досиетата на настанените живущи;
9. Да се надгради използването на термалните дисплеи, като се използват за пропускателен режим или информиращо устройство.

**3.4. Приоритетна цел: Подобряване на кадровото състояние,
организационната и управленската структура на ПССО при УНСС**

Мерки за постигане на целта

1. Анализ на мястото на П „ССО“ в управленската структура на УНСС и позиционирането му като елемент от цялостната стратегия на Ректорското ръководство за последователно провеждане на студентски политики в УНСС;
2. Анализ и актуализиране на структурата и щатното разписание на длъжностите – оптимизиране на личния състав при необходимост;
3. Актуализиране на трудовите възнаграждения съобразно финансовите възможности и нормативната база – към момента в резултат от бързото нарастване на МРЗ през последните години, възнагражденията за различните длъжности са силно изравнени, което води до демотивация на по-квалифицирания персонал;
4. Актуализиране на длъжностните характеристики на заетите съобразно повишените изисквания към част от тях;
5. Назначаване на юрисконсулт в П „ССО“ на трудов или граждански договор;
6. Повишаване квалификацията на персонала на П „ССО“ чрез различни курсове, особено при внедряването на единна информационна система;
7. Изработване на график за използване на годишните платени отпуски на всички служители съобразно спецификата на длъжността и натоварването ѝ през съответния период от годината.

**3.5. Приоритетна цел: Оздравяване на финансовото състояние на ПССО при
УНСС**

Дейност А) Мерки за повишаване на приходите на П „ССО“

1. Повишаване на събираемостта от наемите – въвеждане на отстъпки при ранно плащане (в срок);
2. Изготвяне и поддържане на типови договори между П „ССО“ и настанените студенти и докторанти с цел предявяване на евентуални претенции към тях за неиздължени задължения, нанесени щети и др.;
3. Въвеждане на диференциран наем на студентските общежития на база съществени обективни различия в условията за живот в различните блокове;

СТРАТЕГИЯ
ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

4. Поетапно повишаване на наемите и депозитите за студенти, докторанти и преподаватели;
5. Въвеждане на депозит в размер на два / три месечни наема, заплащан при настаняване за покриване на евентуални липси или щети по имуществото;
6. Оценка на сключените договори с външни наематели и търсене на възможности за нови наематели;
7. Проучване на възможности за изграждане на рекламни пана чрез отдаване за външна реклама по фасадните части на студентските общежития намиращи се на по-оживени места, напр. бл.9, бл. 23А, бл. 24, бл. 61А.

Дейност Б) Мерки за намаляване на разходите на П „ССО“ и подобряване на планирането им

8. Преминане от договор за денонощна жива охрана към такъв за денонощно видеонаблюдение и мобилни екипи за реакция при нужда;
9. Да се търсят варианти за оптимизация на разходите за топлинна и електроенергия и диверсификация на източниците за топлоподаване (когенерация, поставяне на соларни системи за ток и др.);
10. Изработване на инвестиционна програма с планирани капиталови разходи на П „ССО“ с хоризонт 1/3/5 години;
11. Изготвяне на месечни и тримесечни финансови отчети за получена и изразходвана държавна субсидия, както и за получените и изразходвани наеми от студенти;
12. Анализ на сключените договори за поддръжка и сервизно обслужване;
13. Разширяване на капацитета за завеждане на съдебни искиове при неизпълнени договорни отношения с П „ССО“ срещу некоректни наематели или външни изпълнители.

Заклучение

В заключение, приемането и последователното изпълнение на заложените дейности и мерки за постигане на формулираните приоритетни цели на разработената Стратегия за модернизация и развитие на П „ССО“ при УНСС, може в средносрочен

СТРАТЕГИЯ

ЗА МОДЕРНИЗАЦИЯ И РАЗВИТИЕ НА П „ССО“ ПРИ УНСС ЗА ПЕРИОДА 2021-2026 г.

план да доведе до **отчетливо повишаване на качеството** на предлаганите от поделението услуги за студенти и докторанти на УНСС. Студентските общежития могат да се превърнат в допълнителен стимул за кандидат-студенти да изберат нашия университет, както и да издигат престижа му в рейтинговите класации и общественото мнение.

След приемане на Стратегията от РС, следва в кратък срок да бъде разработен План за изпълнението ѝ с конкретни задачи, срокове и отговорници за изпълнението на задачите, както и инвестиционна програма с прогнозни стойности на инвестиционните разходи.

Изготвили:

Ръководител на РГ:

.....
доц. д-р Драгомир Стефанов

.....
Христо Шопов

.....
Пламен Пенев

.....
арх. Албена Арбалиева

.....
Ангел Стойков

.....
Илиян Чабуклийски

.....
Георги Стаматов

8 февруари 2021 г.