



Обновленная информация по Фонду инфраструктуры

Стратегия ремонта зданий в Женеве

Доклад Генерального директора

ВВЕДЕНИЕ

1. В своем решении WHA69(18) (2016 г.) Ассамблея здравоохранения постановила утвердить стратегию ремонта зданий в Женеве и разрешить Генеральному директору принять от федеральных властей Швейцарии беспроцентную ссуду в размере 140 млн шв. франков на срок 50 лет для финансирования строительства нового пристроенного здания. Ассамблея здравоохранения постановила также утвердить использование Фонда недвижимого имущества¹ для покрытия расходов на реконструкцию главного здания (110 млн шв. франков) и на последующие выплаты по беспроцентной ссуде в течение 50 лет.

2. Стратегия ремонта является ключевым компонентом промежуточного результата 4.3.4 (Создание безопасной среды и обстановки защищенности, а также эффективное обслуживание инфраструктуры, организация рентабельных вспомогательных услуг и гибкая цепочка поставок, в том числе обеспечение должной ответственности) в системе результатов Тринадцатой общей программы работы на 2019-2025 гг.

3. В настоящем докладе представлена обновленная информация о ходе осуществления проекта по строительству и реконструкции, в том числе подробные сведения о ходе работы с учетом сроков, указанных в предыдущих докладах, и актуализированные данные по расходам. Он также был подготовлен в соответствии с решением WHA70(16) (2017 г.), в котором Ассамблея здравоохранения предложила Генеральному директору представлять Исполнительному комитету доклады об инвестициях как в информационные технологии, так и в недвижимое имущество, объединенных в рамках Фонда инфраструктуры, а также о финансировании этого Фонда.

¹ После принятия решения WHA70(16) в 2017 г. эта деятельность осуществляется в рамках компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры.

УПРАВЛЕНИЕ И РУКОВОДСТВО ПРОЕКТОМ

4. Управление проектом осуществляется в соответствии с принципами передовой практики и моделью руководства, которые были представлены Ассамблее здравоохранения в 2016 г.¹. Эффективное принятие решений и надзор за проектом осуществляют совместно внешние эксперты, работу которых координирует внутренняя проектная группа, и проектная комиссия, в состав которой вошли высокопоставленные штатные сотрудники. Проектная комиссия опирается на помощь отдельных внутренних и внешних консультативных комитетов.

ХОД РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И ДОСТИГНУТЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Строительство нового пристроенного здания

5. Строительство нового пристроенного здания было завершено 13 ноября 2020 г., что на четыре месяца позже срока, установленного вместе с подрядчиком, и предусмотренной даты завершения строительства, о которой ранее сообщалось государствам-членам. Причиной такой задержки стали местные правила, предусматривающие прекращение всех видов строительной деятельности в Женеве в целях ограничения распространения коронавирусной инфекции (COVID-19). В результате последующих санитарно-гигиенических мер, ограничений в связи с методикой проведения работ и задержек с доставкой материалов производительность работ по строительству еще больше снизилась после его возобновления.

Реконструкция главного здания

6. В настоящее время ведутся работы по реконструкции главного здания, срок завершения которых остается без изменений (см. таблицу 1). Для уменьшения рисков, неизбежно возникающих при реконструкции существующего сооружения, и в соответствии с передовой отраслевой практикой осуществления проектов комплексной реконструкции Секретариат заблаговременно привлек отобранного на конкурсной основе головного подрядчика для консультирования и оказания помощи на этапах детального проектирования и планирования проекта.

7. Выполнение современных стандартов энергоэффективности и требований к планировке и конфигурации служебных помещений усложняют решение задачи по сохранению архитектурного облика главного здания. Кроме того, вследствие пересмотра стандартов безопасности Организации Объединенных Наций и осуществления стратегии Организации Объединенных Наций по интеграции инвалидов появились дополнительные требования, которые нужно было учитывать при подготовке проекта. Для преодоления этих трудностей и поиска взаимоприемлемых решений Секретариат тесно взаимодействовал и координировал усилия с местными органами власти, не выходя при этом за рамки первоначального проектного бюджета.

¹ См. документ A69/56.

Таблица 1. Контрольные точки стратегии ремонта зданий в Женеве

Контрольная точка	Ранее указанная дата достижения	Состояние и/или текущая дата достижения (по состоянию на декабрь 2022 г.)
Начало строительства нового пристроенного здания	ноябрь 2017 г.	завершено по плану
Приемка нового пристроенного здания	июль 2020 г.	ноябрь 2020 г.
Начало реконструкции главного здания	январь 2021 г.	апрель 2021 г.
Приемка главного здания	декабрь 2024 г.	декабрь 2024 г.

ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТРАТЕГИИ РЕМОНТА ЗДАНИЙ В ЖЕНЕВЕ**Стратегия финансирования**

8. Строительство нового пристроенного здания было профинансировано за счет беспроцентной ссуды в размере 140 млн шв. франков, предоставленной на срок 50 лет федеральными властями Швейцарии. Ссуда будет погашаться из средств компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры.

9. Реконструкция главного здания будет финансироваться за счет средств компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры, и ее стоимость оценивается в 109,5 млн шв. франков.

Финансирование компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры

10. Компонент недвижимого имущества Фонда инфраструктуры пополняется за счет механизма устойчивого финансирования, введенного в действие резолюцией WNA63.7 (2010 г.) и решением WNA69(18) (2016 г.). Механизм устойчивого финансирования позволяет выделять на двухгодичный период 25 млн долл. США в рамках компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры и не обращаться к государствам-членам за дополнительными обязательными взносами для финансирования стратегии ремонта зданий в Женеве.

Компонент недвижимого имущества Фонда инфраструктуры: текущий баланс, поступления, расходы

11. По состоянию на 31 декабря 2021 г. сводный баланс компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры (см. таблицу 2) соответствует прогнозам и достаточен для финансирования ожидаемых расходов на реконструкцию главного здания, выплат по ссуде, а также выполнения обязательств по ремонту/эксплуатации других объектов, принадлежащих ВОЗ.

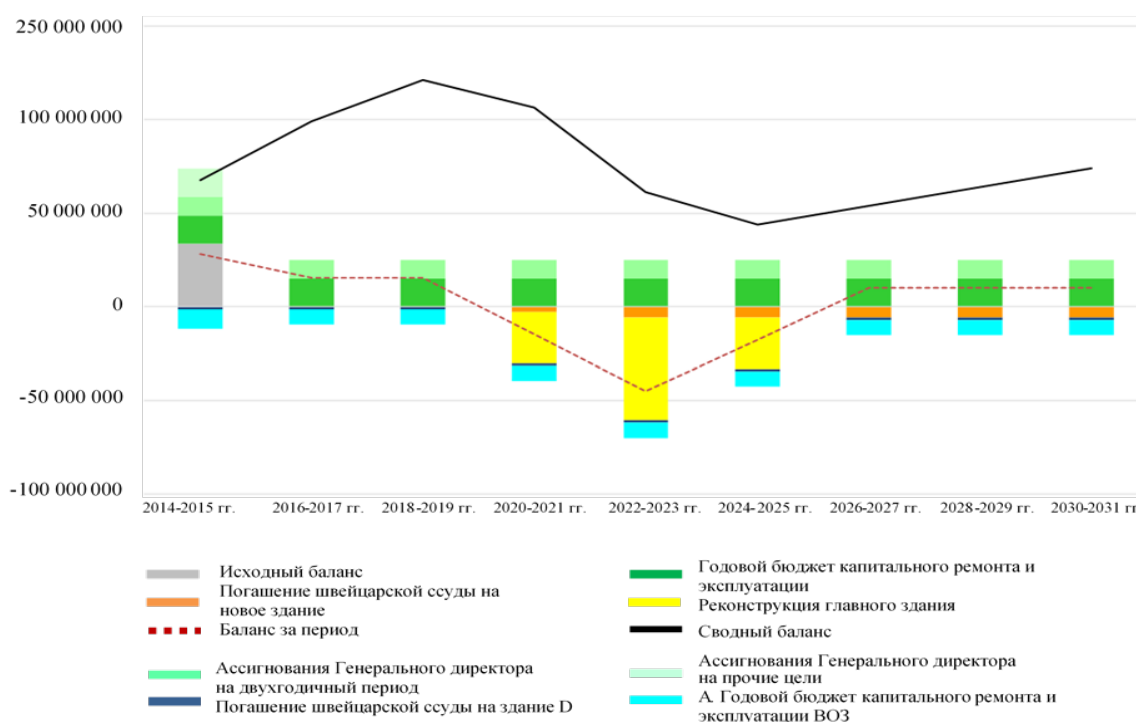
Таблица 2. Компонент недвижимого имущества Фонда инфраструктуры (в тыс. долл. США)

Сводный баланс на 31 декабря 2021 г.	140 966
Поступления	22 974
Расходы и перечисления	17 537
Сводный баланс на 30 июня 2022 г.	146 792

12. Ожидается, что сводный баланс компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры будет оставаться положительным на протяжении всего периода реконструкции главного здания, а после завершения работ по модернизации комплекса зданий на территории штаб-квартиры начнет расти (см. рисунок). Такой положительный баланс обусловлен дальнейшим функционированием механизма, созданного для устойчивого финансирования компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры, и тем, что управление этим Фондом сохраняет свой рациональный характер.

13. Хотя после реконструкции главного здания Секретариат по-прежнему планирует продать здания L1, L2 и M, благодаря применению рационального управленческого подхода финансирование стратегии в области недвижимого имущества не зависит от поступлений от будущей продажи зданий L1, L2 и M и земельного участка, на котором они расположены (участок 406).

Рисунок. Компонент недвижимого имущества Фонда инфраструктуры: прогноз поступлений и расходов (в долл. США)



Расходы на строительство нового пристроенного здания

14. После завершения работ по строительству этого нового пристроенного здания с головным подрядчиком была согласована окончательная сумма сметных расходов. Окончательная стоимость строительства, включая все сборы и вспомогательные расходы, составила 140 млн шв. франков.

Реконструкция главного здания

15. Предварительные изыскания и смета расходов по проекту реконструкции основного здания были подготовлены в 2014 г. Они были основаны на следующем плане работ: замена технической инфраструктуры для обеспечения соответствия действующим природоохранным нормам; удаление асбестосодержащих материалов; улучшение тепловых характеристик фасадов и крыши. Проект не включает поставку и установку ИТ и аудиовизуального оборудования, которые предусмотрены в отдельных проектах, осуществляемых параллельно с реконструкцией.

16. В декабре 2019 г. для координации ремонтных работ и обеспечения их завершения был назначен головной подрядчик. Рабочая проектная документация для получения разрешения на строительство была одобрена местным компетентным органом в декабре 2020 г., что впоследствии позволило утвердить составленную ранее смету расходов и тем самым подтвердить стоимость реконструкции главного здания в рамках бюджета, одобренного государствами-членами (см. таблицу 3).

Таблица 3. Расходы на осуществление стратегии ремонта зданий в Женеве (в шв. франках, по состоянию на 31 декабря 2021 г.)

Стадия проекта	Утвержденный бюджет	Все выданные подряды	Еще не выданные подряды	Общие ожидаемые расходы	Разница (бюджет в сравнении с общими ожидаемыми расходами)
Строительство нового пристроенного здания	140 000 000	140 000 000	–	140 000 000	–
Реконструкция главного здания	110 000 000	108 680 477	1 319 523	110 000 000	–
Всего	250 000 000	248 680 477	1 319 523	250 000 000	

КОНТРОЛЬ ЗА РАСХОДАМИ И УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

17. Сознавая, что все строительные проекты неизбежно сопряжены с высокими рисками, Секретариат привлек профессиональных специалистов по контролю за расходами и управлению рисками для выявления и количественной оценки проектных рисков.

18. Для отслеживания динамики рисков в ходе работы был составлен реестр проектных рисков. Реестр рисков регулярно пересматривается и обновляется в рамках процесса управления проектом с учетом данных от архитекторов, инженеров, руководителей проекта и подрядчиков.

19. Секретариат продолжает уделять пристальное внимание контролю за расходами с точки зрения как затрат на капитальное строительство, так и долгосрочных затрат на эксплуатацию построенных зданий. Архитекторам и инженерам было поручено выработать простые, не требующие значительных затрат на обслуживание и долгосрочные проектные решения, которые сократят будущие эксплуатационные расходы Организации.

20. Анализ расходов проводится еженедельно проектной группой под руководством специалистов по контролю за расходами в рамках строительных проектов.

ДЕЙСТВИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

21. Исполкому предлагается принять доклад к сведению.

= = =