

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General
15 September 2017
Russian
Original: English

Семьдесят вторая сессия

Пункт 136 повестки дня

**Предлагаемый бюджет по программам на
двухгодичный период 2018–2019 годов****Стратегический обзор капитальных активов****Доклад Генерального секретаря****Резюме*

Настоящий доклад представляется во исполнение раздела VI резолюции [70/248](#) В Генеральной Ассамблее о стратегическом обзоре капитальных активов, который представляет собой глобальную программу Секретариата Организации Объединенных Наций по эксплуатации зданий и объектов инфраструктуры.

В соответствии с указаниями, высказанными Генеральной Ассамблеей в ее резолюции [70/248](#) В, в настоящем докладе содержится обновленная информация об анализе затрат и выгод и расширенный анализ не поддающихся количественной оценке выгод, связанных с общим предлагаемым подходом к эксплуатации зданий и объектов инфраструктуры, принадлежащих Организации Объединенных Наций. Используя предлагаемую методологию прогрессивной рекапитализации, Организация могла бы сэкономить в течение срока эксплуатации принадлежащих ей зданий, по оценкам, от 34 до 54 процентов общих капитальных затрат. В докладе приводится также обновленная информация о структурах управления текущими и предлагаемыми проектами, в том числе о роли Управления централизованного вспомогательного обслуживания в обеспечении надзора с особым вниманием к вопросам управления рисками и использования резервных фондов.

В докладе содержится обновленная информация о запланированных на ближайшую перспективу капитальных проектах, информация о которых была представлена Генеральным секретарем в его докладах шестьдесят девятой и семьдесят седьмой сессиям ([A/69/760](#) и [A/70/697](#)) и которые предлагается реализовать в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби, Экономической комиссии для Африки, Экономической и социальной комиссии для Азии и Тихого океана и Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна. В докладе также содержится информация по другим аспектам, включая обеспечение доступности для лиц с ограниченными возможностями здоровья и

* Настоящий доклад был представлен 15 сентября 2017 года в целях отражения последних прогнозов в отношении расходов по капитальным проектам.



соблюдение их прав, устойчивость, глобальные потребности в размещении в долгосрочной перспективе, стратегии гибкого использования служебных помещений и возможные варианты финансирования.

С учетом положений раздела II резолюции [69/274](#) А, в котором Генеральная Ассамблея особо подчеркнула, что при выдвижении любых возможных предложений, которые будут иметь последствия для бюджета, должна соблюдаться процедура, изложенная в Финансовых положениях и правилах Организации Объединенных Наций, и принимая во внимание, что стратегический обзор капитальных активов призван служить для Генеральной Ассамблеи инструментом планирования, Ассамблее предлагается принять настоящий доклад к сведению.

Содержание

	<i>Стр.</i>
I. Введение	4
II. Анализ затрат и выгод, сопряженных с использованием предлагаемого метода эксплуатации капитальных объектов	5
A. Описание различных стратегий регулирования жизненного цикла капитальных объектов	6
B. Методология анализа расходов	9
C. Общие результаты анализа	10
D. Не поддающиеся количественной оценке выгоды применения различных методологий	11
E. Рекомендуемый подход	13
III. Разработка планов использования недвижимости и управления ею	14
A. Критерии для классификации проектов	14
B. Управление рисками	16
C. Создание и использование резерва на покрытие непредвиденных расходов по проекту	17
D. Соответствующие функции и обязанности в структуре управления проектами ..	18
IV. Обновленная программа эксплуатации капитальных объектов	18
Обновленный перечень краткосрочных капитальных проектов	19
V. Прочие соображения	24
A. Обеспечение доступности	24
B. Стратегии гибкого использования рабочих мест	25
C. Устойчивость	26
D. Влияние модели глобального обслуживания и других инициатив по преобразованию рабочих процессов	27
E. Возможные механизмы финансирования	27
VI. Меры, которые рекомендуется принять Генеральной Ассамблее	28

I. Введение

1. Настоящий доклад подготовлен во исполнение положений раздела VI резолюции [70/248](#) В Генеральной Ассамблее, в котором Ассамблея одобрила выводы и рекомендации, содержащиеся в докладе Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам ([A/70/7/Add.43](#)). Ассамблея просила Генерального секретаря продолжать представлять информацию об определении очередности осуществления проектов, предлагаемых в рамках стратегического обзора капитальных активов, и представить дополнительную информацию о потенциальных затратах и выгодах, связанных с осуществлением программы профилактических работ, в сопоставлении с применяемым ныне реактивным подходом, в том числе путем изучения различных предлагавшихся ранее методов и сопоставления их с аналогичными стратегиями, используемыми другими государственными структурами. Ассамблея также просила установить критерии для определения того, следует ли включать предложения по строительным проектам в раздел 33 бюджета по программам или представлять их в качестве отдельных предложений, и установить критерии для определения категорий риска.

2. Кроме того, Генеральная Ассамблея просила представить более подробную информацию о не поддающихся количественной оценке выгодах от реализации предлагаемого подхода, предполагающего профилактическое обслуживание; воздействии стратегий гибкого использования рабочих мест и возможных последствиях внедрения системы «Умоджа» и глобальной модели предоставления услуг, а также о создании структур управления проектами согласно руководящим принципам управления строительными проектами.

3. Генеральная Ассамблея также вновь особо отметила важность устранения физических, коммуникационных и технических препятствий для лиц с ограниченными возможностями.

4. В своем предыдущем докладе ([A/70/697](#)) Генеральный секретарь представил сделанные по итогам первоначального обзора выводы и заключения, включая 20-летнюю программу эксплуатации капитальных активов, содержащую план последовательного осуществления работ в области капитального ремонта на 20-летний период с 2018 года по 2037 год. Первоначальный обзор был проведен в соответствии с установленными ключевыми целями, которые не менялись со времени представления первого доклада Генерального секретаря об обзоре ([A/68/733](#)). Такими ключевыми целями являются обеспечение долгосрочного поддержания отвечающих требованиям безопасности и санитарии условий труда для членов делегаций, посетителей и персонала, соблюдение положений Конвенции о правах инвалидов, сохранение стоимости имущества, максимально эффективное использование имеющихся площадей, модернизация систем инженерно-технического обеспечения зданий и повышение энергоэффективности объектов, а также обеспечение сохранности активов, являющихся объектами культурного наследия, и сведение к минимуму перебоев в работе при реализации проектов модернизации капитальных объектов.

5. Цель настоящего доклада заключается в том, чтобы представить обновленную информацию о текущей разработке и доработке общего подхода к определению потребностей в рамках программы эксплуатации капитальных активов и сведения о текущем положении дел в отношении ряда предлагаемых и реализуемых проектов. В частности, в целях повышения точности посредством распространения применявшейся ранее методологии для анализа гораздо более широкого спектра зданий в докладе содержится обновленная информация о сопоставлении затрат и выгод различных стандартных подходов к экс-

плуатации капитальных активов, которые были более подробно изучены в течение нынешнего отчетного периода. Настоящий доклад, в котором рассматриваются в общей сложности четыре подхода, развивает и расширяет сферу предыдущего исследования, в котором рассматривалось всего два подхода.

6. Кроме того, как указано в пунктах 1–3 выше, в докладе содержится дополнительная информация, запрошенная Генеральной Ассамблеей в ее резолюции [70/248 В](#).

7. В связи с тем, что первоначальный обзор капитальных активов был проведен всего три года назад, в общую структуру настоящего доклада не включен раздел, содержащий всеобъемлющую обновленную информацию о 20-летней программе эксплуатации капитальных активов (см. [A/69/760](#)), вместо этого основное внимание в нем уделяется обновлению информации о потребностях, связанных с рядом краткосрочных осуществляемых и предлагаемых проектов капитального строительства. Соответственно, настоящий доклад призван стать централизованным сборником многочисленных докладов Генерального секретаря, которые будут представлены в ходе семьдесят второй сессии Генеральной Ассамблеи, с тем чтобы государства-члены могли получить всестороннее представление о потребностях в связи со всеми проектами капитального строительства в Центральных учреждениях, отделениях за пределами Центральных учреждений, региональных комиссиях и трибуналах и чтобы сделать возможным принятие обоснованных решений в связи с рассмотрением отдельных докладов по этим проектам.

8. В течение отчетного периода участвующие места службы (включая отделения за пределами Центральных учреждений и региональные комиссии) не проводили дополнительные всеобъемлющие обследования существующих условий. Это согласуется с практикой, установленной в рамках стратегического обзора капитальных активов, и положениями предыдущего доклада Генерального секретаря, в котором говорится о том, что такие обследования будут проводиться раз в пять лет, и с передовой практикой в данной области.

II. Анализ затрат и выгод, сопряженных с использованием предлагаемого метода эксплуатации капитальных объектов

9. В ответ на просьбу Генеральной Ассамблеи использовать для анализа затрат и выгод надежные и точные данные и впоследствии сравнить полученные результаты с отраслевыми стандартами, включая стандарты, наиболее часто применяемые в государственном секторе, для обновления предыдущего исследования была вновь привлечена специализированная консультационная компания по оценке затрат, которая проводила предыдущее обследование. В двух предыдущих докладах Генерального секретаря были рассмотрены два общих подхода (см. [A/69/760](#) и [A/70/697](#)): а) прогрессивная рекапитализация — активный подход, направленный на постепенную и систематическую модернизацию на протяжении всего срока эксплуатации здания в стремлении избежать возникшей бы в противном случае необходимости осуществлять более крупные и дорогостоящие проекты, и б) эксплуатация до выхода из строя — реактивный подход, направленный на замену зданий целиком или компонентов зданий только после их выхода из строя или по истечении срока их службы.

10. В течение отчетного периода были изучены четыре варианта, которые были предложены Комиссией ревизоров в ее докладе об уроках, извлеченных из осуществления генерального плана капитального ремонта, опубликованном

в декабре 2014 года, и которые также соответствуют передовой практике в данной области. К их числу относятся:

- a) эксплуатация до выхода из строя;
- b) замена в конце срока службы (плановое техническое обслуживание и ремонт);
- c) прогрессивная рекапитализация для продления срока эксплуатации (упреждающее или ситуативное техническое обслуживание и ремонт);
- d) операционно-ориентированное техническое обслуживание и ремонт (сочетание второго и третьего вариантов), которое включает:
 - i) программу упорядоченного технического обслуживания и ремонта;
 - ii) плановую оценку состояния имущества;
 - iii) систему контроля.

11. Как отметил Консультативный комитет в пункте 27 своего предыдущего доклада ([A/70/7/Add.43](#)), раздел 33 бюджета по программам Организации целиком посвящен модернизации капитальных объектов. Соответственно, используемые в настоящем докладе определения были доработаны для повышения точности. Под «эксплуатацией до выхода из строя» в настоящем докладе понимается практика полного отказа от рекапитализации актива до выхода его из строя. В этой связи в настоящем докладе вводится новый термин — «замена в конце срока службы», — более точно отражающий фактическую практику Организации до настоящего времени.

12. Примерами подхода, предполагающего «замену в конце срока службы», служат генеральный план капитального ремонта в Нью-Йорке, стратегический план сохранения наследия в Женеве и ремонт здания Дома Африки в Аддис-Абебе. Хотя следует отметить, что ни один из этих трех проектов не связан с полной заменой зданий, эти проекты предусматривают дорогостоящую замену большинства компонентов зданий; именно поэтому используется слово «замена».

13. Как Генеральный секретарь указывал в предыдущих докладах о стратегическом обзоре капитальных активов, подход, предусматривающий постепенный, поэтапный ремонт и техническое обслуживание капитальных объектов, может в конечном итоге привести к существенной экономии средств для государств-членов и даст много дополнительных не поддающихся количественной оценке выгод. В настоящем разделе содержится описание каждого из четырех подходов, изученных в течение отчетного периода.

A. Описание различных стратегий регулирования жизненного цикла капитальных объектов

1. Эксплуатация до выхода из строя

14. В основе подхода, предполагающего «эксплуатацию до выхода из строя», лежит посылка о том, что в отсутствие регулярного ремонта и технического обслуживания все капитальные объекты придут в негодность до истечения срока их службы. Это определение соответствует определению, которое используется в докладе Комиссии ревизоров об уроках, извлеченных из осуществления генерального плана капитального ремонта. Для целей анализа затрат было взято предположение о том, что при полном отсутствии технического обслуживания и ремонта капитальные объекты придут в негодность по истечении 50 процентов срока их службы.

15. Потенциальным преимуществом такого подхода является отсутствие затрат на ремонт и техническое обслуживание.

16. К возможным недостаткам данного подхода относятся:

- a) затраты на замещение выбывающего вследствие износа капитального имущества (оснащения, оборудования и конструкций здания);
- b) значительные потенциальные капитальные затраты и другие риски, которые вызваны:
 - i) отказом связанных с капитальным объектом систем в результате выхода капитального объекта из строя;
 - ii) простоями, обусловленными наличием разницы во времени между заказом и доставкой средств для замены вышедшего из строя капитального объекта и иных средств, требующих замены вследствие выхода капитального объекта из строя;
 - iii) возможным переводом персонала во временные помещения;
 - iv) затратами на оснащение временных помещений;
 - v) затратами на наем или аренду временных помещений;
 - vi) временным обеспечением коммунальными услугами или средствами защиты, необходимыми для обслуживания других капитальных объектов;
 - vii) дополнительными затратами в связи с экстренной заменой капитального объекта;
 - viii) невозможностью предусмотреть величину затрат, связанных с катастрофическим выходом из строя.

2. Замена в конце срока эксплуатации

17. В основе подхода, предполагающего «замену в конце срока эксплуатации», лежит посылка о том, что благодаря техническому обслуживанию и ремонту капитального имущества (оснащения, оборудования и конструкций здания) согласно предписанному плану обслуживания гарантированный срок эксплуатации имущества будет предположительно выработан без риска катастрофического выхода из строя. Для целей анализа затрат было взято предположение о том, что все имущество будет заменено в конце срока службы, даже если оно по-прежнему пригодно к эксплуатации. Кроме того, предполагается, что плановое эксплуатационно-техническое обслуживание, т.е. регулярное техническое обслуживание, которое не ведет к увеличению стоимости имущества или продлению срока его службы, будет осуществляться в соответствии с требованиями гарантий и передовой практикой.

18. К потенциальным преимуществам такого подхода относятся:

- a) безвозмездная для конечного пользователя замена имущества, подпадающего под действие гарантий, в случае выхода его из строя в течение гарантийного периода;
- b) снижение риска выхода имущества из строя в течение предполагаемого срока службы;
- c) отсутствие у конечного пользователя сомнений в надежности системы после замены имущества в конце срока службы;
- d) повышение предсказуемости крупных капитальных вложений;
- e) повышение предсказуемости эксплуатационных расходов;

- f) замена старых технологий новыми в конце срока службы имущества.

19. К возможным недостаткам такого подхода относятся:

- a) крупные капиталовложения в конце срока службы имущества;
- b) вероятность возрастания оперативных расходов в связи с необходимостью вложения средств в программу технического обслуживания и ремонта, переподготовки обслуживающего персонала или капиталовложений в контрольно-измерительные системы.

3. Прогрессивная рекапитализация для продления срока эксплуатации

20. В основе подхода, предполагающего «прогрессивную рекапитализацию для продления срока эксплуатации», лежит посылка о том, что срок эксплуатации имущества может быть продлен сверх гарантированного срока эксплуатации благодаря регулярному выполнению планового технического обслуживания в соответствии с требованиями гарантий и передовой практикой и ремонту основных компонентов имущества на относительно раннем этапе предполагаемого срока службы имущества, задолго до катастрофического выхода из строя. Согласно применяемой методологии, ремонт основных компонентов будет произведен по истечении 50 процентов срока их эксплуатации, как указано Генеральным секретарем в предыдущем докладе о стратегическом обзоре капитальных активов (A/69/760, диаграмма 4). Для целей анализа затрат было взято предположение о том, что благодаря этому подходу срок эксплуатации капитального имущества будет продлен на 50 процентов.

21. К потенциальным преимуществам такого подхода относятся:

- a) возможность переноса капиталовложений в замену имущества на более позднее время, чем конец гарантированного срока службы;
- b) снижение затрат полного срока эксплуатации за счет амортизации стоимости имущества в течение более продолжительного срока эксплуатации.

22. К возможным недостаткам такого подхода относятся:

- a) необходимость разработки программы технического обслуживания и ремонта, включая обучение персонала и капиталовложения в контрольно-измерительные системы;
- b) необходимость капиталовложений в замену основных компонентов имущества для продления срока их эксплуатации.

4. Операционно-ориентированное техническое обслуживание и ремонт

23. «Операционно-ориентированное техническое обслуживание и ремонт» представляет собой сочетание второго (замена в конце срока службы) и третьего (прогрессивная рекапитализация для продления срока эксплуатации) рассмотренных выше подходов с дополнительным акцентом на контроле за состоянием механических средств, переподготовке персонала и выработке плана тщательно регулируемого и контролируемого технического обслуживания и ремонта¹. План операционно-ориентированного технического обслуживания и ремонта включает следующие элементы:

¹ В своем докладе об уроках, извлеченных из осуществления генерального плана капитального ремонта, Комиссия ревизоров определяет «операционно-ориентированное техническое обслуживание и ремонт» как сочетание стратегий технического обслуживания и ремонта, предполагающих эксплуатацию до полного износа, плановое

a) программу упорядоченного технического обслуживания и ремонта, которая требует вложения средств в:

- i) переподготовку обслуживающего персонала;
- ii) укрепление программы наблюдения и контроля;

b) плановую оценку состояния имущества, которая требует осуществления плана регистрации параметров для целей контроля за состоянием и функционированием имущества;

c) систему контроля, которая требует внедрения контрольно-измерительных систем. Для этого каждая единица имущества или оборудования на объекте оснащается средствами измерения и управления. Такие средства подключаются к диспетчерскому пульта, что позволяет наблюдать за функционированием имущества и дает возможность осуществлять дистанционное управление ими. Контроль за оборудованием позволяет в режиме реального времени оценивать его функционирование и заблаговременно предупреждать о неисправности или неизбежной поломке соответствующего имущества. Осуществление контроля в режиме реального времени позволяет заблаговременно предупредить операторов и конечных пользователей о необходимости ремонта или замены имущества до катастрофического выхода из строя. Первоначальные капитальные затраты (стоимость оборудования и его монтажа) на установку контрольно-измерительной техники составляют 10 или более процентов от стоимости имущества.

24. К потенциальным преимуществам такого подхода относятся:

a) возможность предотвращения катастрофического выхода из строя благодаря постоянному контролю за состоянием имущества;

b) возможность «юстировки» для достижения максимально эффективного функционирования имущества, благодаря чему конечный пользователь значительно экономит на оперативных расходах в течение срока службы имущества;

c) более высокая эффективность дистанционного управления и контроля по сравнению с локальным контролем, что позволяет сократить расходы на техническое обслуживание и ремонт

d) снижение затрат в течение срока эксплуатации имущества за счет более эффективного управления им.

25. Возможным недостатком такого подхода являются высокие первоначальные капитальные затраты на оборудование и обучение персонала.

В. Методология анализа расходов

26. Данная методология распространяется на все здания в Аддис-Абебе, Бангкоке, Женеве, Найроби, Нью-Йорке и Сантьяго.

27. Для целей оценки каждый объект капитального имущества подразделяется на 10 компонентов, к которым, согласно принятым Организацией Объединенных Наций Международным стандартам учета в государственном секторе (МСУГС), относятся: a) фундамент, b) надземная часть, c) наружные конструкции, d) кровля, e) внутренние конструкции, f) системы подачи, g) системы водоснабжения и водоотведения, h) системы отопления, вентиляции и кондицио-

техническое обслуживание и ремонт и упреждающее или ситуативное техническое обслуживание и ремонт.

нирования воздуха, i) противопожарная защита и j) электротехническое оборудование.

28. Для целей оценки активов расходы на строительство были пересчитаны из местных денежных единиц в места службы в доллары США (по курсу за июль 2017 года). Оценка объектов капитального строительства в Центральных учреждениях Организации Объединенных Наций также была обновлена для отражения их стоимости по состоянию на июль 2017 года. На основе полученных показателей были определены процентные доли затрат на каждый из вышеперечисленных 10 компонентов. Полученная информация была проанализирована и сопоставлена с четырьмя вариантами, перечисленными в пункте 10, причем сроки службы объектов капитального строительства и их компонентов были рассчитаны в соответствии с МСУГС. Продолжительность периода оценки составила 50 лет.

а) **Эксплуатация до выхода из строя.** Предполагается, что все объекты капитального строительства будут эксплуатироваться без должного технического обслуживания и ремонта и придут в негодность по истечении 50 процентов срока их службы. При сопоставлении выяснилось, что для варианта «эксплуатации до выхода из строя» затраты более чем в два раза превышают затраты для варианта «прогрессивной рекапитализации». По этой причине данный вариант был сочтен непригодным и в настоящем докладе более подробно рассматриваться не будет;

б) **замена в конце срока эксплуатации.** Предусматривается только техническое обслуживание и ремонт в процессе эксплуатации для поддержания компонентов в функциональном состоянии. Предполагается, что остальные компоненты будут полностью заменены в конце срока службы. Например, в течение 50-летнего срока эксплуатации здания (периода оценки) компонент со сроком службы в 20 лет будет предположительно заменен 2,5 раза. Кроме того, предусмотрено создание резерва для покрытия расходов, связанных с подменными помещениями и временной защитой в связи с необходимостью полной замены здания;

с) **прогрессивная рекапитализация для продления срока службы.** Предусматриваются относительно крупные расходы на капитальный ремонт в середине срока эксплуатации отдельных компонентов, что позволит продлить срок службы объекта капитального строительства на 50 процентов. В связи с этим вариантом предполагалось, что фундамент и надземная часть зданий могут быть повторно использованы с минимальной рекапитализацией;

д) **операционно-ориентированное техническое обслуживание и ремонт.** Стоимость этого варианта в рамках проведенного анализа не просчитывалась в связи с тем, что стандартная или систематическая методология не может быть применена к операционным потребностям на протяжении 50-летнего периода. Данный вариант требует уникального подхода с учетом конкретных операционных потребностей, в связи с чем затраты на его реализацию нельзя на равной основе сравнивать с другими тремя вариантами.

С. Общие результаты анализа

29. В таблице 1 в обобщенном виде приводятся результаты сопоставления вариантов «замены в конце срока службы» и «прогрессивной рекапитализации». С использованием методологий, описанных в разделе II.В выше, были рассчитаны прогнозируемые общие потребности в капитальном ремонте за 50-летний период, включая валовую восстановительную стоимость зданий и инфраструктурных объектов в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве,

Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби, Экономической комиссии для Африки (ЭКА), Экономической и социальной комиссии для Азии и Тихого океана (ЭСКАТО), Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна (ЭКЛАК) и Централных учреждениях. С учетом того, что точную оценку дать трудно, для варианта «прогрессивной рекапитализации» приведены нижний и верхний пределы диапазона расходов.

30. По результатам проведенного анализа вариант «прогрессивной рекапитализации» представляется наиболее эффективным с точки зрения затрат и выгодным в других отношениях вариантом. Можно предположить, что использование этого варианта позволит Организации сэкономить за 50-летний срок службы зданий от 34 до 54 процентов средств по сравнению с вариантом «замены в конце срока эксплуатации», который соответствует нынешнему подходу. Хотя в течение отчетного периода данная методология была доработана и спектр включенных в анализ зданий значительно расширился, настоящее исследование подтверждает первоначальные выводы предыдущего исследования.

Таблица 1

50-летний прогноз с использованием вариантов «прогрессивной рекапитализации» и «замена в конце срока службы» в разбивке по местам службы
(В млн долл. США (по курсу 2017 года))

Место распо- ложения	Стоимость имущества	Прогрессивная рекапитализация			Замена в конце срока службы	Разница		Разница (в процентах)	
		Нижний предел	Результат применения методологии	Верхний предел		Нижний предел	Верхний предел	Нижний предел	Верхний предел
Аддис-Абеба	324,9	270	280,7	310	411,8	141,8	101,8	33	53
Бангкок	142,9	120	122,3	130	208,5	88,5	78,5	60	74
Женева	1 117,6	970	1 022,8	1 130	1 470,9	500,9	340,9	30	52
Найроби	129,5	100	100,8	110	151,3	51,3	41,3	38	51
Нью-Йорк	1 949,7	1 770	1 858,5	2 040	2 717,4	947,4	677,4	33	54
Сантьяго	69,7	50	56,8	60	91,5	41,5	31,5	52	83
Всего	3 734,2	3 280	3 441,9	3 780	5 051,5	1 771	1 271	34	54

D. Не поддающиеся количественной оценке выгоды применения различных методологий

31. Одной из основных обязанностей Организации является в первую очередь инициативное руководство эксплуатацией принадлежащих ей зданий и инфраструктурных активов. То, каким образом Организация заботится о принадлежащих ей зданиях, где осуществляют свою повседневную деятельность делегаты, сотрудники и посетители, является отражением ее отношения к себе; это, в свою очередь, может в значительной степени определять отношение к ней со стороны.

32. Кроме того, характер функционирования и использования зданий проецирует вовне более широкие цели Организации, включая назначение и использование объектов с учетом конкретных основных функций расположенных в них структурных подразделений. Например, здания Организации Объединенных Наций должны служить примером передовой практики в области устойчивого и экологичного проектирования и обеспечения доступности для инвалидов.

33. Одна из целей стратегического обзора капитальных активов состоит в обеспечении безопасных и здоровых условий труда для всех делегатов, сотрудников и посетителей. Здоровая среда в помещениях может оказывать сильное позитивное воздействие на благосостояние и производительность находящихся в них лиц, особенно в плане количества и качества освещения и используемой цветовой гаммы, наличия окон, связи с природой и индивидуального регулирования условий внешней среды. Надлежащее техническое обслуживание и ремонт зданий могут иметь позитивную отдачу с точки зрения благополучия, снижения стресса, производительности, эффективности работы, удовлетворенности работой и организационной приверженности.

34. В более широком смысле порядок проектирования использования и обслуживания зданий Организации Объединенных Наций символизирует ее цели, в связи с чем необходимо принимать во внимание, например, цели в области устойчивого развития, Повестку дня в области устойчивого развития на период до 2030 года и Парижское соглашение.

35. Основные цели, о которых говорилось в первом докладе Генерального секретаря о стратегическом обзоре капитальных активов ([A/68/733](#)), можно отчасти рассматривать как отражение во внутреннем функционировании Организации ее внешних глобальных целей, в том числе целей в области устойчивого развития. На рисунке I показано, как задачи стратегического обзора капитальных активов пересекаются с соответствующими целями в области устойчивого развития.

Рисунок I
Задачи стратегического обзора капитальных активов и соответствующие цели в области устойчивого развития

Задачи Стратегического обзора капитальных активов	Цель 3. Обеспечение здорового образа жизни и содействие благополучию для всех в любом возрасте	Цель 6. Обеспечение наличия и рационального использования водных ресурсов и санитарии для всех	Цель 7. Обеспечение доступа к недорогим, надежным, устойчивым и современным источникам энергии для всех	Цель 9. Создание стойкой инфраструктуры, содействие всеохватной и устойчивой индустриализации и инновациям	Цель 10. Сокращение неравенства внутри стран и между ними	Цель 11. Обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологичной устойчивости городов и населенных пунктов	Цель 12. Обеспечение перехода к рациональным моделям потребления и производства	Цель 15. Защита и восстановление экосистем суши и содействие их рациональному использованию, рациональное лесопользование, борьба с опустыниванием, процессы утраты биологического разнообразия
Соблюдение отраслевых норм, касающихся санитарии и безопасности	X							
Поддержание стоимости имущества Организации Объединенных Наций				X				
Соблюдение отраслевых норм, касающихся проектирования и обеспечения готовности объектов с учетом возможных стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций				X		X		
Соблюдение всех соответствующих норм, касающихся инвалидов	X				X			
Обеспечение удаления из объектов опасных материалов	X			X				
Повышение эффективности использования площадей при помощи максимального использования имеющихся служебных и конференционных помещений							X	
Модернизация устаревших основных систем инженерно-технического обеспечения зданий в целях обеспечения их соответствия отраслевым стандартам			X	X				
Переход к более энергоэффективным объектам и повышение качества атмосферного воздуха и воздуха внутри помещений		X	X	X			X	X
Сохранение и при необходимости восстановление имущества, относящегося к культурному наследию								
Сведение к минимуму перебоев в работе Организации Объединенных Наций и обеспечение непрерывности функциональной и оперативной деятельности				X				

Е. Рекомендуемый подход

36. По результатам количественного анализа, рассмотренного в настоящем докладе, а также изучения не поддающихся количественной оценке выгод Генеральный секретарь рекомендует Организации принять в отношении капитальных расходов вариант прогрессивной рекапитализации. В соответствии с этим и с учетом дополнительных указаний, которые государства-члены дадут в отношении содержания настоящего доклада, Генеральный секретарь намерен

представить в ходе первой части возобновленной семьдесят второй сессии Генеральной Ассамблеи доклад о совершенствовании практики эксплуатации зданий и сооружений.

III. Разработка планов использования недвижимости и управления ею

A. Критерии для классификации проектов

37. Секретариат установил критерии для определения того, какие проекты должны представляться Генеральной Ассамблее в качестве самостоятельных предложений или в качестве менее крупных проектов, традиционно включаемых в раздел 33 бюджета по программам в качестве работ по перестройке, переоборудованию и капитальному ремонту.

38. Как указано в докладе Консультативного комитета ([A/70/7/Add.43](#), таблица 1), к факторам, которые необходимо учитывать в отношении проектов, представленных в последние бюджетные периоды в качестве самостоятельных предложений, относятся масштаб, стоимость, продолжительность, сложность, вид строительных работ, уровень требуемого надзора и связанные с проектами риски. К таким проектам относятся:

Утвержденные и текущие проекты

- Стратегический план сохранения наследия в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве
- Реконструкция здания Дома Африки в ЭКА
- Повышение сейсмостойкости и замена отслужившего свой срок оборудования здания секретариата в ЭСКАТО

Предлагаемые проекты

- Замена административных корпусов А–J в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби
- Ремонт северного здания в ЭКЛАК.

39. Секретариат установил критерии для отнесения проектов к одной из трех категорий: а) крупномасштабные, б) крупные и сложные и с) наиболее крупные и сложные. В этих критериях учтены такие факторы, как масштаб, стоимость, продолжительность, сложность, уровень требуемого надзора, вид строительных работ и необходимость в консультативном совете. Отнесение проектов к одной из перечисленных категорий определяет порядок руководства и управления проектом, включая как внутренние, так и внешние механизмы.

40. Вместе с тем следует отметить, что перечисленные критерии следует использовать главным образом в качестве ориентира и что категории, как правило, частично совпадают.

41. В настоящее время стратегический план сохранения наследия в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве относится к категории наиболее крупных и сложных проектов, а ремонт Дома Африки в ЭКА и повышение сейсмостойкости и замена отслужившего свой срок оборудования здания секретариата в ЭСКАТО считаются крупными и сложными проектами. В случае утверждения Генеральной Ассамблеей замена административных корпусов А–J в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби бу-

дет считаться крупным и сложным проектом, а ремонт северного здания в ЭКЛАК будет рассматриваться как крупномасштабный проект.

Таблица 2

Факторы, учитываемые при отнесении капитальных проектов к категории i) крупномасштабных, ii) крупных и сложных и iii) наиболее крупных и сложных

<i>Масштаб проекта</i>	<i>Крупномасштабный</i>	<i>Крупный и сложный</i>	<i>Наиболее крупный и сложный</i>
Масштаб	Обычно объемом менее 10 000 кв м, затрагивающий значительную площадь помещений или несколько зданий	Обычно объемом от 10 000 до 50 000 кв м, затрагивающий значительную площадь помещений или несколько зданий	Обычно объемом свыше 50 000 кв м, затрагивающий значительную площадь помещений или несколько зданий
Стоимость	10 млн долл. США — 25 млн долл. США	25 млн долл. США — 100 млн долл. США	Свыше 100 млн долл. США
Продолжительность	от 2 до 5 лет	от 2 до 7 лет	Более 7 лет
Сложность	Подменные помещения могут не потребоваться; связаны со строительными работами в занимаемых персоналом зданиях; многочисленные субпроекты; один этап	Подменные помещения могут потребоваться в умеренном объеме; связаны со строительными работами в занимаемых персоналом зданиях; многочисленные субпроекты; несколько этапов	Подменные помещения могут потребоваться в значительном объеме; связаны со строительными работами в занимаемых персоналом зданиях; многочисленные субпроекты; несколько этапов
Вид строительных работ	Возводится новое здание (здания) или значительно перестраиваются существующие здания или строения	Возводится новое здание (здания) или значительно перестраиваются существующие здания или строения	Возводится новое здание (здания) или значительно перестраиваются существующие здания или строения
Уровень требуемого надзора	Требуется многочисленная специальная группа Организации Объединенных Наций по управлению проектами и другие надзорные механизмы	Требуется многочисленная специальная группа Организации Объединенных Наций по управлению проектами и другие надзорные механизмы	Требуется многочисленная специальная группа Организации Объединенных Наций по управлению проектами и другие надзорные механизмы
Управление рисками	Требуется отдельное резервирование средств на случай непредвиденных обстоятельств для покрытия рисков; требуется привлечение независимой компании по управлению рисками; специальный координатор на уровне Центральных учреждений может не потребоваться	Требуется отдельное резервирование средств на случай непредвиденных обстоятельств для покрытия рисков; требуется привлечение независимой компании по управлению рисками; требуется специальный координатор на уровне Центральных учреждений; Моделирование рисков по методу Монте-Карло	Требуется отдельное резервирование средств на случай непредвиденных обстоятельств для покрытия рисков; требуется привлечение независимой компании по управлению рисками; моделирование рисков по методу Монте-Карло

<i>Масштаб проекта</i>	<i>Крупномасштабный</i>	<i>Крупный и сложный</i>	<i>Наиболее крупный и сложный</i>
Взаимодействие с заинтересованными сторонами (внутреннее руководство)	Комитет заинтересованных сторон	Комитет заинтересованных сторон	Руководящий комитет
Консультативный совет (внешнее управление)	Не требуется	Наличие желательно	Наличие обязательно

В. Управление рисками

42. Согласно положениям соответствующих резолюций Генеральной Ассамблеи и рекомендациям Комиссии ревизоров, касающимся генерального плана капитального ремонта в Нью-Йорке и стратегического плана сохранения наследия в Женеве, и в соответствии с руководящими принципами управления глобальными строительными проектами, особое внимание при реализации строительных проектов Организации Объединенных Наций должно уделяться вопросам управления рисками. Кроме того, Генеральная Ассамблея постановила, что Управление централизованного вспомогательного обслуживания осуществляет надзор — с упором на управление рисками и учет накопленного опыта — для обеспечения централизованного контроля за капитальными проектами (см. пункт 14 раздела IV и пункт 14 раздела V резолюции [71/272](#) А Генеральной Ассамблеи).

43. Цель предоставляемых Управлением централизованного вспомогательного обслуживания независимых услуг по управлению рисками состоит в том, чтобы выявлять и оценивать все факторы неопределенности по проектам и тем самым определять оптимальные меры реагирования на риски, обеспечивающие успешное достижение целей конкретных проектов, а также реализацию соответствующих программ и оперативных целей Организации Объединенных Наций. Управление определит принципы управления контролируемыми рисками и разработает и введет в действие стратегию регулирования рисков, которая включает механизмы и процедуры определения и использования резерва средств на случай возникновения рисков с учетом характера, условий осуществления и потребностей проектов.

44. Упомянутые услуги призваны дать директивным органам а) более высокую уверенность в реализации желаемых целей, мероприятий, результатов и выгод, б) возможность реально смягчать и снижать угрозу до приемлемого уровня, в) возможность принимать обоснованные решения в отношении использования возможностей и д) возросшую уверенность в механизмах, процедурах и средствах контроля для анализа резерва средств на случай возникновения рисков.

45. Ниже приводится краткое описание сферы охвата независимых услуг по регулированию рисков, которые должны предоставляться в связи с каждым строительным проектом Организации Объединенных Наций:

а) разработка и применение принципов упорядоченного регулирования рисков, определяющих конкретные функции и обязанности заинтересованных сторон в связи с регулированием рисков и задающих условия для осуществления действенной стратегии регулирования рисков, включая создание резерва средств на случай возникновения рисков;

б) координация действий с основными заинтересованными сторонами для получения полного представления об организационных и специфических

для проекта целей, подверженных риску, определения параметров приемлемого риска в отношении каждого проекта и выявления тех возможностей и угроз, которые могут сказаться на достижении поставленных целей;

с) выработка и проведение стратегии регулирования рисков для обеспечения защиты и достижения поставленных целей;

d) разработка, пополнение и использование реестра рисков и разработка и контроль за осуществлением планов и мер реагирования на риски для обеспечения надлежащего регулирования рисков;

e) обеспечение того, чтобы каждому эшелону руководства, включая основные заинтересованные стороны, регулярно предоставлялись гарантии относительно регулирования рисков по проекту, относящихся к сфере полномочий соответствующего эшелона;

f) осуществление качественного и количественного анализа выявленных рисков по проекту. В этой связи применение методики количественного анализа рисков по методу Монте-Карло должно способствовать более глубокому пониманию основных факторов риска с помощью математической имитации вероятности и воздействия рисков в заданном диапазоне в рамках ряда возможных сценариев;

g) представление регулярных отчетов о положении дел и изменении уровня рисков по проекту, израсходованных на данный момент резервных средствах и объеме прогнозируемых расходов до завершения проекта.

C. Создание и использование резерва на покрытие непредвиденных расходов по проекту

46. Управление централизованного вспомогательного обслуживания будет обеспечивать профессиональное и систематическое применение процедур регулирования рисками с учетом характера, условий осуществления и потребностей проектов и будет готовить для руководителя проекта рекомендации относительно определения размера, создания и использования резерва средств на случай возникновения рисков.

47. Такие процедуры применяются на регулярной основе в отношении всех рисков, выявленных заинтересованными сторонами или группой по управлению проектом, и охватывают имманентные и остаточные риски в начале осуществления проекта и риски, которые возникают в ходе осуществления проекта или в силу изменения или модификации проекта, а также риски, связанные с возможными претензиями со стороны подрядчиков или поставщиков, и любые другие риски, которые становятся очевидными в ходе осуществления проекта.

48. Управление разрабатывает предложения и рекомендации в отношении резерва средств на случай возникновения рисков (суммы денежных средств, которые выделяются из регулярного бюджета по проекту для финансирования конкретных мер управленческого реагирования на выявленные риски по проекту, с учетом одновременно возможностей и угроз) по итогам анализа каждого риска путем оценки вероятности его возникновения, оценки возможных финансовых последствий и расчета затрат на меры управленческого реагирования.

49. Общая сумма расходов на все индивидуальные меры управленческого реагирования, взвешенные по вероятности возникновения риска, составляют общую сумму финансовых затрат на меры реагирования на риски. Эта общая сумма финансовых затрат составляет основу для определения размера резерва

средств на случай возникновения рисков. Полностью сверстанный резерв средств на случай возникновения рисков должен покрывать расходы на меры реагирования в течение всего срока реализации проекта и включать ассигнования на покрытие как известных (выявленных и проанализированных) рисков, таки и неизвестных (пока не определенных) рисков, которые могут возникнуть по ходу осуществления проекта. В этой связи Управление будет стремиться к тому, чтобы при определении величины резерва средств на случай возникновения рисков не учитывать риски, которые оказывают значительное воздействие, но имеют очень низкую вероятность возникновения; для получения более точной оценки величины непредвиденных расходов будет применяться метод Монте-Карло или другие аналитические методы оценки рисков

50. Кроме того, Управление предложит механизмы, процедуры и средства контроля для анализа резерва средств на случай возникновения рисков.

D. Соответствующие функции и обязанности в структуре управления проектами

51. В отношении всех охватываемых стратегическим обзором капитальных активов проектов применяется общая структура управления (см. [A/70/697](#)), а специфические механизмы применяются или будут применяться на индивидуальной основе.

52. Управление централизованного вспомогательного обслуживания завершает наем координатора проекта (С-4) согласно пункту 20 раздела IV резолюции [71/272](#) А, который будет базироваться в Центральных учреждениях в Нью-Йорке и подчиняться начальнику Группы по управлению имуществом за рубежом (С-4) в составе Управления. Кроме того, в настоящее время Управление осуществляет наем специализированной компании по управлению рисками для предоставления независимых услуг по регулированию рисков с упором на моделирование рисков по методу Монте-Карло и для предоставления Управлению поддержки в оказании экспертных услуг и выработке указаний и рекомендаций по регулированию рисков по проекту, а также для создания профессиональных продуктов в области регулирования рисков на основных этапах жизненного цикла проекта. На момент подготовки настоящего доклада переговоры по заключению контрактов близились к завершению и подписание контрактов ожидалось в самое ближайшее время.

53. Координатор проекта (С-4) будет осуществлять контроль и регулирование исполнения контракта и координацию действий специализированной компании по управлению рисками и местных групп по проектам в ЭКА и ЭСКАТО и других ключевых заинтересованных сторон.

IV. Обновленная программа эксплуатации капитальных объектов

54. В 2017 году была успешно завершена подготовка технико-экономических обоснований по двум проектам — замены административных корпусов А-Ј в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби и ремонта северного здания в ЭКЛАК, — ресурсы на которые были включены в раздел 33 бюджета по программам на двухгодичный период 2016–2017 годов. Подробная информация о результатах этих мероприятий будет представлена Генеральной Ассамблее в отдельных докладах по этим проектам в ходе основной части семьдесят второй сессии.

Обновленный перечень краткосрочных капитальных проектов

55. На рисунке II представлен обновленный перечень текущих утвержденных, предлагаемых и прогнозируемых краткосрочных капитальных проектов. Для общей информации указаны также потребности на двухгодичный период 2016–2017 годов. Кроме того, согласно положениям пункта 17 раздела XVI резолюции [71/272](#) А Генеральной Ассамблеи, указаны потребности, связанные с осуществлением стратегий гибкого использования рабочих мест в Нью-Йорке.

56. В соответствии с резолюцией [69/274](#) А, в которой Генеральная Ассамблея особо отметила, что разработка долгосрочной программы капитальных работ должна включать стратегию определения очередности выполнения работ, первоначально предложенные проекты были ранжированы с учетом результатов оценки потребностей. Очередность проектов, включенных в предыдущий доклад ([A/70/697](#)), в основном не изменилась, хотя несколько проектов, которые первоначально планировалось начать в двухгодичном периоде 2018–2019 годов (эти проекты перечислены в разделе 4 «Предполагаемые на ближайшее будущее капитальные проекты» на рисунке II), были отложены, и их осуществление начнется не ранее двухгодичного периода 2020–2021 годов либо из-за нехватки ресурсов или в силу того, что проведенные в двухгодичном периоде 2016–2017 годов технико-экономические обоснования не дали однозначных результатов, позволяющих начать их осуществление в первоначально запланированные сроки.

Рисунок II
Очередность краткосрочных капитальных проектов и других строительных работ (предполагаемый график и потребности в средствах на период 2016–2027 годов)
(В млн долл. США)

Проект	Потребности	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.
1. Утвержденные и текущие капитальные проекты													
Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве — стратегический план сохранения наследия (ассигнования) ^a	392,9	32,6	10,5	33,8	52,5	95,8	59,6	91,2	16,9				
Отделение Организации Объединенных Наций в Женеве — стратегический план сохранения наследия (засм. правительства Швейцарии) ^a	400,1		37,7	58,4	54,4	95,8	59,6	91,2	3				
Экономическая и социальная комиссия для Западной Азии — работы по повышению сейсмостойкости	40,4	0,38	0,75	4,11	8,79	7,72	13,2	5,2	0,23				
Экономическая комиссия для Африки — ремонт Дома Африки	56,8	3,1	2	14,07	15,2	17,4	5,03						
Общая сметная стоимость утвержденных капитальных проектов	490,1	36,08	13,25	51,98	76,49	120,92	77,83	96,4	17,13				
2. Варианты размещения в долгосрочной перспективе													
Центральные учреждения — стратегии гибкого использования рабочих мест	53,1	5,95	10,47	13,73	13,37	9,53							
Центральные учреждения — потребности в размещении в долгосрочной перспективе													
Сметная стоимость:	Будет определена позднее												
3. Проекты, предлагаемые в бюджетном периоде 2018-2019 годов													
Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби — корпуса A-J	70,0		0,55	0,6	2,5	6,8	29,0	9,5	20,2	1,3			
Экономическая комиссия для Латинской Америки и Карибского бассейна — северное здание	14,1		0,06	0,2	0,6	0,4	6,2	6,5	0,3				
4. Предлагаемые на ближайшее будущее капитальные проекты													
Экономическая комиссия для Африки — старое административное здание	13,7					3,1	5,3	5,3					
Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби — инфраструктура объекта	18,8					3,1	4,2	5,4	6,1				
Экономическая комиссия для Африки — кафетерий и библиотека	12,0					2,3	4,7	2,5	2,5				
Общая сметная стоимость предлагаемых капитальных проектов (3+4)		0,61		3,9		50,86	50,69	14,48	8,60				
5. Текущие проекты строительства, перестройки, переоборудования и капитального ремонта помещений (раздел 33 бюджета по программам)													
Общая смета потребностей по разделу 33 ^b		33,4		29,9		29,9		29,9		29,9		29,9	
Общая смета расходов на капитальные проекты и потребностей по разделу 33		99,8		189,3		289,0		194,1		44,4		38,5	

□ Этапы планирования и проектирования.

■ Этап строительства.

▨ Этап реализации еще не утвержденных проектов.

□ Этапы планирования еще не утвержденных проектов.

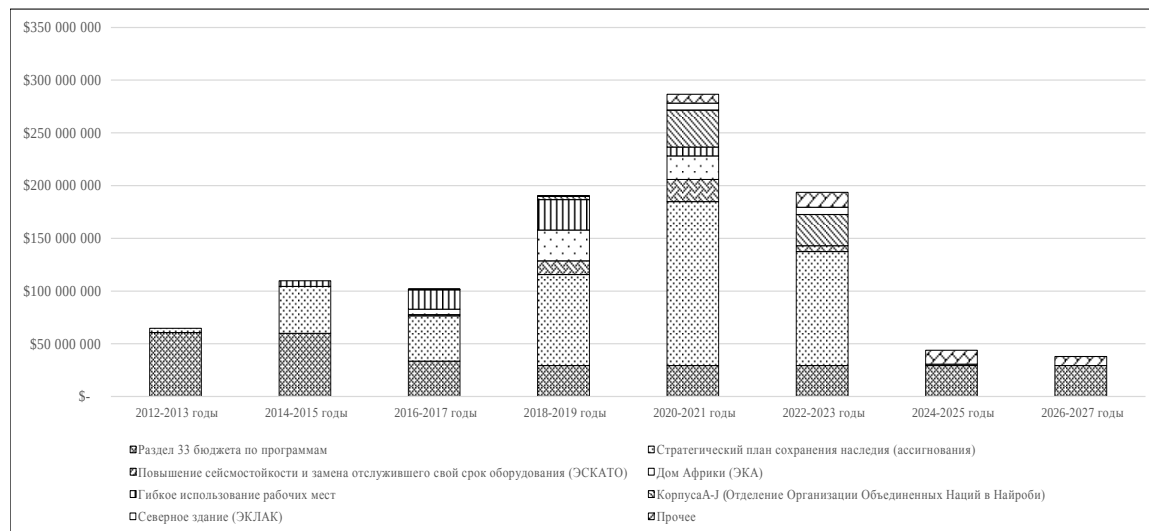
^a Потребности в связи со стратегическим планом сохранения наследия указаны в швейцарских франках.

^b Потребности в ресурсах для Центральные учреждений по разделу 33 отражают только потребности, относящиеся к помещениям, и не включают ресурсы, предназначенные для инфраструктуры в области информационно-коммуникационных технологий, общеорганизационной сети и безопасности. До тех пор пока Генеральная Ассамблея не рассмотрит предстоящий доклад Генерального секретаря о совершенствовании практики эксплуатации капитальных объектов, только для целей настоящего доклада предполагается, что в будущих двухгодичных периодах потребности по разделу 33 бюджета по программам останутся на предлагаемом уровне 2018–2019 годов.

57. На рисунке III показаны потребности в капиталовложениях по проектам в разбивке по двухгодичным периодам.

Рисунок III

Прогнозируемые общие потребности в капиталовложениях, 2018-2027 годы
(В млн долл. США)



Примечание: Для справки приведены данные за 2012–2013, 2014–2015 и 2016–2017 годы.

Сокращения: ЭКА — Экономическая комиссия для Африки, ЭКЛАК — Экономическая комиссия для Латинской Америки и Карибского бассейна, ЭСКАТО — Экономическая и социальная комиссия для Азии и Тихого океана.

Стратегический план сохранения наследия в Отделении Организации Объединенных Наций в Женеве

58. Генеральный секретарь представит свой четвертый ежегодный доклад о ходе осуществления стратегического плана сохранения наследия в ходе основной части семьдесят второй сессии Генеральной Ассамблеи. Для общей информации и целей планирования величина потребностей в ресурсах, включенные в настоящий доклад о стратегическом обзоре капитальных активов, рассчитана с учетом второго варианта финансирования, предполагающего использование предложенного правительством Швейцарии займа в размере 400 млн швейцарских франков и ассигнование и начисление оставшейся суммы в 392 млн швейцарских франков в виде ежегодных взносов на покрытие прогнозируемых расходов. Поскольку Генеральная Ассамблея еще не утвердила план ассигнований и начисления взносов на осуществление этого проекта, после принятия Ассамблеей соответствующего решения в будущие доклады о стратегическом обзоре капитальных активов будет включена соответствующая обновленная информация.

59. В настоящем докладе также учтены расходы на погашение займа после 2023 года по второму варианту финансирования.

Проект повышения сейсмостойкости зданий и замены отслужившего свой срок оборудования в Экономической и социальной комиссии для Азии и Тихого океана в Бангкоке

60. В разделе IV своей резолюции [71/272](#) А Генеральная Ассамблея одобрила предложение о реализации проекта повышения сейсмостойкости и замены от-

служившего свой срок оборудования в соответствии с национальными правилами и для смягчения рисков для здоровья и безопасности сотрудников и посетителей. Проект будет осуществляться в период с 2016 по 2023 год в шесть этапов, включая а) осуществление в 2016 году мероприятий в рамках предварительного планирования, включая инспекцию, технико-экономическое обоснование и подготовку экономического обоснования проекта (работа завершена); б) осуществление начиная с 2017 года планирования, включая создание группы по проекту, разработку программы реализации проекта, архитектурных требований и механизма управления проектом; в) разработку подробного проекта повышению сейсмостойкости строений и архитектурных работ, спецификаций и объема работ; г) подготовку тендерной документации; д) проведение строительных работ и сдачу объекта и е) закрытие проекта.

61. В двухгодичном периоде 2016–2017 годов ЭСКАТО создала комитет заинтересованных сторон по проекту в качестве одного из важнейших элементов общей структуры управления, завершила наем специальной группы по управлению проектом, заключила договоры подряда на оказание основных архитектурно-консалтинговых услуг и услуг независимых консультантов по управлению рисками, провела проверку первоначального проекта повышения сейсмостойкости. В настоящее время она изучает вопросы, связанные с эффективностью использования помещений, энергоэффективностью и доступностью для лиц с ограниченными возможностями здоровья.

62. Генеральный секретарь представит свой первый ежегодный доклад о ходе проекта по повышению сейсмостойкости и замене отслужившего свой срок оборудования на основной части семьдесят второй сессии Генеральной Ассамблеи.

Проект ремонта Дома Африки в Экономической комиссии для Африки в Аддис-Абебе

63. В своей резолюции [70/248](#) В Генеральная Ассамблея утвердила объем работ по проекту, график и смету расходов на сумму в размере 56,9 млн долл. США для ремонта Дома Африки и Центра для посетителей. Основными задачами ремонтного проекта являются: а) устранение недочетов, связанных с безопасностью и функциональностью здания, и превращение Дома Африки в обновленный центр, который отвечал бы самым высоким международным стандартам в отношении конференционных помещений; б) сохранение и восстановление присущих его архитектуре исторических и культурных ценностей и в) создание центра для посетителей, что позволит превратить Дом Африки в одну из туристических достопримечательностей Аддис-Абебы, отражающую его важную роль в современной истории Африки.

64. Проект ремонта Дома Африки включает пять этапов, из которых этап 1 (подготовка) и этап 2 (проектирование) уже завершены. В настоящее время проводятся работы на этапе 3 (подготовка к строительству), в частности ведущий консультант готовит тендерную документацию. После этого начнется осуществление этапов строительства и закрытия проекта.

65. Генеральный секретарь представит свой ежегодный доклад о ходе осуществления проекта по ремонту Дома Африки в ходе основной части семьдесят второй сессии Генеральной Ассамблеи.

Замена административных корпусов А–J в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби

66. Как указано в более раннем докладе о стратегическом обзоре капитальных активов ([A/69/760](#), пункт 34), Генеральный секретарь рекомендует заме-

нить сборные корпуса А-Ј в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби ввиду того, что эти корпуса были возведены в качестве временных строений в 1974 году, т.е. сейчас им уже 40 лет, срок их полезной службы уже истек, и существует срочная необходимость в их замене. Поставлена задача создать более современные, пригодные для многоцелевого использования и эффективные служебные помещения, которые позволят разместить на территории комплекса большее число сотрудников и которые будут соответствовать всем местным и международным строительным нормам и правилам.

67. В двухгодичном периоде 2016–2017 годов Отделение подготовило технико-экономическое обоснование и провело первоначальный обзор объема работ по проекту, включая исследования, касающиеся конструктивных и сейсмических аспектов, и подробное изучение вопросов использования помещений. Результаты этого обоснования будут представлены в отдельном докладе в ходе основной части семьдесят второй сессии Генеральной Ассамблеи.

68. Технико-экономическое обоснование включает в себя три возможных варианта осуществления проекта. Рекомендуемый вариант предусматривает строительство взамен корпусов А-Ј нового здания «правильного размера» и проведение всеобъемлющей реконструкции остальных частей комплекса за счет применения стратегий гибкого использования рабочих мест. Это позволит удовлетворить не только нынешние потребности сотрудников и арендаторов Отделения в помещениях, но и прогнозируемые потребности специализированных учреждений, фондов и программ Организации Объединенных Наций, которые в настоящее время размещаются за пределами защищенного комплекса зданий Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби. Общая стоимость проекта, который должен быть осуществлен в течение семи лет с 2018 по 2024 годы, оценивается в 69,88 млн долл. США.

69. Прогнозируемые годовые потребности рекомендуемого варианта приведены в разделе 3 «Проекты, предлагаемые в бюджетном периоде 2018-2019 годов» на рисунке II выше.

Ремонт северного здания в Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна

70. Как указано в предыдущем докладе, северное здание в Экономической комиссии для Латинской Америки и Карибского бассейна, которое первоначально задумывалось как временное здание, было построено в 1989 году. С учетом возраста здания и того факта, что оно планировалось как временное здание, расходы на его эксплуатацию высоки, и его ремонт будет дорогостоящим. В связи с этим рекомендуется провести полный капитальный ремонт здания, сохранив его основную конструкцию, повысить его пожарную безопасность и заменить крышу, облицовку фасада и внутреннюю отделку.

71. В двухгодичном периоде 2016–2017 годов было подготовлено технико-экономическое обоснование и проведен первоначальный обзор объема работ по проекту, в том числе исследования, касающиеся конструктивных и сейсмических аспектов, и подробное изучение вопросов использования помещений. Результаты этого обоснования будут представлены в отдельном докладе в ходе основной части семьдесят второй сессии Генеральной Ассамблеи.

72. Технико-экономическое обоснование включает в себя два возможных варианта осуществления проекта. Рекомендуемый вариант предполагает ремонт северного здания в один этап с использованием имеющихся на месте подменных помещений. Общая стоимость проекта, который должен быть осуществлен в течение шести лет с 2018 по 2023 годы, оценивается в 14,12 млн долл. США.

73. Прогнозируемые годовые потребности рекомендуемого варианта приведены в разделе 3 «Проекты, предлагаемые в бюджетном периоде 2018-2019 годов» на рисунке II выше.

Текущие проекты по строительству, перестройке, переоборудованию и капитальному ремонту помещений по разделу 33 бюджета по программам

74. В показанной на рисунках II и III выше смете по разделу 33 «Строительство, перестройка, переоборудование и капитальный ремонт помещений» потребности в ресурсах для Центральных учреждений отражают только потребности, относящиеся к помещениям, и не включают ресурсы, предназначенные для инфраструктуры в области информационно-коммуникационных технологий, общеорганизационной сети и безопасности. До тех пор пока Генеральная Ассамблея не рассмотрит предстоящий доклад Генерального секретаря о совершенствовании практики эксплуатации капитальных объектов, только для целей настоящего доклада предполагается, что в будущих двухгодичных периодах потребности по разделу 33 бюджета по программам останутся на предлагаемом уровне 2018-2019 годов.

V. Прочие соображения

A. Обеспечение доступности

75. В соответствии с резолюцией [70/170](#) об обеспечении полной открытости и доступности Организации Объединенных Наций для инвалидов и пункта 4 раздела V ее резолюции [68/247](#) В о стратегическом обзоре капитальных активов, в котором Генеральная Ассамблея особо отметила важность устранения физических, коммуникационных и технических препятствий для лиц с ограниченными возможностями, в настоящем докладе освещаются некоторые инициативы, предпринятые с этой целью Секретариатом в отчетном периоде.

76. В июне 2017 года рабочая группа Междепартаментской целевой группы по доступности под председательством Службы эксплуатации зданий и помещений в Нью-Йорке организовала обследование для получения отзывов пользователей помещениями Центральных учреждений в отношении связанных с доступностью характеристик этих помещений. В обследовании могут принять участие представители государств-членов, сотрудники и представители гражданского общества и общественности.

77. Существующие помещения соответствуют действующим в принимающей стране требованиям в отношении доступности, установленным в Законе об американцах с ограниченными возможностями здоровья, или превышают их. Вместе с тем, как указано в предыдущем докладе о стратегическом обзоре капитальных активов, применительно к текущим и планируемым проектам есть намерение определить целесообразность превышения этих требований и применения комплекса международных передовых методов с учетом конкретных потребностей пользователей.

78. После получения и препровождения ответов соответствующему органу Секретариат определит порядок действий в отношении этих требований. Для этого потребуются определить, можно ли удовлетворить соответствующие требования с помощью разумных приспособлений, капиталовложений или других средств и можно ли удовлетворить их за счет имеющихся ресурсов или же для этого потребуются дополнительные ресурсы.

79. Практика создания рабочих групп по проекту для получения отзывов пользователей применяется в настоящее время Отделением Организации Объ-

единенных Наций в Женеве в связи с осуществлением стратегического плана сохранения наследия, ЭКА в связи с осуществлением проекта ремонта Дома Африки и ЭСКАТО в связи с осуществлением проекта по повышению сейсмостойкости. Ожидается, что проведенное в Нью-Йорке обследование будет адаптировано с учетом нужд других отделений и будет использоваться ими в качестве примера передовой практики и что целенаправленный сбор отзывов пользователей не только будет применяться в связи с планированием использования капитальных активов, но и станет составной частью текущих операций в будущем.

80. В связи с ремонтом Дома Африки группа по проекту провела знаковое исследование, которое, как ожидается, также будет взято на вооружение другими отделениями. В рамках исследования, которое было проведено консалтинговой компанией в области архитектурно-строительного и технического проектирования для этого проекта, и при содействии Целевой группы по доступности, которая была создана в рамках проекта (см. [A/72/374](#)), проводится сопоставление пяти действующих национальных стандартов в важнейших областях, затрагивающих все объекты Организации Объединенных Наций в плане обеспечения доступности для лиц с ограниченной мобильностью.

81. В рамках исследования были сопоставлены национальные стандарты Австралии, Европейского союза, Сингапура, Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Соединенных Штатов Америки в отношении требуемых значений угла уклона и ширины пандусов, устройства дверных проемов и туалетных комнат и других важнейших аспектов проектирования. Группа по проекту подготовила перечень самых лучших стандартов, который впоследствии будет использоваться для определения целесообразности применения в рамках проекта в ЭКА наивысшего международного стандарта и, кроме того, возможности постепенного применения этого нового стандарта в отношении будущих проектов.

82. На момент составления настоящего доклада процесс расчета стоимости реализации различных инициатив и определения порядка их финансирования (за счет имеющихся ресурсов, пожертвований или иным способом) еще не был завершен. Результаты этого исследования были доведены до сведения всех отделений через Межучрежденческую сеть по эксплуатации зданий и помещений.

В. Стратегии гибкого использования рабочих мест

83. Генеральный секретарь представит доклад о ходе работы по осуществлению стратегий гибкого использования рабочих мест в Нью-Йорке в ходе основной части семьдесят второй сессии Генеральной Ассамблеи. В этом докладе будет содержаться информация о прогрессе, достигнутом со времени представления первого ежегодного доклада ([A/70/708](#)).

84. В соответствии с пунктом 17 раздела XVI резолюции [71/272](#) А в настоящий доклад о стратегическом обзоре капитальных активов была включена информация о проекте реализации стратегий гибкого использования рабочих мест в Нью-Йорке. Прогнозируемые годовые расходы на гибкое использование рабочих мест показаны на рисунках II и III.

85. Следует отметить, что в экономическом обосновании по вопросу о гибком использовании рабочих мест в Нью-Йорке четко указан благоприятный период окупаемости капиталовложений, тогда как в таблицах и цифрах, включенных в настоящий доклад, отражены только потребности в капиталовложениях, т.е. не проводится различие между капитальными затратами и ожидаемыми поступ-

лениями или прибылями или сокращением будущих расходов по каждому проекту.

86. В дополнение к прогрессу, достигнутому в Нью-Йорке, Секретариат принял меры к тому, чтобы, как предусмотрено в пункте 19 доклада Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам о строительстве нового комплекса для Арушского отделения Международного остаточного механизма для уголовных трибуналов (A/71/812), одобренного Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 71/282, все будущие строительные проекты по возможности с самого начала содержали четкие исходные данные и положения о гибком использовании рабочих мест.

87. С этой целью, а также в соответствии с рекомендацией Комиссии ревизоров (A/71/5 (Vol. I), пункт 131) в начале 2017 года Управление централизованного вспомогательного обслуживания разработало стандартизированную методологию проведения исследований использования помещений во всех местах службы. Методологией установлены параметры для видов и числа подлежащих обследованию помещений, продолжительность и периодичность регистрации данных, стандартная форма отчета и порядок представления анализа выборки данных.

88. Как указано в отдельных докладах о реализации стратегического плана сохранения наследия в Женеве и предлагаемой замене корпусов А-Д в Найроби, средний показатель использования помещений в этих местах составляет около 45 процентов, что примерно сопоставимо с показателем для Нью-Йорка и с показателями по другим организациям в других секторах. В этой связи можно ожидать, что другие запланированные или осуществляемые в настоящее время исследования в ЭКА и ЭСКАТО дадут аналогичные результаты.

89. В соответствии с целями стратегического обзора капитальных активов, включая эффективность использования помещений, все включенные в обзор текущие или предлагаемые проекты включают, где это возможно, стратегии гибкого использования рабочих мест.

С. Устойчивость

90. Во исполнение резолюций 70/205 и 71/228, в которых Генеральная Ассамблея просила Генерального секретаря представить план действий Секретариата, который будет реализовываться в контексте действующих правил и процедур закупочной деятельности, нацеленных на учет практических методов обеспечения устойчивого развития при осуществлении повседневной деятельности и эксплуатации зданий и помещений, опираясь на текущие усилия и способствуя повышению затратоэффективности, при соблюдении нормативной базы, в том числе финансовых правил и положений, и принципа подотчетности перед государствами-членами, для достижения конкретной цели, состоящей в том, чтобы повседневная деятельность Организации Объединенных Наций и эксплуатация ею зданий и помещений не оказывала негативного влияния на климат, в записке Секретариата (A/71/608) был сформулирован план действий по созданию систем экологически рационального управления во всех местах расположения Секретариата.

91. В соответствии с целями стратегического обзора капитальных активов охватываемые настоящим докладом капитальные проекты включают в себя инициативы по обеспечению устойчивости. Наиболее важными среди них являются инициативы по повышению эффективности и сокращению энергопотребления. Вместе с тем эти проекты также включают другие связанные с устойчивостью параметры, некоторые из которых не имеют прямой или непо-

средственной поддающейся количественной оценке выгоды для Организации. К ним относятся сокращение выбросов парниковых газов, повышение эффективности водопользования, улучшение качества воздуха в помещениях и удаление опасных материалов.

92. Кроме того, в соответствии с руководящими указаниями, полученными от Генеральной Ассамблеи в отношении различных проектов, отделения, осуществляющие капитальные проекты, обеспечивают до начала осуществления проектов сбор исходных данных, с тем чтобы после завершения проектов можно было точно измерить выгоды в плане экономии электроэнергии и изменение других экологических параметров (если они поддаются количественной оценке).

D. Влияние модели глобального обслуживания и других инициатив по преобразованию рабочих процессов

93. В соответствии с рекомендацией Консультативного комитета (A/70/7/Add.43, пункт 5) о том, чтобы в будущем в доклады о стратегическом обзоре капитальных активов включалась информация о возможных результатах внедрения системы «Умоджа», осуществления стратегий гибкого использования рабочих мест и реализации модели глобального обслуживания, если их применение приведет к значительному изменению существующих показателей численности персонала и/или общего числа рабочих мест в местах службы, информация о которых включается в стратегический обзор капитальных активов, Управление централизованного вспомогательного обслуживания продолжает наблюдать за развитием событий.

94. Вопрос о воздействии стратегий гибкого использования рабочих мест рассматривается выше, а подробная информация об этом содержится в отдельных докладах. В настоящее время информация о воздействии реализации модели глобального обслуживания отсутствует. Кроме того, нет информации о явных последствиях внедрения системы «Умоджа», которые могли бы привести к изменению предложений по проектам, содержащимся в настоящем докладе.

95. В то же время, как говорилось в предыдущих докладах о стратегическом обзоре капитальных активов, Генеральный секретарь считает, что в плане распоряжения и управления объектами недвижимости Организации было бы разумно действовать на опережение и осуществлять программу эксплуатации капитальных объектов.

96. Следует отметить, что ни один из предлагаемых и рассмотренных в настоящем докладе проектов строительных и ремонтных работ не связан с расширением площади помещений Организации Объединенных Наций. В настоящее время проекты предусматривают только ремонт или замену существующих зданий.

E. Возможные механизмы финансирования

97. Генеральный секретарь обращается к государствам-членам с предложением вносить добровольные взносы наличными и натурой в связи со стратегическим планом сохранения наследия, а также строительными проектами в ЭКА и ЭСКАТО, и намерен продолжать эту практику в отношении будущих проектов. Там, где это уместно и возможно, государствам-членам будет также предлагаться использовать доходы, полученные от сдачи помещений в аренду, а также

от валоризации принадлежащих Организации Объединенных Наций объектов недвижимости и энергетических субсидий. Эти варианты будут отражаться в соответствующих докладах по проектам.

VI. Меры, которые рекомендуется принять Генеральной Ассамблее

98. Генеральной Ассамблее рекомендуется:

- а) принять настоящий доклад к сведению;
- б) просить Генерального секретаря представить в ходе основной части семьдесят четвертой сессии обновленный доклад о долгосрочной программе эксплуатации капитальных объектов (2020–2039 годы).
