

# منظمة الصحة العالمية



م ١٢/١٠٧  
٧ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٠  
EB107/12

المجلس التنفيذي  
الدورة السابعة بعد المائة  
البند ٥-٣ من جدول الأعمال المؤقت

## صندوق العقارات

### تقرير من المديرية العامة

أولاً: حالة المشاريع التي تنفذ في الوقت الحاضر أو التي ستنفذ قبل ٣١ أيار/ مايو ٢٠٠١

المكتب	المشروع	المبلغ بالدولارات الأمريكية	تعليقات
الأفريقي	استبدال مقسم الهاتف	٥٦٥ ٠٠٠	تم تركيب مقسم الهاتف وبدأ تشغيله. ويجب استكمال بعض التعديلات النهائية
الأمريكتان	استبدال الطبقة الصامدة للماء التي تغطي النوافذ وسطح مستودع الماكينات في مبنى المكتب الإقليمي	٥٠ ٠٠٠	أنجز المشروع
جنوب شرق آسيا	ترميم/ إعادة تشييد هيكل مبنى المكتب الإقليمي	٤٠٠ ٠٠٠	أنجز المشروع
	استبدال مقسم الهاتف	٤٠٠ ٠٠٠	تم تركيب مقسم الهاتف وبدأ تشغيله. ويجب استكمال بعض التعديلات النهائية
الأوروبي	تغيير الكبلات في بنية شبكة الحاسوب المحلية حتى تصبح موافقة لمقتضيات عام ٢٠٠٠	٧٨ ٠٠٠	أنجز المشروع
شرق المتوسط	انشاء مبنى جديد للمكتب الإقليمي في القاهرة	٩ ٨٩٠ ٠٠٠	تم شغل المبنى الجديد في آب/ أغسطس - أيلول/ سبتمبر ٢٠٠٠. بعض اللمسات الأخيرة لاتزال توضع. وقد تم تخصيص المبلغ المقرر بالكامل من صندوق العقارات. وفيما يتعلق بهذا الصندوق يمكن اعتبار المشروع ناجحاً

المكتب	المشروع	المبلغ بالدولارات الأمريكية	تعليقات
	استبدال مقسم الهاتف	٤٢٥ ٠٠٠	تم تركيب مقسم الهاتف وبدأ تشغيله. ويجب استكمال بعض التعديلات النهائية
غرب المحيط الهادئ	استبدال مقسم الهاتف	٣٦٥ ٠٠٠	تم تركيب مقسم الهاتف وبدأ تشغيله. ويجب استكمال بعض التعديلات النهائية
المقر الرئيسي	استبدال مقسم الهاتف	١ ٧٥٠ ٠٠٠	تم تركيب مقسم الهاتف وبدأ تشغيله. ويجب استكمال بعض التعديلات النهائية

### ثانياً: المتطلبات التقديرية للفترة بين ١ حزيران/ يونيو ٢٠٠١ و ٣١ أيار/ مايو ٢٠٠٢

المكتب	المشروع	المبلغ بالدولارات الأمريكية	تعليقات
الأمريكتان	تجديد مبنى منظمة الصحة للبلدان الأمريكية	٣ ٢٥٠ ٠٠٠	<p>يرجع تاريخ نظام التدفئة والتهوية وتكييف الهواء الى تشييد المبنى وقد تسبب في أضرار ومشاكل خطيرة نتيجة تسرب المياه. ويجب استبدال النظام بأكمله. وحيث ان هذا الأمر سيتطلب أعمال هدم كبيرة سيغتم المكتب هذه الفرصة للتصدي لثلاث مسائل أخرى ذات الصلة وهي:</p> <p>(أ) ازالة الأسبستوس من السقف وعوازل الأنابيب</p> <p>(ب) تغيير بعض مظاهر المبنى حتى تكون منسجمة مع سمات المباني المحلية</p> <p>(ج) انشاء أماكن عمل تتسم بالمزيد من المرونة بغية زيادة طاقة استيعاب المبنى الاجمالية.</p> <p>وقد قدرت تكلفة المشروع برمته بمبلغ ١٣ مليون دولار أمريكي. وجرت العادة أن يمول صندوق العقارات ٢٥٪ من مشاريع العقارات في منظمة الصحة للبلدان الأمريكية في مبنى واشنطن العاصمة على أساس أن ربع موظفي المكتب تموله منظمة الصحة العالمية.</p>

- ١- سينقل المكتب الاقليمي لأفريقيا بعض موظفيه في هراري الى مبنى آخر تدخل عليه بضعة من أعمال الاصلاح والتجديد. ولم يوجه أي طلب للاستعانة بصندوق العقارات.
- ٢- وأحيط المجلس التنفيذي علما، في دورته الرابعة بعد المائة بأن الحكومة السويسرية قد طلبت من منظمة الصحة العالمية اتاحة حق المرور عبر مبانيها الى الأرض التي تملكها حكومة جنيف والمتاخمة للمنظمة أمام المبنى الرئيسي<sup>١</sup>. والغرض المنشود من حق المرور هو تشييد مبنى لإيواء الاتحاد البرلماني الدولي.
- ٣- وعلم المجلس التنفيذي أيضا أن المديرية العامة ستوصي بالرد بالإيجاب على طلب حكومة جنيف شريطة أن تظل مصالح منظمة الصحة العالمية الحالية والمستقبلية محمية فيما يتعلق بسلامة السير ومرونته في مبانيها وأن تؤخذ في الحسبان مصالح برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الايدز فيما يرتبط بمسألة الإيواء. وأذن المجلس التنفيذي للمديرية العامة بالتفاوض مع الحكومة على النحو الذي تراه مناسبا.
- ٤- وقد تغير الوضع بشكل كبير منذ ذلك الحين:
- (أ) وجد الاتحاد البرلماني الدولي مأوى له في مكان آخر؛
- (ب) اضطر برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الايدز الى الانتقال، نظرا الى شدة ضيق المكان، وأصبح الآن منقسما بين موقعين (الملحق "٧" لمبنى منظمة الصحة العالمية ومجلس الكنائس العالمي)؛
- (ج) بينت حكومة جنيف أن من الممكن اتاحة كامل الأرض المتاخمة للمنظمة (ترد الخريطة في الملحق الأول) للمنظمة/ برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الايدز على أساس "حق الاستعمال" (كما هو الحال بالنسبة الى معظم مباني المقر الرئيسي)؛
- (د) قدمت حكومة جنيف خطة طويلة الأجل بشأن حركة السير في المنطقة العامة التي تقع فيها المنظمات الدولية. وتدعو تلك الخطة الى هدم المبنى الملحق "٧" الذي يؤوي جزء منه حاليا برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الايدز.
- ٥- وبالنظر الى هذه التطورات المختلفة دارت مناقشات على مدى العام الماضي على المستوى الداخلي وفيما بين ممثلي حكومة جنيف وبرنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الايدز ومنظمة الصحة العالمية. وبرزت النقاط الإضافية التالية:

- (أ) يتسبب ايواء برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الايدز في موقعين منفصلين في اختلال وظيفي ينبغي تصحيحه في أقرب مناسبة ممكنة؛
- (ب) شهدت الاسهامات الجارية والمرتبقة الخارجة عن الميزانية زيادة كبيرة. ورغم أن هذه الاسهامات توظف في معظمها على الصعيد القطري فانها تتسبب الآن، وستظل تتسبب، في نقص الحيز الذي يؤوي البرامج التقنية في المقر الرئيسي؛

١ الوثيقة م ١٠٤/١٩٩٩/سجلات/١، المحضر الموجز للجلسة الثانية، الفرع ٣.

(ج) يضطر العديد من الموظفين الآن الى اقتسام المكاتب المخصصة لموظف واحد في حين تعجّ الدهاليز بالخزانات والأجهزة مما تنشأ عنه أوضاع قد تكتنفها مخاطر؛

(د) ستكون الحكومة الاتحادية والحكومة المحلية مستعدتين لتمويل مبنى منظمة الصحة العالمية/ برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الإيدز بقرض بدون فائدة ويسدد على مدى ٥٠ سنة كما فعلنا بالنسبة الى جميع مباني المقر الرئيسي الحالية.

٦- وينبغي الانتظار مدة تتراوح بين أربع وخمس سنوات قبل أن يكون المبنى جاهزا للاستخدام، في إطار الفقرة الفرعية (د) أعلاه. وترجح وفورات الحجم الكبير (التكلفة والوقت) كفة استعمال مبنى يستغل الأرض المتاحة على أكمل وجه. وتدل البيانات التاريخية والاسقاطات أن نمو الموارد الخارجة عن الميزانية، بما فيها تربيئات الاعارة و فترات المعاودة والمنح الدراسية والاستعانة بالموظفين المهنيين المشاركين قد أدى، ومن المتوقع أن يؤدي، الى زيادة في الحاجة الى أماكن العمل بنسبة ٣٠ محطة عمل على الأقل كل عام. وفي الوقت ذاته، تضاعف عدد الاجتماعات التي عقدت في المقر الرئيسي خلال السنوات العشر الماضية.

٧- ويبيّن الملحق الثاني النمو المسجل في الأموال الخارجة من الميزانية ومتطلبات محطات العمل والاجتماعات منذ عام ١٩٨٨.

٨- وبفضل استعمال الأرض على أكمل وجه يمكن تشييد مبنى يسع حوالي ٤٠٠ محطة عمل ستخصص منها ٢٠٠ محطة عمل مباشرة لايواء الموظفين العاملين حاليا في برنامج الأمم المتحدة المشترك لمكافحة الإيدز. ومن المتوقع أن تستعمل المائتا محطة عمل المتبقية لتلبية الاحتياجات المتوقعة لمنظمة الصحة العالمية. ويمكن اتاحة المساحات المتبقية، ان وجدت، للتأجير لفائدة بعض الجهات المشاركة في رعاية برنامج الأمم المتحدة المذكور التي يعمل موظفوها في مواقع متفرقة في جنيف.

٩- وتشير الاسقاطات الى أن تكلفة هذا المبنى تبلغ ٥٥ مليون فرنك سويسري استنادا الى التقديرات المتاحة حاليا. وعلى افتراض أن منظمة الصحة العالمية ستشغل نصف المبنى فقط، فان حصتها من القرض المعفى من الضرائب سيبلغ ٢٧,٥ مليون فرنك سويسري، على أن يخصم من ذلك أجر قيمة مبنى الملحق "٧" في الأسواق. ومن المقترح سداد هذا القرض بدفعات سنوية (حوالي ٥٥٠.٠٠٠ فرنك سويسري سنويا طيلة ٥٠ سنة) من صندوق العقارات. ومن المتوقع ألا تسدد الدفعة الأولى قبل عام ٢٠٠٥، أي بعد استكمال المبنى. ولعل من الحكمة المالية، مع ذلك، الشروع في ادخار بعض الأموال لأغراض السداد اعتبارا من الثنائية ٢٠٠٢-٢٠٠٣.

١٠- وهناك عدة تفاصيل وعمليات في حاجة الى بحث. وسيتم التشاور مع المجلس التنفيذي واطلاعه على تطورات هذا المشروع.

١١- وسعيا الى تلبية احتياجات البرامج العاجلة وتوقعا للطلب المرتقب على المكاتب وقاعات الاجتماعات تتخذ حاليا تدابير لاقامة بنى مؤقتة في مباني المقر الرئيسي تمكن من استيعاب حتى ١٥٠ محطة عمل و ١٠ قاعات اجتماعات متوسطة الحجم. وستقام هذه البنى المؤقتة على مراحل خلال الفترة الممتدة بين شباط/ فبراير وأيلول/ سبتمبر ٢٠٠١ علما بأنها لا تتطلب اللجوء الى صندوق العقارات.

## ثالثاً: الآثار المالية

الاعتمادات المستمدة من الدخل الطارئ بالدولارات الأمريكية	الرصيد غير المثقل بالدولارات الأمريكية	المتطلبات الإجمالية بالدولارات الأمريكية
٢ ٦٨٩ ٧١٢	٥٦٠ ٢٨٨	٣ ٢٥٠ ٠٠٠

## رابعاً: الاجراء المطلوب من المجلس التنفيذي

١٢- في ضوء ما تقدم قد يرغب المجلس التنفيذي في اعتماد قرار على النحو التالي:

المجلس التنفيذي،

وقد أحاط علماً بتقرير المديرية العامة عن حالة المشاريع الممولة من صندوق العقارات والمتطلبات التقديرية لهذا الصندوق للفترة من ١ حزيران/ يونيو ٢٠٠١ إلى ٣١ أيار/ مايو ٢٠٠١؛

يوصي جمعية الصحة العالمية الرابعة والخمسين باعتماد القرار التالي:

جمعية الصحة العالمية الرابعة والخمسون،

وقد نظرت في تقرير المديرية العامة عن حالة المشاريع الممولة من صندوق العقارات والمتطلبات التقديرية لهذا الصندوق للفترة من ١ حزيران/ يونيو ٢٠٠١ إلى ٣١ أيار/ مايو ٢٠٠٢؛

واذ تدرك أن بعض التقديرات لا بد أن تظل مؤقتة،

١- **ترخص** بتمويل النفقات المبينة في اطار الفرع الثالث من تقرير المديرية العامة، من صندوق العقارات، وذلك بتكلفة تقديرية تبلغ ٣ ٢٥٠ ٠٠٠ دولار أمريكي؛

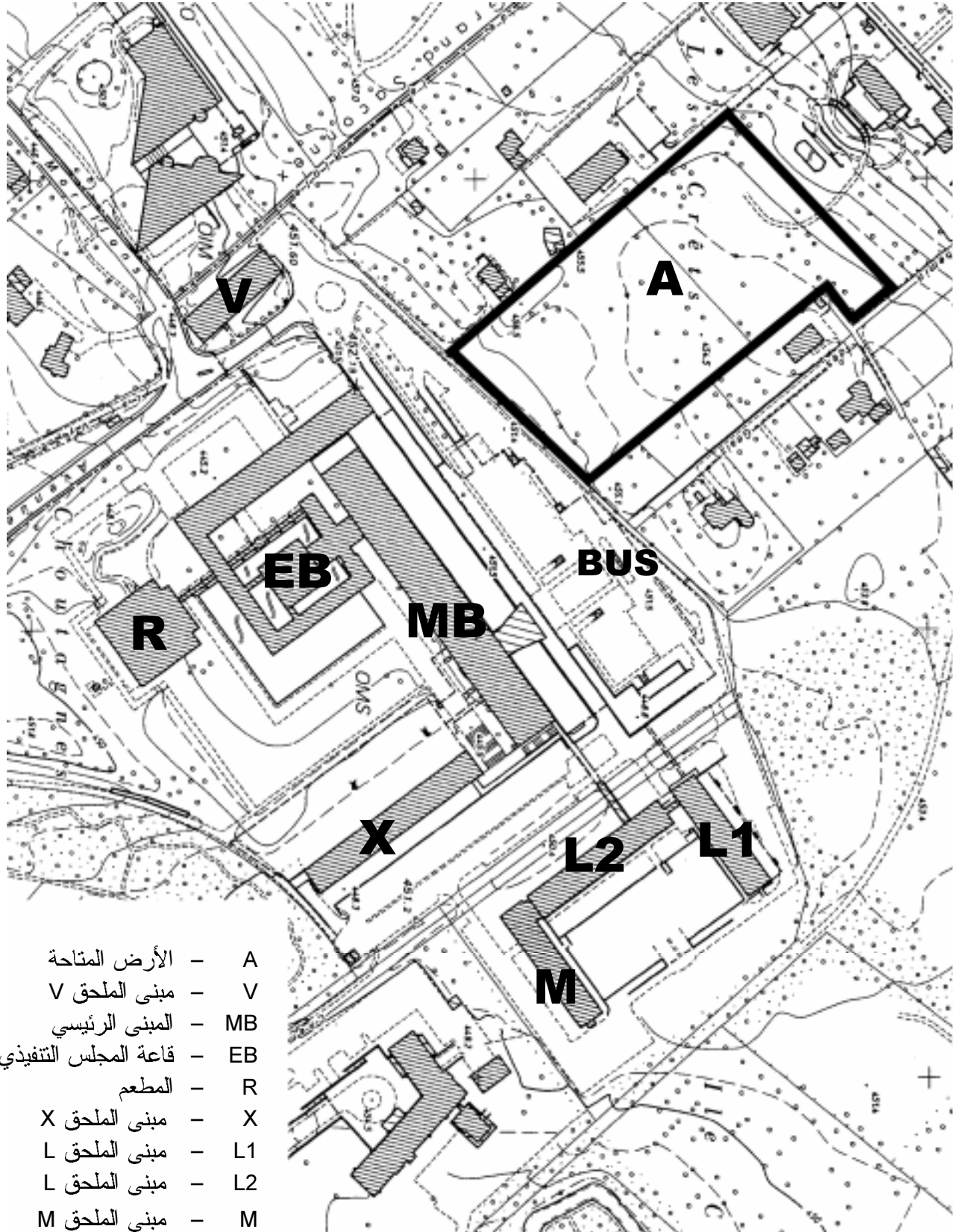
٢- **تخصص** مبلغ ٢ ٦٨٩ ٧١٢ دولار أمريكي لصندوق العقارات من الدخل الطارئ؛

٣- **ترخص** للمديرية العامة بالدخول في مفاوضات مع السلطات السويسرية حول المشروع المذكور في الفرع الثاني من التقرير؛

٤- **تطلب** الى المديرية العامة تقديم تقارير أخرى الى جمعية الصحة العالمية الخامسة والخمسين؛

٥- **تعرب** عن تقديرها للاتحاد السويسري ولجمهورية جنيف وكانتون جنيف على حسن ضيافتهم المتواصلة.

## الملحق الأول



## الملحق الثاني

عدد محطات العمل اللازمة والاجتماعات المعقودة  
والموارد المتاحة من خارج الميزانية  
١٩٨٨-٢٠٠١

الموارد الخارجة من الميزانية (بالدولارات الأمريكية)	الاجتماعات	محطات العمل	
	لا ينطبق	١ ٦٠٧	١٩٨٨
	لا ينطبق	١ ٧٣٧	١٩٨٩
)	١ ٧٩٨	١ ٧٩٠	١٩٩٠
٢٢٢,٧)	٢ ٠٤٣	١ ٧٩٦	١٩٩١
)	٢ ١٨١	١ ٨٢٩	١٩٩٢
٣٠٦,١)	٢ ٣٨٠	١ ٨٠٠	١٩٩٣
)	٢ ٧٨٧	١ ٧٦٧	١٩٩٤
٣٥٤,٥)	٣ ٢٤٩	١ ٧٥١	١٩٩٥
)	٢ ٧٥٧	١ ٥٨٨	١٩٩٦
٤٣٠,٥)	٢ ٩٤٠	١ ٧٣١	١٩٩٧
)	٣ ٩١٤	١ ٨٤٢	١٩٩٨
٦٣٠,٩)	٣ ٣٨٢	١ ٨٧٣	١٩٩٩
)		٢ ٠١٨	٢٠٠٠
١٦٣٠,٤)			٢٠٠١
)			

١ اسقاطات قائمة على الايرادات المحصلة من كانون الثاني/يناير الى أيلول/سبتمبر ٢٠٠٠.

## صندوق العقارات

### الحالة المقدرة في ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٠

(بالدولارات الأمريكية)

المجموع (من البداية)	٢٠٠٠	١٩٩٩-١٩٩٨	١ كانون الثاني/ يناير ١٩٧٠- ٣١ كانون الأول/ ديسمبر ١٩٩٧	
	١ ٧٣١ ٦٧٨	١٣ ١٨٤ ٠٧٥	-	١- الرصيد في ١ كانون الثاني/يناير
				٢- الإيرادات
	٦٨ ٩٩٠	-	٦٨ ٩٩٠	رصيد الاعتماد الدوار للعمليات العقارية (القرار جص ع ٢٣-١٤) .....
				الدخل الطارئ المخصص (القرارات جص ع ٢٣-١٥
				وجص ع ٢٣-٢٤ وجص ع ٢٥-٣٨ وجص ع ٢٨-٢٦ وجص ع ٢٩-٢٨
				وجص ع ٣٣-١٥ وجص ع ٣٤-١٢ وجص ع ٣٥-١٢ وجص ع ٣٦-١٧
				وجص ع ٣٧-١٩ وجص ع ٣٩-٥ وجص ع ٤٢-١٠ وجص ع ٤٣-٦
				وجص ع ٤٤-٢٩ وجص ع ٤٦-٢٢ وجص ع ٤٧-٢٥ وجص ع ٤٨-٢٢
				وجص ع ٥٠-١٠ وجص ع ٥٠-١١ وجص ع ٥٢-١٥ وجص ع ٥٣-٤)
٤٣ ٢٦٩ ١٥٧	٢ ١٤١ ٧٢١	ب(٢ ٠٤٩ ٠٠٠)	٤٣ ١٧٦ ٤٣٦	التحويل من الجزء الثاني من صندوق رأس المال العامل (القرار
١ ١٢٨ ٤١٤	-	-	١ ١٢٨ ٤١٤	جص ع ٢٣-١٥) .....
٩ ٠٠٠ ٤٢٧	٣٤ ٠٠٠	١٧٧ ٦٦٢	٨ ٧٨٨ ٧٦٥	الإيجارات المحصلة .....
٨ ٦٩٢ ٥٧٥	٤٢٠ ٠٠٠	١ ٠٤٥ ٣٧٠	٧ ٢٢٧ ٢٠٥	الفوائد .....
١ ٥٦٧	-	-	١ ٥٦٧	إيرادات أخرى .....
٦٢ ١٦١ ١٣٠	٢ ٥٩٥ ٧٢١	(٨٢٥ ٩٦٨)	٦٠ ٣٩١ ٣٧٧	مجموع الإيرادات
٦٢ ١٦١ ١٣٠	٤ ٣٢٧ ٣٩٩	١٢ ٣٥٨ ١٠٧	٦٠ ٣٩١ ٣٧٧	مجموع الاعتمادات المتاحة
٦١ ٦٠٠ ٨٤٢	٣ ٧٦٧ ١١١	ب١٠ ٦٢٦ ٤٢٩	٤٧ ٢٠٧ ٣٠٢	٣- الالتزامات القائمة والمتوقعة .....
٥٦٠ ٢٨٨	٥٦٠ ٢٨٨	١ ٧٣١ ٦٧٨	١٣ ١٨٤ ٠٧٥	٤- الرصيد في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٠ .....

أ مقدرة.

ب تم استرداد الأموال المخصصة لسنة مشاريع في المكتب الإقليمي لأفريقيا (القرار جص ع ٥٠-١٠) بأجمالي قدره ١ ٦٥٤ ٠٠٠ دولار أمريكي، ومشروع واحد في المكتب الإقليمي للأمريكتين (القرار جص ع ٤٧-٢٥) بمبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ دولار أمريكي، ومشروع واحد في المكتب الإقليمي لجنوب شرق آسيا (القرار جص ع ٤٥-٩) بمبلغ ١٤٥ ٠٠٠ دولار أمريكي، الى الدخل الطارئ وفقا للقرار جص ع ٥٢-١٥ (وأجمالي المبلغ المسترد هو ٢ ٠٤٩ ٠٠٠ دولار أمريكي).