



Генеральная Ассамблея

Distr.: General
3 February 2014
Russian
Original: English

Шестьдесят восьмая сессия
Пункт 134 повестки дня
Предлагаемый бюджет по программам
на двухгодичный период 2014–2015 годов

Стратегический обзор капитальных активов

Доклад Генерального секретаря

Резюме

Настоящий доклад представляется в соответствии с разделом III резолюции [65/259](#) Генеральной Ассамблеи, в котором Ассамблея одобрила выводы и рекомендации Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам, изложенные в его докладе ([A/65/518](#)) об управлении имуществом Организации Объединенных Наций в других странах.

В настоящем докладе содержится информация о прогрессе, достигнутом в разработке долгосрочной программы капиталовложений и стратегии определения приоритетности объектов Секретариата Организации Объединенных Наций, расположенных в различных районах мира, за время после опубликования доклада Генерального секретаря об управлении имуществом в других странах и незавершенных строительных проектах ([A/65/351](#)). Данная инициатива получила название «стратегический обзор капитальных активов».

Генеральный секретарь приводит общие сведения об этом обзоре, включая краткие сведения о его первом этапе и выводах на этом этапе и обновленную информацию о ходе осуществления второго этапа, а также намечает последующие шаги по разработке стратегии, которая позволит обеспечить эффективную эксплуатацию объектов Секретариата Организации Объединенных Наций в долгосрочной перспективе. В докладе приводится также описание стратегии приоритизации, которая будет использоваться для определения потребностей по линии крупного ремонта, перестройки и модернизации, а также новых строительных проектов, и установления последовательности осуществления этих работ в долгосрочной перспективе.

Генеральной Ассамблее предлагается принять этот доклад к сведению.



I. Введение

1. В соответствии с резолюцией [65/259](#) Генеральной Ассамблеи Генеральный секретарь представляет свой доклад о ходе проведения стратегического обзора капитальных активов. Настоящий доклад включает предварительные выводы этого обзора и содержит подробную информацию о 20-летней программе капиталовложений и стратегии определения приоритетности объектов Секретариата Организации Объединенных Наций, расположенных в различных районах мира. Координацию стратегического обзора капитальных активов осуществляет Группа по управлению имуществом за рубежом Управления централизованного вспомогательного обслуживания в тесном взаимодействии с группой по реализации проекта внедрения международных стандартов учета в государственном секторе (МСУГС) и группой по проекту системы «Умоджа» в целях обеспечения согласованности стратегий, связанных с управлением объектами недвижимости.

2. В своем соответствующем докладе ([A/65/518](#)) Консультативный комитет по административным и бюджетным вопросам подчеркнул важность усовершенствования процедуры прогнозирования средне- и долгосрочных общеорганизационных потребностей, включая финансовые потребности для ремонта существующих объектов и сооружения новых, с тем чтобы можно было иметь адекватную общую картину и долгосрочную перспективу. Комитет также отметил, что опыт осуществления генерального плана капитального ремонта наглядно свидетельствует о необходимости разработки альтернативных методов долгосрочного финансирования для покрытия расходов на ремонт объектов.

3. Цель настоящего стратегического обзора капитальных активов заключается в том, чтобы представить точный прогноз долгосрочных потребностей в капиталовложении для обеспечения надлежащей эксплуатации объектов в соответствии с отраслевыми нормами и стандартами. В каждом бюджетном цикле 20-летняя программа капиталовложений и стратегия определения приоритетности будут обновляться в целях учета изменений в портфеле недвижимости Организации, поправок к соответствующим строительным кодексам и других нормативных требований, с тем чтобы этот документ оставался актуальной и современной обновляемой программой деятельности.

4. В рамках этого стратегического обзора капитальных активов будут определены капитальные проекты для обеспечения ремонта существующих зданий и сооружений на директивной основе, включая соответствующие сметы расходов, а также будут более тесно увязаны между собой два ключевых аспекта мандата Управления централизованного вспомогательного обслуживания: а) предоставление технических указаний и рекомендаций по вопросам планирования и осуществления строительных проектов; и б) разработка политики, руководящих принципов и процедур управления имуществом. Поддержание стоимости имущества станет более важной целью деятельности по планированию капиталовложений, и благодаря этому подготовка бюджета капиталовложений в модернизацию будет более тесно увязана с управлением имуществом, причем эффективность этой деятельности еще больше повысится благодаря внедрению «Умоджи».

5. Разработав долгосрочную программу капиталовложений, включающую точный прогноз будущих потребностей, Секретариат заложит прочную основу

для планирования программы капиталовложений, а Генеральная Ассамблея сможет более точно оценить среднесрочные и долгосрочные потребности в ресурсах и установить наиболее подходящую модель финансирования для государств-членов. Например, Генеральная Ассамблея может постановить, что государствам-членам следует прибегнуть к авансовому финансированию в целях формирования капитального резерва для покрытия расходов, связанных с будущими капитальными проектами, будь то крупный ремонт, перестройка или модернизация. Этот подход к покрытию капитальных расходов обладает тем преимуществом, что приводит к «нормализации» структуры потребностей в ресурсах на крупный ремонт, перестройку и модернизацию в долгосрочной перспективе.

II. Концепция стратегического обзора капитальных активов

A. Справочная информация

6. Целью стратегического обзора капитальных активов является разработка долгосрочной программы капиталовложений для Секретариата Организации Объединенных Наций, включая его объекты в Аддис-Абебе, Бангкоке, Бейруте, Женеве, Найроби, Нью-Йорке, Сантьяго и Вене. Субрегиональные отделения экономических и социальных комиссий не рассматривались в ходе подробного анализа и оценки зданий в рамках настоящего обзора, поскольку в их случае речь идет, как правило, об арендуемых объектах недвижимости. Вместе с тем существующие в этих точках потребности будут учтены при разработке общей программы капиталовложений.

7. Подробное описание объектов в каждой точке, включая размеры комплекса, страховую стоимость и год строительства, содержится в приложении к настоящему докладу. Резюме этого обзора портфеля недвижимости Секретариата Организации Объединенных Наций приводится ниже.

8. Что касается Экономической комиссии для Африки (ЭКА) в Аддис-Абебе, то общая площадь зданий комплекса Организации Объединенных Наций составляет 109 720 кв. м. Комплекс состоит из десяти зданий, самое старое из которых было построено в 1961 году, а строительство самого нового планируется завершить в 2014 году. Общая площадь зданий комплекса Экономической и социальной комиссии для Азии и Тихого океана (ЭСКАТО) в Бангкоке составляет 99 989 кв. м. Комплекс состоит из трех зданий, которые были построены в 1975 и 1993 годах. Общая площадь зданий комплекса Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби составляет 79 218 кв. м. (площадь застройки). Комплекс состоит из девяти групп зданий и сооружений, самые старые из которых были построены в 1975 году, а самые новые — в 2011 году. Общая площадь зданий комплекса Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна (ЭКЛАК) в Сантьяго составляет 25 415 кв. м. Комплекс состоит из девяти зданий, самое старое из которых было построено в 1966 году, а самое новое — в 2013 году, поскольку из-за повреждений, вызванных землетрясением, в комплексе недавно проводились ремонтные работы.

9. Возраст примерно 45 процентов (28 из 69) зданий, которые занимает или которыми управляет Организация Объединенных Наций, превышает 35 лет, то

есть, половину ожидаемого срока их полезной службы. С этого момента темпы физического износа и функционального устаревания зданий начинают ускоряться. Соответственно, чтобы эти здания оставались пригодными к эксплуатации им необходим все более дорогостоящий крупный ремонт.

10. Срок полезной службы типового здания и его инфраструктуры приведен в таблице 1 ниже, содержащей анализ компонентов и подкомпонентов здания с точки зрения срока их полезной службы и доли от его общей стоимости.

Таблица 1

Срок полезной службы компонентов типового административного здания

<i>Компонент</i>	<i>Подкомпонент</i>	<i>Максимальный срок полезной службы (количество лет)</i>	<i>Стоимость компонента в процентах от общей стоимости имущества</i>
Наружные компоненты	Фундамент и подвальные помещения	25–50	32,0
	Надземная часть здания	25–50	
	Наружная конструкция	25–50	
Кровельное покрытие	Кровельное покрытие	20	3,0
Внутренние компоненты	Внутренняя конструкция, лестницы и отделка	20	32,0
Инженерные системы	Транспортные системы	25	3,0
	Система водоснабжения и водоотведения	25	6,0
	Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха	25	9,0
	Система огнезащиты	25	2,5
	Система электроснабжения и низковольтного электроснабжения	25	12,5

11. Исторически сложившейся практикой для Секретариата Организации Объединенных Наций является осуществление утвержденных в индивидуальном порядке крупных капитальных проектов, как для проведения восстановительных работ, так и для удовлетворения других возникающих впоследствии потребностей, таких как расширение или модернизация в целях соблюдения строительных норм; такие проекты осуществлялись, например, в ЭКА, Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве, Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби и ЭКЛАК.

В. Ключевые цели

12. В основе методики разработки стратегического плана капитальных вложений для Организации лежат приведенные ниже ключевые организационные цели. Они помогают обеспечивать долгосрочное поддержание во всех помещениях Организации Объединенных Наций условий, отвечающих требованиям

санитарии и безопасности, для занимающих их лиц и посетителей. Эти ключевые цели включают, в том числе:

- a) поддержание стоимости имущества Организации Объединенных Наций, прежде всего в связи со строительством объектов на замену тех, срок эксплуатации которых истекает;
- b) соблюдение отраслевых норм, касающихся санитарии и безопасности, включая планирование и разработку систем пожарной безопасности и безопасности людей, планирование систем пожаротушения и пожарной сигнализации и расположения пожарных выходов;
- c) соблюдение отраслевых норм, касающихся проектирования и обеспечения готовности объектов с учетом возможных стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, таких как землетрясения, цунами и ураганы;
- d) соблюдение положений Конвенции о правах инвалидов, касающихся обеспечения доступности объектов для инвалидов;
- e) обеспечение удаления из объектов опасных материалов;
- f) повышение эффективности использования площадей при помощи максимального использования имеющихся служебных и конференционных помещений и минимизации объемов строительства вспомогательных помещений;
- g) модернизация устаревших основных систем инженерно-технического обеспечения зданий, включая механические системы, системы электроснабжения и низковольтного электроснабжения, системы водоснабжения и водоотведения и транспортные системы для вертикального и горизонтального перемещения грузов и/или людей, в целях обеспечения их соответствия отраслевым стандартам;
- h) переход к более энергоэффективным объектам, в частности путем сокращения потребления энергии и питьевой воды, использования невозобновляемых материальных ресурсов и образования отходов; и повышение качества атмосферного воздуха и воздуха внутри помещений;
- i) сохранение и при необходимости восстановление имущества, относящегося к культурному наследию;
- j) сведение к минимуму перебоев в работе Организации Объединенных Наций и иное обеспечение непрерывности функциональной и оперативной деятельности на протяжении всего осуществления каждого проекта.

13. Эти цели легли в основу разработки руководящих принципов, направленных на обеспечение последовательного подхода в деле сбора и анализа информации. Эти руководящие принципы стали ориентиром для выявления имеющейся информации об инфраструктуре зданий и стратегиях, касающихся эксплуатации помещений.

C. Сфера охвата

14. Стратегический обзор капитальных активов был разделен на три этапа. Этап 1 посвящен разработке рамочной основы для сбора данных. Этап 2 включает сбор данных и разработку местных планов капиталовложений, касающихся

ся преимущественно ЭКА, ЭСКАТО, Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби и ЭКЛАК.

15. Этап 3 включает разработку и внедрение контрольных показателей для общего обновляемого плана капиталовложений Организации. На этапе 3 все находящееся в собственности имущество, которое относится к категории недвижимости Секретариата, будет включено в общий обновляемый план капиталовложений. Это касается Централных учреждений Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке, комплекса Международного уголовного трибунала по бывшей Югославии, комплекса Международного уголовного трибунала по Руанде, а также нового комплекса Международного остаточного механизма для уголовных трибуналов в Объединенной Республике Танзания, в настоящее время находящегося на этапе планирования.

III. Ход осуществления

A. Этап 1

16. На этапе 1 настоящего обзора, начавшемся в мае и завершившемся в декабре 2012 года, были разработаны рамочная основа и методика обзора, в том числе определены ключевые организационные цели в плане капиталовложений в модернизацию и разработан метод оценки проектов. В работе на этапе 1 участвовали Центральные учреждения и все отделения за пределами Централных учреждений. Каждое отделение загрузило имеющуюся у него информацию на интернет-платформу для обмена данными. Группа по управлению имуществом за рубежом изучила всю имеющуюся информацию, в том числе результаты проведенных ранее оценок состояния зданий и помещений.

17. Отделения, участвующие в работе на этапе 1, представили общее описание помещений, включая информацию об их архитектурных и структурных особенностях, социальных и коммунальных услугах, обеспечении пожарной безопасности и безопасности людей, доступности, сохранении культурного наследия, функциональных характеристиках, управлении использованием площадей, бюджете, потреблении электроэнергии и воды, эксплуатационном обслуживании, охране и наблюдении.

18. Этот этап предусматривал тесную координацию с основными подразделениями, участвующими во внедрении МСУГС и проекта общеорганизационного планирования ресурсов «Умоджа», с уделением особого внимания инвентаризации объектов недвижимости и формату планирования капитальных проектов и соответствующей отчетности. Этот вопрос приобрел особую важность в связи с требованием об отражении стоимости имущества в финансовых ведомостях Организации и, соответственно, непрерывном обновлении и уточнении данных о капиталовложениях в модернизацию.

19. Ниже приводится подробный перечень мероприятий, осуществленных в рамках этапа 1:

- a) разработка рамочной основы и методики проведения стратегического обзора капитальных активов;
- b) утверждение общего охвата проекта;

c) подробное определение ключевых целей в отношении капиталовложений в модернизацию объектов Организации Объединенных Наций, сформулированных и установленных в настоящем документе;

d) разработка стандартизированных методов сбора данных об имуществе, находящемся в собственности Организации Объединенных Наций, включая:

- i. создание платформы для обмена данными;
- ii. разработку стандартизированной рамочной основы для сбора данных на постоянной основе для целей сравнения;
- iii. определение общего объема работ для использования при привлечении консультантов на местах, включая руководящие принципы, призванные обеспечить возможность проведения всеобъемлющей оценки состояния зданий и помещений в каждом отделении на единой основе;

e) разработка предварительного метода проведения анализа и оценки проектов с учетом общих критериев, основанных на ключевых организационных целях;

f) изучение альтернативных стандартных отраслевых механизмов финансирования в целях обеспечения наиболее эффективной поддержки для долгосрочной программы эксплуатации.

В. Этап 2

20. Этап 2, проходящий в настоящее время, включает фазу сбора данных, который проводится отделениями за пределами Центральных учреждений в соответствии с ключевыми организационными целями. В работе на этапе 2 участвуют отделения, объекты которых полностью принадлежат Организации Объединенных Наций: в Аддис-Абебе, Бангкоке, Найроби и Сантьяго. Эти отделения в настоящее время проводят оценку состояния объектов и их оперативную оценку на основе предоставленных им руководящих принципов, включая подробный обзор физических и оперативных характеристик объектов, таких как архитектурные и структурные особенности, социальные и коммунальные услуги, эффективность энергопотребления, пожарная и личная безопасность, доступность, сохранение наследия, функциональные характеристики, использование площадей, бюджет, эксплуатационное обслуживание и меры безопасности. По результатам этого этапа будут подготовлены основанные на передовой практике контрольные показатели для проведения на систематической основе периодических оценок, с тем чтобы поддерживать точность сведений об объектах.

С. Этап 3

21. Этап 3, осуществление которого должен начаться в 2014 году, является заключительным этапом стратегического обзора капитальных активов. Управление централизованного вспомогательного обслуживания в координации с отделениями за пределами Центральных учреждений и региональными комиссиями представит выводы и заключительные рекомендации, в том числе

20-летнюю программу капитального ремонта, базу данных, которая будет использоваться для контроля за эффективностью использования объектов и осуществления проектов и соответствующей отчетности, и окончательный проект методики приоритизации, для актуализации обновляемой программы.

IV. Предварительные выводы на этапе 1

22. Выводы, сделанные в конце этапа 1, использовались в качестве ориентира на последующих этапах при том допущении, что несогласованность данных или отсутствие доступной информации в каждом отделении в настоящее время остается одним из серьезных препятствий для всесторонней оценки текущих потребностей в эксплуатационном обслуживании. Прогнозирование требуемых инвестиций на цели капитального ремонта и соответствующая отчетность возможны лишь по завершении оценки зданий и объектов, которая является основной задачей на проходящем в настоящее время этапе 2. Как было отмечено выше, собираемые данные будут проанализированы на этапе 3; именно тогда можно будет провести оценку существующих объектов относительно друг друга.

23. Как показал этап 1, если не учитывать отдельно финансируемые многолетние строительные проекты, Секретариат Организации Объединенных Наций ежегодно «инвестирует» в основной капитал менее 1 процента от стоимости имущества, в то время как передовая практика в этой области предусматривает инвестиции на уровне 2–3 процентов в год. Кроме того, согласно простому подсчету, уменьшение стоимости 50-летнего здания, обусловленное его обычным использованием (без необходимого реинвестирования капитала), составляет 2 процента в год. Управление централизованного вспомогательного обслуживания считает, что нынешний подход к эксплуатации зданий и сооружений на основе простого реагирования приводит к недостаточным инвестициям в здания и объекты и в результате к поступательному и быстрому ухудшению состояния имущества, находящегося в собственности в настоящее время.

24. Хотя окончательным результатом стратегического обзора капитальных активов будет подготовка всеобъемлющего анализа будущих капитальных проектов и связанных с ними расходов, результаты этапа 1 указывают на то, что, если принять в качестве контрольных показателей отраслевые нормы, отказ от нынешнего подхода к капитальному ремонту на основе простого реагирования потребует увеличения в будущих двухгодичных периодах регулярного бюджета по программам, отведенного на ремонт, перестройку и модернизацию.

25. Секретариат руководствуется резолюциями [66/247](#), [67/254](#) и [68/247](#) о последовательности осуществления проектов, связанных с крупными капитальными затратами, в которых Ассамблея вновь заявила о том, что Генеральный секретарь должен обеспечить, чтобы проекты, связанные с крупными капитальными затратами, не осуществлялись одновременно во избежание необходимости их одновременного финансирования и контроля.

26. Генеральный план капитального ремонта, стратегический план сохранения наследия и оценка возможности использования Северной лужайки, которые были представлены в исследовании долгосрочных потребностей в помещениях в Центральных учреждениях, обычно рассматриваются как основные

проекты, связанные с крупными капитальными затратами. Однако следует напомнить, что в настоящее время ведется осуществление и других строительных проектов, хотя и значительно меньших по своим масштабам, включая строительство нового административного здания в комплексе ЭКА; ремонт Зала Африки, находящийся на этапе подготовки проекта; и строительство нового здания для Арушского отделения Международного остаточного механизма для уголовных трибуналов.

27. В таблице 2 ниже представлены текущие проекты, связанные с крупными капитальными затратами, а также другие строительные работы, ведущиеся в настоящее время или рассматриваемые Генеральной Ассамблеей.

Таблица 2
Последовательность осуществления проектов, связанных с крупными капитальными затратами, и других строительных работ: прогнозируемые сроки — 2013–2027 годы



Условные обозначения:

- Этап планирования и подготовки проекта
- Этап строительства
- Проекты еще не утверждены

28. В результате завершения этапа 1 и проведения предварительного анализа в рамках этапа 2 появляется возможность на раннем этапе выявить потенциальные будущие капитальные проекты. Ведется определение проектов, направленных на ликвидацию проблем, связанных со здоровьем и безопасностью персонала и посетителей, и на продление срока полезной службы зданий. Удалось выявить на раннем этапе ряд проектов, предполагающих принятие мер по исправлению положения, которые пошли бы на пользу Организации и долгосрочному управлению находящимся в ее собственности имуществом. Эти проекты затрагивают, в том числе, здание секретариата ЭСКАТО, где необходимо будет ликвидировать проблемы в области пожарной и сейсмической безопасности, заменить окна и повысить эффективность использования площадей. В комплексе ЭКА и в старом административном здании, и в административной пристройке уже были выявлены существенные проблемы с точки зрения стандартов пожарной безопасности, инфраструктуры и эффективности использования площадей. В Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби так называемые старые здания, изначально построенные как временные помещения более 30 лет тому назад, нуждаются в замене или ремонте.

В. Определение приоритетности проектов

29. Была разработана предварительная методика определения приоритетности на основе критериев оценки, с тем чтобы определить предполагаемые потребности в крупном ремонте, перестройке и новых строительных проектах, которые могут возникнуть в ближайшие 20 лет в каждом отделении за пределами Центральных учреждений. В этой методике наиболее пристальное внимание уделяется проектам, которые требуют соблюдения местных и международных норм в области здравоохранения и безопасности, охраны и доступности, обеспечения эффективности энергопотребления и эффективного использования площадей; она направлена на обеспечение эффективного использования ресурсов при осуществлении проектов, уровень приоритетности которых в соответствии с организационными целями установлен как неотложный, среднесрочный или долгосрочный.

30. Разработанная методика включает три основных этапа:

- выявление проекта;
- оценка проекта;
- вынесение рекомендации относительно уровня его приоритетности.

31. Рекомендованный уровень приоритетности будет определять технический комитет.

32. Были учреждены стандартизированные процедуры сбора данных и планирования проектов для поддержки методики определения приоритетности проектов, с тем чтобы обеспечить возможность сопоставления и оценки потенциальных проектов на единой основе. Эти стандартизированные процедуры предусматривают возможность классификации проектов в зависимости от типа расходов, типа проекта (например, управление использованием площадей, обеспечение соблюдения стандартов, крупный ремонт) и типа работ (например, общестроительные работы, строительство ограждающих конструкций, отделка,

транспортные системы, системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, системы пожарной безопасности и электроснабжения).

33. Установленные стандартные процедуры также включают анализ затрат и результатов.

34. Был разработан набор общих критериев для оценки проектов, с тем чтобы обеспечить использование для всех проектов, выявленных в каждом отделении, единой методики. Во-первых, оценивается соответствие проекта организационным целям. Затем проводится анализ рисков с целью дать количественную оценку потенциального воздействия рисков на основе вероятности их возникновения и тяжести их последствий. В конечном итоге уровень приоритетности будет определяться путем подсчета суммы баллов, отражающей соответствие проекта организационным целям, ее уменьшения в зависимости от уровня риска и добавления дополнительных баллов в случае каких-либо выгод неэкономического характера. Максимальный счет проекта будет составлять 200 баллов после оценки его соответствия организационным целям и 240 баллов после добавления дополнительных баллов.

35. Уровень приоритетности проекта определяется максимальным баллом и будет непосредственно соотнесен с программой осуществления следующим образом:

- неотложный проект (>130 баллов): 1–3 года;
- среднесрочный проект (85–129 баллов): 3–10 лет;
- долгосрочный проект (<85 баллов): 10–20 лет.

36. Схема процесса определения приоритетности проекта приведена на диаграмме I ниже⁷

Диаграмма I
Процесс определения приоритетности проекта



С. Практика ремонта в прошлом и отраслевые нормы

37. Управление централизованного вспомогательного обслуживания изучило соответствующие отраслевым стандартам альтернативные механизмы финансирования, которые могли бы стать наилучшим подспорьем для долгосрочной программы ремонтно-эксплуатационного обслуживания всех зданий и помещений Секретариата Организации Объединенных Наций. Кроме того, эти усилия послужили для определения последовательности осуществления и приоритетности проектов с целью избежать планирования многочисленных крупных проектов на один и тот же бюджетный период.

38. По итогам этапа I выяснилось, что на дату его проведения капитальные вложения осуществлялись в порядке реагирования и поэтому нерегулярно. В соответствии с отраслевыми стандартами и оптимальной практикой в качестве отправной точки для определения объема средств, которые должны ежегодно выделяться в бюджете на ремонт, следует принять 2–3 процента от стоимости имущества.

39. Если рассматривать только ресурсы, выделение которых утверждается в бюджете на программы по статье «Капитальный ремонт, перестройка и переоборудование», то можно констатировать, что ассигнования, выделяемые в регулярном бюджете, составляют менее 1 процента от этой суммы. Более того, следует отметить, что содержание понятий «капитальный ремонт, перестройка и переоборудование» изменилось, что они стали включать в себя другие виды

расходов, связанных с капитальными вложениями, такие как совершенствование системы безопасности и вложения в информационные технологии. Эти средства, выделенные на эти мероприятия, следует относить к капитальным расходам, однако эти расходы не обязательно ведут к росту стоимости имущества или, что важнее, не увеличивают срок полезной службы или эксплуатационную пригодность имущества.

40. Как Генеральный секретарь сообщал ранее в своем докладе об управлении недвижимым имуществом (A/54/628, пункт 24), для сопоставления с отраслевыми стандартами можно было бы использовать номинальные показатели минимальной величины в 2 процента, средней величины в 3 процента и максимальной величины в 4 процента. В течение года, в котором был выпущен доклад, объем расходов на капитальные активы представлял собой приблизительно 0,88 процента стоимости имущества, что меньше минимальной величины отраслевого стандарта, составляющей 2 процента в год. В своем докладе (A/55/7 и A/55/Add.1–10) Консультативный комитет по административным и бюджетным вопросам отметил, что «нынешний фактический показатель расходов на капитальный ремонт принадлежащих Организации Объединенных Наций зданий намного ниже рекомендуемых в этой отрасли минимальных нормативов».

41. В таблице 3 приводится ориентировочное сопоставление общей стоимости объектов недвижимого имущества Организации Объединенных Наций и ресурсов, выделение которых утверждено в бюджете по программам на двухгодичный период 2012–2013 годов и двухгодичный период 2014–2015 годов на капитальный ремонт, перестройку и переоборудование.

Таблица 3

Отчисления на ремонт в период 2012–2015 годов*(В тыс. долл. США)*

Место службы	Стоимость имущества		Доля средств, вкладываемых в ремонт		Ежегодные отчисления на ремонт	
	(в 2012–2013 годах) ^a	Ассигнования на 2012–2013 годы	(ежегодно)	(в 2014–2015 годах) ^b	Прогноз на 2014–2015 годы	на ремонт
Центральные учреждения	1 399 311,48	17 622,1	0,6%	1 326 029,34	17 667,8	0,7%
ЮНОГ	1 191 306,02	19 839	0,8%	1 191 306,02	15 218,6	0,6%
ЮНОВ	93 016,39	3 717,1	2%	93 016,39	3 438,2	1,8%
ЮНОН	106 857,85	6 363,2	3%	61 846,08	6 734,6	5,4%
ЭСКАТО	117 962,7	3 638,9	1,5%	111 361,38	2 836	1,3%
ЭКЛАК	136 600	2 484,4	0,9%	15 830,67	2 535,5	8%
ЭКА	237 811,56	4 102,2	0,9%	84 800,46	4 936,1	2,9%
Итого	3 282 866	57 766,9	0,9%	2 884 190,34	53 366,8	0,9%

^a Стоимость имущества в течение двухгодичного периода 2012–2013 годов равна застрахованной стоимости объектов, как она указана в A/66/6 (Sect. 34).

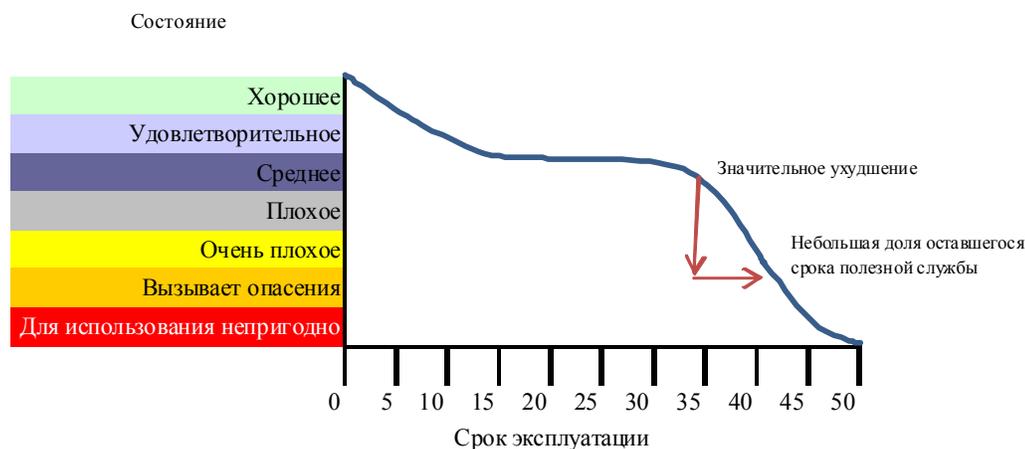
^b Стоимость имущества на двухгодичный период 2014–2015 годов равна восстановительной стоимости за вычетом амортизации, как эта стоимость была определена отделениями за пределами Центральных учреждений в 2013–2014 годах.

42. Как показано выше, объем ресурсов, выделение которых утверждено в бюджетах по программам на капитальный ремонт, перестройку и переоборудование, постоянно ниже того объема, который мог бы считаться стандартным по отрасли за последние годы. Осуществление ремонтно-эксплуатационного обслуживания в небольших объемах в течение длительного времени привело к откладыванию или отсрочке проведения ремонтных работ, в результате чего состояние зданий ухудшилось и возникла потребность в экстренном ремонте и в периодическом осуществлении масштабных строительных проектов. С учетом административных процедур, необходимых для заключения контрактов на проектирование и строительство, проведение ремонта, предпринимаемого в порядке реагирования, зачастую требует больше времени, чем желательно, что ведет к ухудшению состояния объектов. В крайних случаях, когда требуемая модернизация объектов недвижимости откладывается в течение длительного времени, осуществление реализуемых впоследствии крупномасштабных проектов занимает многие годы, из-за чего Организация подвергается большому риску, чем это было бы необходимо в том случае, если бы требуемые работы осуществлялись поэтапно, по плану.

43. В будущем благодаря использованию системы «Умоджа» руководители программ будут иметь возможность автоматически составлять графики замещения важнейших компонентов зданий в течение их жизненного цикла, а также графики их профилактического/текущего ремонта. К этим компонентам относятся крыши, электромеханические системы и внутренние строительные элементы. Этот механизм автоматизации существенно снизит вероятность длительного невыполнения указанных мероприятий, благодаря чему общая отдача от здания повысится, а его стоимость не уменьшится.

44. Последствия откладывания ремонта показаны на диаграмме II ниже. Если проведение ремонта откладывается в течение длительного времени, то после того, как ухудшение состояния здания заходит слишком далеко, эффективность капитальных вложений снижается. В ряде случаев текущий ремонт уже не является технически возможным или экономически выгодным, и поэтому необходимо проведение капитального ремонта.

Диаграмма II
Последствия отсрочки ремонта

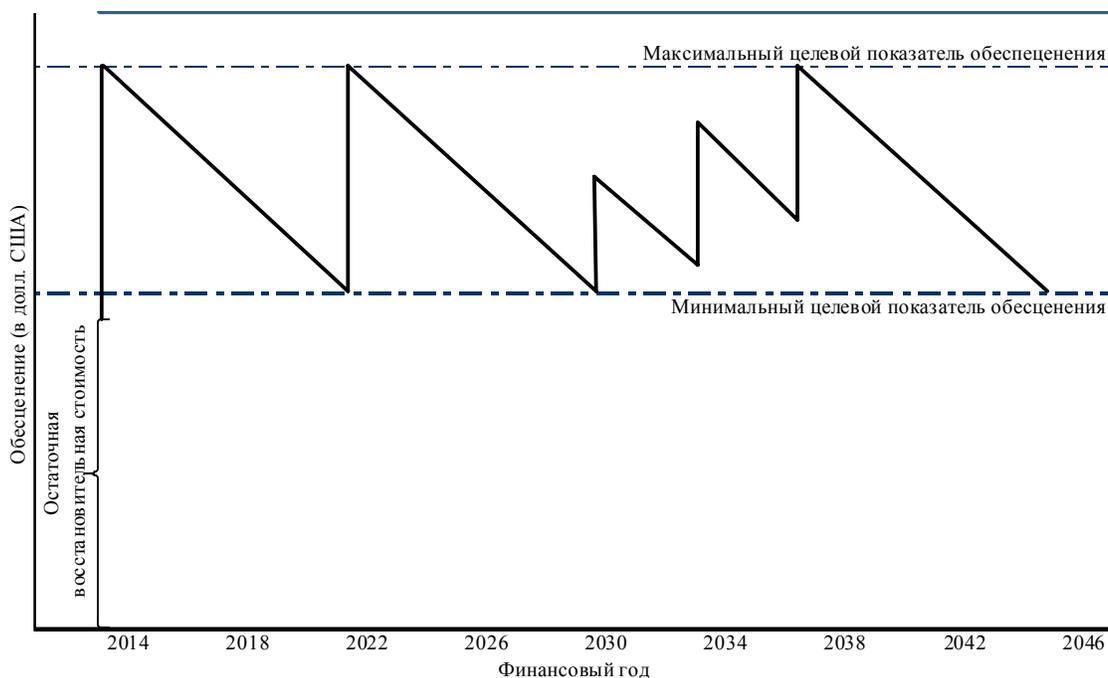


45. Одна из рекомендаций, вынесенных по итогам первого этапа обзора, заключается в том, что следует определить минимальный целевой показатель обесценения зданий, находящихся в собственности Организации и эксплуатируемых ею, с тем чтобы избежать ухудшения их состояния до той степени, при которой требуются крупные капитальные расходы на полномасштабный капитальный ремонт. Определить этот уровень отчислений предлагается на основе стандартов отрасли и оптимальных методов управления объектами недвижимости при учете потребностей Организации. Объекты недвижимости, капитальный ремонт которых продолжается, учитываются в балансовой ведомости отдельно и включаются в группу основных средств в составе комплекса объектов, к которому они относятся, после возобновления их эксплуатации.

46. Предлагается, чтобы минимальный целевой показатель по-прежнему составлял 25 лет оставшегося срока полезной службы здания. Это означает, что если какое-либо здание было построено 25 лет назад, а предполагаемый срок его полезной службы составляет 50 лет, то сделанные за это время капитальные вложения в него и проведенная за это время его модернизация должны обеспечить рост его стоимости как объекта и увеличить остающийся срок его полезной службы до 25 лет без осуществления крупного капитального проекта. Это изображено графически на диаграмме III ниже.

Диаграмма III

Капитальные вложения в целях сохранения установленных сроков полезной службы зданий



47. В рамках стратегического обзора капитальных активов предлагается дать точный прогноз и оценку потребностей в таких активах, а после их определе-

ния представить на рассмотрение государствам-членам возможные способы удовлетворения этих потребностей на основе альтернативного финансирования. Цель будет заключаться в том, чтобы выявить механизмы, которые в большей степени соответствуют многолетнему характеру капитальных проектов и позволяют свести к минимуму или уменьшить колебания объема капитальных расходов, возникающих при работе в порядке реагирования. В рамках обзора будут также предприниматься усилия в целях сокращения расходов благодаря повышению эффективности, например снижению энергопотребления, а также благодаря уменьшению общих потребностей в площадях из-за более эффективного использования имеющихся площадей, что должно привести к снижению общих расходов для государств-членов.

48. Одним из вариантов, который следует изучить надлежащим образом в дальнейшем, могло бы быть создание многолетнего резервного капитального фонда капитальных проектов, средства которого были бы отделены от ресурсов, выделяемых на капитальный ремонт, перестройку и переоборудование в рамках двухгодичного бюджета по программам. Средства такого резервного капитального фонда покрывали бы лишь капитальные вложения в основные фонды и не использовались бы для текущего ремонта или для осуществления планов расширения площадей. Средства для создания такого фонда могли бы поступить из различных источников, включая добровольные взносы, разные поступления и поступления от аренды помещений.

49. Следует отметить, что рекомендация о создании капитального фонда была вынесена Объединенной инспекционной группой на основе обзора оптимальных методов работы в отрасли в подготовленном этой группой докладе 2001/1 об эксплуатации зданий.

V. Планирование проектов и извлеченные уроки

50. Одновременно с проведением стратегического обзора капитальных активов и в ходе подготовки проектов, которые по его итогам могут получить финансирование и приоритетный характер, а также в рамках продолжающихся усилий по приведению практики управления проектами в соответствие с оптимальными организационными методами, Управление централизованного вспомогательного обслуживания приступило к разработке руководящих принципов управления проектами, в особенности крупными строительными проектами в отделениях за пределами Центральных учреждений.

51. Хотя руководящие принципы в настоящее время находятся на стадии разработки, в ходе этого процесса принимается во внимание резолюция [64/243](#), в которой Генеральная Ассамблея просила Генерального секретаря при разработке всеобъемлющих административных и технических процедур и руководящих принципов по эксплуатации зданий и строительным проектам для осуществления будущих проектов строительства и капитального ремонта обеспечить строгое соблюдение ее соответствующих резолюций, в частности по закупкам, и использовать соответствующие уроки, извлеченные в ходе планирования и осуществления генерального плана капитального ремонта.

52. Эти руководящие принципы позволят отделениям Секретариата Организации Объединенных Наций осуществлять более эффективное управление крупными строительными проектами и дадут им возможность применять ком-

плексный подход в рамках усилий, прилагаемых в различных областях управления проектами при осуществлении процессов Организации Объединенных Наций; в настоящее время они систематизируются в соответствии с этапами осуществления крупного строительного проекта при уделении внимания соответствующим организационным процессам, проходящим на каждом этапе, в том числе в том, что касается закупок, административного управления и работы директивных органов.

53. Уроки, извлеченные из недавних крупных капитальных проектов, осуществляемых в Организации, в частности генерального плана капитального ремонта, особо отмечены в руководящих принципах и будут приниматься во внимание при планировании проектов, связанных с крупными капитальными вложениями, в будущем. К этим урокам относятся в том числе следующие:

а) в начале осуществления крупного капитального проекта необходимо обеспечить надлежащее управление проектами, в том числе вовлечение старших руководителей, а также четкую и официальную структуру управления;

б) сфера охвата проекта должна быть определена и согласована всеми заинтересованными сторонами с самого начала, а процедуры, позволяющие контролировать сферу охвата и бюджет и не допустить их разрастания, должны быть задействованы на раннем этапе, с тем чтобы обеспечить осуществление проекта в соответствии с графиком и сметой расходов;

в) необходимо осуществление всеобъемлющего бюджетного процесса в целях учета всех расходов;

г) разработка четкой стратегии в области закупок должна стать частью первоначального этапа планирования проекта, а в ее ходе следует опираться на целесообразный подход, позволяющий свести риски к минимуму и гарантировать соблюдение сметы расходов и осуществление проекта;

д) до начала строительства должна быть установлена эффективная процедура внесения изменений и контроля за ним, поскольку внесение изменений в ходе строительства может привести как к нарушению графика, так и к выходу за рамки сметы расходов;

е) риски, связанные с проектом, должны проходить оценку и уменьшаться, а на случай непредвиденных ситуаций должна быть предусмотрена возможность использования бюджетных и внебюджетных резервов.

54. В отношении управления проектами и эксплуатации зданий и помещений основная функция Управления централизованного вспомогательного обслуживания заключается в том, чтобы постоянно обеспечивать координацию усилий и предоставление технических рекомендаций, консультаций и помощи подразделениям, расположенным в местах службы, находящимся на других континентах, а также отделениям за пределами Центральные учреждений. Вместе с тем ответственность и главные руководящие функции должно по-прежнему брать на себя то местное отделение, в котором осуществляется крупный капитальный проект.

VI. Общее руководство и долгосрочное управление объектами недвижимости

55. Общую ответственность за стратегический обзор капитальных активов, а также за продолжающуюся разработку бюджетов капитальных проектов несет Управление централизованного вспомогательного обслуживания в Департаменте по вопросам управления. Руководство осуществлением капитальных проектов будет по-прежнему осуществляться на основе делегирования административных полномочий отделением за пределами Центральные учреждений.

56. С тем чтобы все ключевые цели, выводы и заключения были должным образом утверждены старшими руководителями Организации, на заключительных этапах проведения стратегического обзора капитальных активов предусмотрено использование специальной управленческой структуры. В соответствии с недавней практикой осуществления крупных капитальных проектов предусматривается создание руководящего комитета, который будет играть направляющую роль в ходе стратегического обзора капитальных активов и определять приоритетность проектов. В состав этого комитета должны войти представители старшего руководства из Центральные учреждений и отделений за их пределами. В состав руководящего комитета будут включены не только члены, прямо связанные со строительством, но и их партнеры по осуществлению мероприятий и конечные пользователи, которые имеют возможность определять потребности, связанные с капитальными проектами, на основе определения организационных целей в более широком смысле (таких как обеспечение безопасности, использование информационных технологий или конференционные услуги) по мере их появления, что может повлечь за собой последствия в плане потребностей в капитальных вложениях.

57. Если принять во внимание долгосрочную перспективу, становится очевидным, что в рамках Организации необходимо выделение специальных ресурсов для непрерывного осуществления долгосрочной программы капитального планирования, с тем чтобы избежать застоя в этом процессе. С этой целью важно будет создать консультационную службу, работающую по запросу, и направить внутренние ресурсы в целях оказания поддержки службе эксплуатации зданий и помещений в деле регулярного обновления информации, а также в целях обеспечения качественной подготовки бюджетов. После создания глобальной базы данных недвижимости, благодаря которой будет внедрен общий стандарт представления информации о зданиях и помещениях и их эксплуатации, ведение административной работы в Организации облегчит система «Умоджа». Вместе с тем также важно отметить, что в рамках перехода на МСУГС к отчетности предъявляются серьезные требования, и поэтому потребности в сфере учета имущества, бухгалтерского учета и управления возросли. Вся совокупность этих различных факторов будет иметь большое значение при рассмотрении вопросов управления объектами недвижимости в долгосрочной перспективе.

VII. Следующие шаги и сроки осуществления

58. На графике, приведенном на диаграмме IV ниже, показаны сроки завершения процесса сбора данных, их анализа и представления заключительного доклада об общих выводах стратегического обзора капитальных активов.

Диаграмма IV

График проведения стратегического обзора капитальных активов

	2012 год				2013 год				2014 год				2015 год			
	Квартал				Квартал				Квартал				Квартал			
	1-й	2-й	3-й	4-й												
Начало стратегического обзора капитальных активов		◆														
Этап 1 - Разработка рамочной основы и руководящих принципов																
Этап 2 - Разработка местных планов капитальных вложений отделениями за пределами Центральных учреждений																
Представление доклада на первой части возобновленной шестьдесят восьмой сессии Генеральной Ассамблеи																
Этап 3 - Разработка общего плана капитальных вложений																
Представление доклада на основной части шестьдесят девятой сессии Генеральной Ассамблеи																
Рассмотрение Генеральной Ассамблеей общего плана капитальных вложений, подготовленного в рамках стратегического обзора капитальных активов																

59. Как отмечалось ранее, стратегический обзор капитальных активов должен стать одной из постоянных программ, которая будет непрерывно обновляться. Следует напомнить, что во время подготовки предлагаемого бюджета по программам на двухгодичный период 2014–2015 годов проведение стратегического обзора капитальных активов находилось на ранних этапах, и поэтому результаты этапа 1 были учтены в ходе планирования лишь частично; так, была проведена стандартизация форматов, а также было обеспечено соответствие предлагаемых проектов общим целям Организации.

60. Как показано выше, стратегический обзор капитальных активов будет необходимо завершить в срок для представления Генеральной Ассамблее на ее шестьдесят девятой сессии. Любые последующие указания государств-членов на эту тему будут соответствующим образом рассматриваться в ходе установленного бюджетного процесса.

61. К следующим шагам, которые надлежит предпринять в рамках стратегического обзора капитальных активов, относятся:

а) завершение процесса сбора данных, анализа данных и подготовки отчетов консультантов в отделениях за пределами Центральных учреждений;

б) завершение этапов 2 и 3 стратегического обзора капитальных активов, предусмотренных в графике осуществления проекта, включенном в настоящий доклад;

- c) учреждение руководящего комитета для проведения этапа 3 обзора;
- d) завершение работы по подготовке руководящих принципов и извлечению уроков в целях их использования при осуществлении крупных капитальных проектов в будущем.

62. Генеральный секретарь хотел бы представить Генеральной Ассамблее доклад об окончательных итогах стратегического обзора капитальных активов на ее шестьдесят девятой сессии.

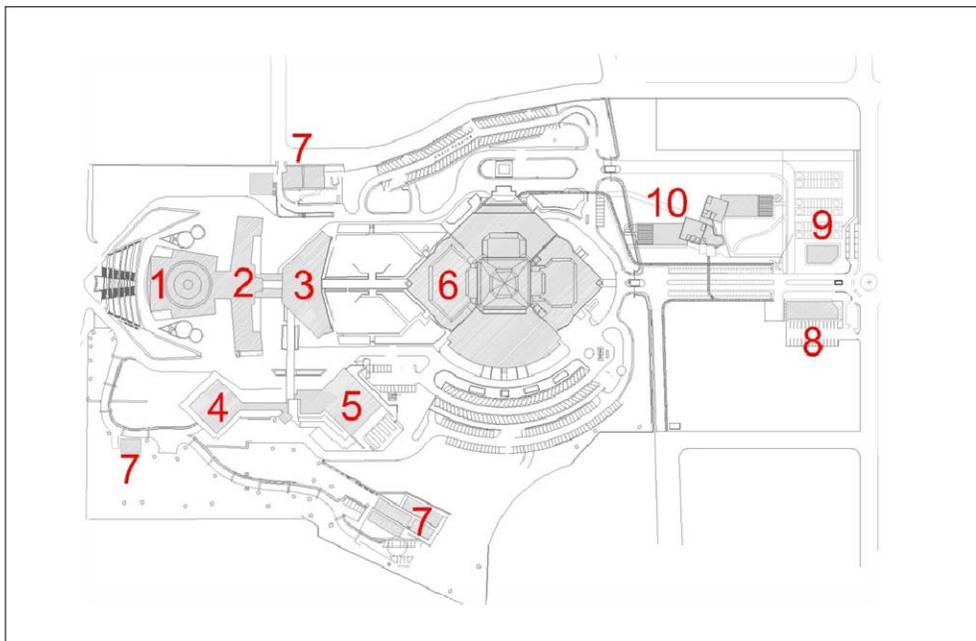
VIII. Решение, которое необходимо принять Генеральной Ассамблее

63. Генеральной Ассамблее предлагается принять настоящий доклад к сведению.

Приложение

Обзор недвижимого имущества Секретариата Организации Объединенных Наций

I. Экономическая комиссия для Африки

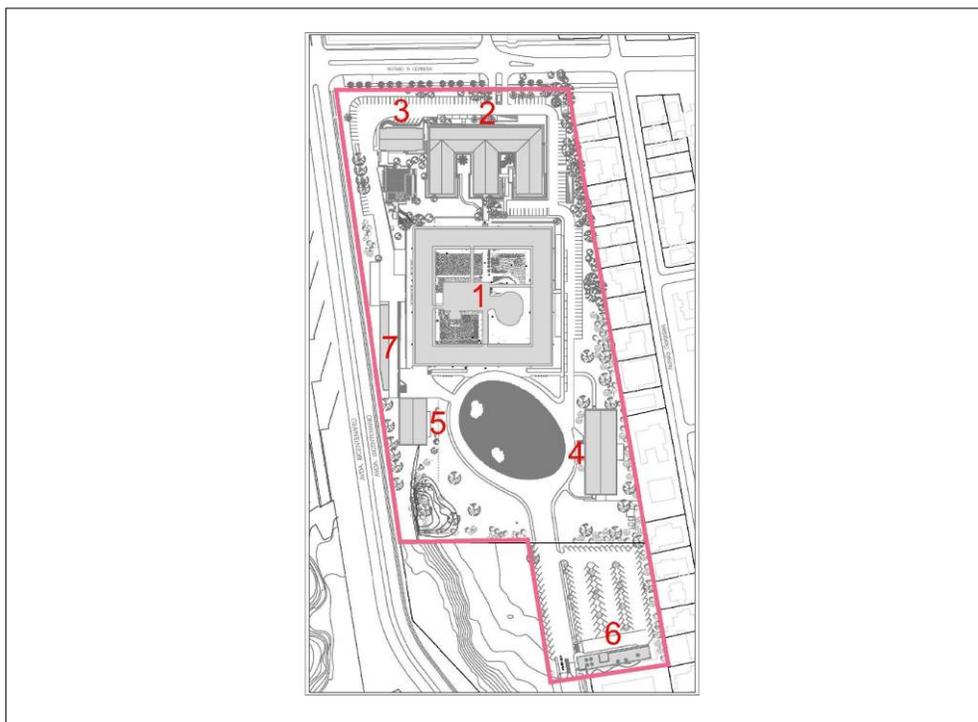


Здание	Остаточная восстанови- тельная стоимость, долл. США ^a	Общая		Срок экс- плуата- ции, годы	Год ремонта	Оставшийся срок полезной службы
		площадь, кв. м	Год постройки			
1 Здание Дома Африки	2 238 679	6 576	1961	52	Будет опреде- лен позднее	7
2 Старое офисное здание	3 108 158	10 612	1961	52	Будет опреде- лен позднее	7
3 Дополнительное офисное здание	12 293 307	20 655	1976	37	Будет опреде- лен позднее	13
4 Здание кафетерия	1 501 593	5 270	1976	37	Будет опреде- лен позднее	13
5 Здание библиотеки	1 651 243	5 664	1976	37	Будет опреде- лен позднее	13
6 Конференционный центр Организации Объединенных Наций	61 871 957	42 184	1996	17	Будет опреде- лен позднее	33
7 Вспомогательные здания и павильоны, Зеленый дом и строение для генераторов	940 044	7 603	1996–2004	9–17	Будет опреде- лен позднее	33

Здание	Остаточная восстанови- тельная стоимость, долл. США ^a	Общая площадь, Год		Срок экс- плуата- ции, годы		Оставшийся срок полезной службы
		кв. м	постройки	Год	ремонта	
8 Здание для регистрации делегатов	224 209	714	2005	8	Бюджет опреде- лен позднее	33
9 Здание регистрации почтовых отправлений	225 913	720	2007	6	Бюджет опреде- лен позднее	33
10 Новое офисное здание	Бюджет определена позднее	Бюджет определена позднее	2013	0	Бюджет опреде- лен позднее	50
Дополнительные здания вокруг Конференцион- ного центра Организации Объединенных Наций	745 356	3 087				
Итого	84 800 459	116 946	–	–	–	–

^a Сведения о стоимости, общей площади, годах постройки и сроках эксплуатации зданий содержатся в документе об оценке стоимости имущества, подготовленном ЭКА в 2013 году для составления финансовых ведомостей на начало периода в соответствии с МСУГС.

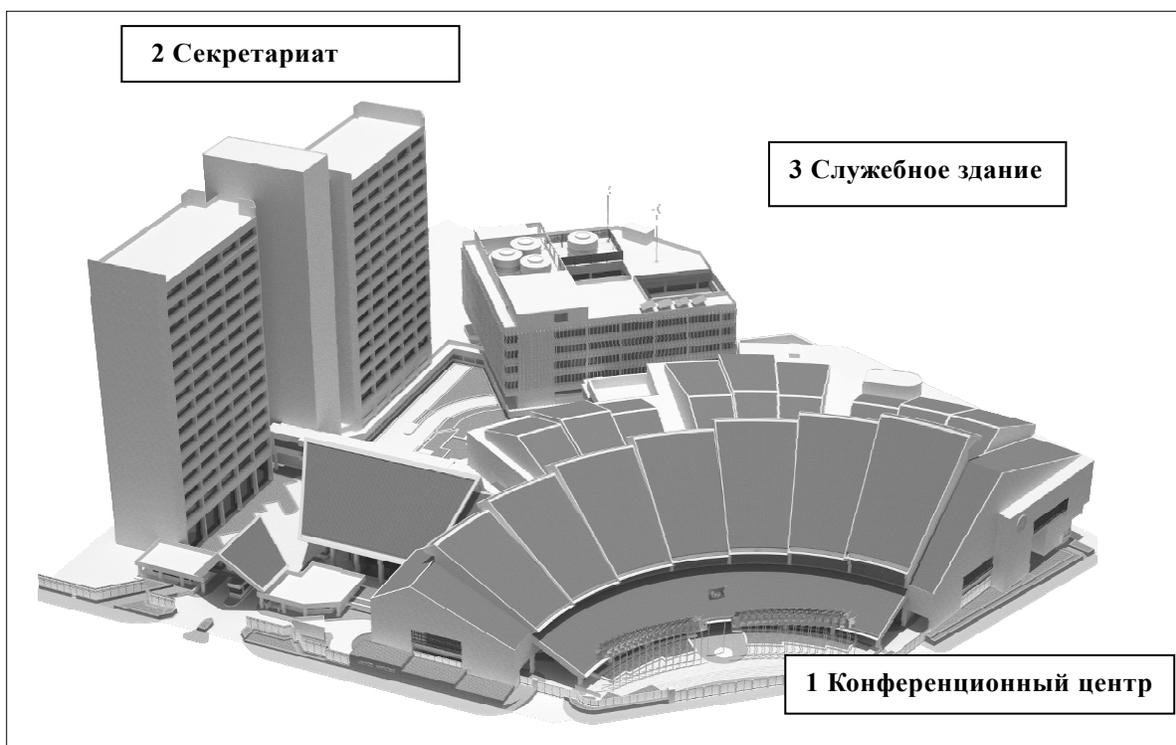
II. Экономическая комиссия для Латинской Америки и Карибского бассейна



Здание	Остаточная восстановительная стоимость, долл. США ^a			Общая площадь, Год кв. м постройки		Срок экс- плуата- ции, годы Год ремонта		Оставшийся срок полезной службы
1 Здание Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна	8 902 652	14 650	1966	47	2013		25	
2 Северное здание	2 168 534	2 668	1989	24	–		25	
3 Здание типографии	809 036	970	1989	24	–		25	
4 Здание Латиноамериканского центра социально-экономической документации	719 344	1 486	1975	38	–		25	
5 Здание аудитории (спортзал)	136 950	644	1983	30	–		25	
6 Здание охраны	843 096	499	2007	6	–		25	
7 Вспомогательное здание	196 217	258	1992	21	–		25	
8 Здание кафетерия	1 144 486	687	2013	–	–		40	
9 Гараж	910 352	3 553	2004	9	–		40	
Итого	15 830 667	25 415	–	–	–		–	

^a Сведения о стоимости, общей площади, годах постройки и сроках эксплуатации зданий содержатся в документе об оценке стоимости имущества, подготовленном ЭКЛАК в 2013 году для составления финансовых ведомостей на начало периода в соответствии с МСУГС.

III. Экономическая и социальная комиссия для Азии и Тихого океана

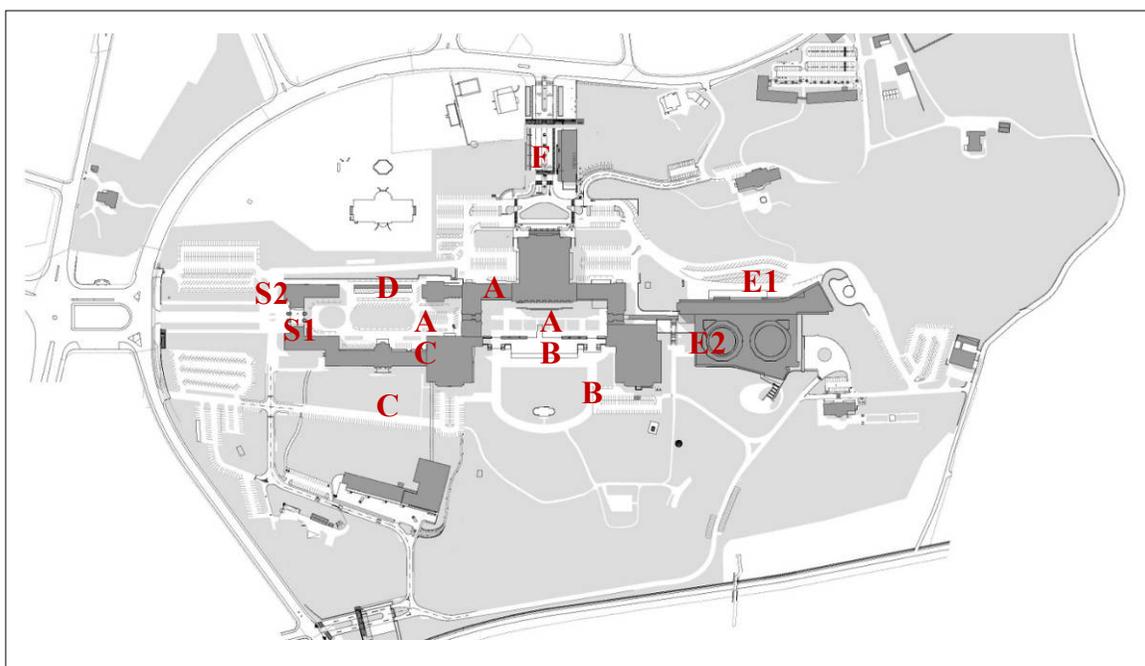


Здание	Остаточная восстановительная стоимость, долл. США ^a	Общая площадь, кв. м ^b		Год постройки	Срок эксплуатации, годы		Оставшийся срок полезной службы
					Год ремонта		
1 Конференционный центр	72 515 511	50 730	1993		20	–	30
2 Здание секретариата	25 049 926	29 532	1975		38	–	20
3 Службное здание	13 795 941	19 727	1975		38	–	20
Итого	111 361 378	99 989	–		–	–	–

^a Для перевода батов в доллары США использовался операционный обменный курс Организации Объединенных Наций на декабрь 2013 года, который составлял 32,88 бата за 1 долл. США.

^b Сведения о стоимости, общей площади, годах постройки и сроках эксплуатации зданий содержатся в документе об оценке стоимости имущества, подготовленном ЭСКАТО в 2013 году для составления финансовых ведомостей на начало периода в соответствии с МСУГС.

IV. Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве



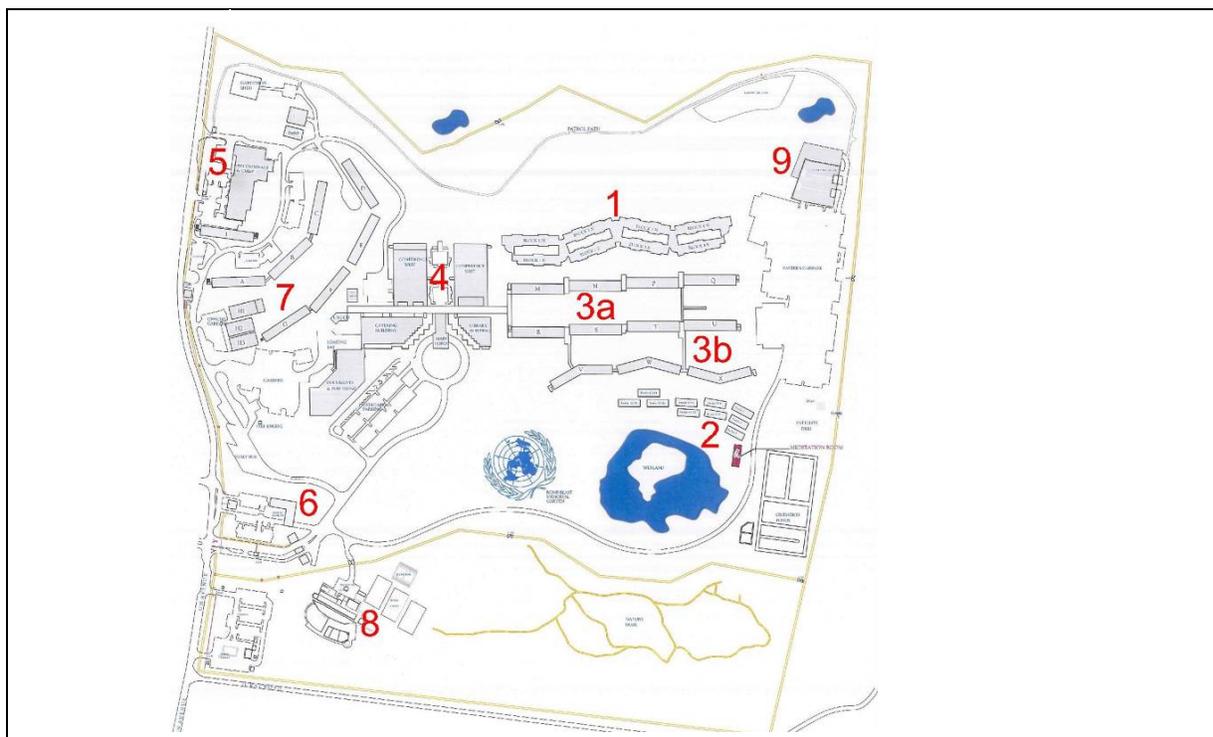
Здание	Остаточная восстановительная стоимость, долл. США, 2013 год ^a	Общая площадь, кв. м ^b		Год постройки	Срок эксплуатации, годы		Оставшийся срок полезной службы
					Год ремонта		
A Здание Ассамблеи	160 493 841	45 772	1937		76	Будет определен позднее	Будет определен позднее
B Здание Библиотеки	91 316 825	14 934	1937		76	Будет определен позднее	Будет определен позднее
C Здание Совета	74 081 905	14 393	1937		76	Будет определен позднее	Будет определен позднее

<i>Здание</i>	<i>Остаточная восстановительная стоимость, долл. США, 2013 год^a</i>	<i>Общая площадь, кв. м^b</i>	<i>Год постройки</i>	<i>Срок эксплуатации, годы</i>	<i>Год ремонта</i>	<i>Оставшийся срок полезной службы</i>
Здание АВ	28 694 730	Будет определена позднее	1937	76	Будет определено позднее	Будет определено позднее
Здание АС	53 456 508	Будет определена позднее	1937	76	Будет определено позднее	Будет определено позднее
S1 Здание Секретариата	92 401 778	21 617	1937	76	Будет определено позднее	Будет определено позднее
S2 Здание Секретариата		Будет определена позднее	1937	76	Будет определено позднее	Будет определено позднее
Здание D	18 647 619	4 671	1950	63	Будет определено позднее	Будет определено позднее
Здание E1	291 196 698	45 240	1974	39	Будет определено позднее	Будет определено позднее
Здание E2		33 058	1974	39	Будет определено позднее	Будет определено позднее
F Ворота Преньи	12 561 690	1 383	2006	7	Будет определено позднее	Будет определено позднее
Здание почты	5 629 321	1 557	2008	5	Будет определено позднее	Будет определено позднее
Подземный гараж (в зданиях E1-E2)	Будет определена позднее	Будет определена позднее	1974	39	Будет определено позднее	Будет определено позднее
Служебные и прочие строения	362 465 104	Будет определена позднее	Разные	Будет определено позднее	Будет определено позднее	Будет определено позднее
Итого	1 191 306 019	182 625 –		– –		–

^a Сведения о стоимости зданий содержатся в томе 1 проекта финансовых ведомостей, подготовленного в соответствии с МСУГС в апреле 2013 года.

^b Сведения об общей площади, годах постройки и сроках эксплуатации содержатся во всеобъемлющем докладе о стратегическом плане сохранения наследия, подготовленном в мае 2013 года.

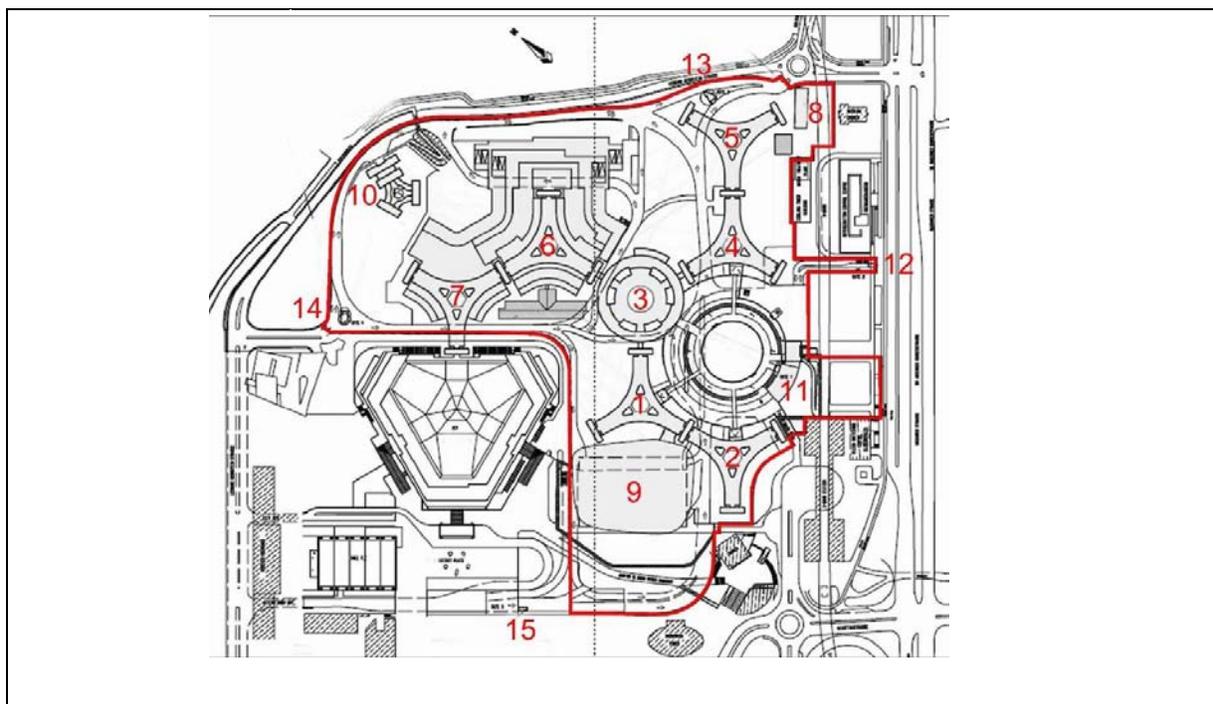
V. Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби



Здания	Остаточная восстановительная стоимость ^a , в долл. США	Общая площадь, кв. м.	Год постройки	Срок эксплуатации, годы	Год ремонта	Оставшийся срок полезной службы
1 Новое офисное здание	23 425 510	25 360	2009–2010	4–5	–	30
2 Сборное офисное здание	1 297 536	3 672	2009–2010	4–5	–	20
3a Офисные строения M, N, P, R, S, T	4 924 748	13 928	1983–1985	30–28	2005–2012	10
3b Офисные строения Q, U, V, W, X	6 929 800	13 047	1992	21		10–15
4 Здание центральных помещений, Библиотеки, Конференционного центра, служб публикации документов	12 657 868	30 934	1983–1985	30–28	2008–2009 и 2012	5–20
5 Центральный склад	1 860 475	2 815	2007–2009	4–6	–	25
6 Здания охраны (ворота и павильон для посетителей)	1 367 225	953	2001–2005	8–12	–	25
7 Офисные строения A–J	4 400 438	12 137	1975	38	2005–2012	5
8 Центр отдыха	2 310 005	2 674	2005	8	–	25
9 Здание многоэтажной автостоянки	2 672 479	6 925	2011	2	–	35
Итого	61 846 084	112 445	–	–	–	–

^a Сведения о стоимости, общей площади, годах постройки и сроках эксплуатации зданий содержатся в документе об оценке стоимости имущества, подготовленном ЮНОН в 2014 году для составления финансовых ведомостей на начало периода в соответствии с МСУГС.

VI. Отделение Организации Объединенных Наций в Вене



Здания	Остаточная восстановительная стоимость ^a по состоянию на июнь 2011 года, в долл. США ^b	Общая площадь, кв. м.	Год постройки	Срок эксплуатации, годы	Год ремонта	Оставшийся срок полезной службы
1 Здание А	66 249 669	67 489,45	1979	34	2008 ^c	будет определен позднее
2 Здание В	23 358 365	2891 5,55	1979	34	2008 ^c	будет определен позднее
3 Здание С, Конференционный центр	4 929 432	48 282,87	1979	34	2013 ^c	будет определен позднее
4 Здание D	59 926 365	54 413,36	1979	34	2008 ^c	будет определен позднее
5 Здание Е	30 021 731	37 970,85	1979	34	2008 ^c	будет определен позднее
6 Здание F	86 136 627	74 478,73	1979	34	2009 ^c	будет определен позднее

<i>Здания</i>	<i>Остаточная восстановительная стоимость^a по состоянию на июнь 2011 года, в долл. США^b</i>	<i>Общая площадь, кв. м.</i>	<i>Год постройки</i>	<i>Срок эксплуатации, годы</i>	<i>Год ремонта</i>	<i>Оставшийся срок полезной службы</i>
7 Здание G	49 567 369	32 578,7	1979	34	2009 ^c	бюджет определен позднее
8 Здание J	бюджет определена позднее	819,12	1979	34	2009	бюджет определен позднее
9 Здание M, Конференционный центр	68 106 903	30 135,3	2009	4		бюджет определен позднее
10 Здание K, Центр ухода за ребенком	1 718 583	1 455,68	2001	12		бюджет определен позднее
11 Ворота 1	2 172 929	686,06	1979	34	2011	бюджет определен позднее
12 Ворота 2	1 240	19,16	1979	34	2009	бюджет определен позднее
13 Ворота 3	4	63,68	1979	34	2010	бюджет определен позднее
14 Ворота 4	4 503	59,22	1979	34	2010	бюджет определен позднее
15 Ворота 5	2 908	44,93	1979	34	2010	бюджет определен позднее
Подземный гараж 1 и подземный гараж 2	4 274 228	1 800	1979	34		бюджет определен позднее
Служебные и прочие здания	11 495 756	бюджет определена позднее	разные	бюджет определен позднее	бюджет определен позднее	бюджет определен позднее
Итого, комплекс зданий	407 966 610	379 212,66	–	–	–	–

Примечание. Как указано в документе A/68/6 (Sect. 33), перестройка и переоборудование в Вене осуществляются на основании соглашения между четырьмя организациями, базирующимися в Венском международном центре. Взнос Отделения Организации Объединенных Наций в Вене определяется на основании действующей в настоящее время ставки в размере 22,67 процента. Для целей настоящего доклада стоимость зданий Отделения Организации Объединенных Наций в Вене приравнена к 92 486 030 долл. США, что соответствует 22,8 процента от стоимости зданий Венского международного центра (407 966 610 долл. США или 311 686 485 евро).

^a Сведения о стоимости, общей площади, годах постройки и сроках эксплуатации зданий содержатся в документе об оценке стоимости имущества Венского международного центра, подготовленного для МАГАТЭ в соответствии с МСУГС, хотя и не в целях составления финансовых ведомостей на начало периода в соответствии с МСУГС.

^b Для перевода евро в доллары США использовался операционный обменный курс Организации Объединенных Наций на ноябрь 2013 года, который составлял 0,764 евро за 1 доллар США.

^c Проект по удалению асбеста.

VII. Центральные учреждения Организации Объединенных Наций



<i>Здания</i>	<i>Остаточная восстановительная стоимость^a, в долл. США</i>	<i>Общая площадь, кв. м.</i>	<i>Год постройки</i>	<i>Срок эксплуатации, годы</i>	<i>Год ремонта</i>	<i>Оставшийся срок полезной службы</i>
1 Здание Секретариата	505 009 357	83 583	1950	63	2013	50
2 Конференционный корпус	248 425 614	41 085	1950	63	будет определен позднее	50
3 Здание Генеральной Ассамблеи	119 034 104	будет определена позднее	1952	61	будет определен позднее	17
4 Библиотека им. Дага Хаммаршельда	11 585 311	11 014	1980	33	будет определен позднее	будет определен позднее
5 Южная пристройка	3 996 675	3 650	1980	33	будет определен позднее	17
6 Временное здание на северной лужайке (подменное помещение)	104 107 864	24 652	2009	4	будет определен позднее	46
7 Здание ЮНИТАР	6 182 515	5 143	1946	67	будет определен позднее	25

<i>Здания</i>	<i>Остаточная восстановительная стоимость^a, в долл. США</i>	<i>Общая площадь, кв. м.</i>	<i>Год постройки</i>	<i>Срок эксплуатации, годы</i>	<i>Год ремонта</i>	<i>Оставшийся срок полезной службы</i>
8 «Саттон-плейс» (резиденция Генерального секретаря)	10 625 464	1 304	1946	67	будет определен позднее	37
9 Подземный гараж (в подвальных этажах)	317 062 438	162 085	1948	65	будет определен позднее	37
Итого	1 326 029 342	332 516	–	–	–	–

^a Сведения о стоимости, общей площади, годах постройки и сроках эксплуатации зданий содержатся в томе 1 проекта финансовых ведомостей, подготовленного в соответствии с МСУГС в декабре 2013 года.

Глоссарий

Ниже даются определения терминов, используемых во всех документах стратегического обзора капитальных активов и на всем протяжении его разработки и осуществления:

а) текущий/профилактический ремонт: регулярный плановый ремонт, необходимый для обеспечения функционирования здания или его компонентов в течение предполагаемого нормального срока его полезной службы. Расходы на проведение такого ремонта относятся к категории текущих, а не капитальных. Примерами такого ремонта являются смена фильтров для очистки воздуха в системах отопления, вентиляции и кондиционирования или замена электрических лампочек;

б) капитальный ремонт: замена всех систем здания или одной из них или важнейшей составляющей оборудования здания, что позволяет значительно увеличить предполагаемый срок полезной службы или эксплуатационную пригодность и функциональность важнейшей системы или компонента здания. Эти расходы относятся к категории капитальных. Примерами такого ремонта являются замена моторной части или насоса установки для кондиционирования воздуха в системе отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и замена стационарных осветительных приборов;

в) перестройка и переоборудование: ремонт здания в целом или его части, либо в рамках плановой замены в связи с окончанием срока эксплуатации, либо в связи с появлением новых потребностей. Эти расходы относятся к категории капитальных. Примерами перестройки и переоборудования являются ремонт кабинета в связи с въездом нового сотрудника и ремонт фойе;

г) новое строительство: постройка нового здания в связи с появлением новых потребностей, таких как рост численности сотрудников или исполнение новых функций. Генеральный секретарь не предполагает, что в ближайшее время Организации потребуется проводить новое строительство, возможно, за исключением Нью-Йорка, если не считать замену имеющихся зданий;

д) капитальный ремонт зданий: полномасштабный ремонт имеющегося здания, зачастую проводимый в связи с недостаточно активной модернизацией капитальных активов в течение длительного времени;

е) счета незавершенного строительства: счета, используемые для составления отчетности о деятельности, относящейся к многолетнему ремонту и новым строительным проектам;

ж) компоненты здания: ввиду сложного характера строительства зданий, а также величины их площади и стоимости понятие «компоненты здания» используется для описания различных частей, из которых состоит здание, с различными сроками полезной службы в связи с типом их конструкции и использования. К ним относятся внешние компоненты, кровля, внутренние компоненты и служебные компоненты;

з) нормальный полезный срок службы: предполагаемый срок эксплуатации здания или его компонента при условии обычного использования и проведения стандартного текущего ремонта;

i) оставшийся срок полезной службы: предполагаемый срок эксплуатации здания или его компонента с учетом времени его строительства или установки, а также его состояния. Оставшийся срок полезной службы может быть увеличен благодаря модернизации капитальных активов.
