

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General
31 July 2012
Russian
Original: English

Шестьдесят седьмая сессия

Пункт 130 предварительной повестки дня*

**Бюджет по программам на двухгодичный
период 2012–2013 годов**

**Строительство дополнительных служебных помещений
в Отделении Организации Объединенных Наций
в Найроби****Доклад Генерального секретаря***Резюме*

В соответствии с резолюцией 66/247 Генеральной Ассамблеи, в которой Ассамблея одобрила выводы и рекомендации, содержащиеся в докладе Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (A/66/67/Add.3), в настоящем докладе содержатся результаты обзора, проведенного по завершении строительства дополнительных служебных помещений Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби, который проводился с целью оценки эффективности выполнения этого проекта, в том числе сравнение фактических и запланированных расходов и выгод, запланированного и фактического использования дополнительных служебных помещений, обзора исходных посылок, сформулированных в начале осуществления проекта, и корректив, внесенных в ходе его реализации, а также оценки процедур, использовавшихся для обеспечения успешного завершения проекта. Этот анализ призван предоставить Организации полезную информацию в связи с тем, что она планирует расширять служебные помещения в других местах службы в рамках текущих проектов строительства и ремонта.

Кроме того, в докладе есть ответы на просьбу Консультативного комитета в адрес Генерального секретаря указать причины, которые помешали некоторым расположенным в Найроби подразделениям Организации Объединенных Наций переехать, как планировалось, в комплекс Организации Объединенных Наций Гигири.

* A/67/150.



I. Завершение строительства дополнительных служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби

1. Строительство новых служебных помещений в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби началось 4 мая 2009 года и должно было в основном завершиться в соответствии с графиком в декабре 2010 года. Контракт на строительство будет завершен после осуществления окончательных выплат в сентябре 2012 года.
2. Строительство объекта завершилось вовремя, и основной объем работ был закончен 31 декабря 2010 года.
3. Программа Организации Объединенных Наций по окружающей среде (ЮНЕП) и Программа Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-Хабитат) переехали в новые служебные помещения в период с января по апрель 2011 года до начала сессий советов управляющих обеих программ, которые состоялись в феврале и апреле 2011 года, соответственно.
4. Официальное открытие нового здания прошло 31 марта 2011 года под председательством Генерального секретаря и президента Кении.
5. После того как ЮНЕП и ООН-Хабитат освободили занимаемые ими ранее помещения, Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби начало передавать эти площади другим учреждениям, фондам и программам Организации Объединенных Наций, которым не хватало служебных помещений в комплексе Организации Объединенных Наций или которые арендовали коммерческие офисные помещения за пределами комплекса. Перераспределение этих служебных помещений началось в первые месяцы 2011 года и завершилось к концу года.

II. Обзор после завершения строительства

A. Анализ расходов

6. Итоговые расходы по проекту приведены в таблице 1. Детальная финансовая информация, в том числе о движении денежных средств, приводится в приложении I к настоящему докладу. Как показано в таблице 1, потребовались дополнительные средства для строительства и выплаты гонораров архитекторам в результате колебаний валютных курсов. Эти возросшие потребности были компенсированы благодаря экономии средств, расходуемых на внутренний надзор и управление. Значительная доля утвержденного бюджета остается неизрасходованной (1 289 663 долл. США).

Таблица 1
**Итоговые расходы на строительство новых служебных помещений
 в Отделении Организации Объединенных Наций в Найроби**
(В долл. США)

Расходы	Смета в первом докладе (A/62/794)	Смета во втором докладе (A/64/486)	Смета в третьем докладе (A/65/351)	Сметы в преды- дущих докладах (A/66/336)	Итого расходов	Разница по срав- нению с предыду- щим докладом
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(e) - (d)
Расходы на строительство	18 700 000	18 931 493	19 980 000	19 980 000	20 270 000	290 000
Вознаграждение архитекторов	1 977 000	1 977 000	1 976 792	2 086 792	2 176 792	90 000
Управление проектом и надзор за его осуществлением	1 423 000	1 423 000	1 423 363	1 423 363	1 296 053	(127 310)
Прочие расходы						
Расходы на привлечение средств (процент по кредиту от ЮНЕП)	163 000	163 000	163 045	163 045	163 045	—
Обеспечение безопасности	1 119 200	1 119 200	56 647	56 647	56 647	—
Непредвиденные расходы (10 процентов от стоимости строительства)	1 870 000	1 638 307	1 652 353	1 542 353	—	(1 542 353)
Общая смета расходов по проекту	25 252 200	25 252 200	25 252 200	25 252 200	23 962 537	(1 289 663)

7. Выше представлены окончательные расходы по проекту (23 962 537 долл. США) в случае, если последние платежи будут сделаны к сентябрю 2012 года. Строительство новых служебных помещений обошлось на 1 289 663 долл. США меньше, чем было запланировано в бюджете (25 252 200 долл. США). Из утвержденных средств на непредвиденные расходы в размере 1 870 000 долл. США неиспользованными остались 69 процентов.

8. Доход от аренды в Найроби, превышающий окончательные расходы по проекту, будет полностью зачислен в раздел 2 сметы поступлений бюджета по программам на двухгодичный период 2012–2013 годов в соответствии с практикой, установленной до начала проекта строительства, и будет отражен во втором докладе об исполнении бюджета за 2012–2013 годы (см. A/66/6 (Раздел поступлений 2)).

В. Анализ выгод

9. В своей резолюции 44/211 Генеральная Ассамблея просила все органы, организации и учреждения Организации Объединенных Наций в сотрудничестве с правительствами принимающих стран и без дополнительных расходов для развивающихся стран безотлагательно принять необходимые меры по территориальному объединению своих помещений на страновом уровне. В связи с этой резолюцией в 2001 году Генеральный секретарь отметил, что, если подразделения Организации Объединенных Наций, расположенные за пределами комплекса Организации Объединенных Наций в Найроби, переедут в этот комплекс, в котором тогда работали 27 региональных, страновых и других фондов,

программ и учреждений Организации Объединенных Наций, возникнет потребность в дополнительных помещениях. Из-за ограниченной площади служебных помещений, имевшихся в комплексе, еще 44 подразделения Организации Объединенных Наций были вынуждены арендовать площади за пределами комплекса. Поэтому было решено, что строительство нового здания будет наиболее практичным способом преодоления выявленной нехватки служебных площадей.

10. Сегодня полностью получены все преимущества от этого проекта. В 2008 году Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби подтвердило, что арендаторы комплекса в Гигири нуждались в расширении служебных помещений, помимо всех остальных программ, фондов и учреждений Организации Объединенных Наций, работавших за пределами комплекса и планировавших переезжать в комплекс, но не имевших такой возможности в силу ограниченности служебных площадей. Для удовлетворения таких потребностей в 2009 году Генеральная Ассамблея утвердила проект строительства. Как подробно описывается в приведенном ниже анализе использования площадей, несмотря на то, что с 2009 года потребность будущих арендаторов здания в площадях изменилась, новые служебные помещения в 2011 году полностью удовлетворяли потребности в площадях всех программ, фондов и учреждений в Найроби.

С. Анализ использования помещений

11. В таблице в приложении II к настоящему докладу перечислены программы, фонды и учреждения Организации Объединенных Наций, которые раньше были заинтересованы в переезде в комплекс Гигири. В таблице также отражено, кто уже переехал или не переехал в комплекс, и дополнительные программы, фонды и учреждения, первоначально не включенные в прогноз потребностей в площадях, которым впоследствии понадобились помещения и которые переехали в комплекс. В таблице 2 представлено сравнение между текущим распределением помещений и распределением помещений, прогнозировавшимся в докладе Генерального секретаря 2008 года (A/62/794), с указанием площади служебных помещений, фактически переданных существующим и новым программам, фондам и учреждениям Организации Объединенных Наций.

Таблица 2

Сравнение прогнозировавшегося и окончательного распределения площадей (Квадратные метры)

<i>Программы, фонды и учреждения Организации Объединенных Наций</i>	<i>Потребность в служеб- ных помещениях, прогно- зировавшаяся в докумен- те A/62/794 (2008)</i>	<i>Фактически востребо- ванные служебные по- мещения (2012)</i>	<i>Изменение по- требностей в служебных по- мещениях</i>	<i>Изменение потреб- ностей в служеб- ных помещениях (в процентах)</i>
Нынешние арендаторы	33 027	34 234	1 207	104
Новые арендаторы (упомянутые в документе A/62/783)	10 237	5 214	(5 023)	51

<i>Программы, фонды и учреждения Организации Объединенных Наций</i>	<i>Потребность в служеб- ных помещениях, прогно- зировавшаяся в докумен- те A/62/794 (2008)</i>	<i>Фактически востребо- ванные служебные по- мещения (2012)</i>	<i>Изменение по- требностей в служебных по- мещениях</i>	<i>Изменение потреб- ностей в служеб- ных помещениях (в процентах)</i>
Новые арендаторы (не упомяну- тые в документе A/62/783)	—	4 764	4 764	47
Итого	43 264	44 212	948	102

12. Таким образом, новые служебные помещения сегодня полностью заняты. Запросы на площади удовлетворены на 102 процента, и в настоящее время они все используются.

13. Восемь подразделений, включенных в первоначальный прогноз потребностей в площадях, подготовленный в 2008 году, переехали в комплекс в 2011 году, заняв 5214 кв. м из 10 237 кв. м, запланированных для новых арендаторов (51 процент). Хотя еще 10 подразделений, которые фигурировали в первоначальном прогнозе потребностей, не переехали в комплекс в 2011 году, 11 новых подразделений, не включенных в первоначальный прогноз потребностей, переехали в комплекс, заняв еще 4764 кв. м из 10 237 кв. м, запланированных для новых арендаторов (47 процентов). Таким образом, новым арендаторам в конечном счете было выделено 9978 кв. м из запланированных 10 237 кв. м (98 процентов). Кроме того, общая потребность существующих арендаторов возросла с запланированных 33 027 кв. м до 34 234 кв. м (что на 1207 кв. м, или на 4 процента, больше, чем в первоначальном прогнозе). Потребность существующих арендаторов в дополнительных 1207 кв. м площадей была частично удовлетворена вследствие недоиспользования площадей новыми арендаторами (259 кв. м), а остальные 948 кв. м площадей были получены благодаря более оптимальному использованию существующих площадей (оптимизация в результате применения принципа открытого пространства) и превращению некоторых общих площадей в служебные (например, 300 кв. м рядом с конференц-залами были превращены в служебные кабинеты Трибунала по спорам Организации Объединенных Наций).

14. Четыре из восьми подразделений, проявивших заинтересованность в переезде в комплекс в 2008 году (Региональное отделение в Восточной Африке Африканской компании управленческих услуг, Департамент по экономическим и социальным вопросам, Отделение в Судане Управления по координации гуманитарных вопросов, Субрегиональное отделение для восточной и южной частей Африки Всемирной метеорологической организации), впоследствии решили не переезжать, не указав никаких конкретных причин.

15. Другие четыре подразделения (Отделение в Сомали Управления Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по делам беженцев (УВКБ), Отделение в Сомали Программы развития Организации Объединенных Наций (ПРООН), Отделение в Сомали Всемирной продовольственной программы (ВПП), Отделение в Кении Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ), Отделение ВОЗ в Сомали и Отделение ВОЗ в Судане) не переехали в комплекс. Отделение ПРООН в Сомали и Отделение ВПП в Сомали пояснили, что те вложения, которые они уже сделали в свои помещения (включая служебные кабинеты, системы безопасности и телекоммуникации и материально-технические объекты), лишают их возможности переезда, и с учетом их

стратегии, предусматривающей перенос части операций в Сомали, они сочли переезд в комплекс Гигири экономически нецелесообразным. Хотя Отделение ВОЗ в Кении подтверждало свое намерение переехать к концу 2011 года, в начале 2012 года оно сообщило Отделению Организации Объединенных Наций в Найроби, что ее Региональное отделение в Африке запретило переезд из-за финансовых трудностей, с которыми столкнулась ВОЗ. Отделения ВОЗ в Сомали и Судане сообщили о том, что вынуждены искать другие помещения вследствие несовместимости информационно-технических систем и из-за издержек, связанных с переездом. УВКБ подтвердило, что нашло подходящее здание для своего Отделения в Кении, и поэтому Отделение в Сомали предпочло остаться в прежнем здании, расположенном поблизости от филиала Отделения в Кении.

16. Из 11 новых арендаторов, не включенных в первоначальный прогноз потребностей в площадях, большинство — это новые отделения, появившиеся в Кении после того, как был составлен прогноз потребностей в площадях, представленный в докладе Генерального секретаря 2008 года, включая Группу контроля по Сомали и Эритрее, представительство Омбудсмана, Трибунал по спорам Организации Объединенных Наций, Отделение Организации Объединенных Наций по поддержке Миссии Африканского союза в Сомали и Региональное бюро ВПП для восточной, центральной и южной частей Африки. Остальные новые арендаторы, у которых в 2008 году уже были помещения в Кении, не планировали переезжать в комплекс на момент подготовки первоначального прогноза потребностей в площадях, однако затем все же переехали.

D. Процедуры, использованные для обеспечения успешного завершения проекта, и выводы с учетом планов будущего расширения

17. Ниже приводится резюме основных выводов, сделанных по результатам проекта, в том числе описание процедур, обеспечивших его успешное завершение.

18. Главным условием успеха проекта является предоставление достаточного времени консультантам по проекту и экспертам (архитекторам, инженерам и сметчикам) для подготовки контрактной и строительной документации и смет.

19. Крайне важно нанять специальную группу по управлению проектом, а в бюджете проекта необходимо предусмотреть ее финансирование. Специальная и должным образом квалифицированная группа по управлению проектом должна быть подобрана на ранних этапах планирования проекта, а опыт, накопленный в связи с проектом в комплексе Гигири, показывает, что ориентировочная смета расходов должна составлять около 10 процентов от общих расходов на строительство. Эта смета будет зависеть от размера и сложности проекта. Однако не менее важно обеспечить, чтобы штатный обслуживающий персонал, который в конечном счете возьмет на себя ответственность за обслуживание и эксплуатацию нового здания после завершения строительства, активно участвовал в реализации проекта на этапах проектирования и строительства. Специальная группа по управлению проектом должна работать до истечения срока гарантийных обязательств, а не только до конца строительства.

20. Создание эффективной организационно-управленческой структуры, работающей под руководством и при поддержке Центральных учреждений (Управление централизованного вспомогательного обслуживания), способствовало успешному планированию и осуществлению проекта.

21. Создание рабочей группы с участием всех заинтересованных сторон на местном уровне (в данном случае Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби, ЮНЕП и ООН-Хабитат) и предоставление рекомендаций Генеральному директору Отделения при принятии решений по проекту также стало ключевым фактором успеха проекта. Это способствовало налаживанию эффективного надзора за планированием и осуществлением проекта.

22. В бюджет необходимо включить резерв на непредвиденные расходы в размере примерно 10 процентов от общих расходов на строительство, после того как проект выйдет на этап строительства, с тем чтобы учесть такие аспекты, как стоимость строительства, стандартные непредвиденные расходы и колебания валютных курсов.

23. Тот факт, что заинтересованные стороны и ключевой персонал работали над реализацией проекта с момента проектирования до завершения строительства, стал важным преимуществом и содействовал успеху проекта.

24. Расходы, связанные с отделкой внутренних помещений и организацией переезда в новое здание, включая координацию перевоза компьютерной техники и мебели, следует оценить и включить в бюджет, поскольку эти задачи требуют выделения многочисленного административного персонала и проведения других мероприятий, на которые понадобятся средства.

25. С самого начала проекта или, как минимум, на этапе проектирования необходимо ясно определить цели проектирования и функциональные требования, поскольку изменения, вносимые в ходе строительства, могут привести к несоблюдению графика работ и увеличению стоимости проекта.

26. И наконец, типовые строительные договоры Организации Объединенных Наций должны содержать механизм привязки к местным договорам сообразно обстоятельствам.

27. Опыт реализации этого проекта обрабатывается Управлением централизованного вспомогательного обслуживания, которое является основным хранителем опыта, накопленного в ходе реализации всех крупных проектов капитального строительства, осуществлявшихся Секретариатом. Этот опыт напрямую применяется при реализации аналогичных проектов капитального строительства в настоящее время, особенно в том, что касается технического консультирования и поддержки со стороны Управления, и также распространяется через Межучрежденческую сеть управляющих объектами.

III. Решения, которые должны быть приняты Генеральной Ассамблеей

28. Генеральной Ассамблее предлагается принять настоящий доклад к сведению.

Приложение I

**Окончательная смета расходов на строительство
дополнительных служебных помещений в Отделении
Организации Объединенных Наций в Найроби**
(В долл. США)

	<i>Расходы по состоя- нию на 31 декабря 2010 года</i>	<i>Расходы в 2011 году</i>	<i>Расходы в 2012 году</i>	<i>Итого</i>
Поступления				
Перенесенный остаток средств	—	(1 006 596)	2 443 541	—
Поступления от арендной платы	18 511 468	4 331 897	5 552 192	28 395 557
Процентные поступления	1 631 986	55 840	—	1 687 826
Итого, поступления	20 143 454	3 381 141	7 995 733	30 083 383
Расходы				
Расходы на строительство	17 888 037	680 287	1 701 676	20 270 000
Вознаграждение архитекторов	1 926 792	76 789	173 211	2 176 792
Вознаграждение предыдущих архитекторов	476 792	—	—	476 792
Вознаграждение новых архитекторов	1 450 000	76 789	173 211	1 700 000
Надзор и контроль за осуществлением проекта	1 115 529	180 524	—	1 296 053
Расходы по управлению проектом	1 059 917	180 524	—	1 240 441
Путевые расходы сотрудников ЮНОН	—	—	—	—
Управление проектом со стороны УЦВО	55 612	—	—	55 612
Прочие расходы	219 692	—	—	219 692
Стоимость заимствования (проценты по кредиту, предоставленному ЮНЕП)	163 045	—	—	163 045
Обеспечение безопасности	56 647	—	—	56 647
Непредвиденные расходы	—	—	—	—
Итого расходов	21 150 050	937 600	1 874 887	23 962 537
Поступления за вычетом расходов	(1 006 596)	2 443 541	6 120 846	6 120 846

Сокращение: УЦВО — Управление централизованного вспомогательного обслуживания; ЮНЕП — Программа Организации Объединенных Наций по окружающей среде; ЮНОН — Отделение Организации Объединенных Наций в Найроби.

Примечание: в приведенной таблице показано, что сумма поступлений, превышающая общую потребность в строительстве дополнительных служебных помещений, которая будет возвращена в раздел 2 сметы поступлений бюджета по программам на двухгодичный период 2012–2013 годов (общие поступления), составляет 6 120 846 долл. США. Сравнение общих расходов по проекту с утвержденным бюджетом приведено в таблице 1.

Приложение II

Сравнение запланированного и фактического использования площадей в комплексе Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби

Учреждения, программы и фонды Организации Объединенных Наций		Включенные в прогноз потребностей в площадях, содержащийся в документе A/62/794, и переехавшие в комплекс в 2011 году	Включенные в прогноз потребностей в площадях, содержащийся в документе A/62/794, и не переехавшие в комплекс в 2011 году	Новые: не включенные в прогноз потребностей в площадях, содержащийся в документе A/62/794, и переехавшие в комплекс в 2011 году
1	Оперативный центр по проблемам трансграничного распространения болезней животных Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций	X		
2	Субрегиональное управление по чрезвычайным ситуациям Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций	X		
3	Продовольственная и сельскохозяйственная организация Объединенных Наций, Кения	X		
4	Международная организация труда, Кения	X		
5	Управление по координации гуманитарных вопросов, комплексная региональная информационная сеть	X		
6	Управление по координации гуманитарных вопросов, субрегиональное отделение	X		
7	Детский фонд Организации Объединенных Наций, Сомали	X		
8	Политическое отделение Организации Объединенных Наций для Сомали	X		
1	Программа адаптации для Африки			X
2	Центр освоения засушливых земель			X
3	Международный фонд сельскохозяйственного развития			X
4	Международная организация труда, Сомали			X
5	Кампания тысячелетия, региональное отделение для Африки			X
6	Группа контроля по Сомали и Эритрее			X
7	Канцелярия Омбудсмана			X

<i>Учреждения, программы и фонды Организации Объединенных Наций</i>		<i>Включенные в прогноз потребностей в площадях, содержащийся в документе A/62/794, и переехавшие в комплекс в 2011 году</i>	<i>Включенные в прогноз потребностей в площадях, содержащийся в документе A/62/794, и не переехавшие в комплекс в 2011 году</i>	<i>Новые: не включенные в прогноз потребностей в площадях, содержащийся в документе A/62/794, и переехавшие в комплекс в 2011 году</i>
8	Трибунал по спорам Организации Объединенных Наций			X
9	Фонд Организации Объединенных Наций в области народонаселения, отделение в Сомали			X
10	Отделение Организации Объединенных Наций по поддержке миссии Африканского союза в Сомали			X
11	Региональное бюро Всемирной продовольственной программы			X
1	Региональное отделение в Восточной Африке Африканской компании управленческих услуг		X	
2	Департамент по экономическим и социальным вопросам		X	
3	Отделение в Судане Управления по координации гуманитарных вопросов		X	
4	Кенийское отделение Управления Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по делам беженцев, Региональный центр поддержки и Отделения в Сомали		X	
5	Программа развития Организации Объединенных Наций — Отделение в Сомали		X	
6	Отделение в Сомали Всемирной продовольственной программы		X	
7	Всемирная организация здравоохранения — Отделение в Кении, Отделение в Сомали, Отделение в Судане		X	
8	Субрегиональное отделение для восточной и южной частей Африки Всемирной метеорологической организации		X	