



ВСЕМИРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Сто семнадцатая сессия
Пункт 5.3 предварительной повестки дня

ЕВ117/18
16 января 2006 г.

Фонд недвижимого имущества: доклад о ходе работы

Доклад Генерального директора

ВВЕДЕНИЕ

1. После обсуждения пункта "Фонд недвижимого имущества" на своей Сто пятнадцатой сессии¹ Исполнительный комитет просил Генерального директора представить Исполкому доклад на его Сто семнадцатой сессии о ходе разработки 10-летнего генерального плана капитальных затрат и создания долгосрочного механизма его финансирования².
2. По традиции предложения по проектам, подлежащим финансированию по линии Фонда недвижимого имущества, представлялись на основе безотлагательных потребностей в проведении работ в каждом здании, которые рассматривались в индивидуальном порядке без учета относительного приоритета по отношению ко всем объектам, и анализировались независимо от общих потребностей. Десятилетний генеральный план капитальных затрат поможет создать комплексный, совместный и согласованный подход к управлению объектами физической инфраструктуры Организации и ее эксплуатации. Такой план позволит оценивать местные потребности с учетом общих требований, определять степень приоритетности и предотвращать в перспективе резкое увеличение потребностей в бюджетных ассигнованиях, что позволит Секретариату более эффективно удовлетворять изменяющиеся нужды. Он также поможет обеспечить соответствие предлагаемых проектов оперативным потребностям и организационным целям и использование финансовых ресурсов самым эффективным образом.
3. В исследовании, посвященном практике эксплуатации зданий³, Объединенная инспекционная группа (ОИГ) провела обзор условий финансирования в отдельных

¹ См. документ ЕВ115/2005/REC/2, протокол десятого заседания, раздел 1.

² Решение ЕВ115(10).

³ Объединенная инспекционная группа. Эксплуатация зданий: опыт отдельных организаций системы Организации Объединенных Наций, который можно использовать при реконструкции комплекса Централных учреждений Организации Объединенных Наций. (Документ JIU/REP/2001/1).

международных организациях. В этом обзоре описывается схема финансирования проектов эксплуатации зданий с учетом различия между эксплуатацией и ремонтом, с одной стороны, и капитальными затратами, с другой. Термин "капитальные затраты" определяется как стоимость крупных проектов реконструкции, модернизации и строительства и крупных проектов в области информационной технологии, которые придают данному объекту инфраструктуры бóльшую ценность. Расходы на постоянную работу по техническому обслуживанию соответствующих зданий обычно не охватываются этим термином, поскольку такая техническая работа не приводит к изменению их балансовой стоимости. Указанная выше система финансовых условий предусматривает, что работа по техническому обслуживанию и ремонту финансируется за счет наличных средств, главным образом по линии регулярного бюджета, и в некоторых случаях по линии специальных счетов. Капитальные затраты на значительную модернизацию и строительство финансируются либо за счет наличных средств, выделяемых по линии специальных счетов, или отложенных платежей (например, займов, предоставляемых полуправительственными организациями или коммерческих кредитов, погашаемых за счет средств регулярного бюджета), либо за счет комбинации этих двух методов.

4. Хотя в докладе ОИГ Фонд недвижимого имущества ВОЗ характеризуется в качестве иллюстрации надлежащей практики, тем не менее, опыт показывает, что данный механизм не позволяет обеспечить тот уровень финансирования, который требуется для реализации генерального плана. В настоящее время его финансирование осуществляется по линии общего бюджета на двухгодичный период, в котором предпочтение отдается техническим приоритетам. В этой связи необходимо изучить другие условия финансирования, поскольку этот механизм, используемый Организацией, все больше и больше затрудняет обеспечение надлежащего технического обслуживания зданий.

5. В периоды существенного дефицита финансовых средств раздел технического обслуживания в частых случаях является одной из тех позиций, по которым бюджетные средства сокращаются в первую очередь. Это вполне понятно, поскольку в периоды жесткой экономии осуществлению мероприятий по основным программам отдается более высокий приоритет по сравнению с программами по эксплуатации объектов инфраструктуры. Вместе с тем, серьезные проблемы возникают в тех случаях, когда за периодами сокращения или отсрочки затрат на техническое обслуживание объектов не следуют периоды, в течение которых затраты на эти цели превышают обычный уровень. Финансирование некоторых работ по программам технического обслуживания может в этом случае постоянно откладываться; низкий уровень технического обслуживания и ремонта неизбежно приведет к авариям, что, в свою очередь, вызовет увеличение общих потребностей в ресурсах на проведение аварийных ремонтных работ на более позднем этапе.

6. Этот метод простого реагирования страдает целым рядом других недостатков. Один из них заключается в нарушении плановых работ по техническому обслуживанию, которые отодвигаются на второй план в результате возникающих аварийных ситуаций. Кроме того, в результате технических аварий происходит нарушение работы Организации. Еще один недостаток заключается в том, что пользователи могут подвергаться неприемлемо высокому уровню риска в зданиях, в которых установленные системы и

оборудование больше не удовлетворяют современным стандартам и нормам в области безопасности, надежности и экологии.

7. В своем докладе, посвященном Генеральному плану реконструкции комплекса Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке¹, Генеральный секретарь подчеркивает тот момент, что метод "простого реагирования" на технические работы, то есть метод, который предусматривает производство необходимой реконструкции только по мере и в случае возникновения такой потребности, обходится гораздо дороже. По расчетам, в течение 25-летнего периода применение этого метода может обойтись в 1644 млн.долл. США притом, что никакие крупные работы по реконструкции или модернизации комплекса Централных учреждений проводиться не будут. В нем будут проведены лишь ремонтные работы. Вместе с тем, стоимость реализации генерального плана составит, по оценкам, 1290 млн.долл. США, причем техническое оборудование и здания будут реконструированы и модернизированы.

8. Десятилетний генеральный план капитальных затрат ВОЗ позволит решить задачу по применению более стратегического подхода. Он даст полное и комплексное представление о потребностях Организации в части инфраструктуры и будет предусматривать соответствующий уровень модернизации, производства крупных ремонтных работ, строительства и безопасности, который необходим на период 2008-2017 годов. Этот план поможет также реорганизовать график реализации проектов недвижимости, особенно в тех случаях, когда в силу бюджетных приоритетов необходимое финансирование гарантировать невозможно.

9. Для сбора исходных данных, необходимых для разработки 10-летнего генерального плана технического обслуживания зданий ВОЗ в основных местах расположения, в настоящее время проводится общеорганизационный обзор объектов инфраструктуры, который позволит составить инвентарный перечень всей земельной собственности и всех зданий, которые находятся в собственности или в пользовании во всех местах службы. Этот обзор позволит определить, помимо сбора других данных, точные масштабы и характер недвижимого имущества, общую площадь зданий и предварительную оценку состояния технического обслуживания зданий во всех местах.

10. На основе этого обзора инфраструктуры и дальнейшей работы по уточнению условий финансирования Исполнительному комитету на его Сто девятнадцатой сессии в январе 2007 г. будет представлен генеральный план устойчивых операций с недвижимым имуществом. Поскольку проекты, подлежащие финансированию по линии Фонда недвижимого имущества на двухгодичный период 2006-2007 гг., уже были утверждены Ассамблеей здравоохранения², вышеупомянутый генеральный план предлагается привести в соответствие со среднесрочным стратегическим планом на период 2008-2013 годов. В приложении содержится план действий, подлежащий рассмотрению.

¹ Документ A/55/117.

² Резолюция WHA58.21.

ДЕЙСТВИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

11. Исполнительному комитету предлагается принять данный доклад к сведению и рассмотреть план действий.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПЛАН ДЕЙСТВИЙ

1. Составление общеорганизационного инвентарного перечня недвижимого имущества

Общеорганизационный обзор инфраструктуры позволит создать базу данных по всему имуществу и всем зданиям, находящимся в собственности или в пользовании ВОЗ во всех местах службы, и будет служить основой для составления 10-летнего генерального плана капитальных затрат. Этот обзор позволит определить точные масштабы и характер всей недвижимости ВОЗ и общую площадь зданий и дать исходную оценку состояния работы по техническому содержанию инфраструктуры во всех местах.

2. Оценка потребностей

По всем основным местам расположения будет разработан генеральный план со скользящим графиком. Он будет отражать нынешнее состояние, плановые потребности по техническому обслуживанию и необходимые крупные работы в целях поддержания общей надежности и безопасности зданий бюро Организации и жилого и служебного комплекса в Бразавиле. Этот план будет приведен в соответствие со среднесрочным стратегическим планом на период 2008-2013 годов.

3. Определение показателей

Будет проведена работа по определению показателей, с помощью которых будет проведена оценка нынешнего состояния технического обслуживания недвижимого имущества и установлена приоритетность потребностей, указанных в генеральном плане. При разработке показателей будут приняты во внимание критерии, обеспечивающие здоровые, продуктивные и безопасные условия работы.

4. Изучение финансовых вариантов

Будет проведена работа по изучению и оценке всех возможных финансовых вариантов покрытия расходов по реализации десятилетнего генерального плана капитальных затрат, включая следующие варианты, но не ограничиваясь ими: беспроцентные займы, коммерческие кредиты, добровольные взносы и проведение специальной оценки на разовой основе или несколько раз в году.

5. График осуществления

2006 г.

январь-апрель	Подготовка общеорганизационного инвентарного перечня недвижимого имущества
---------------	----------------------------------------------------------------------------

январь-апрель	Разработка проекта генерального плана капитальных затрат
январь-июнь	Разработка показателей
июль-сентябрь	Определение приоритетности потребностей на основе показателей и доработка проекта генерального плана капитальных затрат на недвижимое имущество, включая определение финансовых вариантов
сентябрь-октябрь	Рассмотрение проекта генерального плана капитальных затрат на недвижимое имущество региональными комитетами ВОЗ
2007 г.	
январь	Рассмотрение проекта генерального плана капитальных затрат на недвижимое имущество (включая изменения, отражающие замечания, высказанные региональными комитетами) Комитетом по программным, административным и бюджетным вопросам Исполкома и Исполнительным комитетом
январь-апрель	Дальнейшая доработка проекта генерального плана капитальных затрат на недвижимое имущество с учетом замечаний, сделанных Исполнительным комитетом
май	Дальнейшее рассмотрение генерального плана капитальных затрат на недвижимое имущество Комитетом по программным, бюджетным и административным вопросам Исполкома и представление плана Ассамблее здравоохранения

= = =