

Тимо Херранен

# СМЕЛЫЕ СТРОИТЕЛИ В РОССИИ

Полвека проектов ЮИТ

ЭДИТА • ХЕЛЬСИНКИ

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Экспорт строительных и прочих подрядов в XX веке, жилищное производство в XXI веке</b>	9
<b>Первый проект – дорога в Тулома (1961)</b>	11
<b>Строительство нового Сайменского канала (1963–1968)</b>	13
<b>Торговые связи Финляндии и Советского Союза</b>	14
<b>От приграничных проектов к промышленному строительству и домостроению – 1970-е годы</b>	17
<b>Пяозерский леспромхоз</b>	18
<b>Светогорский ЦБК</b>	21
<b>Костомукшский горно-обогатительный комбинат</b>	23
<b>Разносторонние проекты в условиях обостряющейся конкуренции – 1980-е годы</b>	25
<b>Экспортные проекты «Юлейнен Инсинееритоймисто»</b>	28
<b>Проекты «Перусюхтюмя» по строительству гостиниц, заводов и складов</b>	30

<b>Таллинский зерновой порт</b>	32
<b>ЮИТ продолжает деятельность в СССР</b>	34
<b>Проект «Ямбург» в тундре Западной Сибири</b>	36
<b>ЮИТ в России 1990-х годов</b>	38
Привет из Ямбурга – докладывает Ээро Лустиг	39
<b>Последние годы подрядной деятельности</b>	43
Реконструкция табачной фабрики «РДЖР Петро»	
– вспоминает Петер Форсселл	46
<b>Жилищное производство в крупных городах России – XXI век</b>	45
Так начиналось собственное жилищное производство	
ЮИТ в России – рассказывают Маркку Уккола и Петер Форсселл	48
<b>Полувековой опыт</b>	50
<b>Наиболее значимые проекты, осуществленные в Советском Союзе и России в 1972–2005 гг</b>	53

Журнал Together становящегося международным концерном ЮИТ вышел в 2004 году на семи языках. На фотографии – обложка русскоязычного журнала.



## ЭКСПОРТ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЧИХ ПОДРЯДОВ В XX ВЕКЕ, ЖИЛИЩНОЕ ПРОИЗВОДСТВО В XXI ВЕКЕ

Деятельность финской строительной компании ЮИТ в первом десятилетии XXI века быстрыми темпами приобретала международный характер. Компания расширяла свое присутствие в странах Северной, а также Центральной и Восточной Европы. Сегодня ЮИТ работает в 14 европейских государствах, в том числе в России.

Семь дочерних предприятий ЮИТ, учрежденных в крупнейших городах России, занимаются инвестиционным строительством жилья. Компания – один из самых значимых иностранных застройщиков жилья в стране. В 2011 году оборот ЮИТ в России вырос почти до 440 млн. евро.

Успеху в России способствовал длительный опыт: в XX веке на протяжении многих десятков лет ЮИТ и ее предшественники работали сначала в Советском Союзе, а затем в России. Первый подряд был выполнен в 1961 году. Вместо жилищного производства компании – предшественники ЮИТ занимались подрядами в области водоснабжения, а также промышленным строительством и домостроением.

Первый этап расширения международной деятельности ЮИТ начался уже в конце 1950-х годов и продолжился вплоть до начала 1980-х. В этот период деятельность компаний-предшественников ЮИТ одновременно с работой в СССР распространилась на нефтяные государства Ближнего Востока и Африки. Страны-производители нефти, разбогатевшие благодаря высоким ценам на нефть, в 1970-х годах инвестировали в строительство. Советский Союз, входивший в число нефтяных государств, также предлагал подряды зарубежным строительным организациям.

Подрядная деятельность финских строителей в СССР была совершенно другого рода, чем сегодняшний бизнес в России. В течение десятилетий после Второй мировой войны экономические отношения Финляндии и Советского Союза основывались на заключенном ими в 1948 году политическом договоре о дружбе, сотрудничестве и взаимопомощи. Кроме



Силосы для дробления железной руды были возведены в Костомукше при строительстве первой очереди комбината в 1978-1982 годах.

того, объем коммерческой деятельности финских компаний в Советском Союзе определяли долгосрочные экономические договоры, в основном – пятилетние двусторонние клиринговые торговые соглашения.

В данной книге рассказывается сначала о деятельности предшественников ЮИТ – компаний «Перусюхтюмя» (до 1967 года – «Пеллонрайваус») и «Юлейнен Инсинееритоймисто» в Советском Союзе. Самой значимой работой в 1960-х годах было строительство нынешнего Сайменского канала на территории, арендованной Финляндией у СССР. В следующем десятилетии основные усилия были направлены на возведение Светогорского и Костомукшского промышленных комбинатов на приграничной территории СССР.

В 1980-х годах реализовывались менее крупные проекты, но их было больше, и они располагались в разных концах Советского Союза. «Перусюхтюмя» и «Юлейнен Инсинееритоймисто» участвовали, в частности, в проектах по строительству заводов, складов, гостиниц, а также помещений для размещения рабочих.

В 1987 году деятельность компаний объединили и сформировали сегодняшний концерн ЮИТ. (Ранее «Перусюхтюмя» стала основным

собственником «Юлейнен Инсинееритоймисто».) Концерн довел до конца проекты своих предшественников и начал новые. Однако в последние годы существования СССР объекты в рамках клиринговой торговли больше не предлагались.

Деятельность ЮИТ в России стартовала вновь в 1993 году на валютной основе. Сначала строительство осуществлялось наподобие подрядов, которые реализовывались ранее: заказчиками выступали частные совместные предприятия или дочерние компании западных фирм. В начале XXI века произошел переход к более рентабельному инвестиционному строительству, которое далее наращивалось быстрыми темпами.

### ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ – ДОРОГА В ТУЛОМА (1961)

Предшественник ЮИТ – компания «Пеллонрайваус» построила в 1961 году дорогу от границы Финляндии до стройплощадки Верхне-Тулумской гидроэлектростанции, расположенной на территории СССР. Обслуживание и обеспечение стройплощадки предполагалось осуществлять из Финляндии по этой дороге. Партнером «Пеллонрайваус» на проекте выступала компания «Веси-Пекка Ою», с которой был создан рабочий консорциум «Тулومان тиетюё».

Гидроэлектростанцию по заказу Советского Союза возводила государственная энергетическая компания Финляндии «Иматран Войма Ою». Верхне-Тулумская ГЭС была уже четвертой гидроэлектростанцией, построенной «Иматран Войма» в СССР. Электростанции располагались вблизи границы Финляндии и Норвегии к западу от Мурманска.

Решение о подряде на создание дороги было принято в январе 1961 года в Москве. В переговорах участвовали представители компаний-строителей дороги, «Иматран Войма» и заказчика с советской стороны – объединения «Технопромимпорт». Финны разместились в гостинице «Метрополь», где и проводились переговоры. Позднее финские строители заново познакомилась с «Метрополем», так как ЮИТ реставрировал эту гостиницу во второй половине 1980-х годов.

Работы начались уже в марте 1961 года. Дорога с гравийным покрытием длиной 167 км должна была быть готова в ноябре, вместе с мостами. «Пеллонрайваус» осуществила поставку необходимых для проекта землеройных машин и оборудования, которые доставлялись на стройплощадку по реке Лотта на плотках, построенных с использованием нефтяных бочек. Авангард рабочих перемещался на лодках по реке до следующего рабочего пункта и ночевал в палатках или под бревенчатыми навесами с односкатной крышей.





Тракторы «Пеллонрайваус Ою» расчищали дорогу в Тулома со скоростью 1 км в сутки.

В течение одного дня строился в среднем 1 км дорожной линии. Несколько раз дорожная линия переходила на другой берег реки, и в этих случаях через реку строили мост. В качестве материала для мостов использовали древесину, добытую в окрестных лесах.

Особенно трудным стал завершающий этап, так как на участке оказалось огромное количество валунов. Однако работы продвигались в соответствии с графиком, так что строительство Верхне-Тулумской ГЭС могло начаться уже до конца года. «Иматран Войма» завершила строительство электростанции в 1965 году. В дальнейшем по дороге Тулома осуществлялось местное сообщение, а также перевозка туристических групп.

## СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО САЙМЕНСКОГО КАНАЛА (1963-1968)

В период строительства дороги в Тулома между Финляндией и Россией шли переговоры по очень крупному подряду – реконструкции Сайменского канала. Президент Финляндии Урхо Кекконен предложил проект руководителю СССР Никите Хрущеву, который согласился на аренду зоны канала. Договор аренды был заключен в 1962 году.

Сайменский канал был построен в 1830-х годах в Великом княжестве Финляндском, входившем тогда в состав Российской Империи. Канал соединил водные пути Восточной Финляндии с Балтийским морем и способствовал экономическому развитию региона. После Второй мировой войны основная часть канала осталась на территории, переданной Советскому Союзу, и сообщение по нему прекратилось.

Для запуска сообщения было необходимо переделать канал для прохода крупных судов. В проекте, стартовавшем весной 1963 года, приняли участие 50 финских и несколько советских организаций. Самыми важными отдельными подрядами были работы по строительству восьми шлюзов. Предшественники ЮИТ, полностью или частично владевшие тогда компанией «Пеллонрайваус», построили четыре шлюза:

- «Похьяракенне Ою» – шлюз Лиетъярви (Илистое)
- «Весто Ою» – шлюз Ряттиярви (Цветочное)
- «Юлейнен Инсинёоритоймисто» – шлюзы Сяркиярви (Искровка) и Юустила (Брусничное)

Предприятия группы компаний выполнили также много других подрядов. Они строили части фарватера, порты на канале, мосты, расчищали ведущие к каналу фарватеры. Землечерпательный флот группы работал в Выборгском заливе в территориальных водах СССР.

Строители Сайменского канала воспринимали этот подряд как важную национальную задачу и продемонстрировали все свои способности и профессионализм. С технической точки зрения, они создали хорошо функционирующий канал высокого уровня. После завершения работ в 1968 году по каналу стали перевозить в основном навалочные грузы, топливо, полезные ископаемые и сырьевую древесину, а также начали курсировать туристические суда.

Сайменский канал способствовал развитию торговли между Финляндией и СССР. В Советском Союзе к каналу относились очень положительно, его называли каналом дружбы. Успешная реализация проекта способствовала

росту политического доверия между странами. Кроме того, проект способствовал тому, что в дальнейшем финны получили заказы на крупные строительные проекты в Советском Союзе.

## ТОРГОВЫЕ СВЯЗИ ФИНЛЯНДИИ И СОВЕТСКОГО СОЮЗА

После так называемой эпохи холодной войны, господствовавшей после Второй мировой войны, во взаимоотношениях великих держав, в начале 1970-х годов наступил период ослабления напряженности. На смену жесткому политическому противостоянию пришло стремление к сотрудничеству. Объем торговли между государствами с различными экономическими системами за десятилетие вырос семикратно.

Однако в отношениях Финляндии и СССР уже раньше, в 1960-х годах, было достигнуто доверие, которое способствовало развитию экономического сотрудничества. Финляндия, расположенная между востоком и западом, придерживалась политики нейтралитета, однако



14 | Экскаватор «Восто Ою» на землеройных работах Сайменского канала.



После завершения строительства Сайменского канала судно M/s Bore IX предприняло несколько пробных плаваний по нему. В ходе плавания тестировалась работа шлюзов и прочего оборудования.

она была вынуждена четко учитывать стремления и интересы Советского Союза. СССР, со своей стороны, был доволен внешнеполитической линией, проводимой президентом Кекконеном, и предоставлял Финляндии особые условия для торгово-экономической деятельности.

Двусторонняя система торговли, базирующаяся на рублях и разработанная для товарообмена между СССР и Финляндией, была выгодна обеим сторонам. Система также защитила экспорт Финляндии в СССР от





7 декабря 1979 года, подписание соглашения о создании третьей очереди Светогорского комбината. В ходе мероприятия были заключены как государственный договор между СССР и Финляндией, так и непосредственный договор строительного подряда между объединением «Проммашимпорт» и «Финн-Строй Ою».

конкуренции других западных производителей, ужесточившейся в период ослабления напряженности. Таким образом, для подрядной деятельности финских строительных организаций на территории восточного соседа сформировались весьма благоприятные предпосылки.

Рост цен на нефть способствовал в 1970-х годах значительному наращиванию торговли между Советским Союзом и Финляндией. Принцип торгового оборота заключался в равновесии экспорта и импорта. Поскольку Финляндия закупала основную часть нефти у восточного соседа, то при повышении стоимости импорта она смогла увеличить объем экспорта

в СССР. Наибольшую пользу из этого извлекли финские строительные компании. За десятилетие (1973-1983), последовавшее за нефтяным кризисом, объем торговли Финляндии с Советским Союзом утроился, а экспорт строительных проектов вырос в пять раз.

### ОТ ПРИГРАНИЧНЫХ ПРОЕКТОВ К ПРОМЫШЛЕННОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ И ДОМОСТРОЕНИЮ – 1970-Е ГОДЫ

Строительные проекты финнов в СССР уже в конце 1960-х годов были темой переговоров между странами. Выдвигались предложения по возведению электростанций, заводов и гостиниц. Самыми важными проектами считались комбинаты в Пяозеро, Светогорске и Костомукше, включенные в торговые соглашения между Финляндией и СССР в начале 1970-х годов.

Строительные проекты, осуществленные финскими компаниями в Советском Союзе рядом с границей, называли приграничными. Пяозерский леспромхоз построила компания «Перусюхтюмя». Созданием значительно



Жители Костомукши извлекли конкретную пользу из сотрудничества СССР и Финляндии. Строительство комбината обеспечило их новыми рабочими местами и жильем.



более крупных Светогорского и Костомукшского комбинатов руководила образованная финскими строительными организациями компания «Финн-Строй Ою», акционерами которой были также «Перусюхтюмя» и «Юлейнен Инсинееритоймисто». Компания «Перусюхтюмя» работала в Костомукше, «Юлейнен Инсинееритоймисто» – и в Светогорске, и в Костомукше. Строительство обоих объектов продолжалось до 1980-х годов.

Помимо приграничных проектов у финнов были и другие крупные подряды в СССР. Самый значительный из них – Надеждинский металлургический завод для Норильского горно-металлургического комбината. Из предприятий группы «Перусюхтюмя» в проекте участвовала в качестве субподрядчика компания «Весто». В конце 1970-х годов строился также Усть-Илимский лесопромышленный комплекс в Сибири (субподрядчик – «Юлейнен Инсинееритоймисто»), проектировалась и строилась гостиница «Дружба» в Выборге («Перусюхтюмя»).

Приграничные проекты в СССР были важны для экономики финских строительных компаний и занятости населения Восточной и Северной Финляндии. В результате нефтяного кризиса рост народного хозяйства Финляндии в конце 1970-х годов замедлился, а временами полностью останавливался. Без строительного и прочего экспорта в Советский Союз экономическая ситуация Финляндии была бы значительно тяжелее.

## ПЯОЗЕРСКИЙ ЛЕСПРОМХОЗ

Первым приграничным проектом стало строительство Пяозерского леспромхоза на севере Республики Карелия. Осуществление проекта силами финских строителей устраивало СССР, так как в Карелии ощущалась нехватка рабочей силы. В масштабах Советского Союза проект не считался крупным: за год в стране создавалось более двадцати подобных центров. С другой стороны, для страдающей от безработицы Северной Финляндии трудоустройство примерно 500 человек было важным.

Строительство первой очереди Пяозерского леспромхоза, стартовавшее в 1972 году, включало в себя многоквартирные дома на 4000 человек, общественные здания, коммунальные сети, а также дороги и мосты. Жилье возводила «Отто Вуорио Ою» – компания с долевым участием «Перусюхтюмя». Представители заказчика, объединения «Экспортлес», осуществили приемку подрядных работ в 1973 году, с опережением на несколько месяцев.

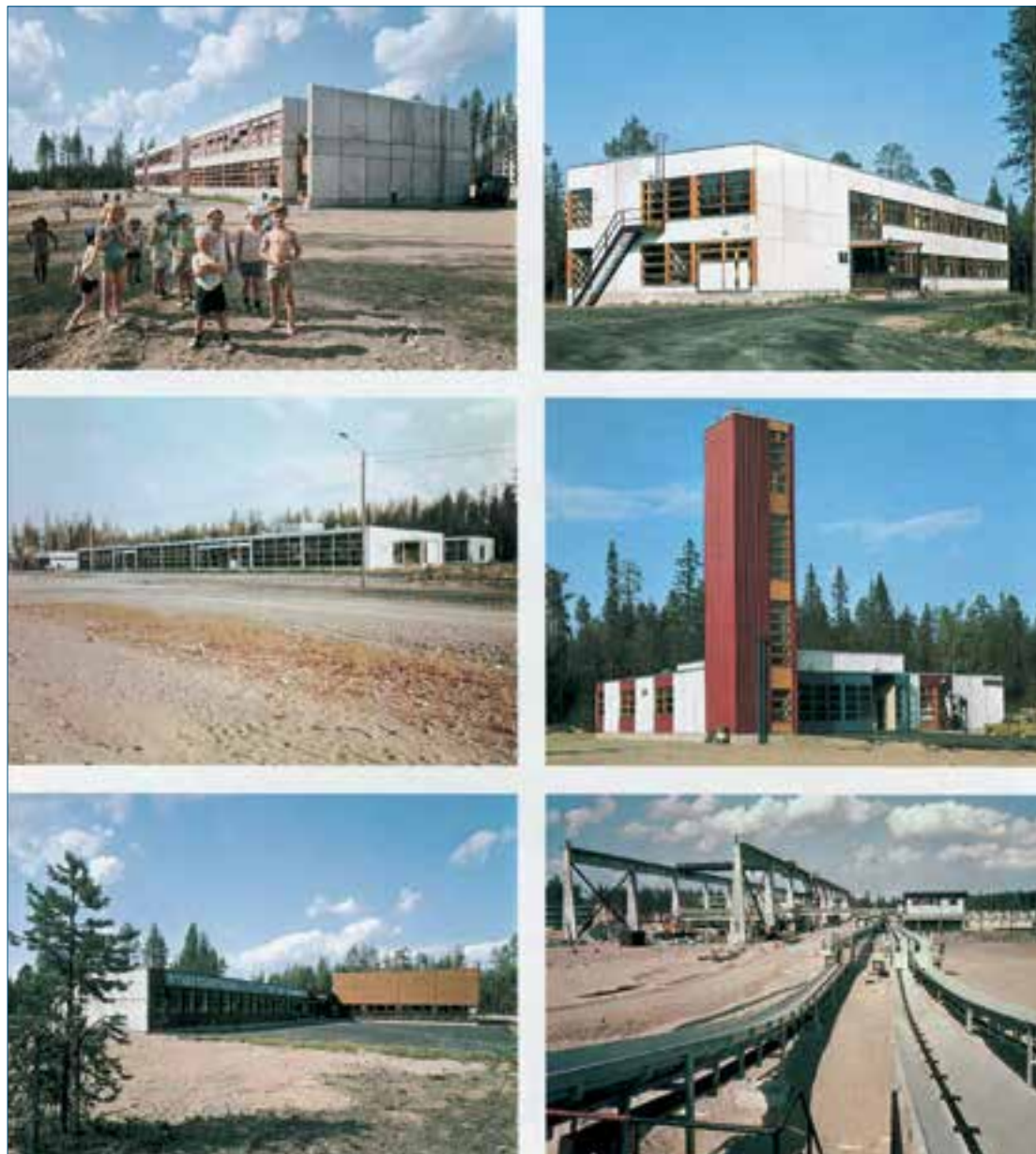
Президент Финляндии Урхо Кекконен побывал с визитом на объектах Пяозерского леспромхоза в ноябре 1972 года и помимо осмотра стройплощадки принял участие в лосиной охоте. Президент Кекконен



10 апреля 1973 года, первая группа финнов отправляется в Костомукшу. Путешествие, предпринятое на вертолете, началось от границы между странами. На фотографии запечатлены также хозяева поездки со стороны Советского Союза и пограничные власти.

считал приграничные проекты важными, их осуществлению также способствовали его личные отношения с руководством Советского Союза.

Вторая очередь строительства Пяозерского леспромхоза стартовала сразу после первой. Одновременно с жильем и общественными зданиями создавались производственный центр поселка и предприятие по обработке лесоматериалов. Работы были завершены в сентябре 1975 года. Далее строительство Пяозерского леспромхоза продолжали уже не финские компании, хотя переговоры велись в несколько этапов.



Компания «Перусюхтюмя» построила производственную и социальную инфраструктуру Пяозерского леспромхоза. На фотографиях, начиная с верхнего ряда – детский сад, административное здание, больница, пожарное депо, клуб, предприятие по обработке лесоматериалов.

## СВЕТОГОРСКИЙ ЦБК

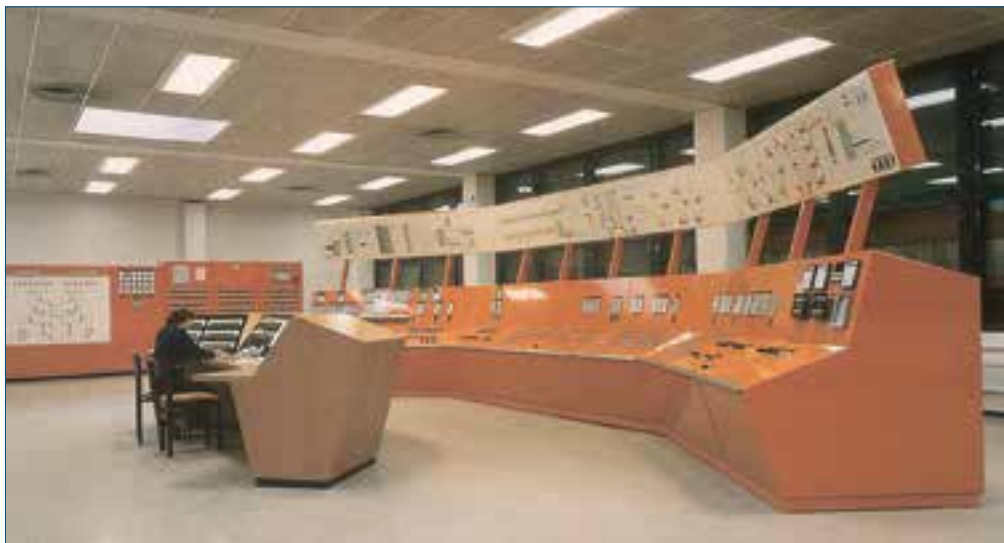
Производственные предприятия Светогорска расположились на северо-западе от Выборга на берегу реки Вуоксы, на расстоянии нескольких километров от границы с Финляндией. Первая очередь включала в себя завод кабельной бумаги. Во главе подряда в 1972 году встала компания «Финн-Строй Ою», которую на том этапе образовывали семь финских строительных организаций. Самое большое количество финских сотрудников в Светогорске составляло 1400 человек. Участником с советской стороны выступало объединение «Проммашимпорт».

Акционером «Финн-Строя» выступала также «Юлейнен Инсинееритоймисто», задачей которой стало решение проблем с отходами. Компания построила станцию очистки промышленных сточных вод комбината, а также предприятие по переработке отходов. Завершившаяся в 1975 году работа выполнялась в виде подряда под ключ – начиная с



«Юлейнен Инсинееритоймисто» выполняет подряд на строительство на создание станции очистки промышленных сточных вод Светогорского ЦБК. На фотографии – работы по строительству здания диспетчерской и вторичных отстойников, 1973 год.





«Юлейнен Инсинееритоймисто» построила в Светогорске также станцию очистки технологической воды завода ацетатной целлюлозы. Фотография диспетчерской станции, сданной в 1979 году.

проектирования и заканчивая обучением эксплуатационного персонала. Мощность станции очистки сточных вод соответствовала водоочистной станции города с населением 0,5 млн. жителей.

Договор на вторую очередь Светогорска был подписан в сентябре 1975 года в присутствии премьер-министра СССР Алексея Косыгина и президента Финляндии Урхо Кекконена. По сравнению с предыдущим этапом объем договора был в полтора раза больше и предполагал строительство завода ацетатной целлюлозы и предприятия по обработке древесины. «Юлейнен Инсинееритоймисто» отвечала за проектирование станции по производству технологической воды целлюлозного завода, поставку механического оборудования и обучение персонала. Работы по строительству второй очереди Светогорска были завершены в 1978 году.

Компания «Юлейнен Инсинееритоймисто» участвовала и в третьей очереди строительства в Светогорске в начале 1980-х годов. Тогда на комбинате создали фабрику типографской бумаги, расширили целлюлозный завод. «Юлейнен Инсинееритоймисто» пристроила к станции очистки промышленных сточных вод здание обработки активного ила, а также установила механическое оборудование на городской станции очистки сточных вод. Это были последние подряды компании в Светогорске. Прочие же акционеры «Финн-Строя» продолжили строительство комбината вплоть до конца 1980-х годов.

## КОСТОМУКШСКИЙ ГОРНО-ОБОГАТИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

Крупнейший приграничный проект «Костомукша» осуществлялся в три очереди в конце 1970-х и в 1980-х годах. Запуск проекта задерживали многочисленные разногласия. Заказчик «Проммашимпорт» сначала не согласовывал предложение финских предприятий, считая его слишком дорогим. В СССР были также влиятельные стороны, которые полагали, что в стране есть более богатые, чем Костомукша, месторождения, разработка которых более рентабельна.

Хотя в Финляндии президент Урхо Кекконен и в СССР, например, министр внешней торговли Николай Патолитчев выступали за строительство «Костомукши», переговоры о проекте прервались весной 1975 года. Они продолжились через год, когда участником проекта с финской стороны стала другая компания – «Финн-Строй».

Президент Кекконен совершил свой четвертый официальный визит в СССР в мае 1977 года. В ходе визита был подписан межгосударственный протокол о реализации проекта «Костомукша». Тогда же «Финн-Строй» и «Проммашимпорт» заключили подрядный договор на создание первой очереди комбината. Ее стоимость составила примерно 1,5 млрд. евро.

На этом этапе в состав «Финн-Строя» вошли новые предприятия, в частности «Перусюхтюмя» – основной собственник компании «Юлейнен Инсинееритоймисто». Строительство «Костомукши» должны были вести три рабочих консорциума, образованные организациями- акционерами «Финн-Строя», а мелкие подряды предстояло выполнять отдельным компаниям.

Шоссе и железную дорогу из Финляндии в город Костомукшу построили уже в 1974-1975 годах. Осуществление первой очереди строительства комбината началось в июле 1977 года и продолжалось пять лет. Самым важным объектом стала фабрика по обогащению руды. На территории города выполнялись земляные работы, строились инженерные коммуникации, а также многоэтажные жилые дома. Максимальное количество рабочих в Костомукше – 3700 финнов и 4300 россиян.

Рабочий консорциум во главе с «Перусюхтюмя» возвел теплостанцию Костомукши, а также жилые дома. «Юлейнен Инсинееритоймисто», со своей стороны, участвовала в консорциуме, который построил городскую водопроводную станцию и склады горюче-смазочных материалов обогатительной фабрики.

Создание второй очереди проекта «Костомукша» подтвердилось после подписания президентами Леонидом Брежневым и Урхо Кекконеном в





Строительство Костомукшского комбината требовало значительных объемов разработки скального грунта. Фотография 1978 года.

ноябре 1980 года государственного соглашения. Работы начались в 1982 году и продолжались до 1985-го. Вторая очередь была немного меньше первой.

Основным подрядом второй очереди стало расширение фабрики по обогащению руды. Прочие работы включали в себя строительство промышленных зданий, коммунальных сетей, транспортных магистралей, а также дополнительную застройку города. Компании «Перусюхтюмя» и «Юлейнен Инсинееритоймисто» по-прежнему входили в состав консорциумов.



Строительство фабрики по обогащению железной руды было крупнейшим отдельным подрядом в Костомукше. В работе приняла участие «Юлейнен Инсинееритоймисто». Здание фабрики сдано в 1981 году.

## РАЗНОСТОРОННИЕ ПРОЕКТЫ В УСЛОВИЯХ ОБОСТРЯЮЩЕЙСЯ КОНКУРЕНЦИИ – 1980-Е ГОДЫ

Падение цены на нефть на мировом рынке привело в 1980-х годах к сокращению объемов торговли между Финляндией и Советским Союзом. Снизилась стоимость импорта в Финляндию, а соответственно, и объем экспорта восточному соседу. От этого особенно пострадал строительный экспорт, квоты на который в торговых договорах середины десятилетия уменьшились.

Другой чертой строительного экспорта Финляндии в СССР в 1980-х годах стал рост конкуренции между компаниями. Финские строительные

организации больше не сотрудничали в рамках «Финн-Строя», каждая подавала собственное предложение. А выход крупных западных предприятий на советский рынок, начавшийся в предыдущем десятилетии, еще больше обострил конкуренцию.

По мере того как рынок Советского Союза становился для финнов все более сложным, стратегией компаний становилось сосредоточение на самых сильных областях своей компетентности. «Юлейнен Инжиниринг» старалась повысить технологический уровень и масштаб проектов. От традиционного экспорта строительных проектов перешли к поставкам машин и оборудования, электротехники и технологических процессов в сферах промышленного строительства и домостроения. Опять же, конкурентоспособность «Перусюхтюмя» увеличивалась за счет поставок оборудования в рамках строительства пищевых заводов. Поставки стали возможными после покупки компанией «Перусюхтюмя» двух механических предприятий, изготавливавших отраслевое оборудование.



Компания «Перусюхтюмя» регулярно участвовала в строительных выставках, проводившихся в СССР. Фотография с выставки «Финагропром», проходившей в Москве в апреле 1983 года.

**PERUSJUHOMA**

### PERGAMENTTITEHDAS, AALTOPAHVI- JA LAATIKKOTEHDAS SEKÄ JÄTEPAPERIN JALOSTUSLAITOKSEN LAAJENNUS JA SANEERAUS

Kondrovo, Neuvostoliitto

**Rakennuttaja:**  
Neuvostoliiton Metsäministeriö  
Moskova

**Urakkasumma:**  
200 Mmk

**Rakennusaika:**  
1986 — 88

**Projektiokuvaus:**

• Pergamenttitehdas			
— tuotanto-osa	118.800 m <sup>2</sup>	12.000 m <sup>2</sup>	
— hallinto-osa	8.500 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	
• Aaltopahvi- ja laatikkotehdas			
— tuotanto-osa	140.200 m <sup>2</sup>	13.800 m <sup>2</sup>	
— hallinto-osa	12.000 m <sup>2</sup>	3.240 m <sup>2</sup>	

- Jätepaperin jalostuslaitos
  - vanhan osan saneeraus 18.400 m<sup>2</sup> 3.400 m<sup>2</sup>
  - uuden osan rakentaminen 20.000 m<sup>2</sup> 2.500 m<sup>2</sup>
- Prosessilinjat hankki ja asentaa tilaaja
- Tehtaiden hallinto- ja sosiaalilait toimitetaan avaimet käteen -periaatteella.

**Arvioitu kapasiteetti:**  
Pergamenttitehdas käsittelee 25.000 tonnia pergamenttia, aaltopahvitehdas 55 milj. m<sup>2</sup> aaltopahvia ja jätepaperin jalostuslaitos 17.000 tonnia jätepaperia vuodessa.

Компания «Перусюхтюмя» выполняла строительные работы на второй очереди Кондровского заводского комбината. Помимо строительства фабрики по производству пергамента и завода по изготовлению гофрокартона и коробок в подряд входило расширение предприятия по переработке макулатуры в 1986-1988 годах.



## ЭКСПОРТНЫЕ ПРОЕКТЫ «ЮЛЕЙНЕН ИНСИНЕЕРИТОЙМИСТО»

Экспорт в Советский Союз строительных проектов «Юлейнен Инсинееритоймисто», не относящихся к приграничным, стартовал в 1976 году. Компания осуществила поставку двух заводских зданий для минского предприятия в области электронной промышленности. За этим последовали поставка установки для сушки ила и очистных сооружений для сточных вод из стальных конструкций Rapid Block в Сибирь – на Усть-Илимский деревообрабатывающий комбинат, а также конструктивное проектирование и поставка материалов для ленинградского картонного завода.

Данные работы, как и будущие экспортные проекты «Юлейнен Инсинееритоймисто» в Советском Союзе, помимо проектирования включали в себя поставку материалов и оборудования, а по отдельному договору – шефмонтаж.

Среди проектов «Юлейнен Инсинееритоймисто» в СССР самыми важными в 1980-х годах стали заводские и специальные склады. Стальные каркасы складов изготавливала собственная дочерняя компания. Первый такой проект – поставка в Ленинград в начале десятилетия двух торговых картофелехранилищ. Аналогичное картофелехранилище поставили в Мурманск, а в Ростов-на-Дону – овощехранилище. Компания ЮИТ в составе консорциума финских предприятий в середине 1980-х годов осуществила поставку стального каркаса и прочих строительных материалов для возведения в городе Лабинске Краснодарского края сыродельного комбината.

Осенью 1981 года «Юлейнен Инсинееритоймисто» договорилась о поставке автоматизированного высотного склада запчастей и пристраиваемых к нему цехов по изготовлению тары и окраске запасных частей для автомобильного завода «Лада» в Тольятти. Стоимость этого исключительно крупного проекта превысила 100 млн. евро. Другой склад запчастей ушел в Москву для Министерства радиопромышленности СССР.

Проектом совершенно нового типа стал подряд с полной ответственностью по возведению нового корпуса (так называемого депозитария с помещениями для хранения, реставрации и исследования произведений искусства) Третьяковской галереи, стартовавший в 1982 году. В 1985 году в Финляндии этой работе присудили премию «Бетонная конструкция года». Проект получил продолжение в виде подрядов на создание второго нового корпуса (с выставочными помещениями и аудиториями) и кровельных фонарей старой галереи, а также поставок специальной техники и оборудования. Работы продолжались до 1990-х годов.



«Юлейнен Инсинееритоймисто» осуществляла проектирование, поставку материалов и шефмонтаж высотного автоматизированного склада завода по производству автомобилей «Лада». В Тольятти работы велись в 1982-1988 годах, на последнем этапе – от имени «ЮИТ-Юхтюмя».



Строительство нового корпуса для Третьяковской галереи в Москве в середине 1980-х годов.



Большой масштаб проектов в СССР делал их весьма значимыми для «Юлейнен Инсинеритоймисто». В качестве основных направлений на рынке Советского Союза компания определила проекты, связанные с водоснабжением и трубопроводами, а также обработкой материалов, автоматизацией и технологическими процессами специальных секторов. Положение «Юлейнен Инсинеритоймисто» на рынке Советского Союза в середине 1980-х годов было устойчивым, а портфель заказов – больше, чем у финских конкурентов.

## ПРОЕКТЫ «ПЕРУСЮХТЮМЯ» ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ГОСТИНИЦ, ЗАВОДОВ И СКЛАДОВ

Первый проект «Перусюхтюмя» в Советском Союзе, не относящийся к приграничным, разместился в Эстонии (в тогдашней Эстонской Советской Социалистической Республике). В 1979 году компания выполнила в гостинице «Олимпия» города Таллина сантехнические, вентиляционные и электротехнические работы, а также работы по внутренним конструкциям и отделке. Далее «Перусюхтюмя» приступила к возведению гостиницы «Дружба» в Выборге. В подряд с полной ответственностью, завершившийся в 1982 году, входили все работы, связанные со строительством.



Бетонные работы при строительстве гостиницы «Дружба» в Выборге на берегу залива Салаккалаhti в начале 1980-х годов.

«Перусюхтюмя» осуществляла в 1984-1985 годах поставку проектной документации, материалов и оборудования для строительства в Ленинграде колбасного завода. Это первый из многочисленных заводских проектов компании в СССР.

PERUSYTYMÄ

**SAUSAGE FACTORY**  
Leningrad, U.S.S.R.

<b>Client:</b>	YD Suojanhuolto-osasto Moscow U.S.S.R.
<b>Contract value:</b>	USD 2.3 million at 1981 price level
<b>Completion:</b>	1984 – 1985
<b>Description:</b>	Procurement of structures, materials and equipment for a sausage factory. <ul style="list-style-type: none"> <li>— capacity 50 t per shift</li> <li>— steel framework</li> <li>— walls of sheet steel with polystyrene insulation</li> <li>— total building volume 88,000 cu.m</li> <li>— total floor area 8,300 sq.m</li> </ul>

В связи со сдачей гостиницы «Дружба» был организован симпозиум, на котором помимо гостиничного проекта более широко была представлена деятельность самой компании «Перусюхтюмя». Предполагалось, что СССР предложит компании растущий рынок. В 1982 году «Перусюхтюмя» представила объединению «Технопромимпорт» предложение по строительству кирпичных заводов. В Финляндии производство компанией строительных кирпичей было широкомасштабным, однако предложение не привело к выполнению подряда в Советском Союзе.

Вместо этого в конце того же года «Перусюхтюмя» заключила договор на поставку материалов для Научно-исследовательского центра по технологическим лазерам Академии наук СССР, строящегося в городе Шатура.

Значительно более крупной работой стало согласованное в мае 1983 года строительство обувной фабрики «Коммунар» в столице Эстонии.

Предприятие, изготавливавшее кожаную обувь, создавалось в форме подряда с полной ответственностью. «Перусюхтюмя» при содействии специалистов обувной отрасли обеспечивала проектирование и строительство производственного здания, поставку оборудования, а также обучение персонала новой технологии. Строительство фабрики завершилось в 1985 году.

В середине 1980-х годов компания «Перусюхтюмя» участвовала в создании многих других объектов в СССР. В прибалтийские республики она осуществила поставку рыбозаводов, в Ленинград и Сааренмаа в Эстонии – колбасных заводов, в Мурманск – холодильного склада.

Кондрово (примерно 200 км на юго-запад от Москвы) стало для «Перусюхтюмя» проектом, длившимся много лет. На первом этапе компания возвела здесь цех по производству тары, использовавший в качестве сырья бумажное волокно. Затем были на очереди автоматизированные склады, а с начала 1986 года – крупный подряд, включавший в себя предприятия по выпуску гофрокартона и коробок, а также по переработке макулатуры.

В 1986 году «Перусюхтюмя» заключила договоры на реконструкцию гостиниц «Метрополь» (Москва) и «Астория» (Ленинград). Рынок СССР выглядел теперь таким многообещающим, что компания поставила перед собой цель стать ведущим финским строителем в Советском Союзе.

## ТАЛЛИНСКИЙ ЗЕРНОВОЙ ПОРТ

Хотя «Перусюхтюмя» была собственником «Юлейнен Инсинееритоймисто», деятельность компаний не планировалась как единое целое. Напротив, они конкурировали как в Финляндии, так и на экспортных рынках. В СССР «Перусюхтюмя» и «Юлейнен Инсинееритоймисто» стремились завоевать положение крупнейшей финской строительной организации. Они имели собственные подрядные проекты, но при этом сотрудничали в рамках рабочего консорциума по строительству зернового порта в Таллине в середине 1980-х годов.

Торговое объединение «Союзвнешстройимпорт» и служба капитального строительства министерства торгового флота СССР уже в начале 1980-х годов заинтересовались предложением «Юлейнен Инсинееритоймисто», которое касалось создания в Таллине порта, предназначенного для обслуживания импорта зерна и фруктов. Из-за крупного объема проекта требовалось участие и других строительных организаций. Помимо «Юлейнен Инсинееритоймисто» в строительстве приняли участие ее материнская компания «Перусюхтюмя Ою» и находящаяся в ее собственности «Весто Ою», а также две сторонние фирмы, не входящие в



Рабочий консорциум пяти финских строительных компаний в 1984-1986 годах осуществил под руководством «Юлейнен Инсинееритоймисто» подряд по созданию зернового порта в Таллине. На фотографии – завершение строительства зернового элеватора.

концерн «Перусюхтюмя». Стоимость подряда составляла порядка 130 млн. евро.

Строительство зернового порта, расположенного к востоку от Таллина, началось летом 1984 года – после планирования подряда, длившегося четыре с половиной года. Помимо финских компаний в работе приняли участие советские предприятия, которые построили береговой причал для склада скоропортящихся грузов. Самыми крупными отдельными работами стали зерновой элеватор, который создавался методом скользящей опалубки, станция погрузки и разгрузки железнодорожных вагонов, масштабный пирс и береговой причал для разгрузки и загрузки зерна. Порт был завершён в срок – до конца 1986 года. В торжественном открытии порта приняли участие премьер-министры СССР и Финляндии Николай Рыжков и Калеви Сорса.



## ЮИТ ПРОДОЛЖАЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СССР

Самые важные предприятия концерна «Перусюхтюмя» в 1987 году были объединены в концерн «ЮИТ-Юхтюмя». Компания ЮИТ продолжила подряды «Перусюхтюмя» и «Юлейнен Инсинееритоймисто» в СССР, а также приступила к выполнению новых подрядов. В этот период экспорт проектов ЮИТ в Советский Союз достиг рекордного уровня – 186 млн. евро, в стране трудились около 1000 сотрудников компании.

Из начатых ранее работ были продолжены реконструкция гостиниц «Метрополь» и «Астория», строительство нового корпуса Третьяковской галереи, расширение комбината в Кондрово, а также подряд по очистным сооружениям для сточных вод Выборгского ЦБК для компании «Финн-



Во второй половине 1980-х годов москвичи могли наблюдать за процессом реконструкции гостиницы «Метрополь» даже во время своего обеденного перерыва. Расположенный в то время перед гостиницей памятник Якову Свердлову позднее перенесли в парк искусств «Музеон».

Шикарная отреставрированная гостиница «Метрополь» стала прекрасным образцом профессионализма финнов. Самыми сложными отдельными работами стали ремонт и реставрация застекленной крыши зала ресторана, имевшей декоративную роспись.

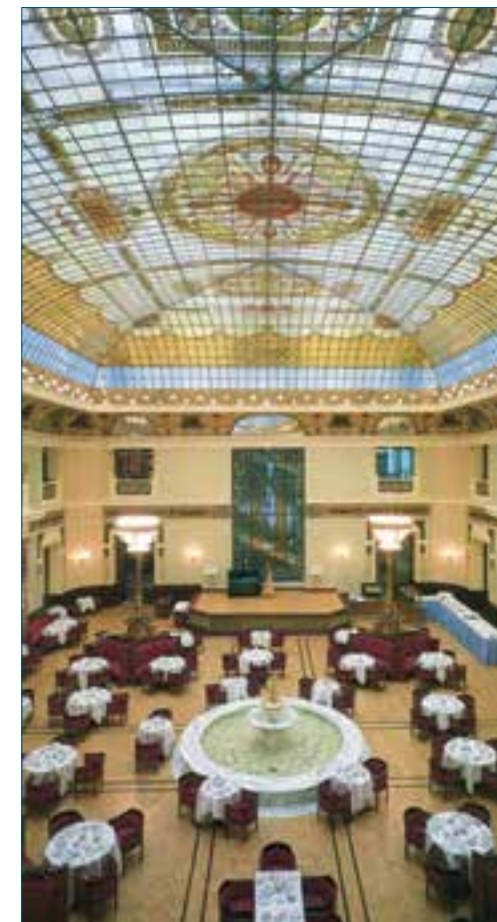
Строй». В качестве нового проекта велась реконструкция здания издательства газеты «Известия». Все эти работы были завершены до конца 1990 года.

Ремонт «Метрополя» принес ЮИТ значительные убытки. Причина заключалась в том, что по требованию Управления государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры реконструкция гостиницы превратилась в реставрацию. Часть убытков, однако, была позднее возмещена ЮИТ решением московского Международного арбитражного суда, принятым в 1993 году.

В период перестройки в конце 1980-х годов двустороннюю клиринговую торговлю между СССР и Финляндией из-за низкой стоимости нефти расширять было невозможно. В этой ситуации особенно страдали финские строительные организации, так как многие проекты не вошли в экспортные квоты Финляндии.

Финские строители устремились к так называемым валютным проектам и подрядам, которые оплачивались западной валютой. Компании ЮИТ и ее партнеру «Аспо Ою» удалось в 1988 году получить такой проект. Речь шла о строительстве в Ленинграде завода, выпускавшего электронные компоненты. Заказчик, объединение «Технопромимпорт», оплатил работу швейцарскими франками.

Поскольку это был валютный проект, а не проект в рамках двусторонней торговли, ЮИТ не была привязана к использованию финского персонала, и помимо советских граждан компания приняла на работу поляков. ЮИТ успела выполнить подряд и получить за него оплату как раз перед развалом СССР, «Аспо» же повезло меньше – ее поставки остались незавершенными.





Экономические трудности СССР привели к угасанию строительства, осуществлявшегося как в рамках торговых квот, так и за счет свободно конвертируемой валюты. В 1990 году ЮИТ получила только один новый проект. В украинском городе Винницы нужно было возвести завод по производству складских сооружений. Это был последний договор, заключенный в рамках системы квот, который, однако, остался частично не реализованным. После распада СССР прошло несколько лет, прежде чем были получены новые работы в России.

### ПРОЕКТ «ЯМБУРГ» В ТУНДРЕ ЗАПАДНОЙ СИБИРИ

СССР уже с начала 1960-х годов с успехом инвестировал в использование своих энергоресурсов. В начале следующего десятилетия страна стала производителем самого большого объема нефти в мире. В 1980-х годах стояла на очереди ввод в эксплуатацию газовых месторождений Западной Сибири. Благодаря инвестициям в энергоресурсы были предложены подряды и западным компаниям.

Объединение «Союзвнешстройимпорт» и ЮИТ заключили 19 марта 1986 года договор о поставке автономного вахтового поселка на 9000 человек на Ямбургское месторождение газа. Это весьма крупное месторождение расположено с восточной стороны Урала на берегу Обской губы. Договор предусматривал проектирование поселка, поставку материалов и оборудования, а также шефмонтаж.

Переговоры о подряде велись более года. Кроме компании ЮИТ в тендере принимали участие канадская и другая финская фирма, но на завершающем этапе переговоров и последняя сдалась, так как посчитала сроки реализации проекта слишком жесткими.

Изначально в Ямбурге планировалось построить крупный город, где жили бы также семьи работников газового месторождения. Однако планы поменялись – был возведен поселок только для временного размещения сотрудников на период их работы, так называемый вахтовый поселок. Тем не менее, его размер оказался значительным – 84 здания: жилые и административные помещения, помещения для бытового обслуживания и проведения свободного времени, а также производственные и складские здания. Кроме того, были построены сети электро- и водоснабжения, центрального теплоснабжения.

ЮИТ получила подряд в Ямбурге благодаря своей способности оперативно решать возникающие задачи и опыту в области экспорта проектов. В группу компаний вошли также предприятия «Макротало»,



Компания «Юлейнен Инжиниринг» поставила в 1986-1988 годах в Западную Сибирь вахтовый поселок Ямбург для размещения рабочих газового месторождения.

производившее сборные строительные элементы, и «ППТХ», которое занималось металлоконструкциями и трубопроводами. У «Макротало» были эффективные готовые решения для жилых помещений и для прочих зданий. В предыдущее десятилетие компания, например, осуществила поставку жилых барачков из сборных элементов в Костомукшу. Предприятие «ППТХ», в свою очередь, изготовило стальные каркасы зданий в Ямбурге.

Отправка первых поставок в Ямбург уже летом 1986 года потребовала быстрых действий. Материалы погрузили на два судна типа ро-ро и отправили вокруг Скандинавии по Северному Ледовитому океану – по маршруту, на котором навигационный период длился лишь около трех месяцев. Суда прибыли в Обскую губу полностью в соответствии с планами – в августе. С помощью речных судов материалы разгрузили в порту Ямбурга, где в специальном месте для складирования груз остался ожидать зимней транспортировки к месту назначения.

Летом 1987 года в Ямбург морским путем доставили значительно более крупный по сравнению с предыдущим навигационным периодом объем материалов. Из порта Мянтылуото города Пори в Обскую губу отправились 12 речных и столько же морских судов. Первые шли из Балтийского моря по каналам в Белое море и оттуда до места назначения, последние – через Северное и Баренцево море. Двухлетние поставки включали в себя 34 тысячи грузовых мест – более 100 тысяч тонн материалов.

Ямбург строился по чертежам и утвержденному генплану, разработанным компанией ЮИТ. Поселок воздвигали россияне, максимальная численность финнов – группа из 15 человек, осуществлявшая шефмонтаж. Жилые помещения для газовиков разместили в так называемых модулях, образуемых четырьмя трехэтажными домами. Всего было создано семь таких модулей, соединенных крытыми переходами с общественным корпусом. В нем располагались зимние сады, столовые, магазины и другие общие помещения. Также были построены пекарни, культурно-спортивный центр с библиотекой, киноконцертным залом на 500 мест, бассейном и спортивными площадками, а также разносторонне оснащенная медико-санитарная часть с поликлиникой, станцией скорой помощи, стационаром, аптекой.

Сегодня в Ямбурге работает компания «Газпром». На месторождении трудятся одновременно порядка 600 рабочих в течение одно- или двухмесячной вахты. Ямбург имеет значение не только как опорный пункт газового месторождения. В «Газпроме» подчеркивают, что поселок является также историческим монументом, который воспитывает уважение к работе первопроходцев, осваивавших северные нефтяные и газовые месторождения.

## ЮИТ В РОССИИ 1990-Х ГОДОВ

Экономика Финляндии в начале 1990-х годов переживала глубокий кризис. В отличие от 1970-х годов, торговля с восточным соседом теперь не облегчала ее стесненное экономическое положение. Особые затруднения испытывала строительная отрасль – некоторые крупные строительные организации обанкротились. ЮИТ, однако, быстро среагировала на падающую конъюнктуру и смогла сохранить рентабельность. Когда появились признаки улучшения ситуации, компания была готова к работе.

Спрос на строительство вырос сначала в соседних с Финляндией странах. В стратегии ЮИТ на 1992 год подчеркивалось значение России, Балтийских и Северных государств для коммерческой деятельности будущих лет. Начало подрядной деятельности в России предполагало создание местных офисов. В

## ПРИВЕТ ИЗ ЯМБУРГА – ДОКЛАДЫВАЕТ ЭЭРО ЛУСТИГ

Ямбургским проектом ЮИТ руководил Ээро Лустиг, который после переговоров по заключению договора и отправки грузов морем летом 1986 года отправился в Ямбург. Там Лустиг провел две зимы. В отчете, отправленном в марте 1987 года в газету для персонала компании, он рассказал об условиях жизни в зимнем Ямбурге и работе в поселке. И позднее в разной связи Ээро Лустиг вспоминал свой опыт работы в Ямбурге.

Лустиг описал в отчете, как хорошо пошло дело, когда полярная ночь и самые суровые морозы остались позади. Когда на место прибыли дополнительные тяжелые гусеничные краны, работы стали производиться в две смены. Численность российских строителей превышала 300 человек.

Так как зима в сырой тундре – самое лучшее время для строительства, морозы не мешали выполнению работ. Строители осуществляли сварку балок нижнего перекрытия, лежа на снегу почти на 40-градусном морозе и имея в качестве освещения только сварочный электрод и северное сияние. Больше, чем холод, мешали ветер и ухудшавшие видимость метели.

В марте 1987 года под крышу подвели пекарню и первые три жилых дома в общей сложности примерно на 1000 человек. Батареи были установлены, но тепло еще долго не подключали, так как котельная ожидала готовности первого участка теплосети. Начиналось также строительство складских площадок на сборных бетонных основаниях для материалов, прибытие которых ожидалось следующим летом.

По словам Ээро Лустига, задачи шефмонтажной группы ЮИТ в Ямбурге были очень разносторонними. Группа должна была хорошо разбираться в вопросах не только обычного жилищного и промышленного строительства, но и создания котельной и теплосети, строительства с применением стальных конструкций, а также в сантехнических, вентиляционных и электротехнических работах. Кроме того, необходимо было владеть методами монтажа оборудования и проведения работ, связанных с КИП, а одновременно с контролем качества приходилось осуществлять рабочий инструктаж.

В обязанности группы входили также контроль обработки грузов, помощь в поиске на складе требовавшегося в конкретный момент материала. Эти задачи удавалось решать с помощью системы кодирования на базе компьютерного приложения. Важным этапом было вскрытие грузовых мест вместе с заказчиком и оформление соответствующих документов. Самое напряженное время наступало при прибытии транспортных судов в порт Ямбурга. Группа должна была контролировать разгрузку и складирование груза круглосуточно, в две смены.

У группы ЮИТ были в распоряжении «предоставленные чертежи и материалы, очень тесные рабочие помещения, опыт в голове, воображение, смекалка и мастерство рук, а также ограниченное количество инструментов», как писал Ээро Лустиг. Группа полагалась только на себя, сообщал он: «У нас нет телекса, нет телефонной связи с Финляндией, есть только от случая к случаю работающая высокочастотная связь “Газпрома” с Москвой, но не из Москвы сюда».

В Ямбург доставили для финнов отдельный «клуб» из объемных блоков, куда помимо гостиной и кухни входили сауна и тренажер. Этот «Дом Финляндия» был отмечен на генплане, а ключи от него были только у финнов. Периодически там устраивали небольшие праздники, куда советские специалисты приходили в качестве гостей. Например, капитанов кораблей, прибывших в Ямбург из Финляндии, приглашали в сауну.

На взгляд Ээро Лустига, самыми хорошими моментами жизни в Ямбурге было знакомство со многими русскими. Ему удалось посетить ближайшие города – Новый Уренгой и Надым, где располагались дома рабочих газового месторождения и их семей. Лустигу запомнился Первомай 1987 года, когда он выступал на «Красной площади» Ямбура перед тысячной аудиторией, а в «Доме Финляндия» было организовано праздничное угощение для гостей.

Большое впечатление на Ээро Лустига произвела тундра. «Сильные грохочущие весенние половодья на текущих на север реках, таяние которых начинается в верховьях. Их русла разливаются, превращаясь в озера. Сход льда на Обской губе – величественное зрелище в начале июля. Весной тундра, представляющая собой цветочное море, шикарна, на обширных морошковых болотах ягоды созревают с момента начала цветения менее чем за месяц».

году открылись представительства в Санкт-Петербурге и Тюмени – газовом регионе Западной Сибири.

Деятельность финских предприятий в России осуществлялась уже не в рамках торговых договоров между странами, как во времена СССР. Хотя валютные проекты конца советского периода позволили получить некоторый опыт сотрудничества в условиях конкуренции на рынке, в России 1990-х годов предприятия оказались в совершенно новой ситуации. Теперь требовалась новая стратегия, например учреждение дочерних компаний, и в 1994 году ЮИТ основала ЗАО «ЮИТ-Генстрой» в Москве и ЗАО «ЮИТ-Петер» в Санкт-Петербурге.

Успех Ямбургского проекта вдохновил компанию на то, чтобы предложить «Газпрому» строительство жилых городков на газопромыслах.

Эта инициатива, однако, не привела к получению подряда. Вместо этого совместное российско-американское предприятие Компания «Полярное Сияние» в январе 1993 года заключило с ЮИТ договор на услуги, связанные с созданием и обустройством сооружений Ардалинского нефтяного месторождения, расположенного в Ненецком автономном округе – на западной стороне Урала неподалеку от Северного Ледовитого океана. Ардалин стал первым крупным нефтепромыслом на Севере России, введенным в эксплуатацию силами совместного предприятия.

В 1993-1995 годах ЮИТ выступала в качестве ведущего подрядчика по предоставлению услуг на Ардалинском нефтяном месторождении. Компания провела срочную мобилизацию в начале 1993 года и поставила на объект временный жилой городок на 400 человек. Были осуществлены земляные работы в жилом городке, являющемся центром нефтепромысла, на буровых площадках, а также на площадке центральных производственных сооружений с использованием поставленной компанией землеройно-транспортных машин. ЮИТ провела набор местных монтажников, частично обучив их монтажу постоянных жилых помещений, производственного оборудования, резервуаров и трубопроводов американского производства.



Общий вид стройплощадки Ардалинского месторождения нефти в середине 1990-х годов.



Условия оказались сложными, так как до места работ не было асфальтированной трассы, а морозы здесь достигали 50 градусов. Перевозки шли по зимним дорогам, построенным под руководством компании.

Поскольку ЮИТ уже имела опыт работы в северных регионах, она смогла работать результативно и на Ардалине. Проект требовал быстрых действий, и первые поставки материалов начались уже через несколько недель после подписания договора. Перевозки осуществлялись теперь по железной дороге, а на последнем отрезке пути – по зимней дороге. Как и в Ямбурге, временный жилой городок Ардалина был собран из элементов, изготовленных «Макротало».

С приобретением топлива возникали сложности, так как местные продавцы придерживали свои запасы, ожидая повышения цен. В конечном счете, поставщик нашелся в Нарьян-Маре. ЮИТ удалось вовремя выполнить земляные работы и вывезти технику до распутицы. Это случилось в середине мая – в последние дни, когда зимняя дорога выдерживала нагрузку.

В летнее время строительные компоненты перемещали на Ардалин на вертолете. Самый критичный этап проекта был, однако, успешно преодолен, и центр нефтепромысла сформировался. Впоследствии представитель заказчика отмечал, что ЮИТ сэкономила для Компании «Полярное Сиание» 100 млн. долларов, поскольку работы не пришлось переносить на следующий год – их удалось выполнить весной.

В середине 1990-х годов ЮИТ достроила также два так называемых военных городка рядом с Нижним Новгородом. Ранее деятельность другой



ЮИТ построила для Coca-Cola завод прохладительных напитков в Москве в 1994-1998 годах.

финской фирмы, начавшей выполнение подряда, завершилась банкротством, и работы остались незавершенными. Военные городки предназначались для размещения подразделений российской армии, выводимых из Восточной Германии.

ЮИТ получала и другие значительные подряды. В 1994 году в Западную Сибирь для энергетической компании «Сургутнефтегаз» были поставлены 37 двухэтажных жилых зданий из сборных элементов «Макротало». Помещений хватило на 2000 сотрудников. В расположенном южнее городе Кургане ЮИТ возвела девятиэтажный дом на 179 квартир. Это был ее первый многоэтажный жилой дом в России.

В 1994 году началось создание завода ЖБИ в городе Сертолово рядом с Санкт-Петербургом, а также стартовали работы по расширению завода прохладительных напитков Coca-Cola в Москве. Первый подряд продолжался до 1996 года, второй – до 1998-го. Кроме того, в 1995-1996 годах ЮИТ возвела шоколадную фабрику Cadbury в городе Чудово Новгородской области. Для Магнитогорского металлургического комбината были осуществлены проектирование и поставка детского ледового дворца для юниоров местной хоккейной команды.

Помимо строительства ЮИТ занималась в России и другими видами деятельности. Ее дочернее предприятие «Макротало» производило в Финляндии в поселке Ойтти и в Эстонии в городе Пярну пену для заделки швов Makroflex, самым важным регионом сбыта которой стала Россия. В целях содействия сбыту в 1996 году в Москве была основана торговая компания ЗАО «Макрофлекс». В конце 1990-х годов экономический кризис временно сократил объемы сбыта этой продукции, но в начале нового тысячелетия спрос на пену для заделки швов опять вырос. «Макрофлекс» даже стал лидером в своей отрасли на российском рынке. Однако в 2003 году ЮИТ продала это предприятие немецкой фирме. За счет средств, полученных в результате сделки, тогда же была профинансирована покупка компании, которая занималась инженерными системами объектов недвижимости.

## ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ПОДРЯДНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Одним из самых значимых подрядов ЮИТ, реализованных в России в конце 1990-х годов, стал проект по расширению и реконструкции производственных помещений «РДЖР Петро» – дочернего предприятия табачной компании R.J. Reynolds. Изначально предполагалось выполнить небольшую работу продолжительностью лишь в пару месяцев, но подряды последовали один за другим и продолжались в конечном итоге года два. В

2003 году был выполнен подряд для другой табачной фабрики – расширение завода Philip Morris в Санкт-Петербурге.

В 1997 году ЮИТ приобрела контрольный пакет акций петербургской строительной организации «Лентек». Это стало значительным шагом в проникновении на российский рынок. «Лентек» проработал в Петербурге неполное десятилетие и уже ранее частично находился в финской собственности: более трети его акций принадлежало «Финн-Строю». После сделки с акциями в качестве собственников, представлявших меньшинство, остались местное руководство «Лентека» и город Санкт-Петербург.

Приобретением «Лентека» ЮИТ стремилась усилить свою рыночную позицию на Северо-Западе России. «Лентек» возводил автозаправочные станции и выполнял подряды по строительству заводов и домов. Например, на табачной фабрике «РДЖР Петро» он выступал в качестве субподрядчика ЮИТ и основного исполнителя подряда, в Сургуте отремонтировал офисное здание местной нефтяной компании и построил санаторий с водолечебницей.

Разразившийся в 1998 году экономический кризис сократил спрос на строительство, отчего пострадал и «Лентек». Через несколько лет, с ростом цен на нефть, конъюнктура изменилась к лучшему. В XXI веке «Лентек» строил в основном для финских заказчиков, в частности лесопильный завод UPM-Kymmene в Пестово и одну очередь для российских производственных предприятий «Нокиан Тайерс».

Последним значительным подрядным объектом ЮИТ в России стали Юго-Западные очистные сооружения Санкт-Петербурга. Эти сооружения начали создаваться еще в 1980-х годах, но работа прервалась. В середине



Юго-Западные очистные сооружения Санкт-Петербурга возведены в 2003-2005 годах за счет международного финансирования. Очистные сооружения одновременно с ЮИТ строили «Сканска» и «НСС».

1990-х годов компания ЮИТ привела проект в соответствие с современными требованиями.

После организации международного финансирования работы на Юго-Западных очистных сооружениях удалось начать заново в 2002 году. Подряд осуществляли «Водоканал Санкт-Петербурга», ЮИТ, а также шведские «Сканска» и «НСС» в рамках консорциума. Строительство очистных сооружений, важных с точки зрения защиты Балтийского моря, завершилось в 2005 году.

## ЖИЛИЩНОЕ ПРОИЗВОДСТВО В КРУПНЫХ ГОРОДАХ РОССИИ – XXI ВЕК

В 2001 году «Лентек» попробовал заняться инвестиционным жилищным производством, профинансировал и построил один многоэтажный дом. С этого скромного события стартовал новый этап в истории «Лентека» и деятельности всей компании ЮИТ в России. От выполнения подрядов вскоре целиком отказались, вместо этого начали инвестировать в жилищное строительство, признанное более рентабельным.

По мнению ЮИТ, растущий и становящийся зажиточным российский средний класс был готов инвестировать в улучшение своих жилищных условий. Также было понятно, что компании следует предложить клиентам скандинавские жилищные решения и таким образом выделиться на фоне местных строительных организаций.

С 2003 года ЮИТ учредила ряд дочерних предприятий в крупнейших российских регионах – в Москве и Московской области, Екатеринбурге, Казани, а также в Ростове-на-Дону. Жилищное производство компании в России росло в этот период быстрыми темпами. В 2008-2009 годах международный финансовый кризис достиг и России, сильно сократив спрос на жилье. ЮИТ справилась со спадом лучше своих конкурентов, и уже в 2010-м продолжила свое развитие в полную силу.

ЮИТ преуспела в России в качестве застройщика жилья, так как, будучи новатором, предложила клиентам то, чего не смогли предложить конкуренты. Сервисная концепция «ЮИТ Дом» (финск. – «ЮИТ Коти») отличается от предложений других застройщиков. Например, в отличие от местной практики, квартиру ЮИТ можно купить с отделкой, дома строятся в соответствии с проектными чертежами и сдаются в обещанные сроки. В России «ЮИТ Дом» – это бренд, придающий квартирам дополнительную ценность.

ЮИТ договорилась с российскими и международными банками о предоставлении ее клиентам ипотечных кредитов. Доля заключаемых

компанией сделок по продаже жилой недвижимости, которые финансируются за счет банковского кредита, растет и в некоторые месяцы даже превышает 50%. Организация финансирования способствовала быстрому оживлению жилищных продаж ЮИТ после экономического кризиса 2008-2009 годов.

### РЕКОНСТРУКЦИЯ ТАБАЧНОЙ ФАБРИКИ «РДЖР ПЕТРО» – ВСПОМИНАЕТ ПЕТЕР ФОРССЕЛЛ

Петер Форсселл приехал в июле 1997 года в Санкт-Петербург на стройплощадку табачной фабрики «РДЖР Петро» в качестве инженера проекта. Речь шла не о новом строительстве, а о реконструкции под новое назначение старого предприятия «Оливетти», которое изготавливало корпуса компьютеров. Фабрика «РДЖР Петро», находившаяся в собственности американской компании R.J. Reynolds, ранее принадлежала россиянам и выпускала папиросы «Беломорканал» на своем старом заводе, расположенном в центре города.

ЮИТ получила подряд на основе тендера. На завершающем этапе ей пришлось конкурировать с петербургской строительной фирмой «Лентек», которая вскоре после этого перешла к ЮИТ. По словам Петера Форсселла, предложение «Лентека» было дешевле, но ЮИТ победила, выдвинув условие, что расходы по таможенной очистке поставляемых в Россию материалов оплачивает заказчик. У «Лентека» эти расходы входили в предложение.

Задача ЮИТ заключалась в реконструкции здания завода. Старые перегородки были демонтированы, на их месте воздвигли новые. Поскольку на предприятии устанавливалось очень шумное старое оборудование «РДЖР Петро», для обеспечения звукоизоляции необходимы были очень толстые стены. Компания также отремонтировала конструкции пола и осуществила монтаж инженерных систем, что было очень сложной работой.

На объекте работали около десяти финских сотрудников ЮИТ, столько же – в составе субподрядных организаций. С учетом местных кадров численность персонала составляла максимум пару сотен. Специалисты жили сначала в гостинице в Санкт-Петербурге, а после продления проекта для них арендовали квартиры. С продуктами проблем не было.

Когда же в 1998 году российский рубль рухнул, цены на импортные продукты поднялись до небес, вспоминает Форсселл. Например, бутылка



Монтажные работы на табачной фабрике «РДЖР Петро» в Санкт-Петербурге. ЮИТ реконструировала предприятие в 1997-1999 годах.

воды, привезенная из Финляндии, стала вдруг стоить столько же, сколько такая же по размеру бутылка водки. На стройплощадке доводилось питаться в заводской столовой. Работавшие на месте американцы из компании R.J. Reynolds были, однако, недовольны предлагавшимся питанием, поэтому столовая и ее кухня были основательно реконструированы. Из США прибыл шеф-повар, который включил в меню пиццу и гамбургеры.

Крах рубля внес помехи и в платежные взаимоотношения заказчика подрядчика и ЮИТ. В России нельзя было расплачиваться долларами – валютой платежей служил рубль. ЮИТ меняла рубли на доллары, что занимало время, а пока происходила конвертация, стоимость рубля успевала значительно упасть. Как рассказывает Петер Форсселл, в конце 1998 года ЮИТ попросила заказчика приостановить платежи, пока курс рубля не выровняется.

После завершения реконструкции табачной фабрики в октябре 1999 года R.J. Reynolds продала свой бизнес за пределами США японской компании. Так «РДЖР Петро» вновь получила нового собственника.

Петер Форсселл, в свою очередь, перешел работать на проект, осуществление которого было поручено компании «ЮИТ» «Каспийским трубопроводным консорциумом». Вдоль нефтяной трубы, протянувшейся от Казахстана до Черного моря, предстояло спроектировать здания контроля и техобслуживания, а также осуществить поставку материалов для них.





В многоэтажном доме «Новая Европа» (финск. – «Ууси Еурооппа»), построенном «ЮИТ Лентеком» в Санкт-Петербурге на проспекте Славы в 2004-2005 годах, расположено целых 1500 квартир и живут примерно 4,5 тысячи человек.

### ТАК НАЧИНАЛОСЬ СОБСТВЕННОЕ ЖИЛИЩНОЕ ПРОИЗВОДСТВО ЮИТ В РОССИИ – РАССКАЗЫВАЮТ МАРККУ УККОЛА И ПЕТЕР ФОРССЕЛЛ

Как говорит директор Маркку Уккола, длительное время проработавший в сфере экспортной деятельности ЮИТ, в начале XXI века в концерне поняли, что время экспорта проектов в России прошло. Будущие возможности лежали в жилищном производстве, и внедряться на этот рынок нужно было через дочерние предприятия. Ранее учрежденные ЮИТ предприятия, которые возглавляли нанятые руководители, оказались неэффективными. Поэтому была сформирована команда, которая отправилась на поиски компаний для приобретения.

Поскольку в Санкт-Петербурге компания уже владела «Лентеком», команда начала с Москвы. По словам Маркку Уккола, искали в первую очередь людей, которые разбираются в инвестиционном жилищном

строительстве, изучали организации среднего размера. Когда находили подходящее строительное предприятие и достигали взаимопонимания с собственниками, его бизнес переводился в совместно созданную новую компанию.

Так, в 2003 году было положено начало «ЮИТ Московии» (сначала – «ЮИТ Рамень») в Московской области. За счет полученного при переводе бизнеса запаса участков, а также финансирования ЮИТ деятельность «ЮИТ Московии» хорошо развернулась. По тому же принципу были учреждены компании в Москве, Екатеринбурге и Ростове-на-Дону. Казанская же компания изначально была филиалом петербургского «ЮИТ Лентека», самостоятельной она стала только в 2010 году.

Маркку Уккола рассказывает, что с 2004 года деятельность дочерних компаний ЮИТ в России поддерживалась путем контролируемого развития бренда «ЮИТ Дом», который в результате стал очень сильным. Таким же образом ранее был создан бренд для пены для заделки швов «Макрофлекс», принесший этой продукции большую известность в России. В начале XXI века стоимость этого бренда увеличилась, и при продаже за него была получена хорошая цена.

По наблюдениям Петера Форсселла, весьма интересным оказалось развитие жилищного производства ЮИТ. Квартиры, предлагаемые компанией, изменялись в соответствии со скандинавским и финским взглядом на жилье, что было хорошо принято на рынке, особенно в Санкт-Петербурге. Этот процесс начался, когда в конце 2003 года «Лентек» приступил к строительству объекта на проспекте Славы в Петербурге. Тогда в компании стали размышлять, как привнести в местное жилищное производство аспекты, которые в Финляндии были само собой разумеющимися, но отсутствовали в России.

В России квартиры продавались без отделки. Специалисты ЮИТ посчитали, что у российского среднего класса, являвшегося целевой группой, есть чем заняться вместо ремонта приобретенного жилья. Поэтому все поверхности в квартирах (полы, стены, потолки) стали готовить под чистовую отделку, а в помещениях с повышенной влажностью – устанавливать гидроизоляцию. В квартирах ЮИТ была сделана вся пыльная работа. Поскольку стены были к тому же выровнены светлой шпаклевкой, квартиры производили особое впечатление на клиентов, приходивших их смотреть. Как вспоминает Петер Форсселл, они сначала удивлялись, а потом вдохновлялись. Отмечали даже, что сюда можно въезжать сразу. В деле строительства квартир с подготовкой под чистовую отделку ЮИТ выступила пионером в России. Сейчас так делают многие застройщики, а в Санкт-Петербурге методика становится стандартом.

Однако развитие продукта ЮИТ не завершилось подготовкой жилья под чистовую отделку: потребителям была предложена возможность приобретения пакета отделки, в который вошли отделка поверхностей комнат и оборудование ванной комнаты. Другая инновация – внедрение батарейных термостатов. Многим было сложно понять смысл термостатов, отмечает Петер Форсселл, ведь энергия в России традиционно была дешевой, а квартиры охлаждали, открывая окна. В ЮИТ, однако, полагали, что в квартире комфортнее, если уровень нагрева батареи можно регулировать, а из открытого окна не сквозит. Первые термостаты были установлены в доме, построенном на проспекте Славы в Санкт-Петербурге.

Россияне издавна используют балконы под кладовки, и остеклением балконов жильцы занимались самостоятельно. В результате страдал внешний вид зданий. Дома ЮИТ сдаются с готовым балконным остеклением и сохраняют хороший внешний вид и после заселения. И эта методика ЮИТ стала общепринятой – сейчас конкуренты тоже остекляют балконы.

В России является дешевой не только энергия, но и сталь. На взгляд Петера Форсселла, в российском многоэтажном строительстве в перекрытия закладывали много стали, но мало бетона, что приводило к избыточному армированию домов. ЮИТ нарастила толщину перекрытий и до половины сократила объем используемой стали. Перекрытия после этого не прогибались, и звукоизоляция квартир улучшилась.

Вместо естественной вентиляции ЮИТ решила применить механическую вытяжку. Так удалось сократить пространство для вентиляционных шахт, которое в высоких зданиях было очень большим. В России строительные нормы запрещали механическую вентиляцию, но ЮИТ запросила разрешение в качестве исключения и получила его. Когда в дальнейшем подавался запрос на возведение нового объекта, к нему всегда прилагалось исключительное разрешение. Впервые механическую вентиляцию компания установила на объектах, сданных в 2006 году.

## ПОЛУВЕКОВОЙ ОПЫТ

ЮИТ и компании – ее предшественницы проработали более 50 лет сначала в СССР, а затем в России в меняющихся политических, экономических и географических условиях. В советский период исключительные отношения Финляндии и ее восточного соседа способствовали осуществлению экспорта проектов.



Компания ЮИТ работала в Третьяковской галерее почти десятилетие – в 1980-х годах и начале 1990-х годов. За это время был накоплен большой опыт взаимодействия с местной бизнес-средой.



Этот жилой дом, построенный в Казани в 2011 году, отображает новый облик проектов жилищного строительства ЮИТ в России. На крыше здания установлена реклама «ЮИТ Дом».

Когда СССР развалился, а его место в качестве партнера заняла Россия, финны утратили особое положение, которое обеспечивало режим наибольшего благоприятствования. Дружественные отношения, развивавшиеся между странами на протяжении десятилетий, тем не менее, не изменились, и на этой основе бизнес успешно продолжился.

«Перусюхтюмя» и «Юлейнен Инсинееритоймисто» входили в число самых значимых финских компаний, работавших в СССР. Положение ЮИТ в России уже в 1990-х годах стало таким же весомым, несмотря на то, что в бизнес-окружении и организационной структуре компании произошли крупные изменения. Ранее приобретенный опыт был успешно перенесен на новую ситуацию, что гарантировало успешное продолжение экспорта проектов.

В начале XXI века вновь произошло крупное изменение, на этот раз – в характере бизнеса ЮИТ в России. От подрядной деятельности компания за короткое время перешла к широкомасштабному жилищному производству. Сегодня ЮИТ работает в России силами девяти дочерних предприятий и является одним из самых крупных иностранных застройщиков жилья в стране.

Всегда существует опасность, что опыт, приобретенный в связи с изменениями, будет забыт. Однако передача этого опыта через переходный этап может принести большую пользу. В экономике, как и в любой сфере человеческой деятельности, ничто не остается постоянным, изменения неизбежны. И всегда важно знать, как раньше реагировали на изменения и справлялись с возникающими сложностями.

Издавая в честь столетнего юбилея ЮИТ эту книгу, компания приносит дань уважения работе людей, принявших участие в ее деятельности в СССР и России. ЮИТ считает, что опыт предшественников заслуживает того, чтобы сегодняшнее поколение познакомилось с ним. В юбилейный 2012 год опыт предыдущих десятилетий был представлен и в других изданиях и коммуникационных средствах компании. Обучение на основе опыта занимает важное место в корпоративной культуре ЮИТ и является одним из элементов строительства будущего.

## НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫЕ ПРОЕКТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕННЫЕ В СОВЕТСКОМ СОЮЗЕ И РОССИИ В 1972–2005 ГГ

### Начало строительства

Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
<b>1972</b>				
Пяозерский леспромхоз В/О «Экспортлес»	Пяозерский, РСФСР	29 192 000 SUR	140 379 503 EUR	01.01.1972– 20.12.1976
1-ая очередь Светогорского целлюлозно-бумажного комбината, доля ЮИТ - 24 % В/О «Проммашимпорт»	Светогорск, Российская СФСР	110 000 000 USD	398 633 162 EUR	01.03.1972– 01.01.1975
<b>1973</b>				
Костомукшский горно-обогатительный комбинат, подготовительные работы В/О «Проммашимпорт»	Костомукша, Российская СФСР	27 715 000 SUR	126 109 560 EUR	01.01.1973– 20.12.1976
<b>1975</b>				
2-ая очередь Светогорского целлюлозно-бумажного комбината, завод ацетатной целлюлозы, доля ЮИТ - 24 % В/О «Проммашимпорт»	Светогорск, Российская СФСР	240 000 000 USD	707 508 977 EUR	01.11.1975– 20.12.1978
Оборудование станции обработки технологической воды В/О «Проммашимпорт»	Светогорск, Российская СФСР	8 600 000 SUR	34 167 662 EUR	01.12.1975– 20.12.1978
<b>1977</b>				
Костомукшский горно-обогатительный комбинат, инфраструктура А/О «Финн-Строй»	Костомукша, Российская СФСР	21 100 000 USD	45 761 460 EUR	01.01.1977– 20.12.1982
Костомукшский горно-обогатительный комбинат, доля ЮИТ - 24 % В/О «Проммашимпорт»	Костомукша, Российская СФСР	456 900 000 SUR	1 549 522 992 EUR	01.01.1977– 20.12.1982
Фабрика обогащения и окомкования железных руд Костомукшского ГОК, включая обработку вод В/О «Проммашимпорт»	Костомукша, Российская СФСР	643 000 000 USD	1 582 793 471 EUR	01.05.1977– 20.12.1980
Картонная фабрика, поставка сборных конструкций и шеф-монтаж В/К «Ленфинторг»	Ленинград, Российская СФСР	4 985 000 SUR	19 345 008 EUR	01.08.1977– 20.06.1978



Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
<b>1978</b> Костомукшский горно-обогатительный комбинат, промышленное предприятие А/О «Финн-Строй»	Костомукша, Российская СФСР	227 300 000 USD	559 516 261 EUR	01.01.1978–20.12.1980
<b>1979</b> 3-я очередь Светогорского целлюлозно-бумажного комбината, фабрика печатной бумаги и сульфатной целлюлозы, доля ЮИТ – 24 % В/О «Проммашимпорт»	Светогорск, Российская СФСР	170 000 000 SUR	334 264 938 EUR	01.10.1979–01.09.1982
<b>1980</b> Гостиница «Дружба» В/О «Союзвнешстройимпорт»	Выборг, Российская СФСР	8 450 000 SUR	24 614 717 EUR	01.01.1980–20.12.1982
Гостиница «Олимпия» В/О «Союзвнешстройимпорт»	Таллинн, Эстонская ССР	8 079 000 SUR	27 398 985 EUR	01.01.1980–20.12.1980
Цеха по ремонту локомотивов В/О «Союзвнешстройимпорт»	Российская СФСР	5 850 000 SUR	17 040 958 EUR	01.01.1980–31.12.1981
36 жилых зданий В/О «Союзвнешстройимпорт»	Сибирь, Российская СФСР	10 670 000 SUR	31 081 542 EUR	01.12.1980–20.12.1981
<b>1981</b> Костомукшский горно-обогатительный комбинат, 2-ая и 3-я очереди, доля ЮИТ – 24 % В/О «Проммашимпорт»	Костомукша, Российская СФСР	464 000 000 SUR	1 177 433 142 EUR	01.01.1981–20.12.1984
<b>1982</b> Станция обработки сточных вод Министерство радиопромышленности СССР	Ташкент, Узбекская ССР	24 000 000 FIM	9 436 800 EUR	01.01.1982–20.12.1982
Автоматизированный высотный склад запчастей для АвтоВАЗа, проектирование и поставка материалов В/О «Союзвнешстройимпорт»	Тольятти, Российская СФСР	43 048 000 SUR	109 237 375 EUR	01.01.1982–20.01.1983
Светогорск, очередь 3 Б, городская застройка: 1300 квартир, гостиница и т.д., доля ЮИТ - 24 % В/О «Проммашимпорт»	Светогорск, Российская СФСР	140 000 000 USD	251 165 820 EUR	01.01.1982–20.12.1984

Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
Проектирование и поставка материалов для двух цехов раскроя металла В/О «Автопромимпорт»	Москва, Российская СФСР, и Киев, Украинская ССР	4 100 000 SUR	10 404 043 EUR	01.03.1982–20.01.1983
Городская станция очистки сточных вод Светогорска, пропускная способность 240000 м3/сутки В/О «Проммашимпорт»	Светогорск, Российская РСФСР	4 100 000 USD	7 355 658 EUR	01.03.1982–01.10.1983
Депозитарий для Государственной Третьяковской галереи В/О «Союзвнешстройимпорт»	Москва, Российская СФСР	4 500 000 SUR	11 419 071 EUR	01.04.1982–20.04.1984
<b>1983</b> Научно-исследовательский центр по технологическим лазерам Академии наук СССР В/О «Союзвнешстройимпорт»	Шатура, Российская СФСР	7 274 000 SUR	15 817 950 EUR	01.01.1983–20.12.1985
Обувная фабрика «Коммунар» В/О «Союзвнешстройимпорт»	Таллинн, Эстонская ССР	42 000 000 SUR	91 332 677 EUR	15.05.1983–15.05.1985
<b>1984</b> Автоматизированный склад санитарно-гигиенических изделий для Кондровского целлюлозно-бумажного комбината В/О «Проммашимпорт»	Кондрово, Российская СФСР	31 500 000 FIM	10 070 550 EUR	01.01.1984–20.12.1985
Новоталлинский зерновой порт, доля ЮИТ – 65 % В/О «Союзвнешстройимпорт»	Залив Мууга, Таллинн, Эстонская ССР	55 225 000 SUR	105 392 595 EUR	01.01.1984–20.12.1986
Завод по производству колбасных изделий МПЗ-4 В/О «Союзвнешстройимпорт»	Ленинград, Российская СФСР	8 080 000 SUR	15 420 048 EUR	01.01.1984–20.12.1985
Сыродельный завод, проектирование и поставка материалов В/О «Технопромимпорт»	Лабинск, Российская СФСР	4 292 000 SUR	8 190 046 EUR	01.01.1984–20.12.1985
Автоматизированный склад санитарно-гигиенических изделий для Кондровского целлюлозно-бумажного комбината В/О «Проммашимпорт», П/О «Кондровобумпром»	Кондрово, Российская СФСР	4 575 000 SUR	8 731 030 EUR	01.03.1984–01.10.1985

Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
Различные заводские здания для Кондровского целлюлозно-бумажного комбината В/О «Проммашимпорт», П/О «Кондробумпром»	Кондрово, Российская СФСР	68 000 000 USD	106 946 998 EUR	01.03.1984– 20.02.1989
5 жилых зданий для Выборгского целлюлозно-бумажного комбината В/О «Проммашимпорт» / АО «Финн-Строй»	Советский, Ленинградская область, Российская СФСР	21 107 000 FIM	6 747 908 EUR	15.11.1984– 31.12.1985
<b>1985</b>				
Водоподготовительный цех для целлюлозно-бумажной фабрики, производительность: 37250 м3/сутки Выборгский целлюлозно-бумажный завод	Выборг, Российская СФСР	6 600 000 SUR	14 177 766 EUR	01.01.1985– 20.12.1986
Светогорск, 4-ая очередь, завод санитарно-гигиенической бумаги, модернизация завода, доля ЮИТ – 14 % В/О «Проммашимпорт»	Светогорск, Российская СФСР	50 000 000 USD	78 637 499 EUR	01.01.1985– 15.12.1988
Выборгский целлюлозно-бумажный комбинат, производительность: 37250 м3/сутки Доля ЮИТ – 15 % В/О «Проммашимпорт» / А/О «Финн-Строй»	Выборг, Российская СФСР	154 000 000 USD	242 203 496 EUR	01.02.1985– 01.11.1988
Инженерный корпус для Государственной Третьяковской галереи В/О «Союзвнешстройимпорт»	Москва, Российская СФСР	16 591 000 SUR	38 945 515 EUR	08.08.1985– 31.12.1988
Строительные материалы для жилых городков В/О «Союзвнешстройимпорт»	Западная Сибирь, Российская СФСР	4 831 000 SUR	10 377 695 EUR	01.11.1985– 20.06.1986
Строительные материалы для жилых городков В/О «Союзвнешстройимпорт»	Западная Сибирь, Российская СФСР	35 289 000 SUR	75 805 935 EUR	01.11.1985– 20.12.1987
<b>1986</b>				
Фабрика по производству пергамента, картона и коробок; реконструкция станции обработки бумажных отходов В/О «Проммашимпорт»	Кондрово, Российская СФСР	34 780 000 SUR	81 642 155 EUR	01.01.1986– 20.02.1987

Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
Реконструкция и расширение гостиницы «Астория» В/О «Союзвнешстройимпорт»	Ленинград, Российская СФСР	28 100 000 SUR	73 145 544 EUR	01.01.1986– 20.12.1989
Проектирование и поставка установок обработки сточных вод контейнерного типа (19 шт.) В/О «Союзвнешстройимпорт»	Российская СФСР	3 800 000 SUR	8 920 074 EUR	01.05.1986– 20.03.1987
Автономный вахтовый жилой поселок на 9000 жителей на Ямбургском месторождении газоконденсата, поставка материалов и шефмонтаж В/О «Союзвнешстройимпорт»	Ямбург, Сибирь, Российская СФСР	57 249 000 SUR	134 385 617 EUR	01.06.1986– 01.12.1987
Жилые здания В/О «Союзвнешстройимпорт»	Западная Сибирь, Российская СФСР	16 720 000 SUR	39 248 328 EUR	01.08.1986– 20.12.1987
Реконструкция и реставрация гостиницы «Метрополь» В/О «Союзвнешстройимпорт»	Москва, Российская СФСР	40 799 000 SUR	106 201 603 EUR	01.10.1986– 11.07.1990
<b>1987</b>				
Покрасочные работы в глазной клинике АО «Поляр»	Москва, Российская СФСР	21 000 000 FIM	5 959 800 EUR	15.06.1987– 31.12.1989
Работы по устройству основания Ленинградского дизельного завода, очереди I и II В/О «Автопромимпорт» («Русский Дизель») / АО «Вяртсиля»	Ленинград, Российская СФСР	30 180 000 FIM	8 565 084 EUR	22.09.1987– 30.06.1989
<b>1988</b>				
Завод электронных компонентов «Феникс», доля ЮИТ -22 % В/О «Технопромимпорт»	Ленинград, Российская СФСР	221 025 000 CHF	194 287 663 EUR	30.09.1988– 31.12.1990
<b>1992</b>				
Двадцать жилых домов АО «Сургутнефтегаз»	Сургут, Ханты- Мансийский автономный округ, Российская Федерация	7 900 000 USD	10 067 676 EUR	15.06.1992– 30.10.1992
Жилой дом в г. Кургане (179 квартир, 9-этажное здание; 45000 м3, 14800 м2) Спецвнештехника	Курган, Российская Федерация	15 600 000 USD	19 301 430 EUR	11.08.1992– 11.02.1994

Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
<b>Пятнадцать жилых домов</b> АО «Сургутнефтегаз»	Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ, Российская Федерация	5 200 000 USD	6 433 810 EUR	20.09.1992–30.03.1993
<b>1993</b>				
<b>Мобилизация работ по обустройству Ардалинского нефтяного месторождения и земляные работы начальной стадии</b> Российско-американское СП «Компания Полярное Сияние»	Ардалин, Ненецкий автономный округ, Российская Федерация	117 000 000 FIM	26 921 700 EUR	05.01.1993–30.09.1993
<b>Услуги по управлению проектом в части земляных работ, работ по монтажу сооружений и прокладке трубопроводов, а также работ по вводу нефтепромысла в эксплуатацию</b> Российско-американское СП «Компания Полярное Сияние»	Ардалин, Ненецкий автономный округ, Российская Федерация	20 000 000 USD	24 118 346 EUR	01.10.1993–31.03.1995
<b>1994</b>				
<b>Военные городки в Мулино-Новосмолино</b> Министерство обороны Российской Федерации	Нижегородская область, Российская Федерация	112 000 000 DEM	223 731 429 EUR	01.03.1994–30.11.1994
<b>Поликлиники для военных городков в Мулино-Новосмолино</b> Министерство обороны Российской Федерации	Нижегородская область, Российская Федерация	7 000 000 USD	8 441 421 EUR	01.03.1994–30.11.1994
<b>Кока-Кола Рефрешментс, расширение завода в Москве</b> Компания Кока-Кола	Москва, Российская Федерация	13 000 000 USD	15 249 927 EUR	18.05.1994–31.12.1995
<b>Завод по производству ж-б панелей в Сертолово</b> Arbeitsgemeinschaft GWU (Рабочий консорциум ГВУ)	Сертолово, Ленинградская область, Российская Федерация	106 500 000 DEM	180 601 838 EUR	01.06.1994–31.08.1996
<b>Реконструкция офисного здания в Москве, 1-5 очереди</b> ГК «Росвооружение»	Москва, Российская Федерация	14 000 000 USD	15 944 659 EUR	05.08.1994–31.12.1997
<b>Многоквартирный жилой дом; общежитие 40 и общежитие 104</b> АООТ «Сургутнефтегаз»	Сибирь, Российская Федерация	56 000 000 FIM	12 622 400 EUR	01.03.1995–31.07.1995

Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
<b>1995</b>				
<b>Жилые дома</b> АО «Сургутнефтегаз»	Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ, Российская Федерация	5 000 000 USD	5 865 357 EUR	01.04.1995–30.06.1995
<b>Земляные работы и устройство оснований для шоколадной фабрики</b> «Кэдбери Швеппс»	Чудово, Новгородская область, Российская Федерация	28 645 000 FIM	6 419 345 EUR	01.05.1995–31.05.1996
<b>1996</b>				
<b>Работы по строительству шоколадной фабрики</b> «Кэдбери Швеппс»	Чудово, Новгородская область, Российская Федерация	23 755 000 FIM	5 323 496 EUR	01.04.1996–31.01.1996
<b>1997</b>				
<b>Сервисное и офисное здание для центра диагностики нефтепроводов</b> Центр технической диагностики «Диаскан»	Луховицы, Московская область, Российская Федерация	34 000 000 FIM	7 527 600 EUR	01.01.1997–30.11.1997
<b>Расширение склада разливочного цеха Кока-Колы</b> Кока-Кола Бевриджиз & Кока-Кола Экспорт Корпорейшн.	Москва, Российская Федерация	14 700 000 USD	16 107 761 EUR	01.06.1997–31.08.1998
<b>Переделки и пристройки к зданию табачной фабрики; очереди I и II</b> «РДЖР-Петро»	Санкт-Петербург, Российская Федерация	30 440 000 USD	33 355 119 EUR	30.06.1997–31.12.1999
<b>Производственное и административное здание диагностического центра</b> Центр технической диагностики «Диаскан»	Уфа, Республика Башкортостан, Российская Федерация	5 352 000 USD	5 738 298 EUR	15.08.1997–31.07.2000
<b>1998</b>				
<b>Работы по реконструкции офисного здания</b> ОАО «Сургутнефтегаз»	Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ, Российская Федерация	26 000 000 FIM	5 610 800 EUR	01.05.1998–28.02.1999



Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
<b>1999</b> Санаторий-профилакторий «Кедровый лог» ОАО «Сургутнефтегаз»	Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ, Российская Федерация	35 000 000 FIM	7 308 000 EUR	01.05.1999–31.01.2000
Школа бизнеса при Государственном Московском университете Шимизу Корпорэйшн	Москва, Российская Федерация	29 500 000 FIM	6 159 600 EUR	02.09.1999–30.09.2000
Здание санатория Mitsui & Co. Ltd	Москва, Российская Федерация	95 000 000 FIM	19 836 000 EUR	01.12.1999–10.04.2001
Здания управления КТК, проектирование и поставка материалов + шеф-монтаж «Каспийский трубопроводный консорциум»	Российская Федерация / Республика Казахстан	5 900 000 FIM	1 200 650 EUR	01.12.1999–31.01.2002
<b>2002</b> Юго-западные очистные сооружения сточных вод ООО «Нордвод»	Санкт-Петербург, Российская Федерация	31 666 000 EUR	37 331 047 EUR	01.09.2002–28.02.2005
Строительство каркаса здания, Песочная наб. 14 ЗАО «РБИ»	Санкт-Петербург, Российская Федерация	4 540 000 EUR	5 362 194 EUR	01.09.2002–31.12.2003
<b>2003</b> Строительство лесопильного завода, управление проектом, целевая цена ЗАО «Пестово Ново»	Пестово, Новгородская область, Российская Федерация	16 000 000 EUR	18 862 400 EUR	01.02.2003–31.01.2004
Строительство нового склада и пункта отгрузки табачной фабрики ЗАО «Филип Моррис Ижора»	Санкт-Петербург, Российская Федерация	6 080 000 EUR	7 181 088 EUR	01.04.2003–31.12.2003
Строительство трех гипермаркетов Сеть магазинов «Пятерочка»	Санкт-Петербург, Российская Федерация	16 000 000 EUR	18 862 400 EUR	01.07.2003–31.07.2004
Канализационные очистные сооружения Сестрорецка, расширение и реконструкция Водоканал Санкт-Петербурга	Санкт-Петербург, Российская Федерация	3 500 000 EUR	4 126 150 EUR	01.08.2003–31.07.2004
Жилое здание по улице Казанская, 58 Инвестиционное строительство жилья	Санкт-Петербург, Российская Федерация	5 500 000 EUR	6 483 950 EUR	01.09.2003–31.12.2004

Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
<b>2004</b> Жилое здание в Жуковском, микрорайон 5А, дом 1А Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	12 089 000 EUR	14 129 623 EUR	01.05.2004–31.12.2005
Жилое здание в Балашихе Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	6 460 000 EUR	7 550 448 EUR	01.05.2004–31.12.2005
Жилое здание в Долгопрудном, дом 5 Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	8 213 000 EUR	9 599 354 EUR	01.05.2004–31.12.2005
Жилое здание в Раменском, микрорайон 5, дом 15 Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	3 686 000 EUR	4 308 197 EUR	01.05.2004–31.12.2005
Жилое здание в Раменском, дом 46 Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	4 333 000 EUR	5 064 410 EUR	01.05.2004–31.12.2005
Жилое здание на Васильевском острове Инвестиционное строительство жилья	Санкт-Петербург, Российская Федерация	25 540 000 EUR	29 851 152 EUR	01.08.2004–31.12.2006
Жилое здание в Балашихе, дом 8 Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	6 459 000 EUR	7 549 279 EUR	01.09.2004–31.03.2006
Жилое здание на проспекте Славы Инвестиционное строительство жилья	Санкт-Петербург, Российская Федерация	20 000 000 EUR	23 376 000 EUR	01.10.2004–30.09.2006
Жилое здание в Жуковском, МР 5, дом 36 Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	7 775 000 EUR	9 087 420 EUR	01.11.2004–30.11.2005
Жилое здание в Раменском, МР 10, дом 24 Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	6 812 000 EUR	8 030 667 EUR	01.12.2004–30.06.2006
<b>2005</b> Модернизация водоподготовительной станции Киришской ГРЭС Киришская ГРЭС	Кириши, Ленинградская область, Российская Федерация	16 847 000 EUR	19 350 464 EUR	01.01.2005–31.01.2007
Жилое здание в Жуковском, МР 5А, дом 1А Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	5 316 000 EUR	6 105 958 EUR	01.02.2005–30.09.2006
Торговый центр «Лето» ООО «Альянс»	Санкт-Петербург, Российская Федерация	12 550 000 EUR	14 668 440 EUR	01.05.2005–31.12.2005

Проект и заказчик	Местонахождение проекта	Сумма контракта	Сумма контракта в евро по курсам 2012 года *	Период строительства
<b>Строительство станции сжигания ила «Бамаг», Германия</b>	Санкт-Петербург, Российская Федерация	3 800 000 EUR	4 441 440 EUR	01.05.2005–31.08.2005
<b>Расширение автомобильного завода Форд «Форд», Санкт-Петербург</b>	Санкт-Петербург, Российская Федерация	4 817 000 EUR	5 630 110 EUR	01.05.2005–31.12.2005
<b>Жилое здание в Балашихе, дом 11а</b> Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	3 550 000 EUR	4 077 530 EUR	01.08.2005–31.12.2006
<b>Строительство цеха по изготовлению резиновой смеси и склада для завода «Нокиан Тайерс»</b> ЗАО «Нокиан Тайерс»	Санкт-Петербург, Российская Федерация	21 500 000 EUR	24 694 900 EUR	01.09.2005–31.07.2006
<b>Жилое здание в Жуковском, МР 5А, дом 1-1 Б</b> Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	10 664 000 EUR	12 248 670 EUR	01.10.2005–30.06.2007
<b>Жилое здание по ул. Мориса Тореза, 44</b> Инвестиционное строительство жилья	Санкт-Петербург, Российская Федерация	29 332 000 EUR	32 866 506 EUR	01.11.2005–31.12.2008
<b>Жилое здание в Королеве, дом 10 по ул. Ленина</b> Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	8 355 000 EUR	9 596 553 EUR	01.11.2005–31.12.2006
<b>Жилое здание, Шувалово II</b> Инвестиционное строительство жилья	Санкт-Петербург, Российская Федерация	21 178 000 EUR	24 325 051 EUR	01.11.2005–31.12.2007
<b>Жилое здание, Коломяги 1</b> Инвестиционное строительство жилья	Санкт-Петербург, Российская Федерация	17 243 000 EUR	19 805 310 EUR	01.12.2005–31.12.2007
<b>Жилое здание, Долгопрудный 3</b> Инвестиционное строительство жилья	Московская область, Российская Федерация	9 325 000 EUR	10 710 695 EUR	01.12.2005–31.12.2007

\* Для получения читателем представления о реальном размере проектов их подлинные суммы договоров приведены здесь в евро и рассчитаны по следующей формуле: договоры, заключенные в валюте Финляндии (финские марки и евро), переведены в цены 2012 года с использованием рекомендуемых валютных курсов Банка Финляндии. Договоры, заключенные в иностранной валюте, переведены в доллары с использованием среднего валютного курса, действовавшего в середине проекта. Эти суммы были переведены в цифры 2012 года с использованием таблиц коэффициентов инфляции, а результаты были переведены в евро по курсам, действовавшим в конце 2012 года.