

Distr.
GENERAL

A/45/796

27 November 1990

ARABIC

ORIGINAL : ENGLISH

الجمعية العامة



DEC 5 1990

الدورة الخامسة والأربعون
السند ١١٧ من جدول الأعمالاستعراض كفاءة الاداء الاداري والمالي للأمم المتحدة

ادارة المرافق

تقرير الامين العام

أولا - مقدمة

١ - في دورة الجمعية العامة الرابعة والأربعين ، أبلغ ممثلو الامين العام اللجنة الاستشارية لشؤون الادارة والميزانية أنه يجري وضع برنامج رئيسي طويل الاجل لصيانة جميع الاماكن التي تمتلكها الأمم المتحدة . وشجعت اللجنة الاستشارية على اتباع نهج شامل منسق ، آخذة في الاعتبار أن تأجيل أعمال الصيانة الضرورية يسفر في أغلب الاحيان عن اصلاحات أكثر تكلفة على المدى الطويل (١) .

٢ - ويقدم هذا التقرير في سياق الاستعراضات التي تجرى لكفاءة الاداء الاداري والمالي للأمم المتحدة ، لاسيما الملاحظات الواردة في الفقرتين ٣٣ و ٣٤ من تقرير الامين العام عن ذلك الموضوع (A/45/226) ، وفي الخطة المتوسطة الاجل (A/45/6) ، البرنامج ٤٣ ، الفقرة ٤٣-١٦) التي حددت فيها ادارة المرافق بوصفها برنامجا فرعيا ذا أولوية . ويعتبر وضع نهج شامل متكامل فيما يخص ادارة المرافق أمرا أساسيا بالنسبة للكفاءة الادارية والمالية لهذا البرنامج ، نظرا لضخامة الاستثمارات الرأسمالية اللازمة .

٣ - ويتضمن هذا التقرير بيانات عن العقارات الرئيسية التي تشغلها الأمم المتحدة في جميع أنحاء العالم ، ويناقش الآثار المترتبة على الاعمال الرئيسية الطويلة الاجل لصيانة وتحديث المباني الموجودة . كما تم ايجاز الاساس التقني والاداري والمتعلق بالميزانية لوضع سياسة شاملة متكاملة ومنسقة عالميا لادارة المرافق .

٤ - والمرفق الاول لهذا التقرير يقدم أيضا الى الدول الاعضاء لأول مرة حصرا للعقارات والمباني التي تمتلكها أو تشغلها المنظمة في مراكز العمل الرئيسية . ويقدم المرفقان الثاني والثالث بيانات عن تقييم العقارات وجوانبها القانونية في كل موقع . وسترد في اضافة الى هذا التقرير معلومات أساسية تاريخية ومزيد من الوصف التفصيلي للعقارات والمباني التي يشملها هذا التقرير .

٥ - ويعتزم الأمين العام أن يضع ، خلال فترة الخطة المتوسطة الأجل ، ١٩٩٣ - ١٩٩٧ ، سياسة متكاملة ومنسقة لإدارة المرافق الرئيسية التي تشغلها المنظمة . وستتولى مكتب الخدمات العامة في نيويورك تنسيق وضع هذه السياسة بالتعاون الوثيق مع الإدارات في مراكز العمل الأخرى . وستوضع تفاصيل أهداف السياسة العامة ، وستعد قواعد بيانات شاملة ، لتيسير وضع البرنامج وتنفيذه ، وستعد معايير ومبادئ توجيهية للصيانة والعمليات في الأجل الطويل . ولاغراض تقنية سيوضع برنامج الصيانة الرئيسي المتكامل على أساس فترة تخطيط طويلة الأجل تتراوح بين ١٠ سنوات و ١٥ سنة . بيد أن الخطط المتوسطة الأجل ومقترحات الميزانية البرنامجية لفترات السنتين ستظل تقـدم ، على أساس الدورات التي صدر بها تكليف ومدتها ست سنوات وستتان ، لكن مع زيادة التركيز على تنسيق وادماج عناصر البرنامج وعلى الاتساق في الميزانية بمرور الزمن .

٦ - ويتضمن التقرير دراسة استقصائية لجميع العقارات الرئيسية التي تشغلها الأمم المتحدة ، سواء كانت تمتلكها أو تستأجرها ، نظرا الى وجود آثار إدارية ومالية مترتبة على إدارة المرافق وعمليات الصيانة الرئيسية في أي من حالي الملكية والاستئجار . وتقع العقارات المشمولة بالدراسة في أديس أبابا وبغداد وبانكوك وجنيف ولاهاي والقدس ونيروبي ونيويورك وسانتياغو وفيينا .

ثانيا - السياق البرنامجي لإدارة المرافق

٧ - منذ عام ١٩٤٥ وأنشطة الأمم المتحدة يتسع نطاقها ويزداد تعقدها وتنوعها الجغرافي ، مما أدى الى نمو ضروري ومواز لذلك في المرافق المادية التي تستخدمها المنظمة . والواقع أنه لم تمر سوى فترات ضئيلة على مدى تاريخ الأمم المتحدة لم يكن يوجد فيها مشروع رئيسي للتشيد قيد التنفيذ لتلبية احتياجاتها الدائبة المتزايدة من المرافق .

٨ - ويتبين من الدراسة الاستقصائية للعقارات أن الممتلكات العقارية التي تديرها الأمم المتحدة حاليا واسعة تماما من الناحيتين المادية والاقتصادية ، وأنها دائبة

التنامي بمرور الوقت من حيث مساحتها ، عن طريق الاقتناء أو الاستئجار بتكلفة اسمية أو دون تكلفة ، وأن هناك زيادة مطردة في عدد المباني التي يتجاوز عمرها ٤٠ سنة . وفي المواقع المشمولة بالدراسة الاستقصائية ، يبلغ مجموع مساحة أرض الأماكن التابعة للأمم المتحدة ١٧١,٤٧ من الهكتارات (٤٢٣,٧٠ من الأكرات) منها ١٠٨,٦٥ من الهكتارات تمتلكها المنظمة و ٦٢,٨٢ من الهكتارات مستأجرة بتكلفة اسمية أو دون تكلفة . ويبلغ إجمالي مساحة الحيز المكاني في هذه المواقع ما مجموعه ٩٣٠ ٩٩٠ مترا مربعا (١٠ ٦٦٦ ٣٧٠ قدما مربعا) . ومن هذه المساحة هناك ٧٩٢ ٦٨٧ مترا مربعا من الحيز المكاني تمتلكها الأمم المتحدة . أما البقية وقدرها ٣٠٢ ٠١٦ مترا مربعا من الحيز المكاني فهي مستأجرة بتكلفة اسمية أو دون تكلفة من الحكومات المضيفة أو من غيرها . وهناك مساحة اضافية من الحيز المكاني قدرها ٢٦٤ ٩٥ مترا مربعا مستأجرة بأسعار تجارية ، مما يجعل إجمالي مساحة الحيز المكاني الذي تستخدمه الأمم المتحدة في المواقع المشمولة بالدراسة الاستقصائية ١٠٨٥ ٠٧٣ مترا مربعا . ويبلغ مجموع الإيجار السنوي للحيز المكاني المستأجر بأسعار تجارية نحو ٢١,٤ من ملايين الدولارات سنويا .

٩ - وتبلغ القيمة الحالية التقديرية لجميع الأراضي والمباني (المملوكة والمستأجرة بتكلفة اسمية أو دون تكلفة) ما مجموعه نحو ٣٣٩ ٤ مليون دولار . وتقدر القيمة الحالية للأراضي والمباني التي تمتلكها الأمم المتحدة بمبلغ ٧٨٠ ٠٠٠ ٩٥٤ دولار و ١ ٦٥٢ ٥١٠ ٠٠٠ دولار على التوالي ، أي ما مجموعه ٢٩٠ ٠٠٠ ٦٠٧ ٢ دولار . وترد في المرفقين الأول والثاني لهذا التقرير بيانات تفصيلية عن مساحة وقيمة الأرض والمباني في كل موقع من المواقع المشمولة بالدراسة الاستقصائية ، كما توضح الأشكال ١ إلى ٨ هذه البيانات .

١٠ - وتمثل هذه العقارات استثمارات هامة تحققت إما بواسطة الدول الاعضاء ، مجتمعة ، عن طريق اشتراكاتها في الميزانية العادية ، أو بواسطة الحكومات أو غيرها ، منفردة ، في شكل منح تطوعية ، أو عن طريق تأجير الأرض والمباني إلى المنظمة بتكلفة اسمية أو دون تكلفة . ومع ذلك فإن لهذه العقارات قيمة تفوق قيمتها النقدية ، فهي تخدم أغراضا وظيفية هامة ولها في الوقت نفسه قيمة ثقافية ورمزية كبيرة . وعلاوة على مسؤولية الأمم المتحدة عن صون هذه الاستثمارات القيمة التي قامت بها الدول الاعضاء ، فإن سياسة المنظمة لإدارة المرافق يجب أن تكفل توفر بيئة عمل آمنة وفعالة للموظفين والمندوبين . فهناك أكثر من ١٥ ٠٠٠ من موظفي الأمم المتحدة ووكالاتها المتخصصة يشغلون مباني الأمم المتحدة في المواقع الرئيسية . وفي هذه

المواقع هناك ٥٩ قاعة اجتماع تتوفر بها مرافق للترجمة الشفوية وأماكن جلوس السـ طاولـة الاجتماع لأكثر من ٣٠٠ ٧ ممثل ، وذلك لدعم أنشطة المؤتمرات الواسعة النطاق التي تضطلع بها المنظمة (انظر الشكلين ١١ و ١٢) .

١١ - ويكون الاقتناء والاستئجار الفعليان للعقارات نتيجة لقرارات الجمعية العامة التي تأذن بوضع برامج جديدة أو بتوسيع الوحدات القائمة . وكان هناك تفاوت السـ حد ما في نمو برامج الأمم المتحدة على مر الزمن ؛ وقد انعكس ذلك في تفاوت النمو في مساحة العقارات ، على النحو الذي توضحه الأشكال ٣ الى ٦ . ولذلك فإن المباني تتباين تباينا شاسعا من حيث العمر والحالة المادية ، ومن حيث الكفاءة التشغيلية لنظم تكييف الهواء والسمكرة وشبكات الكهرباء والاتصال وغيرها من نظم المباني .

١٢ - وبحلول منتصف فترة السنتين المقبلة سيكون عمر مساحة قدرها ١٢٥ ٣٠٥ مترا مربعا ، أو ٤٧,٥ في المائة من اجمالي مساحة الحيز المكاني في المباني المملوكة قد تجاوز ٤٠ سنة ، مما يمثل زيادة نسبتها ٧٣,٥ في المائة بالمقارنة بالحيز المكاني الذي بلغ ذلك العمر في عام ١٩٩٠ وقدره ٨٨٢ ١٧٥ مترا مربعا (انظر الشكلين ٩ و ١٠) . وقصارى القول ستكون هناك بعد فترة وجيزة جدا مساحة كبيرة من الحيز المكاني الاضافي قد تجاوزت "عتبة متوسط العمر" النظرية بالنسبة للمباني ، التي تتراوح بين ٣٥ و ٤٠ سنة ، والتي يتسارع عندها معدل التقادم والتدهور ، وتحتاج فيها المباني الى قدر أكبر من أعمال الصيانة والاصلاح الرئيسية فضلا عن التجديد والتحديث التقنيين كي تبقى صالحة للاستعمال . والى حد ما فإن المقرر قد تجاوز هذه العتبة بالفعل ، إذ بلغ عمر المباني ٣٥ سنة . فمثلا أصبح من الضروري في المقرر القيام بعدد من الاصلاحات الطارئة وزيادة برنامج الصيانة الرئيسية زيادة كبيرة ، والاضطلاع بمشاريع تجديد رئيسية لاصلاح المرأب ، والارتقاء بمستوى الشبكات الكهربائية ، واستبدال المصاعد ، والشروع في التخطيط لمشاريع تجديد هامة أخرى .

١٣ - وفي حين أنه ما من شك في أن المنظمة مسؤولة عن أعمال الصيانة الرئيسية للمباني التي تمتلكها ، فإن الامر مختلف بالنسبة للممتلكات المستأجرة حيث تكون التزاماتها أكثر محدودية . وتسليما بأن عتبة العمر التي تبدأ عندها نفقات صيانة المباني "الجديدة" ترتفع ارتفاعا كبيرا هي في العادة بين ٧ و ١٠ سنوات ، فإن نحو ٩٠ في المائة من الحيز المكاني المستأجر بتكلفة اسمية أو دون تكلفة قد بلغ بالفعل ١٠ سنوات أو أكثر . وبحلول منتصف فترة السنتين المقبلة ، ستصل هذه النسبة المئوية الى ١٠٠ في المائة (انظر الشكلين ٩ و ١٠) . وكما نوقش بشكل أوفى في الفقرة ١٥

أدناه ، فإن هذه المباني ستتطلب زيادات كبيرة في نفقات الصيانة الرئيسية ، ولذلك تدعو الحاجة الى توضيح المسؤوليات النسبية لكل من الأمم المتحدة والملاك فيما يتعلق بتلك التكاليف .

ألف - برنامج فرعي متكامل منسق لإدارة المرافق

١٤ - في الماضي كانت الميزانية البرنامجية تعد على أساس الاحتياجات الفورية لصيانة كل موقع على حدة ، دون تقدير للاحتياجات الكلية في إطار برنامج منسق مصمم لتحديد الأولويات والعمل بمرور الوقت على استيعاب "الزيادات المفاجئة" المحتملة في الحاجة الى اعتمادات من الميزانية . ويتضح أكثر فأكثر أن الاستمرار في مجرد ذكر احتياجات كل موقع في الميزانية دون إيلاء الاهتمام لوضع هيكل برنامجي متكامل أمر يترك الباب مفتوحاً أمام احتمال استخدام هذه الاعتمادات "المشتتة" بقدر أقل من الفعالية أو عدم حصول بعض العقارات في الوقت المناسب على ما تتطلبه من صيانة أو إصلاح أو تحديث تقني . ولهذه الأسباب يجري إعداد نهج متكامل ومنسق لإدارة المرافق بغية تحقيق قدر أكبر من الكفاءة في الهياكل الإدارية والمالية للأمانة العامة . وداخل هذا النهج ، هناك عنصران محددان لهما أهمية رئيسية بالنسبة لأي برنامج شامل منسق لإدارة المرافق : هما الموارد المالية الكافية والتخطيط المنسق الطويل الأجل .

باء - مبادئ توجيهية لتوفير موارد مالية كافية للصيانة الوقائية

١٥ - تاريخياً ، اجتمعت عدة عوامل مترابطة لتسفر عن مستوى منخفض نسبياً لتمويل برامج الصيانة الوقائية والإصلاح . وخلال الفترات التي تشهد قيوداً مالية شديدة ، تكون الصيانة في معظم الأحيان من المجالات الأولى المستهدفة لتخفيض النفقات أو أرجائها . وهذا أمر مفهوم تماماً لأن الأنشطة البرنامجية الغنية تمنح خلال فترات التقشف في التمويل أولوية أعلى من برامج صيانة المرافق . بيد أنه تنشأ مشاكل خطيرة عندما لا تعقب فترات تخفيض النفقات فترات لا تكون فيها النفقات أكبر من المعتاد . والاتجاه يتمثل في عودة النفقات الى مستوياتها "المعتادة" فحسب ، مما يؤدي الى أرجاء بعض جوانب برنامج الصيانة بصفة دائمة . وبعد أن يتكرر ذلك عدة مرات ، أو عند تمديد فترة القيود المالية ، يسفر تراكم عمليات الإصلاح المؤجلة عن حدوث أعطاب ، ويصبح لا مناص من إعادة توزيع قسم كبير من الاعتماد المخفض ، للضرورة ، في الميزانية ، وتحويله من الصيانة الروتينية الى حالات الطوارئ غير

المتوقعة التي تتطلب اصلاح المباني . ومما يدعو للأسف فان ارجاء الصيانة الوقائية يؤدي في أحيان كثيرة الى زيادة الحاجة عموما من الموارد من أجل العناية بالاصلاحات الطارئة فيما بعد .

١٦ - ومما أدى الى تفاقم أثر الميزنة الناقصة الدورية لادارة المرافق ، عدم وجود اجراء راسخ لتحديد المستوى "المعتاد" أو "الكافي" لتمويل الصيانة . وأسفر اجراء المقابلات والدراسات فيما يتصل بعملية الميزنة الفعلية من جانب مُلاك المباني الحكومية ومباني الشركات عن استنتاجات غير وافية أو غير مؤكدة . ومع ذلك ، حققت خلال العقد الماضي دراسات مختلفة في مجال ادارة المرافق بعض التقدم بشأن هذه المسائل وعملت على تحسين التوجيه لأغراض تخطيط الميزانيات . وتختلف الاحتياجات من الصيانة الرئيسية باختلاف عمر المبنى ونوع التشييد والمناخ ومدى كفاية برامج الصيانة العادية . بيد أنه في حالة وجود عدد كبير ومتنوع بشكل معقول من المباني ، يصبح من الممكن اقتراح مبادئ توجيهية بشأن المستويات السنوية الدنيا للنفقات التي تخصم للاصلاح والصيانة على أساس شامل . والهدف من هذه المبادئ التوجيهية هو المحافظة على الحالة المادية وعلى وظيفة المباني وقيمتها على حد سواء . ففي المملكة المتحدة لبريطانيا العظمى وايرلندا الشمالية مثلا حددت اللجنة الحكومية لمراجعة الحسابات في عام ١٩٨٥ المعدل السنوي المستهدف لنفقات صيانة المباني بنسبة ١,٨ في المائة من اجمالي تكلفة استبدال الهياكل . واعتمدت منظمات أخرى مبادئ توجيهية مماثلة ؛ و ٢ في المائة رقم آخر يستعمل عموما كمبدأ توجيهي . واقترح أيضا استعمال العمر النافع لعناصر المباني الرئيسية كأساس أكثر اتساما بالطابع العلمي لتحديد المبادئ التوجيهية للانفاق . فمثلا ، إذا كان متوسط العمر النافع لجميع عناصر المبنى ٤٠ سنة ، يلزم معدل انفاق سنوي نسبته ٢,٥ في المائة . والواقع أن العمر النافع لمعظم عناصر المبنى يقل عن ٤٠ سنة . ونظرا لارتفاع مستوى التمويل السنوي الذي سينجم عن تطبيق هذا النهج ، يندر اعتماده في الممارسة الفعلية . ومن الملاحظ أن المعدلات المستهدفة المذكورة أعلاه تقتصر على النفقات المباشرة على الصيانة الرئيسية والاصلاح ؛ وهي لا تغطي النفقات اللازمة للتعديلات الرئيسية ، أو الأخذ بالتكنولوجيات الجديدة ، أو توسيع المباني ، كما أنها لا تشمل ما يتضمنه بذلك من تكاليف ادارية .

١٧ - وعلى النقيض من المعدلات المستهدفة الواردة في المبادئ التوجيهية وبالغلة ١,٨ في المائة أو ٢ في المائة سنويا ، بلغ المعدل السنوي الفعلي لنفقات الصيانة الرئيسية على المباني التي تمتلكها ، لا تستأجرها ، الأمم المتحدة في الميزانية

البرنامجية العادية لفترة السنتين ١٩٩٠ - ١٩٩١ ما نسبته ٠,٢٥ في المائة فقط استنادا الى الاعتماد المرسود لفترة السنتين البالغ ٦٠٠ ٢٩١ ٨ دولار . ومن جهة أخرى فإنه لو استخدم المبدأ التوجيهي الداعي الى تخصيص ١,٨ في المائة لاصبحت ميزانية الصيانة ٥٩,٦ من ملايين الدولارات في فترة السنتين ، أو ٢٩,٨ من ملايين الدولارات في السنة .

١٨ - وفي عدة حالات ، تتقاسم الأمم المتحدة مع الحكومة المضيفة أو مع أطراف أخرى مسؤولية الانفاق على صيانة العقارات المستأجرة . ويتبين من استعراض أولي للترتيبات القائمة لصيانة هذه العقارات أنه لا مفر من قيام الأمم المتحدة بزيادة النفقات . فإذا أضيف ما تنفقه الأمم المتحدة حاليا في تلك المواقع الى النفقات المقدرة التي تقدمها الأطراف الأخرى ، لكان مجموع النفقات على الصيانة الرئيسية في تلك المباني أقل من ٠,٠٦ في المائة من مجموع تكلفة استبدالها . وإلى الآن لم يسفر الانخفاض البالغ في مستوى التمويل الحالي لصيانة هذه العقارات عن المشاكل الخطيرة التي قد يتوقعها المرء . فقد انتهت عملية اصلاح رئيسية منذ عدة سنوات في قصر السلم في لاهاي ، وبالإضافة الى ذلك تعتبر المباني في فيينا وبغداد جديدة نسبيا . بيد أن نتائج ارجاء الصيانة بدأت تتضح بالفعل في كل من فيينا وبغداد . ويمكن توقع زيادة الصعوبات خلال السنوات القليلة القادمة ما لم تتخذ جميع الأطراف المسؤولة خطوات فورية لزيادة جهود الصيانة زيادة كبيرة . ونظرا لأن مستوى التمويل الراهن ضئيل للغاية ، فلن يكون من المعقول النص على زيادة ما تنفقه جميع الأطراف سنويا على الصيانة الرئيسية لهذه المباني خلال فترة السنتين القادمة ليصبح عشرة أمثال ما عليه الحال الآن ، كحد أدنى مستهدف على الأقل . ومع ذلك ستظل النفقات دون ٠,٦ في المائة من تكلفة الاستبدال .

١٩ - وتخطيط الميزانية على أساس المعدلات الواردة في المبادئ التوجيهية لا يفني عن تحليل الاحتياجات المحددة ومتطلبات صيانة كل مرفق على حدة من الصيانة تحليلا دقيقا . بيد أن وجود ميزانية شاملة للصيانة تقل كثيرا وباستمرار عن المعدل الوارد في المبادئ التوجيهية هو دليل واضح على الميزنة الناقصة المزممة وإشارة تنم عن احتمال ظهور مشاكل في المستقبل .

جيم - تخطيط وبرمجة ادارة المرافق في الاجل الطويل

٢٠ - يتصل العنصر المحدد الثاني الرئيسي لتحسين كفاءة الاداء الاداري والمالي للبرنامج بتنسيق برامج الصيانة الطويلة الاجل مع فترة الخطة المتوسطة الاجل العادية

التي تمتد ست سنوات بالنسبة للبرنامج الفرعي المتعلق بإدارة المرافق . ومن المسلم به عموماً ، في ميدان إدارة المرافق ، أن أي فترة تخطيط تتراوح بين ١٠ سنوات و ١٥ سنة تكون هي الفترة المناسبة لتخطيط وبرمجة وتنفيذ العناصر الأكثر تكلفة في الصيانة الدورية واستبدال/تحديث النظم التقنية للمباني . ومن شأن الأخذ بفترة تخطيط مدتها ١٢ سنة أن يسمح للإدارة وللدول الاعضاء بالتنبؤ بالإشارات المترتبة في الميزانية على الأشغال الرئيسية مسبقاً بفترة تكفي للبت في الأولويات بين الأشغال وتوزيع التكاليف توزيعاً أكثر توازناً على مدى الزمن ، مما يساعد على تجنب "التضخم" البرنامجي للمشاريع و حدوث "زيادات مفاجئة" من آن لآخر في الاحتياجات المدرجة في الميزانية لإدارة المرافق . ولتحسين هذا الجانب من التخطيط البرنامجي ، يجري النظر الآن في السبل الكفيلة بعرض التخطيط الطويل الأجل الذي يتجاوز دورة الخطة المتوسطة الأجل ذات السنوات الست ، في سياق هذه الدورة والميزانية البرنامجية لفترة السنتين . وكدم تقني للتخطيط الطويل الأجل ، من شأن أعداد واستخدام "خطط التنمية الرئيسية" لكل موقع من المواقع ، أن ييسر كثيراً إعداد الخطط المتوسطة الأجل وبرمجة مشاريع التوسيع والتحديث ، وتقدير جدوى الإضافات الرئيسية في المباني الموجودة عند نشوء الاحتياجات البرنامجية .

٣١ - أما بالنسبة للتحديث ، فإن تزايد نسبة المباني التي يتجاوز عمرها ٤٠ سنة يؤدي إلى حالة تحتاج إلى تدخل أكثر نشاطاً خلال العقد القادم لمنع حدوث تقادم وظيفي وتقني . كما أن التكنولوجيات الجديدة في مجال الاتصالات والتشغيل الآلي للمكاتب ، وإدارة المعلومات تستلزم بشكل متزايد إدخال تعديلات على المباني التي لم تكن مصممة لاستيعاب المتطلبات الخاصة لهذه التكنولوجيات . والأخذ بتكنولوجيات الاقتصاد في الطاقة في المباني الموجودة يستلزم تعديلات معمارية وهندسية كبيرة لا مفر منها . وبالمثل ، تفرض المعايير الجديدة المتعلقة بالسلامة والبيئة على ملاك المباني التزامات رئيسية لإدخال تعديلات على المباني الموجودة بما يلائم المعايير الحديثة في مجالات مثل السلامة في حالة الحرائق ، وتسهيل تنقل المعوقين ، ونوعية الهواء الداخلي ، والحد من الأسبستوس ، وإزالة مركبات الفينيل المتعدد الكلور والكلوروفلوروكربون ، والمناولة المأمونة للمواد الخطرة والسامة . وعند تلبية هذه الاحتياجات ، ستمثل مقترحات المشاريع المنبثقة عن الظروف المنفردة في كل موقع جزءاً لا يتجزأ من خطة التنمية الرئيسية .

دال - ادارة الاعمال الشفافية

٢٢ - شمة حاجة الى وضع برنامج منسق لصيانة المباني ، كما أن هناك حاجة مماثلة لوضع برنامج فني متكامل لحماية وحفظ مجموعة الاعمال الفنية التي تمتلكها الامم المتحدة في مواقعها الكثيرة . وهذه المجموعة تتميز بشدة التنوع ، فهي تتراوح بين التماثيل البرونزية اليونانية الكلاسيكية والصور الفسيفسائية الرومانية واللوحات والتماثيل التجريدية الحديثة . وبعض هذه الاعمال يغلب عليه الطابع التذكاري أو يمثل نسخا من أعمال قديمة هامة تتسم بأهمية رمزية وتعد بشيرا بما لدى المنظمة من أهداف وتطلعات مثل نزع السلاح والسلم وحقوق الانسان . وشمة عدد من هذه الاعمال يصور البراعة الفنية التقليدية والمهارات اليدوية بالبلد المانح . وهناك أعمال أخرى قد طلب الاضطلاع بها خصيصا من أجل زخرفة مبنى الامم المتحدة الذي توجد به . وهذه المجموعة قد ارتفع شأنها ، من حيث الحجم والقيمة ، سواء من الناحية المالية أو الفنية أو الشفافية ، وإن كان لم يتخذ حتى الآن أي ترتيب مناسب فيما يتعلق بمراقبتها وحفظها على نحو منهجي وفني .

٢٣ - وشمة قرارات محددة ينبغي اتخاذها لتدارك ذلك الخطأ . فأولا تدعو الحاجة الى وضع سجل متكامل لتلك الاعمال يتضمن ما يلزم من معلومات بشأن خصائصها وأصلها الفني واسم مانحها والمسؤولية المتملة بمراقبتها والموقع المحدد لها والمتطلبات البيئية اللازمة لحفظها فضلا عن حالتها الراهنة وقيمتها التقديرية الحالية . وثانيا ، يلزم وضع برنامج للتقييم والحفظ والحماية . وثالثا ، يرتأى أن اصدار منشور ما ، يتضمن تحديد الجدارة الفنية والمنشأ المتعدد الثقافات والمضمون الرمزي للعمل الفني ، من شأنه أن يسهم ، على نحو كبير وبطريقة جذابة ، في نشر المعلومات المتملة بأهداف وتطلعات الامم المتحدة نفسها .

ثالثا - الاستراتيجية البرنامجية لتحسين الكفاءة الادارية والمالية

٢٤ - مما لاشك فيه أنه ينبغي اتباع نهج يتسم بمزيد من التكامل والتركيز فيما يتعلق بإدارة المرافق ، وشمة خطوات أولية يجري اتخاذها في الوقت الراهن من أجل تحسين التنسيق في هذا البرنامج الفرعي . والخطوة المتوسطة الاجل المقترحة للفترة ١٩٩٢ - ١٩٩٧ تتضمن منظورا شاملا واسع النطاق لبرنامج ادارة المرافق . وسترد أنشطة هذا البرنامج بمزيد من التفصيل في الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين

١٩٩٢ - ١٩٩٣ . وخلال فترة الخطة المتوسطة الأجل ، ستزيد أعمال الدعم للإدارات الموجودة في المواقع الرئيسية والتشاور معها ، في مجالات الإدارة وتحديد وتنفيذ البرامج ، على النحو المذكور في الفقرات ٢٥ إلى ٢٧ أدناه .

٢٥ - وعلى وجه التحديد فإن توفير دعم تقني محسن للإدارات سيتضمن ما يلي :

(أ) إدخال تحسينات على المراقبة الإدارية للعمليات والاضطلاع بصيانة وقائية عن طريق الحوسبة ؛

(ب) وضع نظم تستند إلى الحاسبات الالكترونية للأشكال البيانية وقواعد البيانات ، من أجل إدارة المرافق بمعرفة الحاسبات الالكترونية ؛

(ج) وضع وثائق تتضمن المعايير والمبادئ التوجيهية فيما يتصل بصيانة المرافق وعملياتها ؛

(د) تيسير تبادل المعلومات بين المواقع ؛

(هـ) وضع برامج تدريبية للارتقاء بمستوى مهارات الموظفين الإشرافيين والتنفيذيين ، الأمر الذي يستلزمه تزايد تعقد التكنولوجيا المتصلة بالمباني ونظم البناء التقنية .

٢٦ - أما الأنشطة التي ترمي إلى تسهيل التنسيق واعداد البرامج فستتضمن :

(أ) إنشاء قاعدة بيانات شاملة لجميع الممتلكات الرئيسية ؛

(ب) تعيين العناصر التقنية المحددة اللازمة لوضع سياسة متكاملة مسن شأنها أن تساهم في زيادة فعالية وكفاءة العمليات والصيانة وتحسين الأصول الانتاجية ؛

(ج) إعداد خطط لتطوير كل موقع من المواقع ؛

(د) إعداد برامج رئيسية للصيانة على المدى الطويل ، وتعزيز عمليات إدارة المباني .

٢٧ - وفي نهاية الامر ، سيتضمن تنفيذ المشاريع المتعلقة بتحديث المرافق القائمة ما يلي : وضع نظم للتشغيل الآلي للمباني ، حفظ الطاقة ، اقامة اتصالات الكترونية حديثة ، الانطلاق بتحسينات مخططة فيما يتعلق باستغلال الحيز المكاني . ومن المزمع ، بالإضافة الى ذلك ، القيام بتصميم وتنفيذ بعض المشاريع التي تتضمن مرافق حديثة وتكنولوجيات ملائمة فيما يتعلق بتخزين وحفظ واستخدام مواد المحفوظات بالمقصر وبالمواقع الأخرى ، وذلك الى جانب تلك المتعلقة بحفظ وحماية الأعمال الفنية .

٢٨ - ولأنه ستنشأ حاجة الى مرافق جديدة أو معدلة ، عند تحديد ولايات جديدة وتغير الاحتياجات البرنامجية . ومن أجل توفير قاعدة لاتخاذ قرارات سليمة بشأن أفضل الطرق الكفيلة بالوفاء بتلك الاحتياجات . ومن المستوى الانطلاق بدراسة عن فعالية تكلفة العقارات المؤجرة الحالية ، الى جانب اجراء استعراض للاحتياجات من الحيز المكاني على المدى الطويل ، مما يمكن تكملته من خلال اعداد خطط انمائية رئيسية .

٢٩ - ومثل هذا البرنامج يتجاوز الى حد كبير الأنشطة الواردة في الميزانية البرنامجية لفترة السنتين ١٩٩٠ - ١٩٩١ ، كما أنه يتجاوز الى حد ما الأنشطة الموجزة في الخطة المتوسطة الاجل المقترحة للفترة ١٩٩٢ - ١٩٩٧ . وبعض العناصر المدرجة فسي هذا التقرير وارد في هاتين الوثيقتين ، ولكن ثمة عناصر أخرى يجب أن تشكل جزءا من مقترحات الميزانية البرنامجية لتنفيذ هذا البرنامج فيما بعد عام ١٩٩٧ ، حيث أن اتباع نهج شامل متكامل فعال لإدارة المرافق يتوقف على وجود استراتيجية تغطي فترة تتجاوز فترة السنوات الست المشمولة بالخطة المتوسطة الاجل . وكما سبق القول في هذا التقرير ، سيؤدي وضع برنامج متكامل الى زيادة توضيح حدود السلطة والمسؤولية والمساءلة والاتصال ، والى تحسين التنسيق ، من أجل زيادة وكفاءة التنفيذ وفعاليتيه بالقياس الى التكاليف ، بما يتمشى مع التوصية ١٤ الواردة في تقرير فريق الخبراء الحكومي الدولي الرفيع المستوى لاستعراض كفاءة الاداء الإداري والمالي للأمم المتحدة .

رابعاً - الخلاصة

٣٠ - إن مباني الأمم المتحدة تشكل أحد الأصول الرئيسية للمنظمة . والحالة المادية لهذه المباني لها تأثير هام على كفاءة الامانة العامة وأنشطة المؤتمرات التي تظطلع بها المنظمة . وسيرد ، بمزيد من التفصيل ، في الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين ١٩٩٢ - ١٩٩٣ البرنامج المنسق لإدارة المرافق ، الذي ورد وصفه في هذا التقرير . وبالإضافة الى ذلك ، سيقدم الأمين العام ، دورياً ، تقارير الى الجمعية العامة عن جوانب البرنامج المحددة ، حسب الاقتضاء .

الحواشي

- (١) الوثائق الرسمية للجمعية العامة ، الدورة الرابعة والأربعون
الملحق رقم ٧ (A/44/7) .
- (٢) المرجع نفسه ، الدورة الحادية والأربعون ، الملحق رقم ٩
(A/41/49) .

المرفق الاول

حصر العقارات والمباني التي تمتلكها أو تشغلها الامم المتحدة في مراكز العمل الرئيسية

النطاق

١ - تتضمن هذه الدراسة الاستقصائية العقارات التي تشغلها الامم المتحدة في المكاتب الرئيسية ، بما فيها نيويورك وجنيف وفيينا ، الى جانب مكاتب اللجان الاقتصادية الاقليمية ومحكمة العدل الدولية . وهي لا تتضمن عقارات الوكالات المتخصصة (باستثناء العقارات بفيينا) ولا العقارات التي يستأجرها مباشرة برنامج الامم المتحدة الإنمائي وصندوق الامم المتحدة للسكان ومنظمة الامم المتحدة للطفولة (اليونيسيف) أو الوكالات المتخصصة في نيويورك أو جنيف أو المواقع الأخرى .

٢ - كما تتضمن هذه الدراسة الاستقصائية المنشآت الموجودة في أديس أبابا وبغداد وبانكوك وجنيف ولاهاي والقدس ونيروبي ونيويورك وسانتياغو وفيينا . وعند تضمين الدراسة الاستقصائية بيانات عن مشاريع معتمدة للامم المتحدة في أديس أبابا ، يجري العمل فيها الآن ، توضع عادة ملاحظة تبين تاريخ شغل تلك المشاريع أو غير ذلك من المعلومات ذات الصلة . وهذه الدراسة الاستقصائية لا تشمل المشاريع الحالية المتعلقة بمقر جامعة الامم المتحدة في طوكيو ، وهو قيد التشييد ، أو مقر المحكمة الدولية لقانون البحار في هامبورغ ، حيث لا ينتظر أن تكون أعمال الصيانة الرئيسية لهذين المرفقين من مسؤوليات الميزانية العادية .

٣ - وترد أدناه قائمة وافية بالمباني المشمولة بهذه الدراسة الاستقصائية . والجدول ١ - ١ يتضمن المساحة الاجمالية للحيز المكاني بكل موقع في كل فئة من الفئات ، والجدول ١ - ٢ يبين مساحة المواقع بالهكتار . والشكلان ١ و ٢ يعرضان المعلومات نفسها بالرسوم البيانية . والاشكال ٣ الى ٥ تبين نمو الحيز المكاني الذي تشغله الامم المتحدة في المكاتب الرئيسية ، من ٣٦٣ ١١٨ مترا مربعا في عام ١٩٤٦ الى المستوى الحالي البالغ ٠٧٣ ٠٨٥ مترا مربعا . وهذا النمو لم يكن مطردا عبر السنين . والواقع ان الشكل ٣ يوضح أن الحيز المكاني الاجمالي قد انخفض بالفعل مرتين ، احدهما في عام ١٩٦٠ تقريبا والاخرى في الفترة ١٩٨٦ - ١٩٨٧ . والاختلاف في معدل التغير الصافي في الحيز المكاني المشغول وارد في الشكل ٦ . والاشكال ٣ الى ٦

قد تم توسيع نطاقها الى عام ١٩٩٥ لتشمل الحيز المكاني الذي سيتم شغله في عامي ١٩٩٢ و ١٩٩٤ في بانكوك وأديس أبابا . وفي الواقع ، كان النمو عبر السنوات أكبر الى حد ما مما هو مبين ، حيث أن البيانات المتعلقة بالسنوات الأولى لم يجر تعديلها فيما يتصل بالحيز المكاني الموجود في مباني الأمم المتحدة الذي كان يشغله آنذاك مكتب المساعدة التقنية التابع لبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي واليونيسيف ، في نيويورك ، ومنظمة الصحة العالمية ، في جنيف . وهذه الوحدات قد انتقلت بعد ذلك الى الأماكن الخاصة بها ، التي لم تدرج في البيانات المعبر عنها في الأشكال ٣ الى ٦ . وبالمثل لا تعكس تلك الأشكال التوسع اللاحق لوحدات الأمم المتحدة في الحيز المكاني الذي تم إخلاؤه .

حصر للمباني التي تمتلكها أو تستأجرها الأمم
المتحدة في مراكز العمل الرئيسية

| الموقع | المبنى | سنة شغل الأمم المتحدة للمبنى | إجمالي المساحة الأرضية بالمتر المربع | عدد الطوابق | الحالة |
|-------------------|---|------------------------------------|--|-----------------|-----------------------------|
| <u>أديس أبابا</u> | قاعة افريقيا (مبنى المؤتمرات) | ١٩٦١ | ١٣ ٨٥١ | ٤ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | قاعة افريقيا (مبنى المكاتب) | ١٩٦١ | ١٠ ٢٨٢ | ٨ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | مكان إقامة الأمين التنفيذي | ١٩٧٥ | ٢٥٠ | ١ | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | (توسعة) مبنى المكاتب | ١٩٧٦ | ١٨ ٨٦٤ | ١٠ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | المكتبة | ١٩٧٦ | ٥ ٠٠٤ | ٣ ، وطابقان | من الممتلكات |
| | | | | سغليان | |
| | الكافيتريا | ١٩٧٦ | ١ ٧٣٧ | ٢ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | جسور | ١٩٧٦ | ١ ٥٦٢ | ١ | من الممتلكات |
| | تركيبات متنوعة | ١٩٧٦-١٩٨٨ | ٥٦٢ | ١ | من الممتلكات |
| | مركز المؤتمرات الجديد | ١٩٩٤ | ٤٥ ١٦٠ | ٤ | من الممتلكات |
| | المجموع الفرعي | | ٩٧ ٢٦٤ | | |
| <u>بفداد</u> | مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا | ١٩٨٢ | ٢٨ ٨٠٠ | ٢ ، وطابقان | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | المجموع الفرعي | | ٢٨ ٨٠٠ | | |
| <u>بانكوك</u> | المبنى الملحق | ١٩٦٤ | ١ ١١٠ | ٤ | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | مبنى الامانة | ١٩٧٥ | ٢٩ ٥٣٢ | ١٥ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | مبنى الخدمات | ١٩٧٥ | ١٩ ٧٣٧ | ٥ ، وطابقان | من الممتلكات |
| | | | | سغليان | |
| | مبنى المؤتمرات | ١٩٧٥ | ٧٦٨ | ٢ | من الممتلكات |
| | مبنى المؤتمرات الجديد | ١٩٩٢ | ٤٩ ٢٥٠ | ٤ ، وطابقان | من الممتلكات |
| | | | | سغليان | |
| | المجموع الفرعي | | ١٠٠ ٢٨٧ | | |
| <u>جنيف</u> | القصر القديم | ١٩٤٦ | ٨٠ ٤٣٢ | ٦ و ٧ | من الممتلكات |
| | فيلا (لا بيلوز) | ١٩٤٦ | ٩٦٤ | ٣ | من الممتلكات |
| | تركيبات متنوعة (لا بيلوز) | ١٩٤٦ | ٨٠٠ | ١ | من الممتلكات |
| | فيلا (ليفريئاتين) | ١٩٤٦ | ٨٦٨ | ٣ | من الممتلكات |
| | تركيبات متنوعة (ليفريئاتين) | ١٩٤٦ | ٩٦ | ١ | من الممتلكات |

| الموقع | المبنى | سنة شغل الامم المتحدة للمبنى | إجمالي المساحة الأرضية بالمتري المربع | عدد الطوابق | الحالة |
|----------------|---|------------------------------------|---|-----------------------|-----------------------------|
| | فيلا لو بوكاج | ١٩٥٤ | ١ ٢٣٠ | ٢ | من الممتلكات |
| | تركيبات متنوعة (لو بوكاج) | ١٩٥٤ | ٣٣١ | ١ | من الممتلكات |
| | المبنى - دال | ١٩٦٠ | ٤ ٥٩٦ | ٦ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | لو بوكاج ، الملحق الاول | ١٩٦١ | ١ ٢٠٦ | ٢ | من الممتلكات |
| | لو بوكاج ، الملحق الثاني | ١٩٦٤ | ١ ٥٣٢ | ٢ | من الممتلكات |
| | فيلا (لا فينتر) | ١٩٦٦ | ٧٧٤ | ٣ | من الممتلكات |
| | تركيبات متنوعة (لا فينتر) | ١٩٦٦ | ١ ٢٤٣ | ١ | من الممتلكات |
| | الكافيتريا | ١٩٧١ | ١ ٠٥٠ | ١ | من الممتلكات |
| | توسعة القصر الجديد | ١٩٧٤ | ٧٧ ٩٦١ | ٥ و ١١ | من الممتلكات |
| | ملحق بوتيت ساكونكي | ١٩٧٥ | ١١ ٠٤٠ | ٣ | من الممتلكات |
| | مركز وليم رابارد | ١٩٧٦ | ٨ ٠٢٠ | ٤ | إيجار |
| | مركز التجارة الدولية (شارع مونتهريبات) | ١٩٧٩ | ٨ ١٥٠ | ٨ | إيجار |
| | طريق لابييه (مكتب مفوض الأمم المتحدة السامي لشؤون اللاجئين) | ١٩٨٤ | ٦ ٨٣٧ | ٨ | إيجار |
| المجموع الفرعي | | | ٣٠٧ ٢٣٠ | | |
| <u>لاهائي</u> | قصر السلم | ١٩٤٦ | ٥ ٦٩٣ | ٢ ، وطابق سفلي | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | امتداد قصر السلم | ١٩٧٨ | ١ ٥١٦ | ٣ و ٤ ، وطابق سفلي | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| المجموع الفرعي | | | ٧ ٢٠٩ | | |
| <u>القلي</u> | دار الحكومة | ١٩٤٨ | ٤ ٤٤٥ | ٣ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | ورش ومخازن وبوابات حراسة | سنوات مختلفة | ٢ ٤١٨ | ١ و ٢ | من الممتلكات |
| المجموع الفرعي | | | ٦ ٨٦٣ | | |
| <u>مكسيكو</u> | ٢٢ طريق الرشي ماماريك | ١٩٧٣ | ٧ ٥٠٠ | ٧ طوابق - ١٧ طابقا | إيجار |
| المجموع الفرعي | | | ٧ ٥٠٠ | | |
| <u>نيروبي</u> | المباني ألف - طاء | ١٩٧٥ | ١١ ١٣٦ | ٢ | من الممتلكات |
| | المباني الدائمة | ١٩٨٣ | ٣١ ٨٧٠ | ٢ و ٣ | من الممتلكات |
| المجموع الفرعي | | | ٤٣ ٠٠٦ | | |
| .../... | | | | | |

| الموقع | المبنى | سنة شغل الأمم المتحدة للمبنى | إجمالي المساحة الأرضية بالمتري المربع | عدد الطوابق | الحالة |
|-----------------|--|------------------------------------|---|------------------|-----------------------------|
| <u>نيويورك</u> | مبنى الامانة العامة | ١٩٥٠ | ٨٣ ٦١٣ | ٣٩ ، و ٣ طوابق | من الممتلكات سفلية |
| | مرآب انتظار السيارات | ١٩٥٢ | ٥٧ ٤٤٠ | ٣ طوابق سفلية | من الممتلكات |
| | مبنى المؤتمرات | ١٩٥٢ | ٣٩ ٧١٠ | ٥ ، وطابقان | من الممتلكات سفليان |
| | مبنى الجمعية العامة | ١٩٥٢ | ٢٩ ٤٠٩ | ٤ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | معهد الأمم المتحدة للتدريب والبحث | ١٩٥٤ | ٢ ٦٩٤ | ٥ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | مكتبة داغ همرشولد | ١٩٦٢ | ١١ ٠١٨ | ٤ ، و ٣ طوابق | من الممتلكات سفلية |
| | 3- Sutton Place | ١٩٧٢ | ١ ٣٠٥ | ٤ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | مبنى DC-I | ١٩٧٦ | ٣٠ ٨٥١ | الطوابق ١ - ٢١ | إيجار |
| | المحفوظات ، ٨ بارك أفينيو | ١٩٧٨ | ٣ ٧١٦ | الطابقان ١١ و ١٢ | إيجار |
| | الطباعة بالمرج الشمالي | ١٩٨١ | ٩ ٢٤٤ | طابقان سفليان | من الممتلكات |
| | الكافيتريا | ١٩٨٢ | ٢ ٦٥١ | ٢ | من الممتلكات |
| | مبنى المؤتمرات ، موسعة | ١٩٨٢ | ١ ٣٩٠ | ٢ | من الممتلكات |
| | مبنى DC-II | ١٩٨٢ | ٢٨ ٩٢٤ | الطوابق ١ - ٢٣ | إيجار |
| | مبنى DC-I ، الطابق ٢٦ | ١٩٩٠ | ٦٥٦ | الطابق ٢٦ | إيجار |
| | المجموع الفرعي | | ٣٠٣ ٦٣١ | | |
| <u>سانتياغو</u> | مقر اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريببي | ١٩٦٦ | ١٢ ٢٥٠ | ٢ و ٣ ، وطابقان | من الممتلكات سفليان |
| | مقر اللجنة (إضافات تحت الحلقة) | ١٩٦٩ | ١ ٠٣٠ | ١ | من الممتلكات |
| | مركز الوثائق والبحوث | ١٩٧٥ | ١ ٦٠٠ | ١ ، وطابق سفلي | من الممتلكات |
| | مطبعة المرصد الجنوبي الأوروبي | ١٩٧٦ | ٦٠٠ | ١ ، وطابق سفلي | إيجار |
| | بوابة الحراسة الشمالية | ١٩٧٦ | ٥٠ | ١ | من الممتلكات |
| | بوابة حراسة المرصد الجنوبي الأوروبي/غرفة الدراسة | ١٩٧٨ | ٦٠ | ١ | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | قاعة الاستماع | ١٩٨٣ | ١ ٠٠٠ | ١ | من الممتلكات |
| | المبنى الشمالي | ١٩٨٩ | ١ ٩٠٦ | ١ | من الممتلكات |
| | المجموع الفرعي | | ١٨ ٥٩٦ | | |

| الموقع | المبنى | سنة فصل الامم المتحدة للمبنى | إجمالي المساحة الأرضية بالمتر المربع | عدد الطوابق | الحالة |
|---------------|---|------------------------------------|--|------------------------|-----------------------------|
| <u>فهيينا</u> | المبنى ألف (الوكالة الدولية للطاقة الذرية) | ١٩٧٩ | ٤٠ ٩٦٣ | ٢٩ | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | المبنى باء (الوكالة الدولية للطاقة الذرية) | ١٩٧٩ | ١٦ ٩١١ | ١٣ | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | المبنى جيم (مبنى المؤتمرات) | ١٩٧٩ | ٣٥ ٩١٨ | ٩ ، وطابق سفلي | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | المبنى دال (مكتب الامم المتحدة بفهيينا ، منظمة الامم المتحدة للتنمية الصناعية (اليونيدو) ، ووكالة الامم المتحدة لإغاثة وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الأدنى (الاونروا)) | ١٩٧٩ | ٣٣ ٣٩٩ | ٢٣ | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | المبنى هاء (مكتب الامم المتحدة بفهيينا ، اليونيدو ، والاونروا) | ١٩٧٩ | ٣٣ ٤٣٦ | ١٦ | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | المبنى واو (الخدمات المشتركة) | ١٩٧٩ | ٤٣ ٣٤٤ | ١١ ، وطابقان سفليان | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | المبنى زاي (الخدمات المشتركة) | ١٩٧٩ | ١٧ ٤٦٣ | ٧ ، وطابقان سفليان | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | مواقف للسيارات | ١٩٧٩ | ٦٣ ٣٦٣ | ٣ | إيجار إسمي أو بدون تكلفة |
| | | | ٣٦٤ ٥٨٧ | | |
| | | | ===== | | |
| | | | ١ ٠٨٥ ٠٧٣ | | |
| | | | المجموع الفرعي | | |
| | | | المجموع الكلي | | |

الجدول ١-١ - إجمالي المساحات الأرضية للمباني التي تشغلها
الأمم المتحدة في مراكز العمل الرئيسية
(المملوكة والمؤجرة اسمياً والمؤجرة)

المباني : المملوكة والمؤجرة بإيجار إسمي أو بدون تكلفة

إجمالي المساحات الأرضية (بالامتار المربعة)

| مركز العمل | المساحات المملوكة | إسمي أو بدون تكلفة | المساحات المؤجرة بإيجار | المجموع |
|------------|-------------------|--------------------|-------------------------|---------|
| أديس أبابا | ٩٧ ٠١٤ (أ) | ٣٥٠ | ٩٧ ٣٦٤ | |
| بغداد | - | ٢٨ ٨٠٠ | ٢٨ ٨٠٠ | |
| بانكوك | ٩٩ ٣٧٧ (ب) | ١ ١١٠ | ١٠٠ ٣٨٧ | |
| جنيف | ١٨٤ ٢٢٣ | - | ١٨٤ ٢٢٣ | |
| لاهاي | - | ٧ ٣٠٩ (ج) | ٧ ٣٠٩ | |
| القدس | ٦ ٨٦٣ | - | ٦ ٨٦٣ | |
| نيروبي | ٤٣ ٠٠٦ | - | ٤٣ ٠٠٦ | |
| نيويورك | ٢٣٩ ٤٧٤ (د) | - | ٢٣٩ ٤٧٤ | |
| سانتياغو | ١٧ ٩٣٦ | ٦٠ | ١٧ ٩٩٦ | |
| فيينا | - | ٣٦٤ ٥٨٧ (هـ) | ٣٦٤ ٥٨٧ | |
| المجموع | ٦٨٧ ٧٩٣ | ٣٠٢ ٠١٦ | ٩٨٩ ٨٠٩ | |

(أ) يوجد مرفق للمؤتمرات يضم ١٦٠ ٤٥ مترا مربعا من هذا المجموع ، وسيتم شغله في عام ١٩٩٤ .

(ب) يوجد مرفق للمؤتمرات يضم ٢٥٠ ٤٩ مترا مربعا من هذا المجموع ، وسيتم شغله في عام ١٩٩٣ .

(ج) صافي المساحة التي تشغلها محكمة العدل الدولية فقط ، باستثناء الحيز المكاني الذي تشغله المؤسسات غير التابعة للأمم المتحدة .

(د) البيانات المتعلقة بنيويورك لا تتضمن العقارات التي يستأجرها مباشرة البرنامج الإنمائي واليونسيف وصندوق الأمم المتحدة للسكان .

(هـ) مجموعة المساحة الإجمالية الأرضية التي يشغلها مركز فيينا الدولي ، بما في ذلك الحيز المكاني المخصص لمكتب الأمم المتحدة بفيينا والوكالة الدولية للطاقة الذرية واليونسكو والاونروا ومباني المؤتمرات والخدمات المشتركة .

المباني : الإيجارات (١)

إجمالي المساحات الأرضية (بالمتر المربع)

| <u>الإيجارات</u> | <u>مراكز العمل</u> |
|------------------|--------------------|
| ٢٣ ٠٠٧ | جنيف |
| ٧ ٥٠٠ | مكسيكو |
| ٦٤ ١٥٧ | نيويورك |
| <u>٦٠٠</u> | سانتياغو |
| ٩٥ ٢٦٤ | المجموع |

(١) يتضمن الحيز المكاني المخصص للمكاتب والإيجارات الإسمية الأخرى بالمعدلات التجارية .

الجدول ٢-١ - موجز للمساحة الفعلية للمواقع (بالهكتارات) التي
تشغلها الأمم المتحدة في مراكز العمل الرئيسية^(١)

| إجمالي المساحة | الحالة | الموقع والكيان والمكان |
|---|---|--|
| إيجار إسمي أو بدون تكلفة الحيث الملكيات الارض المكنسي والإيجارات الارض والمبنى في المبنى | ممتلكات الأمم المتحدة الارض والمبنى الارض والمبنى | |
| ١٠,٧٥ | ٠,٣٠ | أديس أبابا ، مقر اللجنة الاقتصادية لأفريقيا |
| ١٠,٠٠ | ١٠,٠٠ | بغداد ، مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا |
| ٣,١٦ | ٣,١٦ | بانكوك ، مقر اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ |
| ٤٦,٦٣ | ٣٤,٩٠ (ج) | جنيف ، مكتب الأمم المتحدة بجنيف القصور المختلفة |
| ٥,٨ (د) | ٥,٨ | لاهاي ، محكمة العدل الدولية |
| ٨,٥ | ٨,٥ | القدس ، مقر هيئة الأمم المتحدة لمراقبة الهدنة في فلسطين |
| ٥٦,٦٦ | ٥٦,٦٦ | نيروبي ، مكتب الأمم المتحدة بنيروبي برنامج الأمم المتحدة للبيئة ، الموئل |
| ٦,٦٣ | ٦,٥٥ | نيويورك ، مقر الأمم المتحدة معهد الأمم المتحدة للتدريب والبحث |
| | ٠,٠٤ | والباحث |
| | ٠,٠٣ | مكاتب إقامة الأمين العام |
| (يتبع) .../... | | ٥٣٤٦٧ (٩٠) |

الجدول ٢-١ (تابع)

| إجمالي المساحة | الحالة | | | | | | الموقع والكيان والمكان |
|---------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
| | إيجار إسمي أو بدون تكلفة | الحيث | الارض | الارض | الارض | المبنى | |
| الملكيات والإيجارات | الملكيات والإيجارات | الملكيات والإيجارات | الملكيات والإيجارات | الملكيات والإيجارات | الملكيات والإيجارات | الملكيات والإيجارات | الملكيات والإيجارات |
| ٥,٣٥ | | | | | ٤,٦٩ | | أسانتيافو ، مقر اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريببي ، مكان وصول السيارات ووقوفها |
| ١٨,٠٠ | | ١٨,٠٠ | | ٠,٦٦ | | | فيينا ، مكتب الأمم المتحدة بفيينا الوكالة الدولية للطاقة الذرية ، اليونيدو |
| ١٧١,٤٧ | ٥,٨٠ | ٢٨,٠٠ | ٠,٦٦ | ٢٨,٣٦ | ١٠٥,٨٥ | ٣,٨٠ | إجمالي المساحة (بالهكتارات) |
| المجموع الكل | | | | | | | |

(أ) الجدول ٢-١ لا يتضمن المواقع التي استأجرت الأمم المتحدة فيها حيزا مكانيا تجاريا بجنييف ونيويورك ومكسيكو وسانتياغو .

(ب) البيانات المتعلقة بالمواقع في جنيف لا تتضمن عقارين على ضفاف البحيرة تمتلكها الأمم المتحدة ، وهما خاضعان لمنحة متبادلة تتضمن "الاستعمال الدائم" من جانب مدينة جنيف في مقابل الاستعمال الدائم لمنشئه "بارك أريانا" .

(ج) مع استبعاد موقع مساحته ١,٩٥ هكتار في (بوتيت ساكونكس) تشغله المباني السابقة التجهيز التي كانت تابعة لمنظمة العمل الدولية . وعقد الإيجار ينتهي في عام ١٩٩١ .

(د) هذا العقار ، الذي تمتلكه مؤسسة كارنيجي ، تتقاسمه المؤسسة نفسها ومؤسسات أخرى غير تابعة للأمم المتحدة .

المرفق الثاني

تقدير قيمة الاراضي والمباني التي تشغلها الامم المتحدة في مراكز العمل الرئيسية

١ - إن هناك عددا من الصعوبات تواجه أية محاولة لتقدير قيمة مختلف العقارات التي تشغلها الأمم المتحدة . فكثير من هذه العقارات هو ، من ناحية ، جزء لا يتجزأ من التراث الثقافي لكل من المدن والبلدان المضيفة وقيمتها تفوق سعر السوق . وفي معظم الحالات لا توجد سوق تجارية فعلية للعقارات من الحجم والنوع اللذين تشغلها الأمم المتحدة ؛ وفي أحيان كثيرة يعمل عامل القرب من عقارات الأمم المتحدة على زيادة قيمة العقارات المجاورة لها بزيادة كبيرة .

٢ - والمقصود من التقييمات الواردة في هذا المرفق هو توفير تقدير حجم قيمة العقارات لأغراض التخطيط . ورغم أن المعلومات اللازمة لهذه الدراسة الاستقصائية مستقاة من عدد من المصادر المختلفة ولم تجر القياسات بالضرورة على أساس افتراضات متطابقة ، فإن هامش الخطأ المحتمل يعتبر ضئيلا بما فيه الكفاية بالنسبة للغرض المقصود . فقد أجريت التقييمات للأراضي على أساس أفضل المعلومات المتاحة عن تكاليف المتر المربع لأنواع العقارات المماثلة أو لأنسب البدائل . وقد استندت تقييمات المباني ، قدر المستطاع ، إلى أحدث المعلومات المتاحة بشأن تكاليف استبدال المباني وما يلحق بها من مرافق كالأجزاء الداخلية لقاعات الاجتماع والنظم الآلية . ولا تدخل في التقييمات عادة محتويات المباني مثل أثاث المكاتب ، ومعدات الحاسبة الالكترونية ، أجهزة الهاتف ، ومرافق الاتصالات والبث ، ومعدات الطباعة ، والأعمال الفنية ، وما إلى ذلك .

٣ - وتمثل التقييمات المقدمة هنا أفضل تقديرات للقيمة الحالية ولذلك فهي تختلف اختلافا كبيرا عن القيم المدرجة في البيان الرابع ، صندوق الأمم المتحدة للأصول الرأسمالية ، الوارد في التقرير المالي والبيانات المالية المراجعة للأمم المتحدة عن فترة السنتين المنتهية في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ١٩٨٩^(١) . وتستند القيم الواردة في ذلك البيان إلى التكلفة الأصلية المسجلة على المنظمة بدولارات الولايات المتحدة وقت الاستخدام ، دون إيلاء اعتبار لما أعقب ذلك من تضخم أو تحركات في أسعار الصرف (للاطلاع على تفسير أوفى انظر الملاحظة ١ (ل) على البيانات المالية) .

٤ - ومن الجدير بالملاحظة أيضا أن المباني التي تمتلكها الأمم المتحدة تقع في عدة حالات على أراض لا تمتلكها الأمم المتحدة . فالمباني في بانكوك تحتل موقعا مستأجرا على أساس طويل الأجل . وتقع بعض أجزاء المباني في جنيف (القصر القديم وجزء من توسعة القصر) على موقع برك دي لاريانا الذي تشغله الأمم المتحدة بموجب منحة متبادلة تتضمن "الاستعمال الدائم" مقابل "الاستعمال الدائم" من جانب مدينة جنيف للعقارات الواقعة على ضفة البحيرة التي تمتلكها الأمم المتحدة .

٥ - ويرد مجموع التقييم المقدّر للأراضي والمباني التي تشغلها الأمم المتحدة في مراكز العمل الرئيسية في الجدول ٢ - ١ . أما الجدول ٢ - ٢ فيتضمن تقديرا لقيمة الأراضي في تلك المواقع ، والجدول ٢ - ٣ يتضمن تقديرا لقيمة المباني . كما ترد هذه البيانات في الشكلين ٧ و ٨ .

الحواشي

(١) الوثائق الرسمية للجمعية العامة ، الدورة الخامسة والأربعون ، الملحق رقم ٥ (A/45/5) .

الجدول ٢ - ١ - القيمة المقدرة للأراضي والمباني التي تشغلها
الأمم المتحدة في مراكز العمل الرئيسية
(المملوكة والمستأجرة بتكلفة اسمية)

الأراضي والمباني : المجموع

| تكلفة الاستبدال المقدرة | مركز العمل |
|---------------------------------|------------|
| (١) (بدولارات الولايات المتحدة) | |
| ٢٣٨ ٩١٠ ٠٠٠ | أديس أبابا |
| ١٣٦ ١٣٠ ٠٠٠ | بغداد |
| ١٧٣ ٢٨٠ ٠٠٠ | بانكوك |
| ١ ٠٥٨ ٧٥٠ ٠٠٠ | جنيف |
| ٥٦ ٨١٠ ٠٠٠ | لاهاي |
| ١٣ ٦٥٠ ٠٠٠ | القدس |
| ٢٣ ١٥٠ ٠٠٠ | نيروبي |
| ١ ٣٥١ ٠٨٠ ٠٠٠ | نيويورك |
| ٢٧ ٠٣٠ ٠٠٠ | سانتياغو |
| ١ ٣٥٩ ٩٤٠ ٠٠٠ | فيينا |
| ٤ ٣٤٨ ٧٣٠ ٠٠٠ | المجموع |

(١) استنادا إلى التقديرات بالعملة المحلية المحولة إلى دولارات الولايات المتحدة بمعدلات أسعار الصرف المعمول بها في برامج الأمم المتحدة في ١ تشرين الأول/أكتوبر ١٩٩٠ .

الجدول ٣ - ٣ - القيمة المقدرة للأراضي التي تشغلها الأمم المتحدة في مراكز العمل
الرئيسية (المملوكة والمستأجرة بتكلفة اسمية)
الأراضي : المملوكة

| أديس أبابا جنيف ^(١) القدس نيروبي نيويورك سانتياغو | العملة المحلية | الفرنك السويسري | الشيكل الجديد | الشلين الكيني | دولار الولايات المتحدة | البيزو الجديد | مجموع قيمة الأراضي المملوكة |
|--|---|-----------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------------------|
| | القيمة المقدرة للأرض/ | | | | | | |
| | المتر المربع (بالعملة المحلية) | ١ ٠٠٠ | ٢٥٠ | ٣٥٠ (ب) | ١٠ ٧٦٤ | ٧٠ ٠٠٠ | |
| | القيمة المقدرة للأرض/ | | | | | | |
| | المتر المربع (بدولارات الولايات المتحدة) (ج) | ٤٨٣ | ١٢١ | ٤ | ١٠ ٧٦٤ (د) | ٢٣٠ | |
| | إجمالي القيمة المقدرة للأرض (بالعملة المحلية) | ١٠٤ ٥٠٠ ٠٠٠ | ٣١٧ ٣٠٠ ٠٠٠ | ٣١ ٢٥٠ ٠٠٠ | ١١٧ ٢٧٠ ٠٠٠ | ٧١٠ ٩٦٠ ٠٠٠ | ٢ ٢٨٣ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| | إجمالي القيمة المقدرة للأرض (بدولارات الولايات المتحدة) (ج) | ٥٠ ٤٨٠ ٠٠٠ | ١٦٧ ١٦٠ ٠٠٠ | ١٠ ٢٣٠ ٠٠٠ | ٥ ١٠٠ ٠٠٠ | ٧١٠ ٩٦٠ ٠٠٠ | ١٠ ٧٦٠ ٠٠٠ |
| | | | | | | | ٩٥٤ ٧٨٠ ٠٠٠ دولار |

الأراضي : المستأجرة بتكلفة اسمية أو دون تكلفة

| أديس أبابا بغداد بانكوك جنيف ^(هـ) لاهور سانتياغو فيينا | العملة المحلية | البسر الديدار البهوت | الفرنك السويسري | الفلندر الجديد | البيزو الجديد | الشلين | مجموع تكلفة الأراضي المستأجرة |
|---|---|----------------------|-----------------|----------------|---------------|------------|-------------------------------|
| | القيمة المقدرة للأرض/ | | | | | | |
| | المتر المربع (بالعملة المحلية) | ٥٠٠ | ٦٣ | ٧٥ ٠٠٠ | ١ ٠٠٠ | ١ ٠٥٠ | ٧٠ ٠٠٠ |
| | القيمة المقدرة للأرض/ | | | | | | |
| | المتر المربع (بدولارات الولايات المتحدة) (ج) | ٢٤٣ | ٢٠٠ | ٢ ٩٧٦ | ٧٦٩ | ٥٩٣ | ٢٣٠ |
| | إجمالي القيمة المقدرة للأرض (بالعملة المحلية) | ١ ٥٠٣ ٠٠٠ | ٦ ٢٠٠ ٠٠٠ | ٢ ٣٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٢٤٩ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٦٠ ٩٠٠ ٠٠٠ | ٤٦٣ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| | إجمالي القيمة المقدرة للأرض (بدولارات الولايات المتحدة) (ج) | ٧٣٠ ٠٠٠ | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٩٤ ٠٥٠ ٠٠٠ | ١٩١ ٥٤٠ ٠٠٠ | ٢٤ ٤١٠ ٠٠٠ | ١ ٥١٠ ٠٠٠ |
| | | | | | | | ٥٧ ٢٧٠ ٠٠٠ |
| | | | | | | | ٣٩٩ ٥٠٠ ٠٠٠ دولار |

(يتبع)

.../...

٥٣٤٦٧ (٩٠)

الجدول ٢ - ٢ (تابع)

الأراضي : المجموع (الأراضي المملوكة والمستأجرة بتكلفة اسمية أو دون تكلفة)

| أديس أبابا بغداد بانكوك جنيف لاهور القدس نيويورك سانتياغو فيينا المجموع | | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|-------------|-----------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
| إجمالي القيمة المقدرة للأرض (بدولارات الولايات المتحدة) (ج) | | | | | | | | | | |
| ١ ٣٥٤ ٣٨٠ ٠٠٠ | ٥٧ ٣٧٠ ٠٠٠ | ١٢ ٣٧٠ ٠٠٠ | ٧١٠ ٩٦٠ ٠٠٠ | ٥ ١٠٠ ٠٠٠ | ١٠ ٣٣٠ ٠٠٠ | ٣٤ ٤١٠ ٠٠٠ | ٣٥٨ ٧٠٠ ٠٠٠ | ٩٤ ٠٥٠ ٠٠٠ | ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٥١ ٣٠٠ ٠٠٠ |
| دولار | | | | | | | | | | |

(أ) لا تدخل في ذلك العقارات التي تملكها الأمم المتحدة في إطار منحة مدينة جنيف بها يشغل "الاستعمال الدائم" .

(ب) أربعون أكرا بحمر يقدر بمبلغ ١٠٠ فلن كيني للمتر المربع .

(ج) استنادا إلى التقديرات بالعملة المحلية المحولة إلى دولارات الولايات المتحدة بمعدلات أسعار الصرف المعمول بها في برامج الأمم المتحدة في ١ تشرين الأول/أكتوبر ١٩٩٠ .

(د) ٣٨١ دولارا للمتر المربع بالخصبة للمبنى الواقع في 3 Sutton Place .

(هـ) بها في ذلك مساحة بارك دي لاريانا ، موقع قصر الأمم ، في إطار منحة "الاستعمال الدائم" من مدينة جنيف إلى الأمم المتحدة . ويستثنى من ذلك موقع بيتي ساكونكس ، الذي ينحفي إيجاره في عام ١٩٩١ .

الرئيسية (المملوكة والمستأجرة بتكلفة اسمية)

أديس أبابا بانكوك جنيف القدس نيروبي نيويورك سانتياغو و

المباني : المستأجرة بتكلفة اسمية أو دون تكلفة

(9-) 52467

الجدول ٣ - ٣ (تابع)

المباني : المجموع (المباني المملوكة والمتاجرة بتكلفة اسمية أو دون تكلفة)

| أديس أبابا بلديات بانكوك جديده لاهياي القاسي نيروبي نيويورك سانتياغو فيينا المجموع | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

المرفق الثالث

معلومات أساسية قانونية

- ١ - تشغل الأمم المتحدة ، على نطاق عالمي ، عقارات تخضع لظروف قانونية مختلفة فيما يتعلق بالملكية أو الاستئجار وفقاً لما يلي : (أ) ملكية للأرض ، ولا توجد مبان عليها ؛ (ب) ملكية للأرض وتوجد مبان عليها ؛ (ج) استئجار دائم للأرض ، وملكيتها للمباني الواقعة عليها ؛ (د) استئجار للأرض ، وملكيتها للمباني الواقعة عليها ؛ (هـ) استئجار للأرض ، ولا توجد مبان عليها ؛ (و) استئجار للأرض والمباني القائمة عليها ؛ (ز) استئجار لحيز المبنى بتكلفة اسمية أو دون تكلفة ؛ (ح) استئجار لحيز المبنى بالتكلفة التجارية (انظر الجدول ٣ - ١ أدناه) .

الجدول ٣ - ١ - المركز القانوني للممتلكات التي تشغلها الأمم المتحدة

(البيانات الواردة تحت "المركز" تشير إلى هكتارات من الأرض)

| الموقع والكيان | المركز | | | | | فترة الاستئجار حكومة مضيغة جهة غير حكومية | المدفوعات السنوية |
|----------------|---|-----------------|-----------------|---|-----------------|---|-------------------|
| | أرض ، مبنى (المباني) حيز في مبنى : | الأرض / المباني | الأرض / المباني | الأرض / المباني | الأرض / المباني | | |
| أديس أبابا | اللجنة الاقتصادية المقر | ١٠,٤٥ | ٠,٣٠ | ملكية | - | | |
| بغداد | اللجنة الاقتصادية المقر والاجتماعية لغرب آسيا | | ١٠,٠٠ | فترة غير محدودة حكومة مضيغة | دينار واحد | | |
| بانكوك | اللجنة الاقتصادية المقر والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ | | ٢,١٦ | فترة غير محدودة حكومة مضيغة | بهرت واحد | | |
| جنيف | مكتب الأمم المتحدة متنوع في جنيف | ٢,٨٠ | ١٨,٩٣ | ملكية | - | | |
| | | | ٢٤,٩٠ | دائمة - حكومة الأرض مضيغة (لا توجد مدفوعات) | | | |
| لاهاي | محكمة العدل الدولية | | ٥,٨٠ | فترة غير محدودة غير حكومية | | | |
| القصر | هيئة الأمم المتحدة لمراقبة الهدنة | ٨,٥٠ | | ملكية | | | |
| نيروبي | مكتب الأمم المتحدة في نيروبي ، برنامج الأمم المتحدة للبيئة ، الموئل | ٥٦,٦٦ | | ملكية | | | |

(يبتدع)

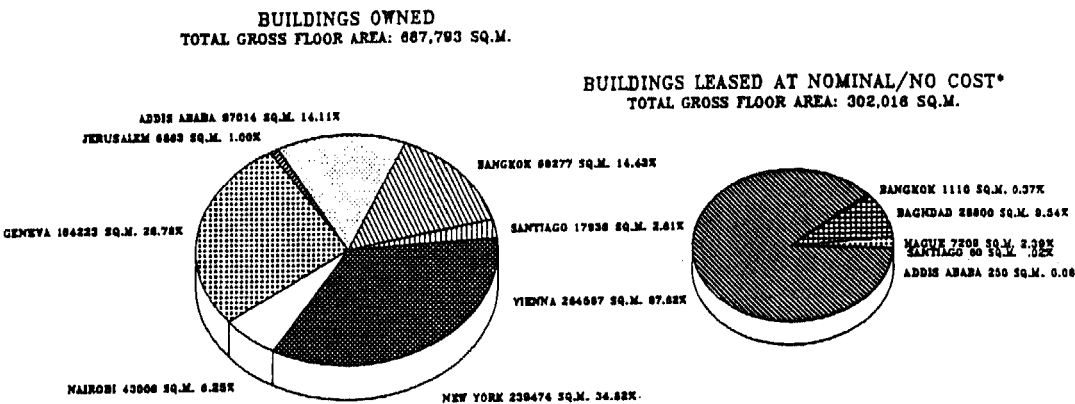
.. / ..

(٩٠) ٥٣٤٦٧

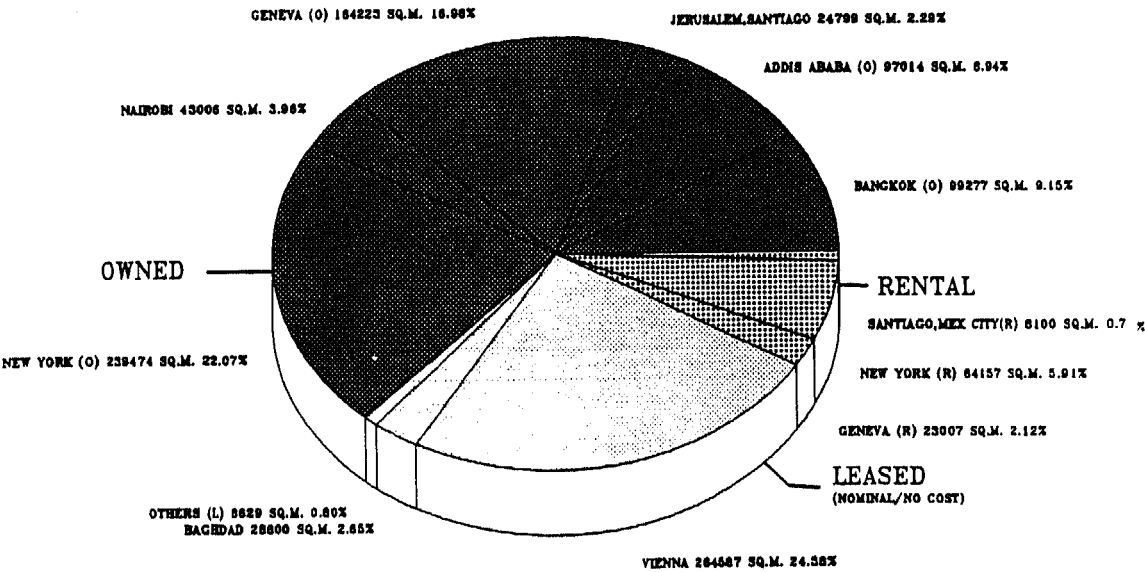
الجدول ٣ - ١ (تابع)

| الموقع والكيان | المركز | | | | | فترة الاستئجار حكومة مضيعة جهة غير حكومية | المدفوعات السنوية |
|---|---------------------|-------------------------|---------|-------|---------|---|--|
| | ملكية الأمم المتحدة | الاستئجار - تكلفة اسمية | الارض | الارض | الارض | | |
| أرض ، مبنى (المباني) حيز في مبنى : | الارض | الارض | المباني | الارض | المباني | حيز | المباني |
| نيويورك موقع منظمة الأمم المتحدة | ٦,٥٥ | | | | | ملكية | |
| معهد الأمم المتحدة للتدريب والبحث | ٠,٠٤ | | | | | ملكية | |
| المبنى الموجود في 3 Sutton Place | ٠,٠٣ | | | | | ملكية | |
| سانتياغو مقر اللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي ، مكان لوقوف السيارات | ٤,٦٩ | | | | | ملكية | |
| المدخل | | ٠,٥٤ | | | | ٥ سنوات/١٩٩١ لا يوجد الحكومة المضيعة | |
| | | ٠,١٢ | | | | ٥ سنوات/١٩٩٢ لا يوجد الحكومة المضيعة | |
| فيينا مكتب الأمم المتحدة في فيينا | | ١٨,٠٠ | | | | ٩٩ سنة حتى عام ٢٠٧٨ الحكومة المضيعة | ثلث نمساوي واحد |
| مجموع الهكتارات | ٢,٨٠ | ١٠٥,٨٥ | ٢٨,٣٦ | ٠,٦٦ | ٢٨,٠٠ | ٥,٨٠ | ١٧١,٤٧ = الهكتارات المجموع الكلي |

FIGURE 1
TOTAL GROSS FLOOR AREA



* Does not include commercial rentals.



ALL BUILDINGS
TOTAL GROSS FLOOR AREA: 1,085,073 SQ.M.

OTHERS (L) : ADDIS ABABA, BANGKOK, HAGUZ & SANTIAGO

FIGURE 2
TOTAL LAND AREA

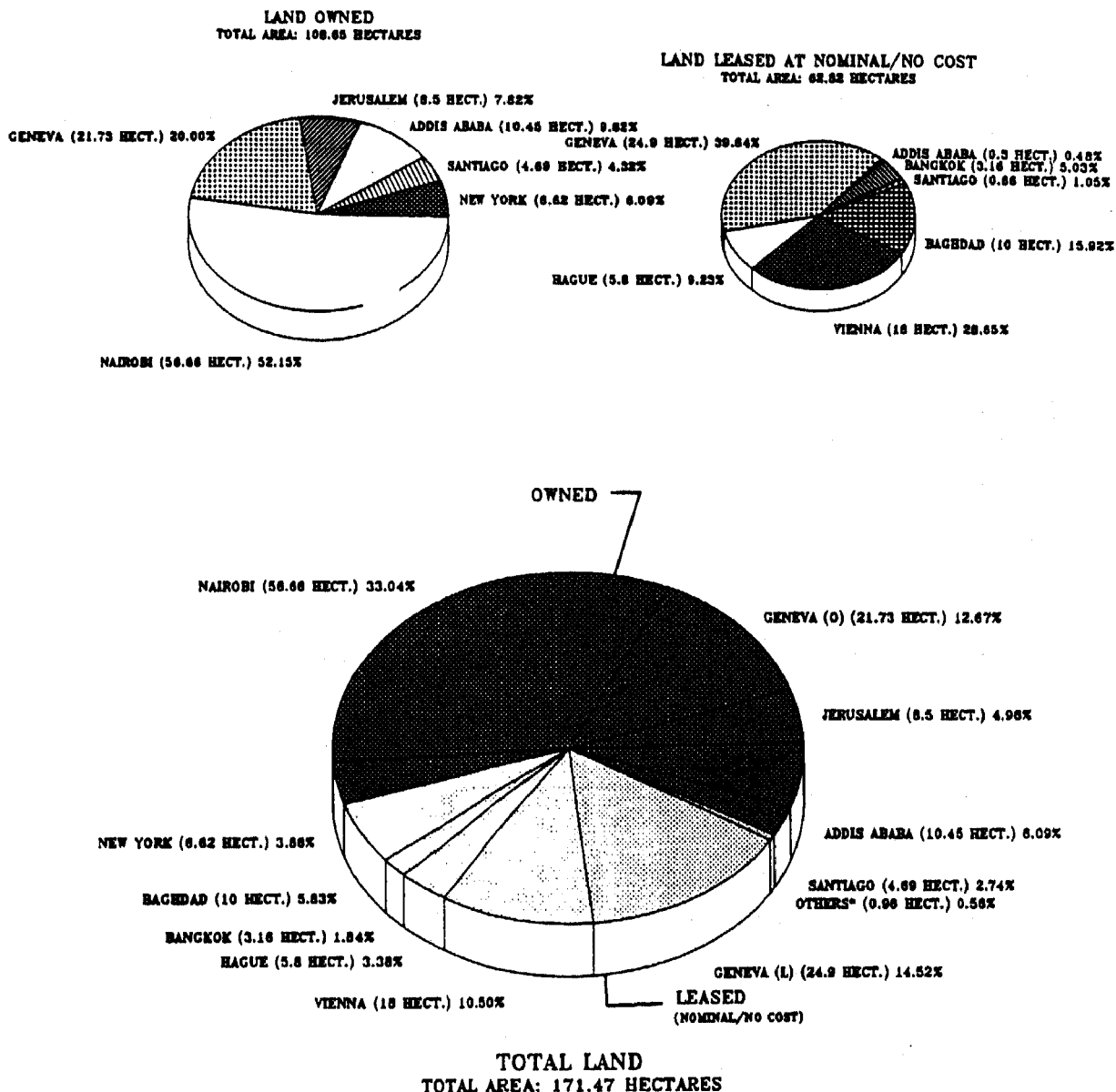


FIGURE 3
UN BLDGS. AT PRINCIPAL OFFICE LOCATIONS
CUMULATIVE GROSS FLOOR AREA (SQ.M.)
OCCUPANCY BY YEAR

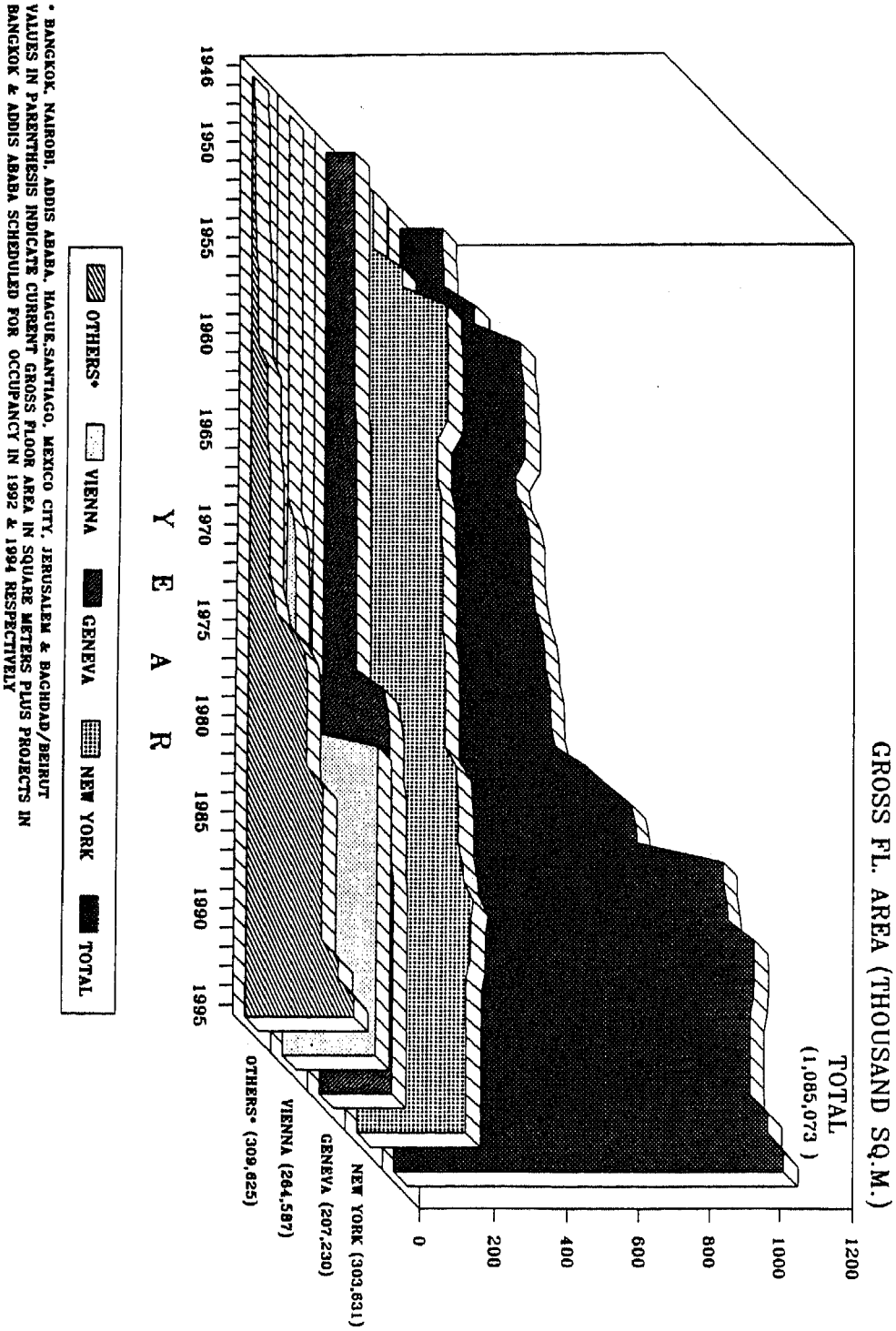
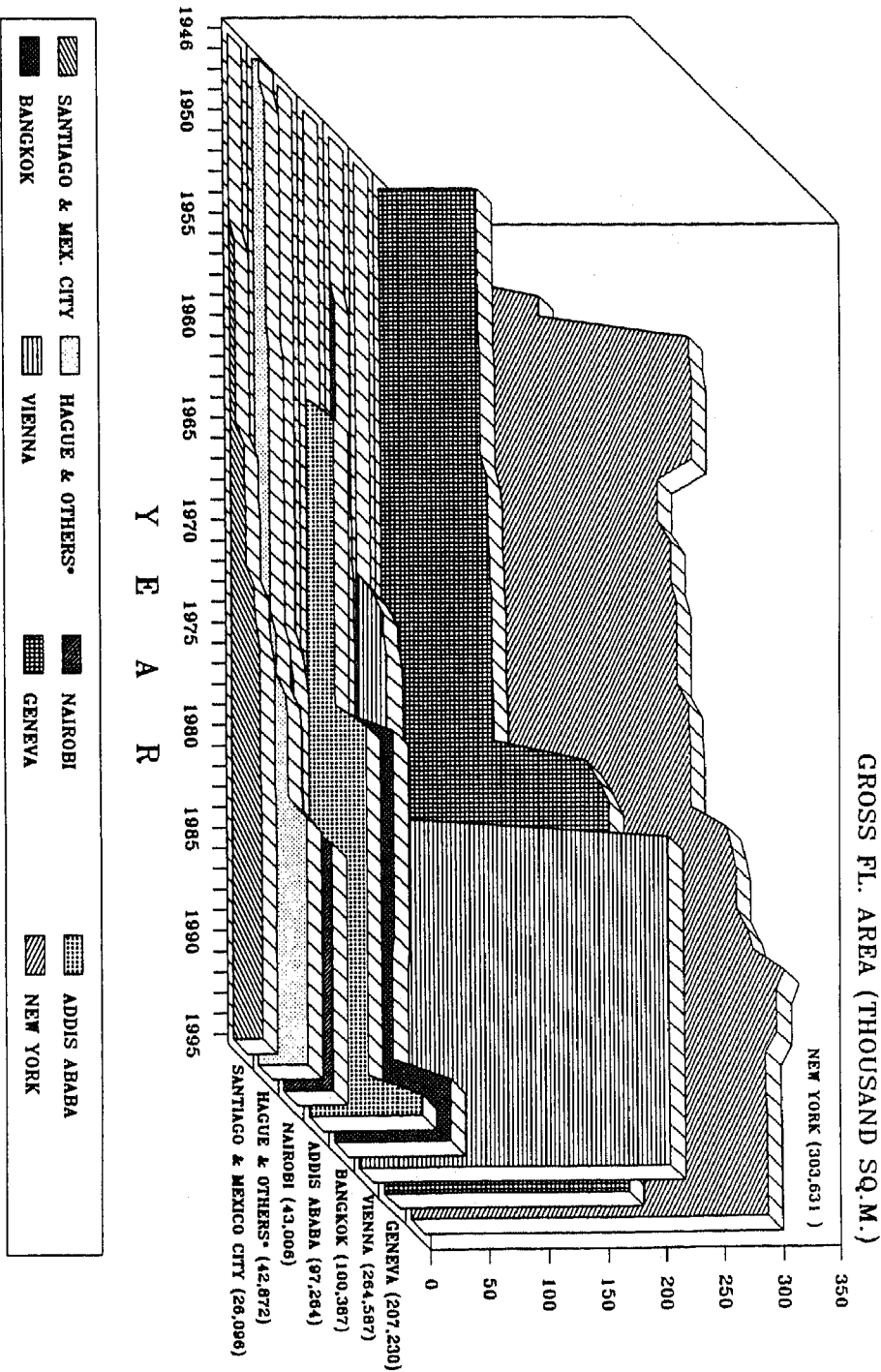


FIGURE 4
UN BLDGS. AT PRINCIPAL OFFICE LOCATIONS
CUMULATIVE GROSS FLOOR AREA (SQ.M.)
OCCUPANCY BY YEAR



* HAGUE, BAGHDAD/BEIRUT & JERUSALEM
VALUES IN PARENTHESES INDICATE CURRENT GROSS FLOOR AREA IN SQUARE METERS PLUS PROJECTS IN
BANGKOK & ADDIS ABABA SCHEDULED FOR OCCUPANCY IN 1992 & 1994 RESPECTIVELY

FIGURE 5
UN BLDGS. AT PRINCIPAL OFFICE LOCATIONS
CUMULATIVE GROSS FLOOR AREA (SQ.M.)
OCCUPANCY BY YEAR

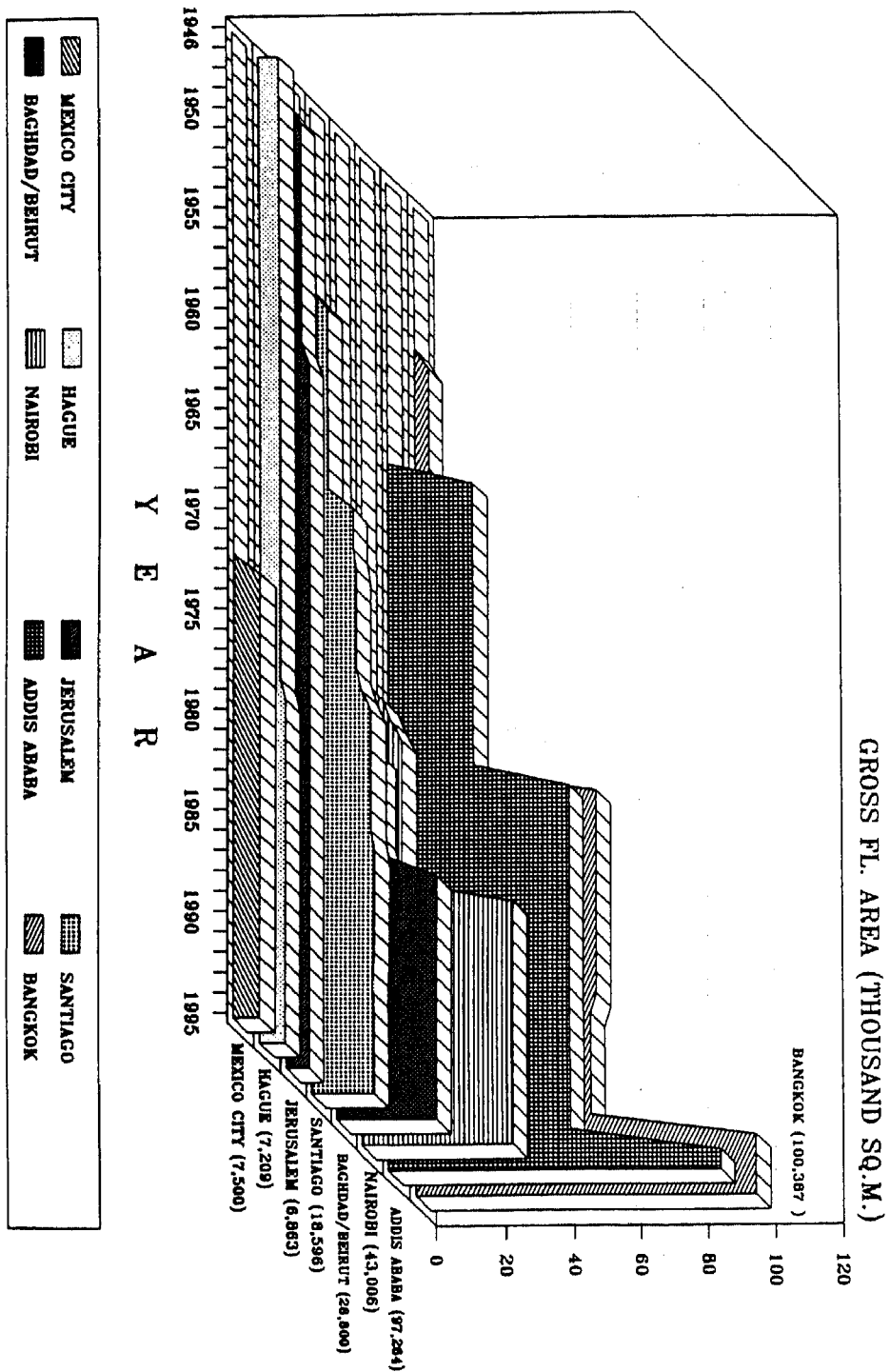


FIGURE 6
UN BLDGS. AT PRINCIPAL OFFICE LOCATIONS
NET CHANGE IN GROSS FLOOR AREA (IN %)
OCCUPANCY BY YEAR

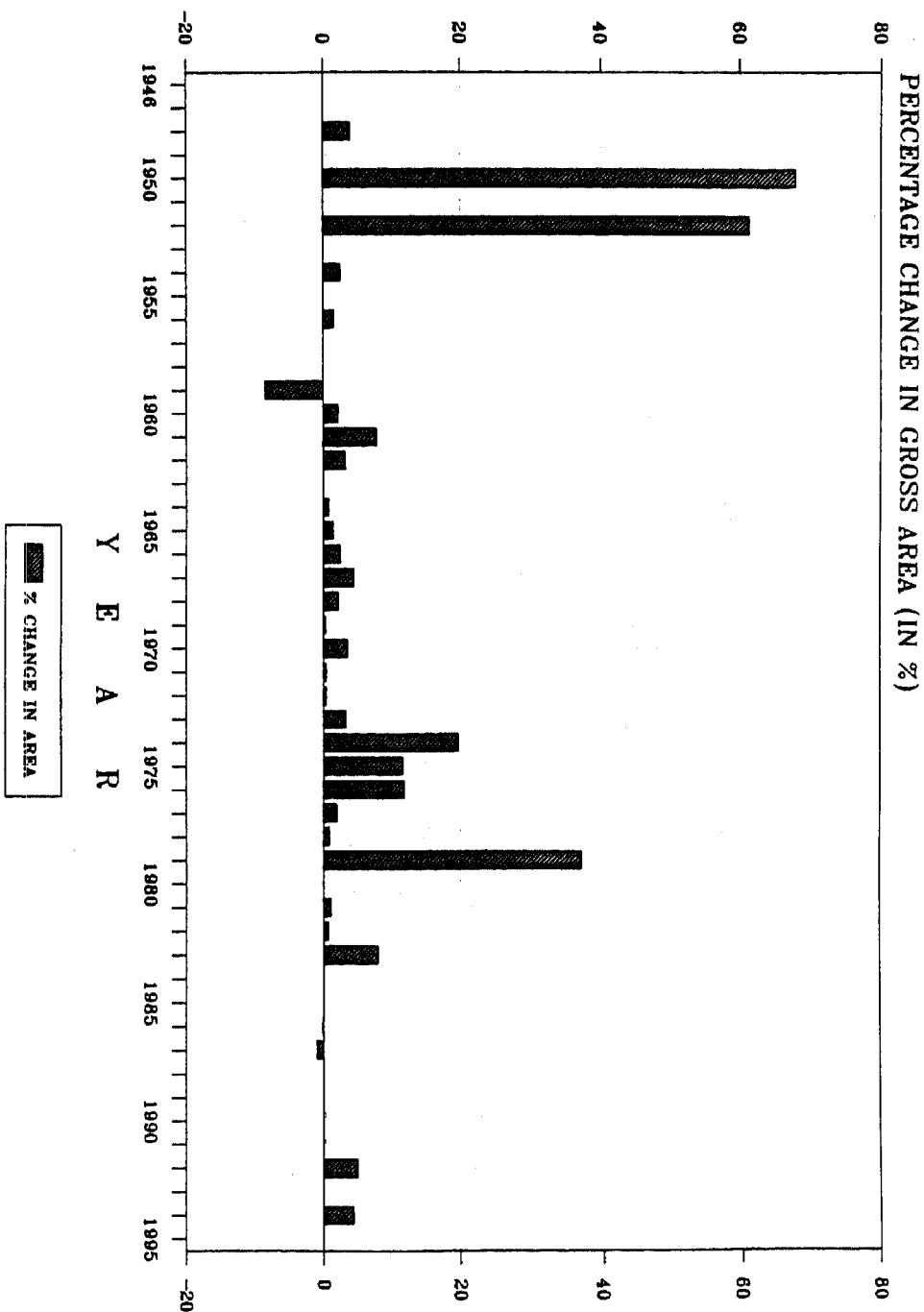
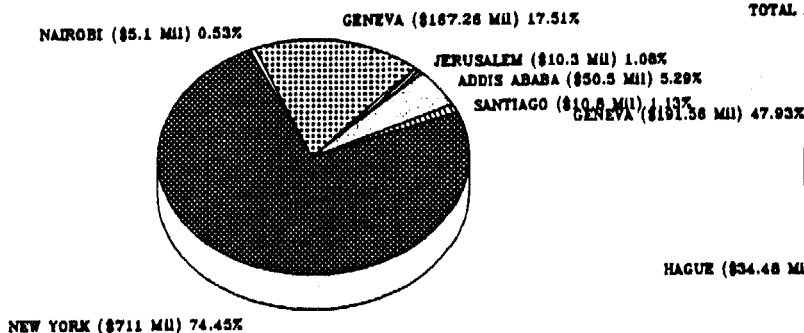


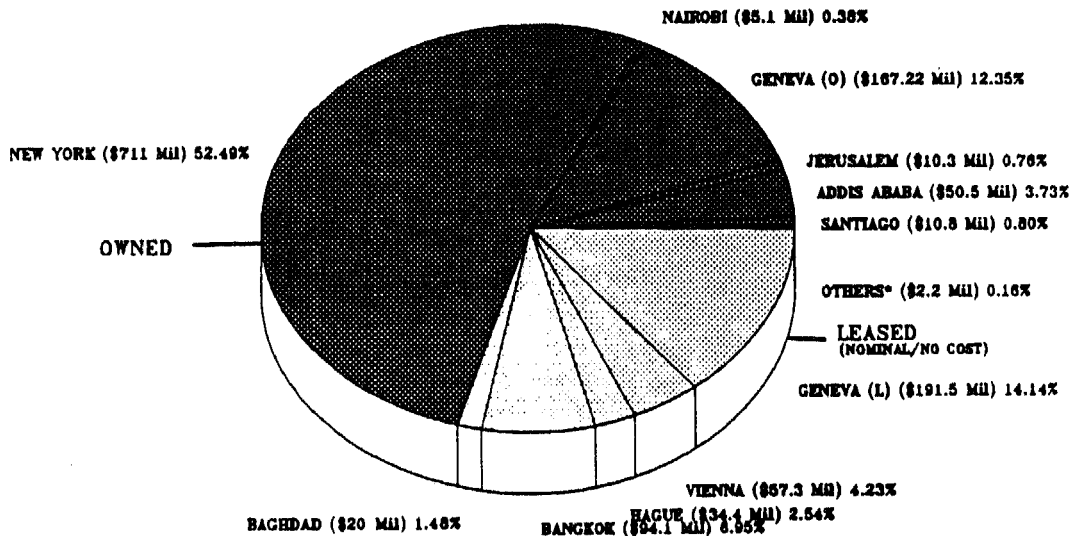
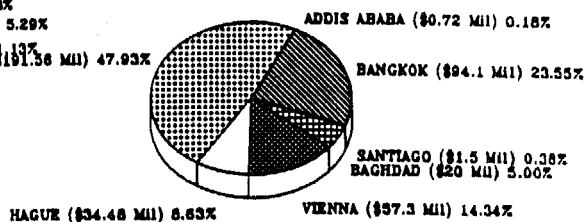
FIGURE 7

LAND VALUATIONS ESTIMATED IN LOCAL CURRENCY CONVERTED TO UNITED STATES DOLLARS BY OPERATIONAL RATES OF EXCHANGE FOR UNITED NATIONS PROGRAMMES AS OF 1 OCTOBER 1990.

LAND OWNED TOTAL ESTIMATED VALUE: 955 MII. US\$



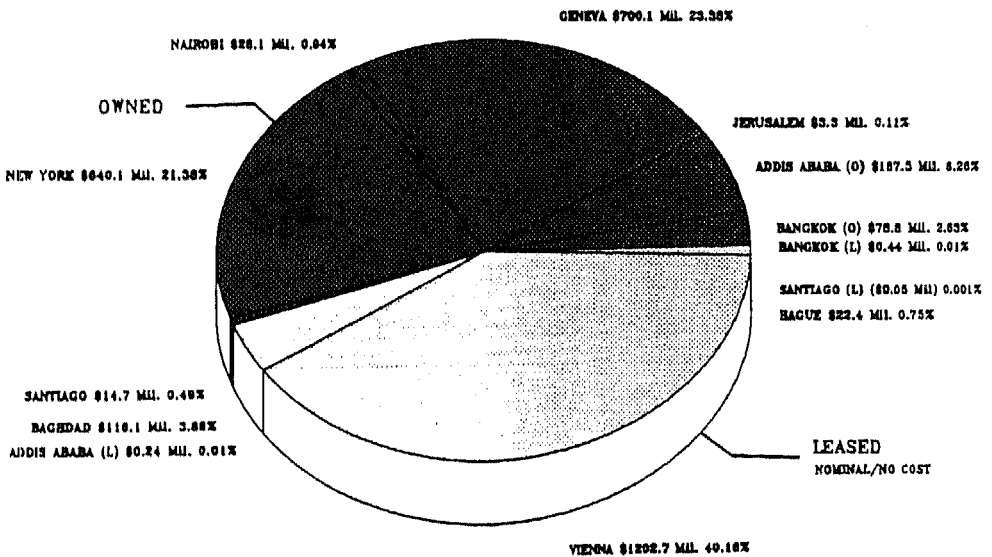
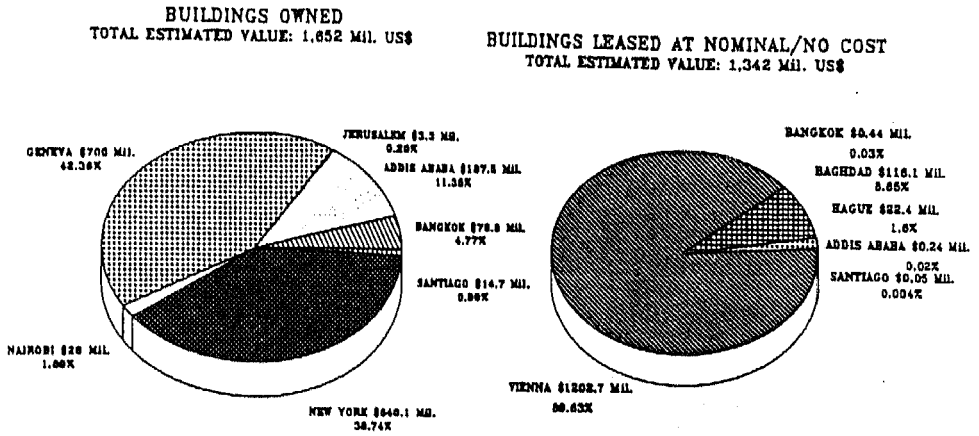
LAND LEASED AT NOMINAL/NO COST TOTAL ESTIMATED VALUE: 399 MII. US\$



TOTAL LAND TOTAL ESTIMATED VALUE: 1,354 MII. US\$

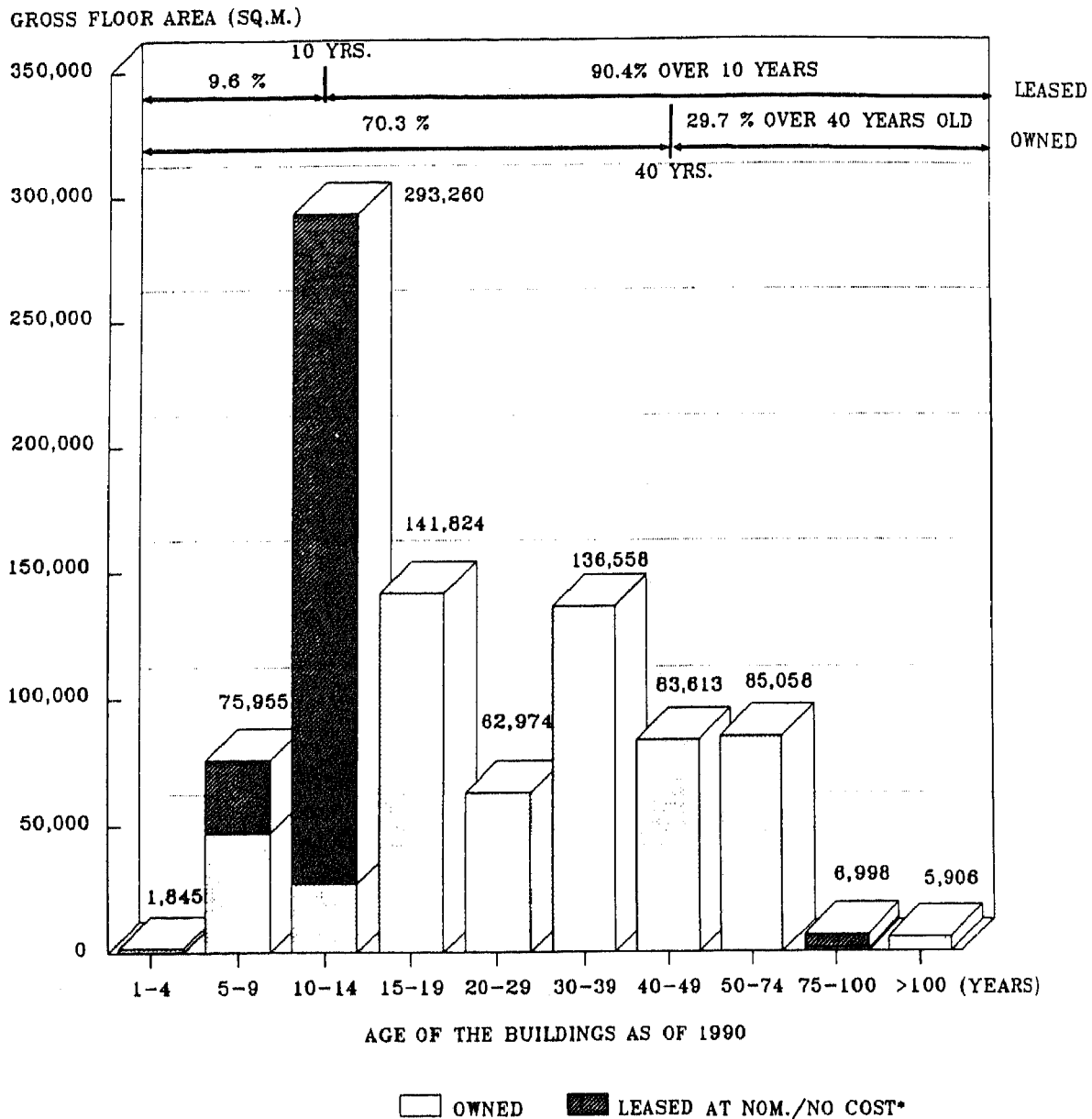
* INCLUDES ADDIS ABABA AND SANTIAGO

FIGURE 8
BUILDING VALUATIONS
ESTIMATED IN LOCAL CURRENCY CONVERTED TO UNITED STATES
DOLLARS BY OPERATIONAL RATES OF EXCHANGE FOR UNITED NATIONS
PROGRAMMES AS OF 1 OCTOBER 1990



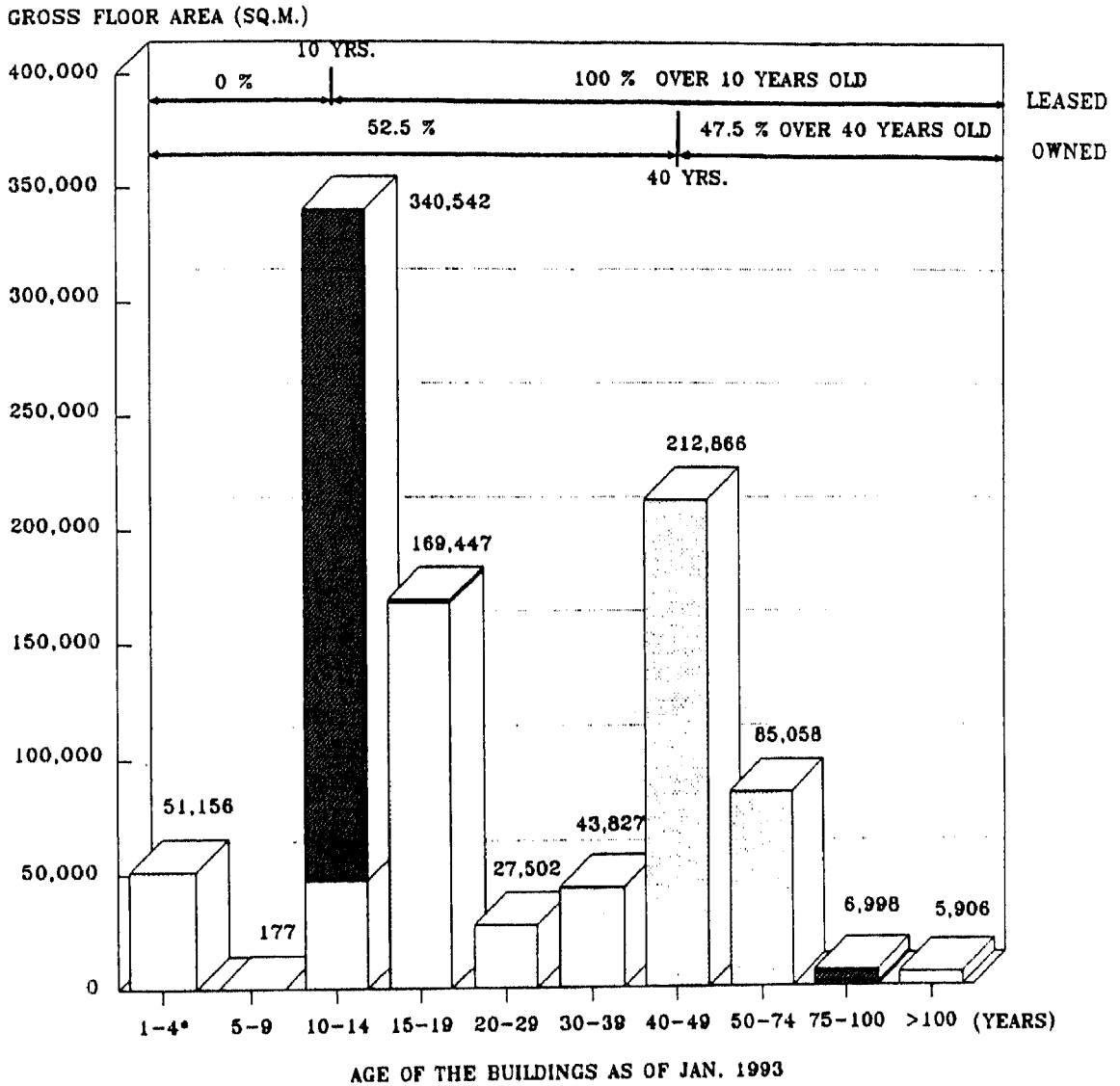
ALL BUILDINGS
TOTAL ESTIMATED VALUE: 2,994 MIL. US\$

FIGURE 9
AGE OF LEASED/OWNED UN BUILDINGS*
BY GROSS FLOOR AREA IN SQ.M.
AS OF 1990



* Includes only those leased buildings for which the United Nations is partially responsible for maintenance and excludes commercial leases.

FIGURE 10
AGE OF LEASED/OWNED UN BUILDINGS**
BY GROSS FLOOR AREA IN SQ.M.
AS OF JANUARY 1993

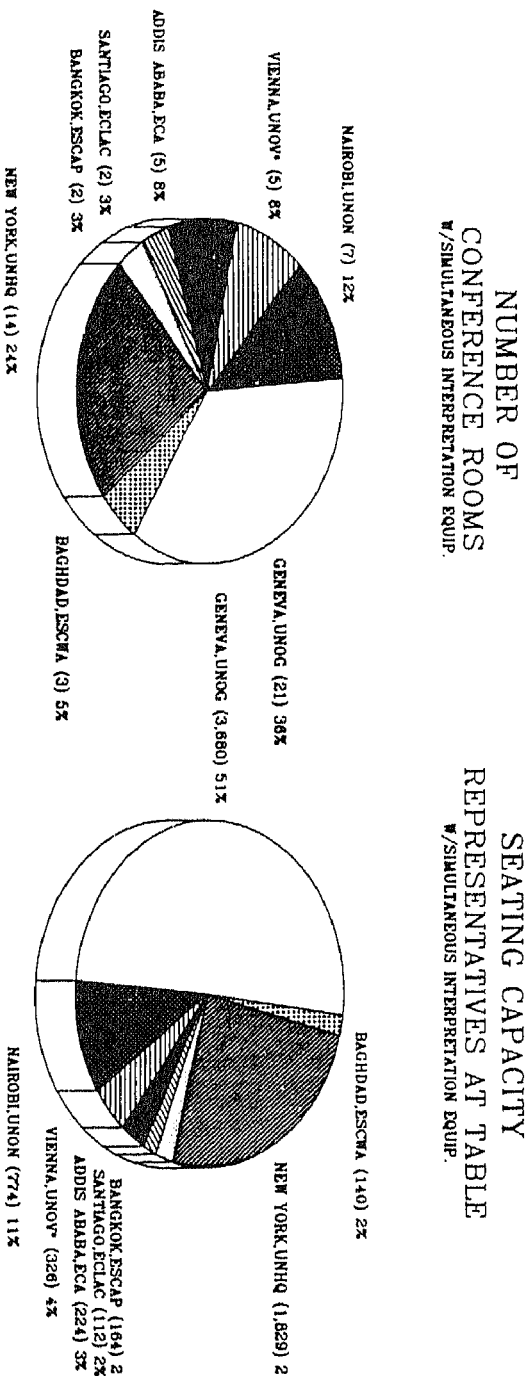


□ OWNED* ■ LEASED AT NOM./NO COST**

* Includes Bangkok (to be completed in 1991)

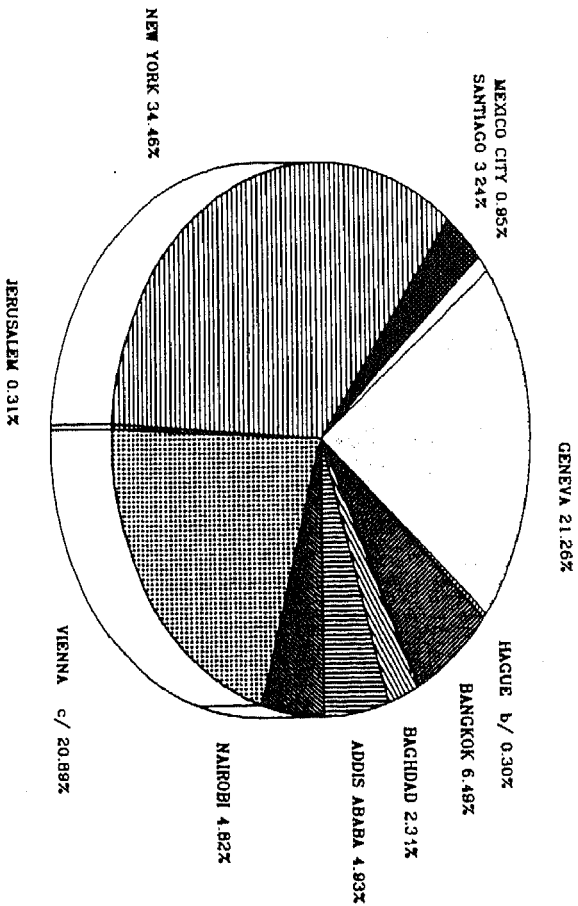
** Includes only those leased buildings for which the United Nations is partially responsible for maintenance and excludes commercial leases.

FIGURE 11
EXISTING CONFERENCE FACILITIES
UNITED NATIONS (1990)



* Excludes rooms permanently allocated to IAEA and rooms in Austrian Conference Centre (see A/AC.172/137, page 19)

FIGURE 12
STAFF OCCUPANCY OF UN BUILDINGS
AT PRINCIPAL DUTY STATIONS a/



- a/ Approximate proportion at 31 December 1989. Includes staff of United Nations system appointed for one year or longer. Based on data from ACC/1990/PER/R.6, Table 19
- b/ Includes ICJ only.
- c/ Includes IAEA and UNIDO.