



## **Обновленная информация по Фонду инфраструктуры**

### **Стратегия ремонта зданий в Женеве и проекты строительства в регионах**

**Доклад Генерального директора**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

1. В своем решении WHA69(18) (2016 г.) Ассамблея здравоохранения утвердила стратегию ремонта зданий в Женеве и разрешила 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 утвердила также использование Фонда недвижимого имущества<sup>1</sup> для покрытия расходов на реконструкцию главного здания (110 млн шв. франков) и на 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 об осуществлении проектов по строительству и реконструкции, связанных со стратегией ремонта, в том числе сведения о ходе работы с учетом сроков, указанных в предыдущих докладах, и актуализированные данные по расходам. Кроме того, в нем описывается эволюция стратегии ремонта зданий в Женеве в течение следующего 10-летнего периода. В докладе также описываются выносимые на рассмотрение Ассамблеи здравоохранения предложения по двум проектам, касающимся недвижимого имущества в регионах – в Кабуле и Джубе

---

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

## **УПРАВЛЕНИЕ И РУКОВОДСТВО ПРОЕКТОМ**

4. Стратегия ремонта зданий в Женеве осуществляется в соответствии с принципами передовой практики и моделью руководства, которые были представлены Ассамблее здравоохранения в 2016 г.<sup>1</sup> 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.

### **Реконструкция главного здания**

6. В настоящее время ведутся работы по реконструкции главного здания. Срок завершения этих работ 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 в детальном проектировании и планировании проекта.

7. Соблюдение современных стандартов энергоэффективности и требований к планировке служебных помещений усложняет решение задачи по сохранению архитектурного облика главного здания. Кроме того, вследствие пересмотра стандартов безопасности Организации Объединенных Наций и осуществления стратегии Организации Объединенных Наций по инклюзии людей с инвалидностью появились дополнительные требования к проекту. Для преодоления этих трудностей и поиска решений Секретариат тесно взаимодействовал и координировал усилия с местными органами власти, не выходя при этом за рамки первоначального проектного бюджета и графика выполнения работ.

---

<sup>1</sup> См. документ A69/56.

**Таблица 1. Контрольные точки стратегии ремонта зданий в Женеве**

<b>Контрольная точка</b>	<b>Первоначальная дата достижения</b>	<b>Состояние и/или дата достижения (по состоянию на май 2024 г.)</b>
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. Работы по реконструкции главного здания финансируются за счет средств компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры и оцениваются в 110 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 или глобального генерального плана капитального ремонта.

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

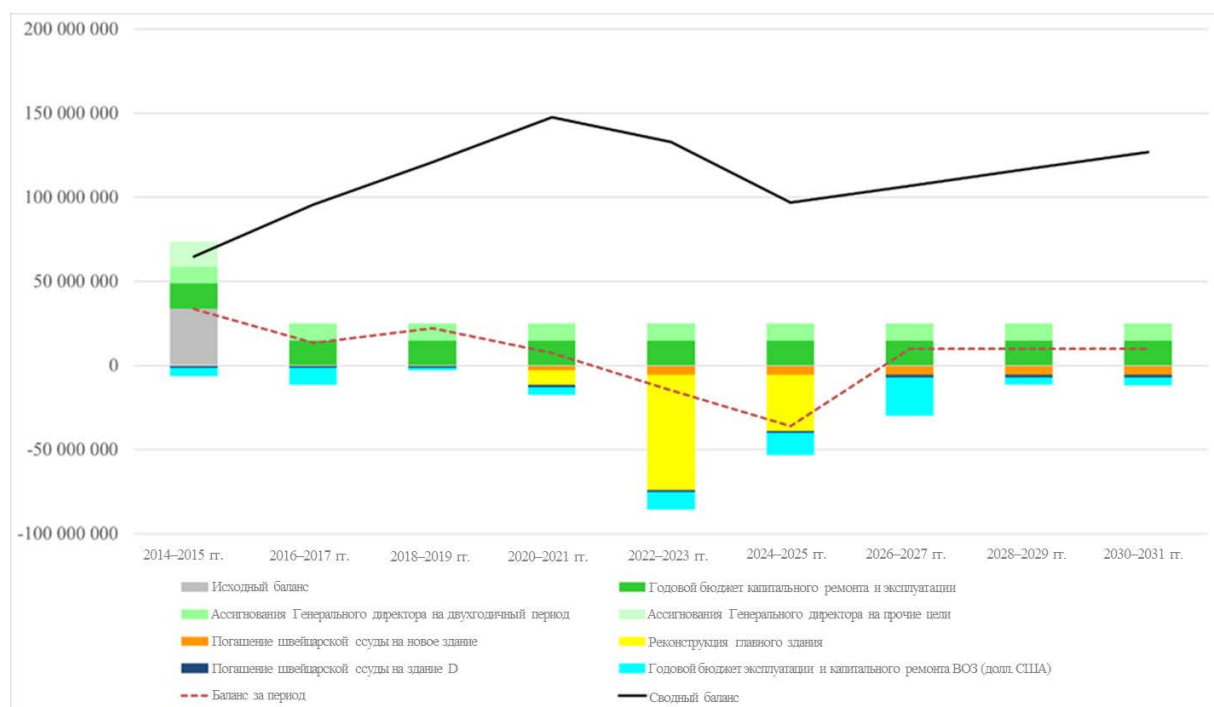
11. По состоянию на 31 декабря 2023 г. сводный баланс компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры (см. таблицу 2) соответствует ранее составленным прогнозам и достаточен для финансирования ожидаемых расходов на реконструкцию главного здания, выплат по ссуде, а также выполнения обязательств по ремонту/эксплуатации других объектов, принадлежащих ВОЗ.

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

Сводный баланс на 31 декабря 2022 г.	146 793
Поступления	45 209
Расходы и перечисления	58 987
Сводный баланс на 31 декабря 2023 г.	133 015

12. Ожидается, что сводный баланс компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры будет оставаться положительным, а после реконструкции комплекса зданий на территории штаб-квартиры начнет постепенно расти (см. рисунок ниже). Помимо проектов в Женеве, данный прогноз включает смету обязательств по капитальному ремонту всех зданий, принадлежащих ВОЗ, которые определены и запланированы в рамках глобального генерального плана капитального ремонта. Предполагаемые объемы ремонтных работ и связанных с ними расходов были определены и рассчитаны независимыми профессиональными инженерами и сметчиками. Положительный баланс компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры обусловлен дальнейшим функционированием механизма устойчивого финансирования с его существующим уровнем потребностей в поступлениях и тем фактом, что управление Фондом сохраняет свой рациональный характер.

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



### Расходы на строительство нового пристроенного здания

13. После возведения 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.

### Расходы на реконструкцию главного здания

14. Предварительные изыскания и смета расходов по проекту реконструкции главного здания были подготовлены в 2014 г. Основой для них послужил проект, в котором предусмотрены следующие виды работ: замена технической инфраструктуры для обеспечения соответствия природоохранным нормам; удаление асбестосодержащих материалов; и улучшение тепловых характеристик фасадов и крыши. Проект не включает поставку и установку ИТ и аудиовизуального оборудования, которые предусмотрены в отдельных, параллельно осуществляемых проектах. Несмотря на факторы роста издержек, упомянутые в пункте 7, реконструкцию главного здания по-прежнему планируется завершить без превышения бюджета в размере 110 млн шв. франков, утвержденного государствами-членами в 2016 г. (см. таблицу 3).

**Таблица 3. Расходы на осуществление стратегии ремонта зданий в Женеве (в шв. франках, по состоянию на 31 декабря 2023 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	109 883 324	116 676	110 000 000	–
<b>Всего</b>	<b>250 000 000</b>	<b>249 883 324</b>	<b>116 676</b>	<b>250 000 000</b>	<b>–</b>

### КОНТРОЛЬ ЗА РАСХОДАМИ И УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

15. Сознвая, что все строительные проекты неизбежно сопряжены с высокими рисками, Секретариат привлек профессиональных специалистов по контролю за расходами и управлению рисками для выявления, количественной оценки и консультирования в отношении проектных рисков.

16. Для отслеживания динамики рисков в ходе работы был составлен реестр проектных рисков. Реестр рисков регулярно пересматривается и обновляется с учетом данных, получаемых от архитекторов, инженеров, руководителей проекта и подрядчиков.

17. 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.

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

### **ЭВОЛЮЦИЯ СТРАТЕГИИ РЕМОНТА ЗДАНИЙ В ЖЕНЕВЕ**

19. В 2016 г. Генеральный директор представил в документе A69/56 обновленную информацию о стратегии ремонта зданий в Женеве – всеобъемлющей стратегии в области недвижимого имущества, направленной на обеспечение гибких, энергоэффективных, доступных, безопасных и надежных зданий для удовлетворения ожидаемых кадровых потребностей ВОЗ в Женеве. Предполагалось, что на реконструированном объекте будет обеспечено максимум 2 550 служебных помещений открытого типа или 2 170 служебных помещений нынешнего кабинетного типа. Кроме того, предусматривалась продажа зданий L1, L2 и M и земельного участка, на котором расположены эти здания (участок 406), с последующим использованием вырученных от продажи средств для рекапитализации компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры ВОЗ.

20. С тех пор в целом ряде факторов произошли изменения. Число сотрудников штаб-квартиры по состоянию на 31 декабря 2023 г. увеличилось с 2 024 до 2 752 человек. Наряду с этим были пересмотрены стандарты безопасности: в соответствии с обновленными рекомендациями Департамента Организации Объединенных Наций по вопросам охраны и безопасности требуется оборудовать безопасную пешеходную зону и физически отделить здание для аккредитации. Кроме того, изменились стили работы, экономические условия в местном секторе недвижимости и ожидания персонала и посетителей, касающиеся обеспечения благополучной среды.

21. С учетом вышеуказанных факторов Секретариат приступил к проведению исследования по оценке вариантов будущего использования участка 406, которые позволят оптимизировать производительность активов и объем будущих расходов, сократить эксплуатационные издержки, повысить оперативную гибкость, обеспечить соблюдение норм безопасности Организации Объединенных Наций и укрепить благополучие и инклюзивность. Кроме того, рассматривается вопрос о сдаче в краткосрочную аренду помещений в зданиях L и M одному из родственных учреждений Организации Объединенных Наций после перевода персонала в реконструированное главное здание. Результаты анализа вариантов будут включены в последующую обновленную информацию для государств-членов.

## **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ВОЗ ЗДАНИЙ В ГЛОБАЛЬНОМ МАСШТАБЕ**

22. ВОЗ владеет зданиями, которые находятся за пределами Женевы и нуждаются в проведении масштабных работ по ремонту и обслуживанию, чтобы быть постоянно пригодными для обеспечения деятельности Организации. Поэтому ВОЗ поручила провести независимое обследование принадлежащих ей зданий в целях выявления и количественной оценки требуемых ремонтных работ и обновления глобального генерального плана капитального ремонта. Приоритетная программа ремонтных работ, выявленных в процессе независимого обследования, была начата в 2022 г. Объемы сметных затрат и наличных средств, необходимых для выполнения этих работ, включены в прогноз поступлений и расходов, отраженный в пунктах 11–12 и на рисунке выше.

23. В этой связи Ассамблее здравоохранения предлагается рассмотреть следующие предложения по реконструкции здания странового бюро ВОЗ в Кабуле и строительству нового здания странового бюро ВОЗ в Джубе.

## **ПРЕДЛАГАЕМАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ СТРАНОВОГО БЮРО В КАБУЛЕ**

24. С 2021 г. штат странового бюро ВОЗ в Кабуле активно расширялся, вследствие чего численность персонала бюро выросла на 46% (принято 65 новых сотрудников). Согласно оценке Регионального бюро, столь активное увеличение численности персонала обусловлено долгосрочной и неизменной потребностью. Вследствие роста количества сотрудников возникли проблемы, связанные с обеспечением адекватного рабочего пространства и соблюдения стандартов гигиены труда и минимальных оперативных стандартов безопасности Организации Объединенных Наций (МОСБ). Поскольку к 2021 г. имеющиеся площади уже были загружены, а коммерческих помещений, отвечающих требованиям безопасности, на местном уровне не имеется, Секретариату необходимо принять меры для обеспечения того, чтобы страновое бюро могло продолжать предоставление услуг.

25. В 2022 г. в рамках глобальной оценки зданий ВОЗ было проведено обследование имеющегося здания. В ходе обследования были выявлены существенные дефекты, требующие срочного ремонта, стоимость которого оценивается примерно в 1,5 млн долл. США.

26. С учетом сметной стоимости ремонта имеющихся помещений, которые не соответствуют нынешним и будущим кадровым потребностям, предлагается произвести снос имеющегося здания и построить на том же участке более просторное здание, чтобы обеспечить достаточные площади для присутствия в стране.

27. Группа ВОЗ по арбитражному анализу и валидации генерального инвестиционного плана капитального ремонта провела оценку предлагаемого проекта в соответствии с установленной ею методологией валидации, основанной на объективных показателях. Группа в предварительном порядке одобрила выполнение работ по сносу и реконструкции здания странового бюро в Кабуле сметной стоимостью

3,7 млн долл. США, которая финансируется из средств компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры и включена в обновленные прогнозы движения наличности, представленные в таблице 2 выше. Таким образом, в ожидании одобрения со стороны Ассамблеи здравоохранения расходы на выполнение этих работ были включены в глобальный генеральный план капитального ремонта.

28. Ожидается, что работы будут начаты в 2025 г. и завершены к концу 2027 г.

### **ПРЕДЛАГАЕМОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЗДАНИЯ СТРАНОВОГО БЮРО В ДЖУБЕ**

29. Страновое бюро ВОЗ в Джубе размещается во временных передвижных офисных зданиях. Эти временные сооружения, конечный срок эксплуатации которых истекает, уже не соответствуют требованиям МОСБ.

30. Предлагается построить постоянное офисное здание для размещения 140 местных и международных сотрудников, с тем чтобы обеспечить выполнение местных программ. Новое здание будет расположено на земельном участке, выделенном на территории Миссии Организации Объединенных Наций в Южном Судане (МООНЮС).

31. Группа ВОЗ по арбитражному анализу и валидации генерального инвестиционного плана капитального ремонта провела оценку предлагаемого проекта в соответствии с установленной ею методологией валидации, основанной на объективных показателях. Группа в предварительном порядке одобрила выполнение работ по строительству нового здания странового бюро в Джубе сметной стоимостью 3,8 млн долл. США, которая финансируется из средств компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры и включена в обновленные прогнозы движения наличности, представленные в таблице 2 выше. В ожидании одобрения со стороны Ассамблеи здравоохранения расходы на выполнение этих работ были включены в глобальный генеральный план капитального ремонта.

32. Ожидается, что работы будут начаты в 2025 г. и завершены к концу 2027 г.

### **ДЕЙСТВИЯ АССАМБЛЕИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

33. Ассамблее здравоохранения предлагается принять настоящий доклад к сведению и рассмотреть следующий проект решения:

семьдесят седьмая сессия Всемирной ассамблеи здравоохранения,

рассмотрев доклад о Фонде инфраструктуры<sup>1</sup>,

постановила одобрить использование средств компонента недвижимого имущества Фонда инфраструктуры для реконструкции здания странового бюро ВОЗ в Кабуле и строительства нового здания странового бюро ВОЗ в Джубе.

= = =

---

<sup>1</sup> Документ A77/29.