

13 → Не решен вопрос и с качеством переработки массы, которая направляется на производство того же RDF-топлива, ведь мусор — это всегда смесь огромного количества веществ. По словам Татьяны Чайки, владельца компании «Термопласт-С», из-за того, что в России крайне слабо работает раздельный сбор, в топливо попадают и опасные отходы: батарейки, градусники, электронные отходы и токсичный пластик, такой как поливинилхлорид (ПВХ). В результате токсичные химические соединения из RDF-топлива могут оказаться в цементе, который позже используют для строительства домов, торговых центров или тротуаров.

Эксперты также выделяют несколько критериев, почему к проектам по утилизации мусора, в том числе энергетической, регулярно возникают вопросы. Как отмечает Павел Кейв, CEO компании Otoiiki, виной тому, что никаких реальных и действительно экологических проектов в сфере преобразования отходов в энергию в Петербурге нет, выступают два фактора. Во-первых, в стране, входящей в число лидеров по добыче углеводородов не слишком выгодно развивать альтернативные виды энергогенерации, во-вторых, «мусорная индустрия» — крайне прибыльный бизнес.

«Почему у нас тяжело приживается раздельный сбор мусора? Во многом потому, что не решен вопрос с пищевыми отходами, которые составляют 30–40% от его общего объема. Даже если сознательный гражданин собрал все раздельно, отходы смешиваются при транспортировке в мусоровозе и затем все равно будут гнить на полигоне. Если бы пищевые отходы попадали в канализацию через диспозер (прибор для измельчения пищевых отходов, устанавливаем

ый в кухонной мойке), то пластик, бумага и стекло отправлялись бы не на свалку, а во вторсырье. А ту самую измельченную органику можно было бы как раз превратить в биогаз — чистую и безопасную энергию», — добавляет он.

По словам Семена Гордышевского, председателя правления Экологического союза Санкт-Петербурга, любые проекты по преобразованию отходов в энергию должны рассматриваться через призму 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», в котором указано, что основная цель обращения с отходами состоит в сохранении здоровья людей и благополучия окружающей среды. Таким образом проекты по энергогенерации тоже должны ей соответствовать. Ставить в данном случае исключительно экономическую задачу попросту опасно, так как есть большой риск получить обратный результат. А именно — некоторое количество энергии, сопровождающееся значительным негативным воздействием на окружающую среду. Кроме того, целенаправленно получением энергии занимается отрасль энергетики. У проектов по преобразованию отходов в энергию основополагающая цель другая — утилизация отходов и, как следствие, — сохранение окружающей среды. При этом отходы, которые используются в процессе генерации, как правило, так или иначе загрязнены.

«Если энергетическое сырье, например, такое как уголь или газ, имеет стандарты, то для ТКО подобных стандартов нет. В Петербурге отношение к проектам превращения отходов в энергию без учета экологических факторов уже сложилось. Поэтому каждый новый губернатор Северной столицы делает заявление, что

здесь мусоросжигающие заводы строиться не будут, и в планах развития городской системы по обращению с отходами они не упоминаются. При этом если не подмечать цель и ставить во главу угла экологию — то, скорее всего, можно получить вполне реальные объекты в этой сфере, например, получение биогаза. Правда, выработка у них будет небольшая, и об экономической выгоде, как самоцели, речь идти не будет», — отмечает господин Гордышевский.

Так, по словам госпожи Шарковой, заметным проектом по переработке отходов в энергию, который не вызывает вопросов со стороны экологов, стала станция дегазации на полигоне «Новый Свет — Эко». Первая и самая крупная в России станция, которая вырабатывает электроэнергию из свалочного газа, появилась под Гатчиной в 2015 году. Тогда была запущена первая очередь проекта, генерирующая 2,4 МВт «зеленой» электроэнергии и обслуживающая половину полигона. Помимо выработки электричества, она решала несколько экологических проблем: избавляла воздух от избытка вредоносного газа и существенно снижала риск возгораний в теле полигона.

«Станция на полигоне „Новый Свет — Эко“ появилась силами шведского холдинга Vireo Energy — компания вложила в проект €6 млн. Система перерабатывала десять кубометров биогаза в час, генерируя довольно недорогие киловатты экоэлектроэнергии: утвержденный для станции „зеленый тариф“ по состоянию на 2017 год вполнину дороже тарифа Ленобласти. Правда, потребителей региона разница не беспокоила — ее компенсировали из областного бюджета», — поясняет госпожа Шаркова.

При этом, по словам экспертов, вследствие западных санкций техобслуживание станций было прекращено. Из-за поломки двигателей в 2022 году выработка электроэнергии не осуществлялась, и свалочный газ отводился на факел для сжигания. «Планировалось построить аналогичную станцию дегазации на полигоне „Новоселки“, однако данные о реализации проекта отсутствуют, полигон закрыт и находится на рекультивации. При этом полигон „Новый Свет — Эко“ перестанет принимать отходы Петербурга к 2024 году при условии наличия альтернативных площадок и будет поставлен на рекультивацию. Поэтому пока будущее подобных проектов в регионе под вопросом», — заключает Антонина Шаркова.

«В случае со станцией дегазации основная цель состоит не в получении энергии, а в сжигании метана. Поскольку этот газ в части парникового эффекта в десятки раз опаснее CO₂, просто выпускать в атмосферу его нельзя. Самое простое решение — собирать и сжигать для получения энергии, потому что метан — это так называемый чистый газ. Другим вариантом „чистых“ отходов могут быть промышленные отходы сырья — например, опилки или щепа в деревообработке. При этом когда мы говорим о древесных отходах в составе ТКО — это уже, как правило, отходы использованной продукции, смешанные и загрязненные. Как, например, части мебели с клеем или бумага с типографской краской. Они уже не могут служить „чистым“ топливом. И именно в этом и заключается основная проблема проектов по преобразованию отходов в энергию в любом регионе», — резюмирует Семен Гордышевский. ■

«ГАЗПРОМ» НАРАЩИВАЕТ ОФИСНУЮ ДОЛЮ

ДОЛЯ КАЧЕСТВЕННЫХ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПЕТЕРБУРГЕ, ЗАНИМАЕМЫХ СТРУКТУРАМИ «ГАЗПРОМА», ДОСТИГЛА 14%. ДЕНИС КОЖИН

Такие данные приводят аналитики консалтинговой компании IPG.Estate. Эксперты подготовили исследование о доле ПАО «Газпром» в структуре офисного рынка Санкт-Петербурга и о влиянии на него планов компании по консолидации в собственных проектах на Лахте и Охтинском мысу.

За 2021–2022 годы в разрезе продолжения развития «Газпрома» в Санкт-Петербурге было несколько важных информационных поводов: в мае 2021 года компания объявила о планах реализовать проект «Лахта-центр — 2», а в декабре 2021 года — «Лахта-центр — 3». В сентябре 2022 года Госстройнадзор выдал разрешение на застройку территории на Охте, где к 2026 году планируется реализовать штаб-квартиру компании «Газпром нефть». Иван Починчиков, управляющий партнер компании «IPG Россия», говорит: «С точки зрения офисного рынка Петербурга это важные инициативы, которые могут оказать принципиальное влияние на вектор развития сегмента в перспективе десяти лет».

По состоянию на начало 2023 года общий объем рынка офисной недвижимости Санкт-Петербурга достиг 4,93 млн кв. м (GLA). Совокупный объем арендуемых и купленных офисных площадей структурами ПАО «Газпром» составляет 707,6 тыс. кв. м (без учета «Лахта-центра»), или 14% от всего объема офисного сегмента. «По состоянию на начало 2023 года, по нашим оценкам и на основании данных из годового отчета ПАО „Газпром“, в Петербурге работает 70,7 тыс. сотрудников», — подсчитали в IPG.

Принимая во внимание современный подход ПАО «Газпром» к зонированию офисных пространств, цифра занимаемых площадей сопоставима с цифрой количества сотрудников из расчета 10 кв. м офисной площади на одного сотрудника, делится господин Починчиков.

По итогам 2022 года объемы арендованных офисных помещений структурами ПАО «Газпром» приблизились к рекордным показателям 2014 и 2016 годов. Совокупно в 2022 году было арендовано 94 тыс. кв. м с учетом фор-



ПЕРЕЕЗД СТРУКТУР ПАО «ГАЗПРОМ» В СОБСТВЕННЫЕ ОФИСНЫЕ ЦЕНТРЫ НЕ ПРИВЕДЕТ К КРИТИЧНОМУ ВЫСВОБОЖДЕНИЮ ПЛОЩАДЕЙ НА РЫНКЕ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ТЕЧЕНИЕ БЛИЖАЙШИХ ДЕСЯТИ ЛЕТ

вардной сделки по аренде в «Невской ратуше». Данный факт свидетельствует о том, что объема готовых помещений в «Лахта-центре» недостаточно для текущих нужд корпорации, полагают в IPG.

«Кроме этого, на текущий момент мы фиксируем дополнительные факторы, которые указывают на то, что экспансия компании будет продолжаться в среднесрочной перспективе. Во-первых, арендуемые структурами ПАО „Газпром“ крупные площади не высвобождаются. Во-вторых, наблюдается значительный спрос на готовые офисные блоки высокого качества со стороны структур „Газпрома“. Таким образом, по нашим оценкам, развитие компании с точки зрения аренды новых площадей

будет продолжаться в 2024–2025 годах, несмотря на наличие офисных помещений в рамках собственной штаб-квартиры», — говорит господин Починчиков.

Он сообщил, что компания начала исследование с обзора планов «Газпрома» в отношении дальнейшего развития территории в районе Лахты и на Охтинском мысу. Исходя из данных планов совокупная площадь заявленных проектов составит 565 тыс. кв. м. «Нам известно о сроках реализации проекта на Охте (2026 год), в отношении „Лахта-центра — 2“ и „Лахта-центра — 3“ мы можем предположить, что объекты будут готовы в течение ближайших десяти лет. Таким образом, к 2033 году для собственных нужд структуры „Газпрома“ бу-

дут использовать минимум 875 тыс. кв. м офисной недвижимости, включая уже введенные две очереди „Лахта-центра“ (офисная площадь составляет 310 тыс. кв. м)», — рассуждает господин Починчиков.

По оценке IPG, переезд структур ПАО «Газпром» в собственные офисные центры не приведет к критичному высвобождению площадей на рынке офисной недвижимости в течение ближайших десяти лет. С одной стороны, нефтегазовый сектор продолжит умеренный рост, а также релокацию структур, которые пока не переехали в Санкт-Петербург. С другой стороны, спрос на площади будет формироваться и другими пока развивающимися секторами: компаниями, работающими с госконтрактами, растущими российскими IT-компаниями. ■

Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ»
(выпуск Санкт-Петербург,
Business Guide «Энергетика»)

Владимир Желонкин — генеральный директор АО «Коммерсантъ», главный редактор
Анатолий Гусев — автор дизайн-макета
Андрей Ершов — главный редактор СПб страни
Александр Коряков — бильд-редактор
Валерий Грибанов — выпускающий редактор
Марина Шевченко — корректор
Мария Громова — верстка
Любовь Элконина — рекламная служба

Адрес редакции и издателя: 123112, г. Москва, Пресненская наб. д. 10 этаж 35. Тел. (495) 797-6970.
Адрес редакции в Санкт-Петербурге: 191024, Харьковская ул., д. 8А, лит А. Тел. (812) 324-6949

Учредитель: АО «Коммерсантъ». Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ», зарегистрировано Роскомнадзором, регистрационный номер и дата принятия решения о регистрации ПИ №ФС77-76923 от 11.10.2019 года

Типография: ООО «РосБалт», юридический и почтовый адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 4

Тираж: 9000
Распространяется бесплатно.
16+

Графика на обложке: Арсений Блинов