

Немова Елена Алексеевна, магистрант,
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Забайкальский государственный университет»

Бочкарева Инесса Владимировна,
доцент кафедры экономики, кандидат экономических наук,
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Забайкальский государственный университет»

**РАЗРАБОТКА ПРОЦЕДУР ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ РИСКОВ
В КОНЦЕССИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
СРЕДНИХ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ
НА ТЕРРИТОРИИ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

Аннотация. Статья является продолжением исследования рисков концессионных соглашений при строительстве средних общеобразовательных школ на территории Забайкальского края и посвящена разработке практических механизмов их предупреждения. Представлен детализированный комплекс процедур, адаптированных к региональной специфике и распределенных по этапам жизненного цикла проекта.

Ключевые слова: Управление рисками, процедуры предупреждения, концессионное соглашение, средние общеобразовательные школы, Забайкальский край.

В нашей предыдущей статье «Риски концессионных соглашений при строительстве средних общеобразовательных школ на территории Забайкальского края» мы рассматривали вопросы специфики и рисков применения концессионных соглашений при строительстве средних общеобразовательных школ в Забайкальском крае. Изучили влияние концессионных соглашений на экономику края. Выделены ключевые риски концессионных соглашений при строительстве средних общеобразовательных школ на территории Забайкальского края, обусловленные региональной спецификой. Определили стороны, несущие данные риски. Однако, нами не был рассмотрен вопрос разработки практических мер по предупреждению выявленных ключевых рисков. Остановимся на данном вопросе более подробно.

Эффективность концессионного проекта напрямую зависит от способности сторон своевременно управлять рисками на всех стадиях его реализации.

Игнорирование процедур предупреждения рисков концессионных соглашений приводит к материализации рисков и значительному росту стоимости всего жизненного цикла проекта, увеличению сроков.

Для строительства социальных объектов, в том числе средних общеобразовательных школ, в специфических условиях Забайкальского края необходима адаптация стандартных процедур предупреждения рисков, учитывающая климатические, экономические и регуляторные особенности региона. Целью таких процедур является недопущение материализации угроз, ведущих к срыву сроков, превышению бюджета, снижению качества объекта или нарушению его эксплуатации.

Ключевой особенностью является необходимость разработки превентивных мер на каждом этапе соглашения. Рассмотрим процедуры предупреждения ключевых рисков концессионных соглашений по строительству средних общеобразовательных школ на территории Забайкальского края на разных этапах.



1. Строительные риски (Превышение сметы и сроков).

Проявление в Забайкальском крае: удорожание спецматериалов для вечной мерзлоты и низких температур.

Меры по предупреждения рисков на этапе до подписания соглашения: проведение расширенных инженерно-геологических изысканий с учетом сезонных изменений грунтов; разработка технико-экономического обоснования (ТЭО) с применением региональных поправок на стоимость материалов и логистику; использование механизма частной инициативы (ч. 4.1 ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»), позволяющей потенциальному инвестору самому проработать параметры проекта для обеспечения его коммерческой жизнеспособности.

Меры по предупреждения рисков на этапе подписания соглашения: закрепление в договоре конкретных морозостойких и энергоэффективных материалов; включение в смету резервного фонда на непредвиденные работы, связанные со сложными грунтами; четкое определение графика с привязкой к климатическим окнам для проведения строительных работ.

Меры по предупреждения рисков на этапе строительства: поэтапный строительный контроль с акцентом на приемку скрытых работ (устройство фундамента, тепло- и гидроизоляции); проведение независимой строительно-технической экспертизы на ключевых этапах для подтверждения соответствия работ проекту и нормативам.

Меры по предупреждения рисков на этапе эксплуатации: регулярное инструментальное обследование фундамента и несущих конструкций для раннего выявления возможных деформаций.

2. Операционные риски (Рост тарифов на энергоресурсы).

Проявление в Забайкальском крае: высокие региональные тарифы, необходимость энергоэффективных решений.

Меры по предупреждения рисков на этапе до подписания соглашения: анализ долгосрочных тенденций тарифообразования в регионе; проектирование здания с учетом требований к высокой энергоэффективности (повышенная теплоизоляция, энергосберегающее оборудование).

Меры по предупреждения рисков на этапе подписания соглашения: закрепление в соглашении формулы расчета платы концедента с механизмом индексации, частично привязанным к изменению тарифов на коммунальные ресурсы.

Меры по предупреждения рисков на этапе строительства: включение в концессионное соглашение четкого положения о том, что риск непредвиденного роста тарифов на энергоресурсы в период строительства несет концессионер.

Меры по предупреждения рисков на этапе эксплуатации: внедрение систем автоматического управления инженерным оборудованием (отопление, вентиляция, освещение) для оптимизации потребления; регулярный энергоаудит и мониторинг фактических расходов.

3. Финансовые риски (Высокая стоимость финансирования, невыполнение бюджетом обязательств).

Проявление в Забайкальском крае: тщательный анализ кредитоспособности субъекта РФ (Забайкальского края) как концедента. Структурирование проекта с целью получения государственных гарантий или льготных кредитов (например, от государственных банков развития).

Меры по предупреждения рисков на этапе до подписания соглашения: включение в соглашение положений о неснижаемом остатке в бюджете края для обеспечения платежей по данному проекту.



Меры по предупреждения рисков на этапе строительства: создание стабилизационного фонда за счет части операционной прибыли для покрытия возможных временных задержек платежей от концедента.

Меры по предупреждения рисков на этапе эксплуатации: создание на этапе строительства и эксплуатации стабилизационного фонда за счет части операционной прибыли для покрытия возможных временных задержек платежей от концедента.

4. Регуляторные риски (Изменение законодательства).

Проявление в Забайкальском крае: корректировка федеральных программ, влияющая на финансирование.

Меры по предупреждения рисков на этапе до подписания соглашения: юридическая экспертиза всех применимых нормативных требований (Градостроительный кодекс, СанПиН, Федеральный закон «Об образовании» и т.д.).

Меры по предупреждения рисков на этапе подписания соглашения: закрепление в соглашении гарантии стабильности условий. При изменении законов, ведущем к увеличению налоговой нагрузки или иному ухудшению положения концессионера, концедент обязан компенсировать потери путем увеличения платежа, продления срока соглашения или иными способами.

Меры по предупреждения рисков на этапе строительства и эксплуатации: мониторинг изменений в законодательстве, особенно в сфере образования и санитарных норм. Оперативное внесение необходимых изменений в эксплуатационную документацию.

5. Форс-мажорные риски (Природные пожары, паводки).

Проявление в Забайкальском крае: высокая пожароопасность в весенне-летний период, затопляемость (паводки) в весенне-летний-осенний периоды.

Меры по предупреждения рисков на этапе до подписания соглашения: анализ исторических данных по ЧС в конкретном районе строительства, зонирование территории школы с созданием противопожарных разрывов и барьеров, выбор площадки для строительства с минимальным риском подтопления (учет рельефа, данных гидрологии). Интеграция в проектную документацию мер инженерной защиты (при необходимости – ливневая канализация, укрепление берегов, проектирование отмостки и дренажной системы).

Меры по предупреждения рисков на этапе подписания: детальная регламентация в соглашении процедур признания форс-мажора, порядка извещения и распределения связанных с ним затрат; четкое определение в договоре условий, освобождающих от ответственности (например, конкретные пороговые значения интенсивности паводка или класс пожарной опасности). Закрепление обязанности сторон совместно разработать и утвердить план действий в чрезвычайных ситуациях (ЧС) в качестве приложения к соглашению.

Реализация данного комплекса процедур позволяет создать систему раннего предупреждения, минимизирующую вероятность наступления негативных событий и их воздействие на проект. Затраты на процедуры предупреждения значительно ниже, чем затраты, связанные с устранением последствий от материализации рисков.

Вывод:

Вложение ресурсов в разработку и реализацию комплексных процедур предупреждения является не административной нагрузкой, а ключевым условием финансовой устойчивости и успеха концессионного проекта в долгосрочной перспективе.

Список литературы:

1. О концессионных соглашениях: федер. закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ (ред. от 28.11.2025) // СПС «КонсультантПлюс» // [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54572/ (дата обращения: 16.12.2025);



2. Такого не было со времен СССР. Семь новых школ построили в Забайкалье в 2025 году // Официальный сайт chita.ru // [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.chita.ru/text/gorod/2025/11/20/76128335/?erid=2SDnjeuy7uom> (дата обращения: 16.12.2025);

3. Родин, О.А., Анализ концессионных соглашений: исследование модели и особенности концессий в РФ//Экономия и бизнес.-2023.-№ 9-С 166- 168;

4. Кирсанов, С.А., Концессионные соглашения в современной России// Государственное и муниципальное управление. Управленческие науки. – 2012. – №1. – С. 25-33;

5. Данилов, М.Е., Челышева, Н.Ю., Особенности сторон концессионного соглашения// Международный научный журнал «Вестник науки». – 2024.-№11.-С.513-519;

6. Тищенко, Т.В., Отраслевые особенности реализации концессионных соглашений: анализ преимуществ и рисков// Известия ДВФУ. Экономика и управление.- 2020- № 3- С. 67-79.

