

Проект – «Будівництво Сучасної середньої Школи, розрахованої на 600-800 учнів , в одному з депресивних районів міста Одеси» .

ПРОГРАМНА МЕТА ПРОЕКТУ.

Обставини задуму проекту.

- Місцезнаходження проекту – один з депресивних районів м.Одеси, неподалік від центру міста – Пересип, Молдаванка, р-н заводу Краян, інші.
- Дата створення – початок роботи над проектом 15 квітня 2018р.
- Часові рамки втілення проекту – 15.04.2018р. – 01.09.2020 року - від Ідеї до перших учнів.
- Зараз проект на етапі прописання детальної Концепції, пошуку можливих локацій для будівництва, розробки першого ескізного проекту будівлі.
- Команда проекту на сьогодні складається з трьох осіб:
Тетяна Петракевич – ідея проекту, розробка концепції, розробка інвестиційної пропозиції, презентація проекту, пошук інвесторів, куратор та втілювач проекту.
Едуард Зелений – пошук можливих локацій для будівництва, пошук постачальників послуг та робіт для реалізації проекту (робота з підрядниками).
Кирило Павлов – архітектор проекту, розробка ескізного проекту, розробка робочого проекту в команді з іншими архітекторами, проектантами та інженерами.

На разі – команда буде розширюватись.

- Концепція - Сучасна середня Школа, де учні зможуть отримувати сучасні, необхідні для реального життя знання та навички, згідно державної програми та з використанням найбільш дієвих освітніх практик, у будівлі, яка стане прикладом інноваційного будівництва в депресивному районі, але неподалік центра, м.Одеси, що стане стартом для розвитку цього району та міста в цілому.
Школа буде приватною. Згідно розрахунків вартість навчання буде доступною для 40% населення міста – 5 тис.грн. за учня за місяць.
Також за рахунок впровадження принципу «Гроші ходять за дитиною», якій закладений в реформу освіти України, вартість навчання може зменшитися, що надасть можливість більшій кількості учнів відвідувати саме цю Школу.
Передбачено наявність грантових (безоплатних) місць для навчання в Школі для учнів, батьки яких не мають можливості сплачувати за навчання в приватній Школі, у кількості 25% від загальної кількості дітей.
В подальшому можлива форма приватно-державного співробітництва (як юридична форма) функціонування Школи.
- Фінансування проекту на стадії будівництва відбуватиметься за рахунок інвесторів. Серед інвесторів ми розглядаємо – інвестиційні компанії, будівельні компанії, міжнародні фонди, меценати, державні/місцеві органи влади, приватні особи тощо. Після запуску школи проект – самоокуповується.

Вартість проекту – стартові інвестиції приблизно 6-8 млн.долл.США (2,5 -3 тис.кв.м.будівлі, плюс прилегла територія – спортивні майданчики, бібліотека, хаб) , обладнання. Вартість буде уточнюватись.

- План запуску:
 - 15.04.2018 року – 01.06.2018 року – розробка детальної Концепції, інвестиційної пропозиції, пошук можливого розташування, розробка першого варіанту ескізного проекту.
 - 01.06.2018 року – 30.09.2018 року – проведення презентацій проекту (від одної до тридцяти приблизно), збір детальної інформації по декільком місцям розташування Школи, перемовини з потенційними інвесторами проекту, деталізація можливих варіантів дизайну будівлі, узгодження деталей проекту з потенційними інвесторами.
 - 30.09.2018р – 31.10.2018 року – визначення інвестора/ів проекту, вартості проекту. Підписання інвестиційної угоди та старт реалізації проекту.
 - 31.10.2018 р. – 01.05.2019р. – проходження всіх необхідних для початку будівництва процедур (викуп/оренда, оформлення земельної ділянки під будівництво, громадські слухання та інше). Подальша робота над реалізацією проекту - пошук підрядників, постачальників, персоналу тощо.
 - 01.05.2019 р. – старт будівництва.
 - 01.05.2019 р. – 01.06.2020 року – реалізація проекту.
 - 01.06.2020 року – презентація проекту вже у будівлі Школи.
- 01.09.2020 року – запуск Школи, офіційне відкриття Школи, перші учні.

Маркетингова основа громадської зацікавленості проекту.

В Одесі є нагальна потреба в Школі такого формату , так як :

- Державні середні школи переповнені та не відповідають сучасним стандартам світової освіти, а реформа впроваджується дуже повільно, через небажання керівників місцевих органів самоврядування її впроваджувати та через спротив всієї старої системи;
- Приватні заклади освіти також не завжди відповідають сучасним освітнім тенденціям та й ще вартість навчання доступна для 10-15 відсотків мешканців міста (середня вартість навчання в приватній школі в Одесі від 7000 до 14 000 грн.на місяць за одного учня).
- Вартість навчання в нашій Школі - 5 тис.грн., а також можливість навчання на безоплатній основі 25 відсоткам учнів, батьки яких не можуть оплатити навчання.
- Школа буде інклюзивною та надасть можливість навчатися дітям з особливими освітніми потребами (в м.Одесі інклюзивних шкіл практично нема).
- У Школі будуть розташовані спортивні майданчики та класи, що дозволить займатися спортом на базі Школи широкому загалу дітей (не тільки для учнів саме цієї Школи).
- Школа створить більше 100 нових робочих місць.

- На базі Школи проводитиметься навчання освітян з інших закладів освіти по напрямкам впровадження реформи освіти, освоєння сучасних методик викладання, впровадження демократії в школах та інше.
- Сучасна Школа в депресивному районі міста зупинить подальшу стигматизацію та відокремленість жителів цього району, що тільки позитивно вплине на соціальний стан міста та, можливо, навіть, знизить рівень приступності та підвищить рівень благополуччя мешканців міста.
- Зведення будівлі Школи в депресивному районі міста дозволить привернути увагу до цього району з боку інвесторів.
- Будівля Школи стане прикладом сучасного, екологічного, енерго-ефективного та прогресивного будівництва.

В мене є досвід відкриття та запуску приватної Школи за такими ж принципами, вартість навчання в якій складає 8 тис.грн. на місяць за одного учня. Але вже зараз відчувається брак місць у школі – тобто потреба в школах такого формату у разі перевищує наявну на ринку пропозицію.

Перспективність проекту, як пропозиція для інвестора.

- Репутаційна вигода. Можливість реалізувати інноваційний проект, якого раніше ніхто не робив і показати свої можливості. Створити «WOW !» - ефект.
- Невисокий поріг входження на ринок та мінімальні ризики.
Розташування будівлі в депресивному районі міста дає можливість отримання земельної ділянки у власність або довгострокову оренду за меншу вартість, у коротші терміни, офіційним шляхом та з мінімальними ризиками її втрати.
- Стабільні та адекватні фінансові надходження.
Фінансові розрахунки проекту доводять, що інвестор може отримувати з цього проекту в якості повернення інвестицій, або орендної плати біля 250 - 300 тисяч долл.США на рік з розрахунку не менш ніж 10 долл.США за кв.м.площі за місяць.
- Перспективи для нових проектів.
Поява такої Школи в депресивному районі міста, але недалеко від центру міста, відкриває перспективи для відновлення зацікавленості проживання та роботи в цьому районі міста, та, як наслідок, забудови цього району - що також може бути цікаво інвестору, особливо, якщо це будівельна або інвестиційна компанія.
При цьому саме інвестор може розраховувати на першочергове право на отримання дозволу на подальшу забудову цього району.

Кінцева Мета.

Задоволення потреби 800 учнів м.Одеси в сучасній освіті згідно освітній реформі України та найкращих світових практик в будівлі, яка є прикладом сучасного, екологічного, енерго-ефективного та прогресивного будівництва.

Розташування Школи – недалеко від центра міста, але в депресивному районі дозволить створити умови та зацікавленість інвесторів розвивати саме цей район міста.

Школа стане центром для спортивного, творчого розвитку широкої аудиторії дітей , а також – центром для отримання нових знань, реалізації реформи української освіти для вчителів та освітян міста та України.

Реалізація цього проекту стане прикладом успішного бізнес-проекту, який має вагомий соціальний вплив, та відповідає нагальним потребам суспільства, а також він стане початком відродження та розквіту нашого міста.