

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General
2 August 2000
Russian
Original: English

Пятьдесят пятая сессия

Пункт 118 предварительной повестки дня*

**Обзор эффективности административного
и финансового функционирования
Организации Объединенных Наций****Сеть по управлению недвижимым имуществом за
рубежом и обмену информацией (СУИРОИ): подход
к управлению недвижимым имуществом на основе
глобальной координации и сотрудничества****Доклад Генерального секретаря*****Резюме*

Консультативный комитет по административным и бюджетным вопросам в своих докладах Генеральной Ассамблее о предлагаемых бюджетах по программам на 1996–1997 годы (A/50/7), 1998–1999 годы (A/52/7) и 2000–2001 годы (A/54/7) рекомендовал Центральным учреждениям продолжать координировать деятельность по обзору всей недвижимости Организации Объединенных Наций в том, что касается ее физического состояния, оценочной стоимости, информации о связанных с недвижимостью контрактах, мер по повышению эффективности их эксплуатации и проектов перестройки/переоборудования, а также требований с точки зрения обеспечения нормальных условий труда.

В целях содействия такой общей координации в области управления всем недвижимым имуществом Организации Управление централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях Организации Объединенных Наций предлагает создать общеорганизационную совместную

* A/55/150.

** Настоящий доклад подготовлен с учетом мнений и на основе подробного обзора Отделения Организации Объединенных Наций в Женеве, Отделения Организации Объединенных Наций в Вене, Отделения Организации Объединенных Наций в Найроби Международного уголовного трибунала по бывшей Югославии, всех региональных комиссий и местных фондов и программ. Процесс обзора занял дополнительно шесть недель, в результате чего настоящий доклад представляется с задержкой.

группу сотрудников категории специалистов в каждом месте службы, которая будет называться «Сеть по управлению недвижимым имуществом за рубежом и обмену информацией (СУИРОИ)». Задача такой совместной группы будет заключаться в поддержании постоянной связи и обмене информацией о наиболее оптимальных методах, общих подходах и директивах в области политики, которые способствовали бы повышению безопасности, надежности, эффективности и эксплуатации зданий и сооружений наряду с внедрением в их инфраструктуру появляющихся технических новшеств.

В настоящем докладе закладывается основа для предлагаемой Сети и излагается подход к обеспечению управления недвижимым имуществом и вспомогательных услуг безопасным и надежным образом, при высоком качестве и эффективности затрат и своевременно, в результате чего будут созданы более благоприятные условия труда, в большей степени отвечающие потребностям сотрудников.

Содержание

	<i>Пункты</i>	<i>Стр.</i>
I. Введение	1–6	4
II. Предлагаемый подход	7–15	4
III. Экспериментальная программа обмена информацией	16–17	6
IV. Семинар, посвященный созданию сети по управлению недвижимым имуществом за рубежом и обмену информацией	18–19	6
V. Вопросы, представляющие общий интерес	20	7
VI. Круг ведения	21	7
VII. Функции СУИРОИ	22	7
VIII. Членский состав	23	8
IX. Бюджетные, кадровые и другие ресурсы	24	9
X. Выводы: программная стратегия по выработке координируемого на глобальном уровне совместного подхода к повышению административной и финансовой эффективности управления объектами недвижимого имущества и зданиями Организации Объединенных Наций	25–29	9

I. Введение

1. С 1945 года деятельность Организации Объединенных Наций расширилась по своим масштабам, сложности и географическому разнообразию, что сопровождалось неизбежным параллельным ростом физических объектов, занимаемых Организацией. В результате находящаяся в настоящий момент в распоряжении Организации Объединенных Наций недвижимая собственность является достаточно разнообразной с точки зрения физического состояния и экономических показателей.

2. Инвентаризация недвижимости, проведенная в 1999 году (A/54/628), показала что объекты Организации Объединенных Наций в настоящее время занимают площадь в 175,65 га (434 акра) земельных участков, из которых 134,77 га принадлежат Организации и 40,87 га арендуются по номинальной стоимости или бесплатно. Общая площадь помещений в этих объектах составляет 1 098 098 кв. м. Еще 154 523 кв. м площади арендуются по коммерческим ставкам, в результате чего общая площадь помещений, используемых в местах службы, где проводилась инвентаризация, составляет 1 252 621 кв. метр.

3. Общая текущая оценочная стоимость всех земельных участков и зданий (принадлежащих Организацией и арендуемых по номинальной стоимости или бесплатно) составляет приблизительно 5 186 950 291 долл. США. Текущая оценочная стоимость земельных участков и зданий, принадлежащих Организации Объединенных Наций, составляет 1 289 101 248 долл. США (земля), и 1 796 300 547 долл. США (здания), что в совокупности составляет 3 085 401 795 долл. США

4. Эти объекты представляют собой крупные инвестиции, которые были сделаны коллективно государствами-членами за счет внесения взносов в регулярный бюджет или на индивидуальной основе правительствами или другими субъектами путем добровольной передачи в дар или аренды земельных участков и зданий Организации по номинальной стоимости или бесплатно. Ценность этих объектов не ограничивается лишь их денежной стоимостью, так как они выполняют важные функции и имеют большое культурное и символическое значение.

5. Поэтому Организация Объединенных Наций обязана не только сохранить и приумножить эти крупные инвестиции государств-членов, но и обеспечить безопасные и благоприятные условия труда для сотрудников, членов делегаций и посетителей активным и эффективным с точки зрения затрат образом за счет проведения разумной политики в области управления, бюджетных вопросов и контрактов.

6. В этой связи Консультативный комитет по административным и бюджетным вопросам в своих докладах Генеральной Ассамблее о предлагаемых бюджетах по программам на 1996–1997 годы¹, 1998–1999 годы² и 2000–2001 годы³ рекомендовал Центральным учреждениям продолжать координировать деятельность по обзору всей недвижимости Организации Объединенных Наций в том, что касается ее физического состояния, оценочной стоимости, информации о связанных с недвижимостью контрактах, мер по повышению эффективности их эксплуатации и проектов перестройки/переоборудования, а также требований с точки зрения обеспечения нормальных условий труда.

II. Предлагаемый подход

7. В 1984 году Генеральная Ассамблея одобрила рекомендацию ККАБВ, в соответствии с которой ответственность за контроль и общее управление строительством за рубежом возлагалась на Центральные учреждения. Был назначен Координатор по строительству за рубежом, который руководил всеми проектами по такому строительству и осуществлял за ними контроль, включая использование необходимых услуг архитектурных и инженерно-строительных компаний, контроль за процедурами подготовки контрактов и обеспечение координации деятельности сотрудников, консультантов и подрядчиков.

8. В 1988 году при Управлении общего обслуживания в качестве отдельного организационного подразделения была создана Группа по управлению имуществом и строительству за рубежом (ГУИСП). Группа осуществляла функции контроля и общего управления строительством за рубежом, а также

обеспечивала надзор за планированием, управлением и функционированием всех существующих физических объектов Организации; подготовку баз данных по всем основным объектам недвижимой собственности Организации и руководящих принципов по стандартам служебных помещений; изучение долгосрочных потребностей в помещениях во всех местах службы и разработку и осуществление долгосрочных программ содержания и ремонта помещений во всех местах службы.

9. ГУИСП приложила немало усилий для обеспечения управления, руководства и технической поддержки при строительстве конференционных центров в Аддис-Абебе (Экономическая комиссия для Африки (ЭКА) и Бангкоке (Экономическая и социальная комиссия для Азии и Тихого океана (ЭСКАТО) и служебных помещений в Найроби. Укомплектованность данного подразделения кадрами была напрямую связана с объемом финансирования в период строительства, которое было завершено в 1996 году. Затем функции Группы были пересмотрены, и вместо надзора за крупными строительными объектами она стала заниматься выработкой общих рекомендаций, касающихся всех аспектов управления недвижимым имуществом. Поэтому оказалось более целесообразным провести реорганизацию Группы в рамках Отдела эксплуатации зданий и сооружений за счет обеспечения основной поддержки и тесного взаимодействия с сотрудниками, занимающимися управлением недвижимым имуществом за рубежом, в плане решения конкретных проблем.

10. Для того чтобы ГУИСП могла осуществлять возложенные на нее задачи и функционировать эффективным образом в соответствии с рекомендациями Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (ККАБВ), потребуется децентрализация всех имеющихся в Центральном учреждении Организации Объединенных Наций данных по программе управления недвижимым имуществом за рубежом. Такая задача является весьма непростой и требует наличия исчерпывающей информации о каждом объекте, его особенностях и специфике, опыте эксплуатации, оперативных потребностях, программах реконструкции и расширения и связанных с этим бюджетных средствах. Подобный централизованный уровень координации и

управления потребует значительных дополнительных кадровых ресурсов, путевых расходов и бюджетных средств.

11. Однако благодаря современным технологиям связи и методам быстрой передачи информации эффективная и своевременная координация может быть облегчена за счет сетевого взаимодействия через электронную почту, Интернет и обмен данными в режиме «онлайн». Вместо того, чтобы пытаться свести воедино все ресурсы и данные в Центральном учреждении, можно использовать более эффективный и целесообразный подход, который заключается в координации всех вопросов, связанных с недвижимостью, на основе сетевого взаимодействия с применением информационных технологий между одним или несколькими сотрудниками категории специалистов, выполняющими функции координаторов в Центральном учреждении и в каждом из мест службы за пределами Центрального учреждения. В задачи этой общей организационной группы по вопросам сотрудничества входил бы обмен информацией о наиболее оптимальных методах, общих подходах и директивах в области политики, которые позволили бы повысить уровень безопасности, надежности, эффективности и эксплуатации зданий и сооружений наряду с внедрением в их инфраструктуру появляющихся технических новшеств.

12. Таким образом, предлагается применять децентрализованный подход к решению технических, административных и бюджетных вопросов в отношении координируемого на глобальном уровне управления всем недвижимым имуществом на основе обмена информацией. В этой связи Управление централизованного вспомогательного обслуживания в сотрудничестве с общеорганизационной группой назначенных сотрудников категории специалистов из каждого места службы будет обеспечивать координацию сбора данных, обмена информацией и распространения директивных распоряжений в отношении недвижимости, расположенной за пределами Центрального учреждения.

13. В прошлом при подготовке бюджетов по программам исходили из текущих эксплуатационных потребностей каждого места службы в отдельности без оценки глобальных потребностей в рамках согласованной программы,

предусматривающей установление приоритетов и ограничение возможности возникновения «всплесков» в спросе на бюджетные ассигнования. Становится все более очевидным тот факт, что без комплексной программной структуры сохранение практики простого перечисления потребностей каждого места службы в бюджете создает вероятность менее эффективного использования таких «разрозненных» ассигнований. В результате некоторые здания и сооружения не получат своевременные средства на содержание, ремонт и техническое переоборудование, а краткосрочное использование временных решений не будет способствовать реализации среднесрочных и долгосрочных организационных и программных целей.

14. Предлагаемый в настоящем докладе комплексный и согласованный подход на основе регулярных обменов информацией о физическом состоянии зданий, вопросах санитарного состояния и техники безопасности, контрактах, услугах и программах реконструкции с помощью сети сотрудников категории специалистов, назначенных в каждом месте службы, мог бы стать средством развития сети эффективной и своевременной связи. Это способствовало бы эффективному планированию, управлению, перестройке/переоборудованию, эксплуатации и использованию всех физических объектов Организации в Центральных учреждениях и за рубежом.

15. Предполагается, что такой подход мог бы стать средством для разработки программы координируемого на глобальном уровне управления недвижимым имуществом при надлежащем выделении ассигнований с учетом достигнутых результатов и координации долгосрочного планирования на основе оперативных потребностей и организационных задач.

III. Экспериментальная программа обмена информацией

16. В 1999 году была предложена и начата экспериментальная программа по созданию сети для обмена информацией по вопросам управления недвижимым имуществом за рубежом в качестве возможного средства совершенствования

вспомогательного обслуживания. В каждом месте службы должен был быть назначен сотрудник категории специалистов из службы управления зданиями или управления общего обслуживания, который бы занимался разработкой программ по обеспечению готовности к наступлению 2000 года. Благодаря этой программе обмена информацией удалось подготовить «аварийные планы» для каждого места службы, предложить улучшения и сообщить о дополнительных соображениях до наступления 2000 года, в момент его наступления и после этого. Данный процесс был осуществлен успешно в том смысле, что он явился доказательством полезности создания глобальной сети для обмена информацией.

17. Впоследствии такой же успешный процесс сетевого взаимодействия был использован для сбора данных в отношении определения стоимости недвижимого имущества за рубежом и эксплуатационных расходов, обмена данными в отношении наличия асбесто содержащих конструкций в различных местах службы и изучения вариантов создания компьютеризованных систем автоматизации и управления недвижимым имуществом.

IV. Семинар, посвященный созданию сети по управлению недвижимым имуществом за рубежом и обмену информацией

18. В целях дальнейшего развития возможностей в плане создания и функционирования глобальной системы обмена информацией в Центральных учреждениях Организации Объединенных Наций с 31 января по 8 февраля 2000 года был проведен экспериментальный семинар. Для участия в нем были приглашены представители из отделений Организации Объединенных Наций в Женеве, Вене и Найроби, Международного уголовного трибунала по бывшей Югославии, служебных помещений Организации Объединенных Наций в Бонне, Органа по наблюдению за выполнением условий перемирия (ОНВУП) и региональных комиссий. Были также приглашены и участвовали в обсуждениях старшие сотрудники из Программы развития Организации Объединенных Наций (ПРООН), Детского фонда Организации Объединенных Наций (ЮНИСЕФ),

Фонда Организации Объединенных Наций в области народонаселения (ЮНФПА), Управления Организации Объединенных Наций по обслуживанию проектов (ЮНОПС), Бюро Координатора проектов по вопросам общего обслуживания, Группы Организации Объединенных Наций по вопросам развития (ГООНР) и Всемирного банка. Представители Отдела информационно-технического обслуживания, Отдела закупок и Службы охраны и безопасности выступили с отдельными заявлениями относительно своих мандатов и функций. В совместном документе, представленном Координатором проектов по вопросам общего обслуживания Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке вместе с подгруппой по вопросам совместного использования помещений и служб Группы Организации Объединенных Наций по вопросам развития (ГООНР), излагались стратегии и опыт, накопленный в ходе деятельности общих служб по реализации инициатив Генерального секретаря в области реформы.

19. Участники согласились с тем, что глобальное сетевое взаимодействие и обмен информацией играют неocenимую роль в усилиях по обеспечению качественного обслуживания. Одна из важнейших рекомендаций этого семинара заключалась в предложении относительно создания СУИРОИ, с тем чтобы продолжить процесс обмена идеями, проблемами, вопросами политики, услугами и другими оперативными вопросами, касающимися управления недвижимой собственностью. Среди рекомендаций различных групп фигурировали предложения об обсуждении технических деталей за счет обменов в режиме «онлайн» и проведении ежегодных совещаний в различных местах службы.

V. Вопросы, представляющие общий интерес

20. На основе обсуждений и высказанных на семинаре мнений его участники приняли решение уделить первоочередное внимание следующим основным видам деятельности:

a) стандартные критерии и планы действий по принятию мер в области обеспечения

нормальных рабочих условий, гигиены и безопасности;

b) руководящие принципы и стандарты планирования помещений, расстановки мебели и ремонта зданий;

c) разработка и ведение общих баз данных по основным объектам, бюджетным средствам и договорным положениям;

d) руководящие принципы и стандарты в отношении вопросов, касающихся инфраструктуры и строительной технологии Отдела информационно-технического обслуживания;

e) совместное распределение контрактов на обслуживание и управление ими;

f) разработка отдельных web-сайтов, которые могли бы быть подключены в общую сеть для обмена информацией по вопросам процедур, обслуживания и политики;

g) разработка и осуществление всеобъемлющей программы и мер по созданию сети для управления недвижимым имуществом за рубежом и обмена информацией и проведению ежегодных семинаров для обмена информацией в одном из мест службы;

h) стандарты и руководящие принципы в области энергоэффективности и экономии водных ресурсов и меры по управлению;

i) развитие концепции «служб общего назначения» в целях повышения эффективности и качества услуг;

j) разработка и оценка показателей деятельности, которые могли бы быть увязаны с бюджетными программами;

k) руководящие принципы и меры в отношении использования внешних подрядчиков и найма собственного персонала.

l) руководящие принципы и меры в отношении среднесрочного и долгосрочного планирования капитального ремонта и реконструкции зданий.

VI. Круг ведения

21. Участники рассмотрели и утвердили круг ведения СУИРОИ в соответствии с подходом, предложенным в главе II выше.

VII. Функции СУИРОИ

22. СУИРОИ выполняет следующие функции:

a) в целях содействия таким общим усилиям в отношении управления объектами недвижимого имущества Управление централизованного вспомогательного обслуживания в Центральных учреждениях разработает в тесном сотрудничестве с администрацией в других местах службы комплексную и последовательную общеорганизационную политику и программу обмена информацией по административным, снабженческим и бюджетным вопросам для реализации следующих задач:

- i) разработка общей основы для выработки важнейших параметров, условий и норм управления недвижимым имуществом;
- ii) оценка относительных оперативных и эксплуатационных расходов;
- iii) разработка стратегий краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования перестройки, реконструкции и ремонта объектов недвижимой собственности;
- iv) разработка стандартов, норм и процедур в области проектирования и строительства;
- v) решение вопросов в области энергетики и обеспечения нормальных условий работы, санитарно-гигиенических норм и техники безопасности;

b) будут подготовлены подробные всеобъемлющие базы данных в целях содействия разработке программ и применению стандартов и руководящих принципов долгосрочных эксплуатационных и строительных работ. В целях эффективного управления объектами для реализации организационных задач комплексная программа капитального ремонта должна планироваться на длительный период от 10 до 15 лет. Однако среднесрочные планы и предложения в отношении двухгодичных бюджетов по программам по-прежнему будут представляться в рамках обязательных четырехлетних и двухлетних

циклов с уделением более пристального внимания координации и интеграции элементов программы и поэтапному распределению бюджетных средств;

c) будет осуществляться сбор следующих видов типичных данных:

- i) инвентаризация объектов недвижимого имущества и зданий, принадлежащих Организации Объединенных Наций или занимаемых ею;
- ii) физическое состояние объектов недвижимой собственности и зданий;
- iii) увеличение/уменьшение числа зданий или объектов со времени начала их эксплуатации;
- iv) текущая стоимость замещения объектов недвижимой собственности и зданий;
- v) бюджетные средства на эксплуатацию и ремонт, необходимые на каждый двухгодичный период, по сравнению с принятыми в каждом месте службы стандартами с учетом стоимости зданий;
- vi) перечень услуг, обеспечиваемых внешними подрядчиками, характер и форма таких услуг и конкретный опыт использования услуг, предоставляемых собственным персоналом и внешними подрядчиками;
- vii) меры по обеспечению эффективности в отношении планирования, перестройки и реконструкции помещений, заключения договоров и экономии энергии и воды;
- viii) жалобы сотрудников в отношении соблюдения норм профессиональной гигиены и охраны труда и решение этих проблем;
- ix) обзор предложений и рекомендаций в отношении работы группы по обмену информацией;
- x) рекомендации в отношении инициатив и планов действий по повышению качества работы и услуг;
- xi) обеспечение необходимой поддержки и мобилизации ресурсов в целях осуществления рекомендаций в каждом месте службы.

VIII. Членский состав

23. Основными членами Сети являются:

a) директор/руководитель Отдела эксплуатации зданий и сооружений в Центральном учреждении;

b) одно или несколько старших должностных лиц из Центральном учреждений;

c) одно или несколько старших должностных лиц из каждого места службы;

d) одно или несколько старших должностных лиц из других учреждений и программ Организации Объединенных Наций, таких, как ЮНИСЕФ, ПРООН, ЮНОПС и ЮНФПА.

IX. Бюджетные, кадровые и другие ресурсы

24. Все ресурсы, необходимые для поддержки СУИРОИ в Центральном учреждениях Организации Объединенных Наций и в каждом месте службы, а также в местах расположения фондов и программ, будут включены в их соответствующие регулярные бюджеты, и никакого отдельного централизованного финансирования не предусматривается. Этот вопрос может быть пересмотрен в связи с какими-либо особенно крупными строительными проектами, которые могут рассматриваться и управляться СУИРОИ.

X. Выводы: программная стратегия по выработке координируемого на глобальном уровне совместного подхода к повышению административной и финансовой эффективности управления объектами недвижимого имущества и зданиями Организации Объединенных Наций

25. Здания, земельные участки и вспомогательные объекты, находящиеся в собственности Организации Объединенных Наций или арендуемые ею, являются ценным достоянием Организации. Они имеют весьма важное символическое значение и способствуют повышению авторитета Организации благодаря своим архитектурно-ландшафтными достоинствам и облику.

26. Их физическое состояние оказывает важное воздействие на эффективность работы Секретариата и его конференционной, административной, гуманитарной, социально-экономической и миротворческой деятельности.

27. В рамках программы реформы Генерального секретаря, предусматривающей расширение и укрепление служб общего назначения, и в соответствии со сложившейся в этой области практикой существует необходимость в выработке координируемого и совместного подхода к планированию и выделению бюджетных средств на перестройку, реконструкцию, эксплуатацию и

ремонт всех объектов недвижимого имущества Организации Объединенных Наций во всем мире за счет обмена информацией, изучения взаимного опыта и связанных с недвижимостью контрактов.

28. В целях содействия таким усилиям предлагается централизованный подход. В этой связи Управление централизованного вспомогательного обслуживания будет выполнять координирующую роль в деле мониторинга, обмена информацией и распространения директив в отношении мест службы за пределами Централных учреждений в сотрудничестве с общеорганизационной группой сотрудников категории специалистов, выполняющих функции координаторов в каждом месте службы. Эта совместная группа разработает и будет вести базу данных по всем земельным участкам, зданиям и объектам недвижимого имущества, помещениям и залам заседаний, осуществлять учет оперативных и эксплуатационных издержек и других параметров в целях содействия разработке программ и применения стандартов и руководящих принципов последовательной эксплуатации, контроля за обеспечением нормальных рабочих условий, планирования и выделения бюджетных средств на объекты. СУИРОИ будет осуществлять регулярный обмен информацией за счет сетевого взаимодействия через Интернет и электронную почту и будет проводить раз в год совещание в одном из мест службы в целях конкретного обсуждения актуальных вопросов. Финансирование и другие требуемые ресурсы будут включаться в регулярные бюджеты подразделений в каждом из мест службы. В целях эффективного планирования, выделения бюджетных средств и управления объектами с учетом организационных задач будут предприниматься усилия для планирования на долгосрочный период от 10 до 15 лет комплексных программ перестройки, реконструкции, капитального ремонта и строительства. Среднесрочные планы и предложения в отношении двухгодичных бюджетов по программам будут по-прежнему представляться в рамках обязательных четырехлетних и двухлетних циклов с уделением более пристального внимания координации и интеграции программных элементов и поэтапному распределению бюджетных средств на более длительные периоды времени.

29. Генеральный секретарь будет периодически представлять Генеральной Ассамблее доклады о конкретных мероприятиях и соответствующих достижениях СУИРОИ.

Примечания

¹ *Официальные отчеты Генеральной Ассамблеи, пятидесятая сессия, Дополнение № 7 (A/50/7), глава II, часть XI, раздел 31, пункт XI.21.*

² *Там же, пятьдесят вторая сессия, Дополнение № 7 (A/52/7/Rev.1), глава II, часть XI, раздел 31, пункт XI.6.*

³ *Там же, пятьдесят четвертая сессия, Дополнение № 7 (A/54/7), глава I, пункт 92; глава II, часть VIII, пункт VIII.39; часть XI, пункт XI.6.*