

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General
11 November 2005
Russian
Original: English

Шестидесятая сессия

Пункт 124 повестки дня

**Предлагаемый бюджет по программам
на двухгодичный период 2006–2007 годов****Третий ежегодный доклад о ходе осуществления
генерального плана капитального ремонта****Доклад Генерального секретаря****Резюме*

Третий ежегодный доклад о ходе осуществления генерального плана капитального ремонта представляется в соответствии с резолюцией 57/292 Генеральной Ассамблеи. В докладе описывается работа по осуществлению проекта, проделанная со времени выхода предыдущего доклада (A/59/441). За последний год произошли важные изменения, отразившиеся на стратегии осуществления генерального плана капитального ремонта, который был намечен Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 57/292. В настоящем докладе предлагаются альтернативные варианты осуществления проекта и рекомендуется утвердить поэтапный подход (стратегия IV), а также пересмотренный бюджет по проекту в размере 1 587,8 млн. долл. США и соответствующие механизмы финансирования.

Генеральной Ассамблее потребуется принять решение по вопросу об ассигнованиях на 2006 год на финансирование деятельности, предусмотренной в соответствии со стратегией IV, в размере 108 698 000 долл. США и на создание в 2006 году оперативного резерва по проекту в размере 45 млн. долл. США для обеспечения бесперебойной работы в рамках осуществления проекта.

* Выпуск настоящего доклада был задержан в связи с необходимостью завершения консультаций по вопросу о возможных альтернативных вариантах осуществления генерального плана капитального ремонта ввиду произошедших важных изменений, оказывающих негативное воздействие на осуществление этого проекта.

Содержание

	<i>Пункты</i>	<i>Стр.</i>
I. Введение	1	3
II. Краткая информация об утвержденном объеме работ по проекту и исходной стратегии	2–4	3
III. Изменения, касающиеся проекта, со времени выхода второго доклада о ходе осуществления генерального плана капитального ремонта	5–7	4
IV. Краткое изложение новых стратегических вариантов	8	6
V. Основа для оценки новых стратегических вариантов	9–11	8
VI. Оценка стратегических вариантов и соответствующие рекомендации	12–19	10
VII. Сравнительные ценовые параметры	20–21	15
VIII. Резюме потребностей в ресурсах для осуществления рекомендуемой стратегии	22–23	16
IX. Рассмотрение аспектов финансирования	24–30	17
X. Варианты финансирования	31–43	19
XI. Положение дел с ассигнованиями и расходами	44–48	22
XII. Положение дел с созданием консультативного совета и привлечением финансового консультанта	49–51	24
XIII. Выводы и рекомендации	52–53	25

I. Введение

1. В настоящее время в процессе осуществления генерального плана капитального ремонта в Центральных учреждениях Организации Объединенных Наций наступил важный этап, который обуславливает необходимость пересмотра подхода, ранее утвержденного Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 57/292. Были проанализированы четыре альтернативные стратегии осуществления генерального плана капитального ремонта с точки зрения объема работ, этапности, расходов и графика осуществления проекта, а также вопрос о подменных помещениях; ниже излагается рекомендованная стратегия — стратегия IV. В настоящем докладе рассматриваются варианты финансирования генерального плана капитального ремонта и рекомендуется в качестве надлежащего механизма финансирования использовать аккредитив и пятилетний план начисления взносов.

II. Краткая информация об утвержденном объеме работ по проекту и исходной стратегии

2. Генеральный план капитального ремонта — программа реконструкции комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке — была предложена Генеральной Ассамблеей в качестве подхода к решению проблем, обусловленных неприемлемым ухудшением физического состояния комплекса, несоответствием требованиям действующих строительных и противопожарных кодексов и современным требованиям и нормам обеспечения безопасности, и экологических проблем в семи зданиях и на территории комплекса, площадь которой превышает 17 акров (см. A/55/117). Как было установлено, срок эксплуатации инженерных систем комплекса намного превышает срок их полезной службы; в зданиях комплекса имеются опасные материалы, включая асбест, и, как было установлено по ряду ключевых параметров, особенно в том, что касается пожарных спринклеров, здания не отвечают минимальным требованиям безопасности и установленные в них системы не позволяют обеспечивать приемлемое энергопотребление. Генеральная Ассамблея санкционировала подготовку комплексного проектного плана и детального анализа расходов, включая все возможные альтернативные варианты (резолюция 55/238). Работа на так называемом предварительном этапе проектирования проводилась в 2001 и 2002 годах, и Ассамблея была информирована о достигнутых результатах (A/57/285 и Согг.1). Объем работ по проекту, возможные дополнительные варианты, а также бюджет и подход к этапности и использованию подменных помещений были впоследствии определены и одобрены Ассамблеей (резолюция 57/292). В ежегодных докладах, представленных Ассамблеей, подробно рассматривались ход проектировочных работ, а также положение дел с подменными помещениями и предложениями, касающимися финансирования (см. A/58/599, A/59/441, A/59/441 и Add.1).

3. Утвержденный объем работ по проекту предусматривал реконструкцию всех зданий комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций, а также находящихся на его территории объектов. В ходе реконструкции должны были быть заменены инженерные системы зданий, обеспечено соблюдение строительных кодексов, удалены опасные материалы, повышен уровень безопасности, заменены и отремонтированы внешние фасады, обеспечено

более рациональное использование имеющихся помещений и заменены отделочные материалы (потолки, напольные покрытия и внутренние стены) в тех случаях, когда потребовалось бы провести работы по удалению соответствующих материалов в целях выполнения других работ. Учитывая утвержденный объем работ, помещения, в которых проводились бы работы по реконструкции, пришлось бы освободить. После оценки многочисленных альтернативных вариантов на рассмотрение были представлены два возможных подхода. Первый подход предусматривал максимально возможное освобождение зданий комплекса. Предполагалось, что во время реконструкции были бы освобождены здание Генеральной Ассамблеи, конференционный корпус, здание Секретариата, южная пристройка и здание Библиотеки им. Дага Хаммаршельда. Кроме того, предполагалось, что подразделения, размещенные на втором и третьем уровнях цокольного этажа и в пристройке на Северной лужайке, подлежали бы внутреннему переводу в рамках комплекса, чтобы в их помещениях можно было провести реконструкцию. Второй подход предусматривал осуществление этого проекта в несколько небольших по продолжительности этапов.

4. Реальные возможности для применения первого подхода были обеспечены городом Нью-Йорком, предложившим в качестве подменных помещений здание UNDC-5, которое предполагалось построить Корпорацией развития Организации Объединенных Наций (КРООН) непосредственно к югу от комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций. Преимущества применения этого подхода состояли в том, что Центральные учреждения и впредь базировались бы на своем прежнем месте в центре города вблизи постоянных представительств государств-членов, а сметные расходы и расходы на аренду служебных помещений в здании UNDC-5 были разумными по причине дающего преимущества с точки зрения налогообложения статуса КРООН как публичной некоммерческой корпорации штата Нью-Йорк.

III. Изменения, касающиеся проекта, со времени выхода второго доклада о ходе осуществления генерального плана капитального ремонта

5. Проектировочные работы по проекту начались исходя из утвержденного объема работ с применением первого подхода к этапности. Было завершено проведение важных технических исследований, и полученные результаты были учтены в проектной документации. К сентябрю 2005 года была завершена подготовка приблизительно 60 процентов проектной документации применительно к зданию Генеральной Ассамблеи, конференционному корпусу, зданию Секретариата, южной пристройке и корпусу на Северной лужайке, а также цокольным этажам и основным объектам инфраструктуры. Смета расходов по проекту была обновлена с учетом этой документации и последних рыночных индексов.

6. Однако некоторые произошедшие изменения оказали серьезное влияние, поставив под вопрос целесообразность применения первого подхода и бюджета по проекту. К числу этих изменений относятся следующие:

а) срыв планов в отношении здания UNDC-5. Как ранее отмечалось (см. A/59/441/Add.1), оказалось, что здание, которое предлагали возвести город и штат Нью-Йорк непосредственно к югу от комплекса Центральных учрежде-

ний Организации Объединенных Наций, невозможно было построить в соответствии с первоначальной сметой расходов и в первоначально намеченные сроки. К июню 2005 года необходимый для начала этого проекта законодательный акт не был внесен на рассмотрение законодательного органа штата Нью-Йорк. Также не был внесен на рассмотрение конгресса Соединенных Штатов федеральный законопроект Соединенных Штатов, предусматривающий освобождение от федерального налогообложения облигаций на строительство здания UNDC-5 (а это предположение лежало в основе оценки объема расходов на строительство здания UNDC-5). На ближайшую перспективу строительство здания UNDC-5 в качестве подменных помещений уже не представляется практически возможным;

b) существенное увеличение расходов на подменные помещения. Альтернативные варианты использования подменных помещений на коммерческой основе были проанализированы после того, как отпал вариант со строительством здания UNDC-5. В ходе проведенного анализа было установлено, что местные рынки недвижимости в настоящее время являются устойчивыми, а стоимость аренды продолжает возрастать. Эти факторы повлияли на стоимость альтернативных вариантов использования на коммерческой основе подменных помещений. Кроме того, не было найдено никаких коммерческих решений, позволяющих удовлетворить потребности Генеральной Ассамблеи и других межправительственных органов. Для обеспечения их функционирования потребуется построить на территории временные здания. С другой стороны, местные органы безопасности сообщили о том, что они не рекомендуют брать в аренду одно подменное здание или переводить из Централных учреждений Организации Объединенных Наций в ходе реконструкции лица и подразделения, которые находятся в центре всеобщего внимания. Исходя из этого можно сделать вывод о том, что расходы на подменные помещения в соответствии с первым подходом возрастут и составят порядка 375 млн. долл. США, т.е. увеличатся более чем на 279 млн. долл. США по сравнению с первоначально запланированной сметой расходов на аренду здания UNDC-5 в размере 96 млн. долл. США;

c) появление дополнительных расходов в результате доработки проектной документации. В результате представления в сентябре 2005 года 60 процентов проектных документов впервые стало возможным подготовить подробную смету расходов на осуществление генерального плана капитального ремонта на основе фактических проектных планов. В ходе анализа этой документации были выявлены элементы, которые не в полной мере учитывались в предыдущей менее подробной общей смете, и изменения в строительных нормах и правилах, а также в системах обеспечения безопасности и дублирующих системах, повлекшие дополнительные расходы. Хотя эти изменения не свидетельствовали о существенном увеличении расходов на строительство, общее резкое увеличение расходов в результате срыва планов строительства здания UNDC-5 и быстрое увеличение расходов на строительство обуславливают необходимость изучения новых подходов в рамках генерального плана капитального ремонта, с тем чтобы избежать исключения из плана элементов, имеющих важное значение;

d) существенные изменения параметров для исчисления расходов. Темпы роста цен на строительство, который был почти нулевым в 2002 и 2003 годах, возросли до 11 процентов в 2004 году. Соответственно, сметные

расходы на строительство были пересчитаны из расчета начала работ в 2005 году. Это обстоятельство наряду с изменением объема работ и будущим увеличением сметы расходов, которые прогнозируются на уровне 8 процентов в год в 2005 и 2006 годах, 4 процентов в 2007 году и 3,5 процента в последующий период, приведет к возможному увеличению бюджета по проекту на приблизительно 224,9 млн. долл. США. На рынках рабочей силы и материалов наблюдается превышение спроса над предложением, и предполагается, что этот фактор будет по-прежнему оказывать большое влияние на сметы расходов.

7. Таким образом, по состоянию на сентябрь 2005 года утвержденный вариант, предусматривающий использование подменных помещений, теперь исключен; расходы на использование альтернативных подменных помещений являются более высокими по сравнению с первоначальными прогнозами, и существует вероятность того, что они будут продолжать расти, а увеличение расходов на строительство приводит к увеличению объема бюджетных ассигнований на цели строительства, который по новым прогнозам составит порядка 1600 млн. долл. США. Эти изменения обусловили необходимость пересмотра стратегии и альтернативных вариантов осуществления генерального плана капитального ремонта и разработки новых подходов и определения графиков достижения поставленных целей. Изложенные ниже предложения предусматривают пересмотр поэтапной стратегии, включая вопросы, касающиеся вероятных способов поэтапной реконструкции базовых систем и систем подводки коммуникаций к каждому зданию, определения основных подразделений, работа которых должна осуществляться бесперебойно, и параметров осуществления программ (т.е. функций), которые должны осуществляться в рамках одного этапа, а также сводной информации об очередности этапов осуществления проекта строительства, которые возможно будет реализовать с практической и оперативной точек зрения.

IV. Краткое изложение новых стратегических вариантов

8. В новых сложившихся условиях были проанализированы четыре основные стратегии исходя из предположения о том, что Генеральная Ассамблея одобрит новый подход на основной части ее шестидесятой сессии. Для обеспечения соответствия ранее представленным докладам все данные включают данные о расходах на рабочую силу и материалы, информацию об общих условиях, данные о росте расходов, незапланированных расходах, расходах на выплату гонорара специалистам и расходах заказчика. Ниже содержится подробная информация, касающаяся этих стратегий:

а) *Стратегия I, один этап, полный объем работ.* В соответствии с этой стратегией предусматривается освобождение в максимальной степени помещений в Центральных учреждениях, переезд в четыре или большее число подменных зданий, арендуемых на коммерческой основе, в центральной и южной частях Манхэттена и перевод библиотеки им. Дага Хаммаршельда в здание в Лонг-Айленд Сити (район Куинс); строительство временных конференционных помещений на Северной лужайке для обслуживания заседаний межправительственных органов; и осуществление работ по реконструкции всего комплекса Центральных учреждений в рамках одного крупного этапа. Этот подход представляет собой вариацию ранее утвержденного первого подхода. Сметные расходы прогнозируются на уровне 1552,8 млн. долл. США, что означает уве-

личение расходов на 503,8 млн. долл. США по сравнению с первоначальной сметой, включая расходы в размере 224,9 млн. долл. США, вызванные изменениями в стоимости реконструкции, и расходы в размере 278,9 млн. долл. США, обусловленные более широким использованием подменных помещений, о чем говорилось выше. Предполагается, что проект был бы завершен в последнем квартале 2011 года;

b) *Стратегия II, один этап, сокращенный объем работ.* Эта стратегия предусматривает применение изложенной выше стратегии I в вопросах этапности и использования подменных помещений, однако при этом рекомендуется сократить объем утвержденных работ по реконструкции, с тем чтобы связанные с этим расходы не выходили за рамки первоначальной сметы, составляющей 1,2 млрд. долл. США. Предполагается также, что этот проект был бы также завершен в последнем квартале 2011 года. Эта стратегия практически неосуществима;

c) *Стратегия III, строительство нового административного здания, поэтапная реконструкция здания Генеральной Ассамблеи/конференционного корпуса, отсрочка реконструкции здания Секретариата.* В соответствии с этой стратегией предусматривается строительство нового постоянного административного здания на Северной лужайке; снятие в аренду помещений для размещения библиотеки им. Дага Хаммаршельда в Лонг-Айленд Сити; и строительство временных конференционных помещений на Северной лужайке, позволяющих частично удовлетворить потребности в помещениях для проведения заседаний. Секретариат был бы переведен в новое административное здание башенного типа. Были бы проведены работы по реконструкции здания Генеральной Ассамблеи, после чего в два этапа были бы проведены работы по реконструкции конференционного корпуса. Работы по реконструкции здания Секретариата планируется отложить и проводить в рамках будущего проекта. Расходы, связанные с применением этого варианта, исчисляются суммой в размере 1584,5 млн. долл. США, что означает увеличение расходов на 535,5 млн. долл. США, в том числе увеличение расходов на использование подменных помещений в новом административном здании башенного типа на 544,1 млн. долл. США; из этой суммы необходимо вычесть расходы на реконструкцию здания Секретариата. Предполагается, что этот проект был бы завершен в начале 2013 года. Если эта стратегия будет предусматривать подготовку наружной оболочки и центрального ствола со стояками инженерных сетей существующего здания Секретариата в целях обеспечения того, чтобы в будущем это здание являлось общим зданием комплекса, то в этом случае дополнительные расходы составят 310 млн. долл. США. Кроме того, если при этом предусмотреть работы по внутренней реконструкции здания Секретариата, дополнительные расходы составили бы 220 млн. долл. США, а сроки завершения работ сдвинулись бы на год;

d) *Стратегия IV, поэтапный подход.* В соответствии с этой стратегией предусматривается аренда служебных помещений (приблизительно 10 этажей) площадью 228 000 кв. футов (21 182 кв. метров) в центральной части Манхэттена и помещения для размещения библиотеки им. Дага Хаммаршельда в Лонг-Айленд Сити, а также строительство временных конференционных помещений на Северной лужайке в целях частичного удовлетворения потребностей в помещениях для проведения заседаний. Поэтапная реконструкция осуществлялась бы следующим образом: на каждом этапе в здании Секретариата освобож-

ждалось бы по 10 этажей, с тем чтобы обеспечить возможность для реконструкции здания Секретариата в четыре этапа; было бы полностью реконструировано все здание Генеральной Ассамблеи, после чего в два этапа были бы проведены работы по реконструкции конференционного корпуса. Соответствующие расходы исчисляются суммой в размере 1587,8 млн. долл. США, включая увеличение расходов на 470,5 млн. долл. США по причине осуществления работ в несколько этапов, роста расходов на строительство и переработки проекта и увеличение расходов на 68,3 млн. долл. США, обусловленное ростом потребностей в подменных помещениях. Предполагаемая дата завершения проекта — конец 2013 года, но при этом некоторые более мелкие работы были бы выполнены в 2014 году.

V. Основа для оценки новых стратегических вариантов

9. Ниже приводятся общие предположения в отношении всех четырех стратегических вариантов:

a) решение о выбранной стратегии будет принято на основной части шестидесятой сессии Генеральной Ассамблеи;

b) здание UNDC-5 более не рассматривается в качестве варианта использования подменных помещений;

c) в Нью-Йорке нет функциональных, доступных и пригодных для использования на коммерческой основе подменных помещений для работы Генеральной Ассамблеи и других межправительственных органов;

d) все стратегии, за исключением стратегии I, предусматривают определенный объем работы по переработке проекта;

e) генеральным планом капитального ремонта использование здания ЮНИТАР не предусматривается. Здание ЮНИТАР, хотя и полезное в процессе реконструкции, не является эффективным с точки зрения затрат в долгосрочной перспективе. В этой связи в этом здании не предусматривается проводить работы по реконструкции, и необходимо будет принять отдельное решение в отношении долгосрочного статуса этого здания как собственности Организации Объединенных Наций;

f) изложенные в документе A/57/285 и Согг.1 возможные варианты, касающиеся дополнительных мер безопасности, соблюдения экологических норм и установки дублирующих систем, применимы ко всем стратегиям. Расходы, связанные с применением этих вариантов, также зависят от роста расходов на строительство, в результате чего предусмотренные первоначальной сметой расходы, составлявшие 144 млн. долл. США, возрастут, по нынешней оценке, до 161 млн. долл. США. Предлагается также предусмотреть непредвиденные расходы на строительство нового многофункционального зала и большого зала заседаний. Если эти дополнительные меры будут утверждены для их принятия на более позднем этапе, расходы по проекту дополнительно возрастут на 63,9 млн. долл. США;

g) сметой расходов не предусматриваются расходы на закупку новой мебели (за исключением мебели для трех новых залов заседаний среднего размера) или такого оборудования, как компьютеры, серверы, телекамеры, оборудо-

дование для мастерских, за исключением тех случаев, когда такое оборудование является частью постоянной инфраструктуры здания. Для приобретения надлежащей мебели и оборудования потребуется предусмотреть ассигнования в размере до 100 млн. долл. США в рамках регулярного бюджета на годы, предшествующие завершению осуществления генерального плана капитального ремонта;

h) конференционных помещений, предусматриваемых в соответствии с любой из предложенных стратегий, будет недостаточно для осуществления любой деятельности, выходящей за рамки основной деятельности уставных органов Организации Объединенных Наций и их вспомогательных органов (это не затронет мероприятия, предусмотренные в проекте расписания конференций и заседаний Организации Объединенных Наций на двухгодичный период 2006–2007 годов). Для обеспечения осуществления основной деятельности потребуется тщательным образом спланировать проведение конференций и заседаний и, возможно, скорректировать обычный график их проведения. В этой связи государства-члены, возможно, пожелают принять к сведению тот факт, что при этом в Центральных учреждениях будут ограничены возможности проведения мероприятий, которые требуют дополнительных служебных помещений и услуг и предусматривают большое число участников, таких, как международные конференции и встречи на высшем уровне. Такие конференции и встречи пришлось бы организовать в других местах расположения подразделений Организации Объединенных Наций. Кроме того, в ходе работ по реконструкции в их нынешнем объеме не представится возможным заниматься информационно-просветительской работой с посетителями и неправительственными организациями, организовывать работу торговых точек, устраивать выставки, оказывать в полном объеме услуги по организации питания, оказывать многие услуги персоналу и делегациям, организовывать приемы и специальные мероприятия. Потребуется либо существенно сократить масштабы этих видов деятельности или временно прекратить их;

i) при последующих переездах в помещения их перепланировка осуществляться не будет; иными словами, если в ходе реконструкции в помещения переезжает новое подразделение, оно должно приспособливаться к существующей внутренней планировке этажей.

10. Оценка также основывается на предположении о том, что ключевые решения, в том числе решение об утверждении стратегии, объема работ по проекту и соответствующего бюджета, а также необходимых ассигнований на 2006 год в соответствии с утвержденной стратегией будут приняты Генеральной Ассамблеей в ходе основной части ее шестидесятой сессии в 2005 году. С учетом роста стоимости строительных работ и сужения возможностей на рынке недвижимости задержки, даже на один месяц, могут негативно сказаться на всех стратегиях.

11. В рамках этих четырех стратегий рассматриваются также и следующие вопросы:

a) масштабы необходимой реконструкции с учетом состояния существующих зданий и имеющихся в них проблем;

b) оперативные соображения, включая необходимость избегать, по мере возможности, перебоев в проводимой работе, и практические соображения,

касающиеся важности обеспечения относительной географической близости в целях оказания наиболее эффективной поддержки деятельности, осуществляемой Организацией;

с) общие расходы по проекту с учетом вероятного роста расходов и непредвиденных обстоятельств;

d) график работ по проекту, включая возможную дату начала работ, предполагаемые сроки завершения и количество этапов работы по реконструкции.

VI. Оценка стратегических вариантов и соответствующие рекомендации

12. В таблице 1 приводятся сметные расходы и предполагаемые графики осуществления каждой из оцениваемых стратегий, в сравнении с утвержденным подходом. Хотя вариант с использованием здания UNDC-5 в качестве подменного помещения больше уже не рассматривается, во второй колонке «Справочная информация» приводятся обновленные исходные данные о применении утвержденного первого подхода. Эти данные включают обновленные данные о расходах в рамках применения подхода, предусматривающего работы по реконструкции в один этап, и обновленные данные о расходах по состоянию на май 2005 года на аренду здания UNDC-5 и дополнительных расходах, которые, как ожидается, были бы понесены в связи с задержками с реконструкцией зданий Центральных учреждений, обусловленными графиком строительства здания UNDC-5 (см. A/59/441/Add.1, таблица 5). Сметные расходы, указанные в этой колонке, и все сметные расходы, связанные с осуществлением всех новых стратегий, исчислены исходя из цен на строительные работы по состоянию на январь 2005 года и с учетом пересчета результатов предыдущей калькуляции цен, производившейся в январе 2002 года.

Таблица 1
**Сметные расходы и прогнозируемые графики осуществления
 стратегических вариантов**
(В млн. долл. США)

	Справочная информация		Новые стратегии			
	Первый подход (один этап, UNDC-5) ^a	Первый подход (в случае применения варианта UNDC-5) ^b	I	II ^c	III ^c	IV
Расходы на строительство	537,4	651,9	651,9	456,7	487,3	734,6
Непредвиденные расходы	143,0	173,5	173,5	121,5	118,6	184,4
Гонорары специалистов, произвольные за- траты	97,6	118,3	118,3	82,9	99,5	144,3
Прогнозируемое повышение цен	175,0	234,2	234,2	164,0	239,0	360,2
Итого, сметные расходы на реконст- рукцию	953,0	1 177,9	1 177,9	825,1	944,4	1 423,5
Подменные помещения (совокупные рас- ходы на служебные и конференционные помещения)	96,0	250,5 ^d				
Служебные ^e подменные помещения	—	—	278,1	278,1	585,4 ^f	109,6
Конференционные подменные помещения	—	—	96,8	96,8	54,7	54,7
Задержки с использованием варианта UNDC-5	—	114,0 ^g	—	—	—	—
Итого, сметные расходы на подмен- ные помещения	96,0	364,5	374,9	374,9	640,1	164,3
Общая пересмотренная смета^h	1 049,0	1 542,4	1 552,8	1 200,0	1 584,5	1 587,8
Расходы на наружную оболочку и цен- тральный ствол здания Секретариата	—	—	—	—	310,0	—
Расходы на внутреннюю реконструкцию здания Секретариата	—	—	—	—	220,0	—
Общая пересмотренная смета	1 049,0	1 542,4	1 552,8	1 200,0	2 114,5	1 587,8
Сроки завершения с учетом начала осуще- ствления стратегии 1 января 2006 года	Конец 2010 года	Конец 2010 года	Конец 2011 года	Конец 2011 года	Начало 2013 года ⁱ	Начало 2014 года

Примечание: Дефис (—) означает, что данные здесь не применимы.

^a По ценам 2002 года.

^b По ценам января 2005 года.

^c Эти стратегии представляют собой производные стратегий I и IV.

^d Медиана диапазона расходов в 248–253 млн. долл. США, согласно данным, приведенным в таблице 5 документа A/59/441/Add.1.

^e Включая библиотеку им. Дага Хаммаршельда.

^f Включая дополнительные расходы на строительство, исчисляемые в размере 572,3 млн. долл. США.

^g Согласно данным, приведенным в таблице 5 документа A/59/441 Add.1. Расходы, обусловленные задержкой, будут несколько выше при пересчете по ценам по состоянию на данный момент.

^h Без учета стоимости возможных дополнительных вариантов, исчисляемой суммой в размере 161 млн. долл. США.

ⁱ Конец 2014 года, если будут производиться работы по реконструкции наружной оболочки и центрального ствола здания Секретариата; конец 2015 года, если будут производиться работы по внутренней реконструкции здания Секретариата.

13. Расходы, связанные с осуществлением трех практически осуществимых стратегий, можно также сопоставить на основе расходов в расчете на квадратный фут площади реконструированных или новых помещений, что поможет более точно оценить общий объем расходов, связанных с осуществлением стратегии III, по сравнению с другими стратегиями (см. таблицу 2).

Таблица 2

Сопоставление расходов по проекту в расчете на один квадратный фут площади в рамках практически осуществимых стратегий

	Стратегия		
	I	III	IV
Только расходы на строительство ^a	651,9	487,3	734,6
Площадь реконструированных помещений в Центральных учреждениях ^b	2 587	1 687	2 587
Расходы на строительные работы в расчете на один кв. фут площади реконструированных помещений в Центральных учреждениях	251,99	288,86	283,96
Общая пересмотренная смета ^a	1 552,8	1 584,5	1 587,8
Площадь реконструированных помещений в Центральных учреждениях плюс новые здания в соответствии со стратегией III ^b	2 587	2 587	2 587
Расходы по проекту в расчете на один кв. фут	600,23	612,49	613,76
Общая пересмотренная смета, включая реконструкцию здания Секретариата ^a	1 552,8	2 114,5	1 587,8
Площадь реконструированных помещений в здании Секретариата ^b	2 587	3 487	2 587
Расходы по проекту в расчете на один кв. фут, включая расходы на реконструкцию помещений в здании Секретариата	600,23	606,40	613,76

^a В млн. долл. США.

^b В млн. кв. футов.

14. *Стратегия I, один этап, полный объем работ.* Принятие этого варианта предполагает покрытие всех расходов, связанных с арендой подменных помещений по более высоким коммерческим расценкам, из-за отсутствия возможностей для строительства здания UNDC-5, а также расходов, связанных со строительством временных конференционных помещений на Северной лужайке, площадь которых позволит проводить в них все созываемые сейчас заседания. Требуемая площадь подменных конференционных помещений (приблизительно 213 000 кв. футов, или 19 788 кв. метров) слишком велика для какого-то одного временного сооружения, поэтому речь будет идти о нескольких зданиях. Преимущества этой стратегии заключаются в том, что она позволяет осуществить весь необходимый объем работ, сводит к минимуму перебои в работе Центральных учреждений Организации Объединенных Наций и в проведении реконструкции и предусматривает самый короткий по времени график

осуществления проекта. Недостатком этой стратегии является то, что она предполагает размещение сотрудников Секретариата в нескольких расположенных в разных местах зданиях, не прилегающих непосредственно к конференционным помещениям. Это неизбежно осложнит работу Организации в период проведения реконструкции. Это также потребует от всей Организации проявления большой гибкости, включая и возможность дополнительных переездов (например, из здания UNDC-1 или UNDC-2), с тем чтобы разместить подразделения, непосредственно занимающиеся обслуживанием межправительственных органов, как можно ближе к существующему комплексу. Эта стратегия потребует существенного использования возможностей рынка недвижимости Нью-Йорка. Расходы, связанные с ее реализацией, определялись на основе средних расценок за аренду имеющихся в наличии служебных помещений класса А — двух помещений в центральной части Манхэттена и двух помещений в его южной части. В случае повышения рыночных цен такие помещения придется искать на уже большем расстоянии от Централных учреждений, с тем чтобы арендовать их по тем же расценкам. Для относительно короткого периода аренды, о котором идет речь, вряд ли удастся найти свободные помещения, а аренда подменных помещений большой площади будет связана с существенным финансовым риском для Организации, если она пожелает передать эти помещения в субаренду на оставшийся период своей аренды и не сможет это сделать по расценкам, необходимым для покрытия своих расходов. Эти расходы будут весьма существенными, включая 374,9 млн. долл. США, предназначенных для временно арендуемых и временно сооружаемых помещений. График работ потребует принятия твердых обязательств в отношении аренды уже в начале 2006 года.

15. *Стратегия II, один этап, сокращенный объем работ.* Этот вариант потребует ограничения объема работ по генеральному плану капитального ремонта почти на 30 процентов для уменьшения стоимости работ по реконструкции на 352,9 млн. долл. США (с 1 177,9 млн. долл. США до 825,1 млн. долл. США), с тем чтобы уложиться в бюджет, составляющий 1 200,0 млн. долл. США с учетом полной стоимости аренды подменных помещений, составляющей 374,9 млн. долл. США. Для осуществления этой стратегии не существует безопасных вариантов, поскольку добиться столь существенного сокращения расходов можно лишь отказавшись от систем жизнеобеспечения, однако в этом случае комплекс останется в таком же неприемлемом состоянии, в котором он находится сегодня. Это также потребует максимального использования существующих систем, в связи с чем нельзя будет устранить даже самые основные проблемы, связанные с их ненадежным функционированием. Таким образом, эта стратегия практически не осуществима.

16. *Стратегия III, строительство нового административного здания, поэтапная реконструкция здания Генеральной Ассамблеи/конференционного корпуса, отсрочка реконструкции здания Секретариата.* Этот вариант потребует согласия на строительство нового постоянного здания на Северной лужайке. На первоначальном этапе проектирования Централных учреждений предусматривался вариант строительства на этом месте административного здания, однако в последующие годы от этого варианта отказались с учетом того, что открытое пространство на Северной лужайке считается ценным ресурсом, а комплекс Централных учреждений является всемирно известным сооружением, имеющим большую архитектурную ценность. Преимущества этого подхода

закключаются в том, что весь объем работ осуществляется в тех же зданиях, и все, кто работает в этом комплексе, будут находиться в безопасных помещениях. После единственного переезда никаких дальнейших перебоев в работе Секретариата уже не будет. Кроме того, вся деятельность Центральных учреждений будет сосредоточена в одном месте. Временные конференционные помещения будут иметь разумные размеры (приблизительно 100 000 кв. футов, или 9290 кв. метров). В этих временных помещениях можно будет проводить заседания, которые проводятся в здании Генеральной Ассамблеи (если будет построен зал для пленарных заседаний, состоящий из двух соединенных больших залов заседаний, в результате чего каждой делегации будет выделено лишь четыре, а не шесть кресел, при этом в какой-то степени будет ограничено число кресел и других представителей), либо половину заседаний, запланированных для конференционного корпуса. Как только будет завершена реконструкция здания Генеральной Ассамблеи, оно будет введено в эксплуатацию, а конференционный корпус будет реконструироваться в два этапа, причем шумные работы в течение рабочего дня производиться не будут. Недостатки этой стратегии заключаются в том, что при ее осуществлении могут иметь место перебои в работе заседаний с учетом поэтапной работы в здании Генеральной Ассамблеи и в конференционном корпусе. Кроме того, осуществление этой стратегии потребовало бы продления сроков работ в связи с необходимостью строительства постоянного здания, которое в силу своего расположения станет существенным элементом общего облика комплекса. Однако самым большим недостатком этой стратегии является то, что без существенных дополнительных расходов или второго генерального плана капитального ремонта в нынешнем здании Секретариата у Организации Объединенных Наций останется порядка 900 000 кв. футов (83 613 кв. метров) непригодной для использования и небезопасной площади, которая будет пустовать.

17. *Стратегия IV, поэтапный подход.* Этот вариант позволяет сократить потребности в подменных помещениях. Он предполагает поэтапное проведение работ в здании Секретариата, начиная с его верхних этажей, и включает ряд последующих переездов. Замена навесной наружной стены является исключительно важным и наиболее сложным фактором, который будет оказывать свое воздействие на поэтапное выполнение работ. Преимущество этой стратегии заключается в том, что она позволяет выполнить весь объем необходимых работ по реконструкции. Деятельность Центральных учреждений будет в основном по-прежнему осуществляться в их нынешнем месторасположении в течение всего периода работ по реконструкции. В силу того, что этот вариант потребует аренды меньшей площади помещений, чем по стратегии I, он является менее уязвимым в плане зависимости от рынка недвижимости Нью-Йорка. Предусмотренные по этому варианту временные конференционные помещения будут иметь разумную площадь (около 100 000 кв. футов, или 9290 кв. метров), как и по стратегии III выше. Недостатки этой стратегии заключаются в том, что она предполагает продление сроков выполнения работ и может быть сопряжена с определенными неудобствами. Этот вариант также потребует принятия в 2006 году твердых обязательств в отношении аренды.

18. С учетом всех практических соображений для реализации рекомендуется стратегия IV. Эта стратегия позволяет сохранить функционирующие и остающиеся заметными Центральные учреждения Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке на их нынешнем месте. Она сводит к минимуму зависимость

от внешних факторов, включая и рынок недвижимости Нью-Йорка. Поэтапный подход потребует уделения пристального внимания вопросам, касающимся контроля на объекте, и временным мерам обеспечения безопасности, однако проекты с такими же ограничениями осуществляются в Нью-Йорке довольно часто и успешно, поэтому предусмотрены дополнительные потребности, связанные с учетом этих факторов. В здании Секретариата на каждом этапе работ между этажом, на котором будут вестись строительные работы, и этажом, на котором будут продолжать свою работу его сотрудники, в целях обеспечения безопасности будет оставаться целый пустой этаж. Однако здание Генеральной Ассамблеи будет закрыто на весь период реконструкции. Аналогичным образом, каждый горизонтальный сегмент конференционного корпуса (первый цокольный этаж вместе с первым, вторым, третьим и четвертым этажами) будет также закрыт на весь период реконструкции. Для того чтобы работы по реконструкции не создавали помех проведению заседаний в залах, расположенных выше или ниже реконструируемых помещений, работы, которые планируется производить в непосредственной близости от этих помещений, не будут осуществляться в этом здании в течение рабочего дня.

19. Следует также отметить, что ограничивать полный диапазон деятельности Организации Объединенных Наций в ее Центральных учреждениях будут все стратегии осуществления реконструкции, однако последствия для тех функций, которые требуют специальных помещений, помимо служебных конференционных и вспомогательных помещений (например, для размещения экспонатов), будут менее существенными при поэтапном подходе, чем при подходе, предусматривающем полное закрытие всего комплекса.

VII. Сравнительные ценовые параметры

20. В связи с вышеизложенными предложениями возникает вполне уместный вопрос о том, как стоимость реконструкции Центральных учреждений соотносится со стоимостью строительно-ремонтных работ в рамках других проектов аналогичного масштаба. Следует отметить, что никакой другой комплекс полностью не повторяет сочетание функций и типов зданий комплекса Организации Объединенных Наций, однако в качестве ориентира можно рассмотреть нынешние рыночные расценки на различные виды проектов. При рассмотрении этих проектов важно иметь четкое представление о том, что именно включено в сравниваемые показатели. Фактическая общая площадь проекта составляет 2 587 000 кв. футов, или 242 000 кв. метров (без здания ЮНИТАР). Таким образом, работы по реконструкции предполагается осуществлять на площади, составляющей почти 58 акров, или 23,5 гектара. Чистая стоимость строительных работ, включая рабочую силу и материалы с учетом общих условий стратегии IV составляет в общей сложности 734,7 млн. долл. США, или 284 доллара за квадратный фут брутто. Средняя стоимость осуществления стратегии IV с учетом всех прямых и косвенных издержек в сегодняшних ценах, без учета роста цен, но с учетом непредвиденных расходов, гонораров и произвольных расходов, составляет 411 долл. США за квадратный фут брутто. Эта средняя величина включает все виды площадей, начиная от технологических центров с большой плотностью элементов инфраструктуры и кончая функциональными площадями гаражных помещений. Для сравнения, по последним данным, сопоставимая стоимость строительства новых служебных

помещений на Манхэттене с учетом всех прямых и косвенных издержек составляет от 550 до 650 долл. США за квадратный фут брутто.

21. Процесс обеспечения контроля за объемом работ и за расходами по реализации генерального плана капитального ремонта по-прежнему будет составной частью управления проектом и технико-экономических расчетов на этапе проектировочных работ и подготовки контрактной документации, независимо от конкретного стратегического варианта.

VIII. Резюме потребностей в ресурсах для осуществления рекомендуемой стратегии

22. Сметная стоимость проекта в соответствии со стратегией IV составляет 1 587,8 млн. долл. США. Эта сумма включает расходы, покрываемые суммой в размере 8 млн. долл. США, которая была выделена в 2001 году на цели осуществления предварительного этапа, а также суммой в размере 43,3 млн. долл. США (25,5 млн. долл. США плюс 17,8 млн. долл. США, утвержденной Ассамблеей для осуществления этапа проектирования в период 2002–2005 годов. Сметная стоимость проекта с разбивкой по годам с учетом расчетной продолжительности его осуществления показана в таблице 3 ниже.

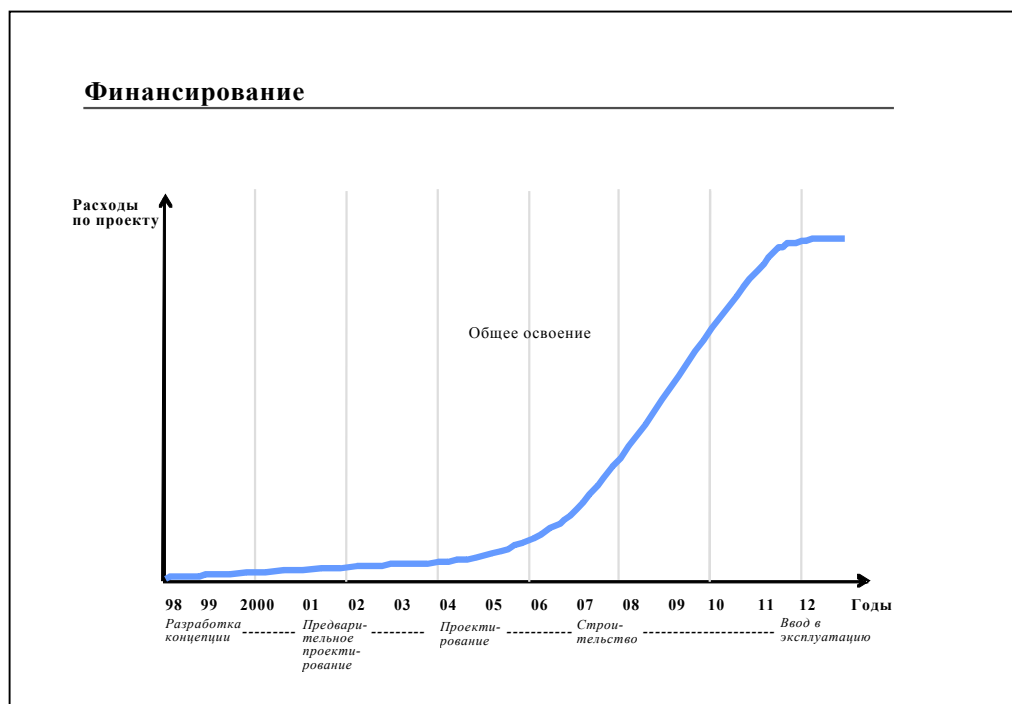
Таблица 3

Распределение сметных расходов по годам при осуществлении стратегии IV
(В млн. долл. США)

	2001– 2005 годы	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	Итого
Расходы	33,1	126,9	118,5	197,7	234,0	247,9	289,9	238,6	84,1	17,1	1 587,8

23. В диаграмме 1 ниже отражены совокупные потребности в рамках осуществления генерального плана капитального ремонта в период строительства, определяемые на основе поэтапного осуществления строительных работ и исходя из предположения, что для реализации будет выбрана рекомендуемая стратегия IV, а строительство начнется с середины 2007 года. Совокупные потребности будут существенно возрастать с 2006 года по мере перехода в рамках этого проекта к составлению строительной документации и подготовке чертежей и к этапу планирования, предшествующему началу строительных работ. Начиная с 2008 года — исходя из предположения, что продолжительность осуществления этого проекта составит семь лет, — ежегодные расходы на строительство будут составлять от 200 до 250 млн. долл. США, а в 2011 году достигнут пиковой величины, составляющей почти 300 млн. долл. США.

Диаграмма 1
Общее освоение средств в ходе строительства



IX. Рассмотрение аспектов финансирования

Требования, установленные в строительной отрасли

24. В соответствии с требованиями строительной отрасли Соединенных Штатов Америки для строительства какого-либо здания в этой стране его владелец обязан продемонстрировать наличие всех финансовых ресурсов, необходимых для осуществления проекта.

25. Фирмы-подрядчики, которые будут участвовать в строительстве, должны будут получить и предоставить гарантии в отношении выполнения работ, оплаты, рабочей силы и материалов. Компании по страхованию поручительных обязательств (учреждения-поручители) не предоставят такие гарантии до тех пор, пока Организация Объединенных Наций не продемонстрирует, что у нее имеются финансовые ресурсы, необходимые для оплаты всей стоимости контракта на строительство. Кроме того, страховые компании, страхующие строительные риски, также потребуют от Организации Объединенных Наций аналогичных доказательств.

Отдельный фонд для генерального плана капитального ремонта

26. Для облегчения задачи демонстрации такой платежеспособности Организации Объединенных Наций необходимо будет создать в рамках ее системы отчетности отдельный фонд для финансирования генерального плана капитального ремонта в целях подтверждения наличия средств, необходимых для осуществления этого проекта. Приемлемой формой таких средств будут:

- a) наличные средства на счетах этого фонда;
- b) кредит или поступления от облигационного займа, хранящиеся на счетах фонда;
- c) подтверждение безотзывного обязательства о предоставлении кредита фонду;
- d) международные синдицированные аккредитивы на суммы, не покрываемые пунктами b(a)–(c) выше.

27. Как известно, в своей резолюции 57/292 Генеральная Ассамблея постановила открыть специальный счет для ведения отчетности по расходам и поступлениям, связанным с осуществлением генерального плана капитального ремонта. С первых этапов этого проекта ведение этого счета осуществлялось в упрощенной форме. Для удовлетворения требований, предъявляемых строительной отраслью, предполагается расширить сферу действия этого специального счета для генерального плана капитального ремонта и вести его в полном соответствии с установленными требованиями, включая создание оборотного оперативного резерва в контексте финансирования работ по осуществлению генерального плана капитального ремонта. Наряду с этим предполагается, что начисление на государства-члены взносов, утвержденных Генеральной Ассамблеей для финансирования этого проекта, будет осуществляться на ежегодной основе и что для этой цели будет использоваться шкала взносов, утвержденная Ассамблеей для регулярного бюджета и применяемая для данного года.

28. В связи с многолетним характером этой деятельности предусматривается также, что специальный счет для генерального плана капитального ремонта будет вестись так же, как и счет в отношении незавершенного строительства, с учетом соответствующих рекомендаций Консультативного комитета по административным и бюджетным вопросам (см. A/57/7/Add.4), одобренных Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 57/292. Те средства, которые временно не используются, будут инвестироваться на краткосрочной основе через централизованно управляемый механизм использования общей денежной наличности, а прибыль от этих инвестиций будет зачисляться на специальный счет и использоваться на цели осуществления проекта, сокращая тем самым необходимость прямого зачисления средств. Механизм использования общей денежной наличности позволит быстро возвращать инвестированные средства с учетом потребностей программы.

29. Для любого крупного капитального проекта необходимо также создать резерв оборотных средств. Основная цель такого резерва на специальном счете для генерального плана капитального ремонта будет заключаться в том, чтобы компенсировать временный дефицит наличности, облегчать заблаговременное осуществление закупок или ускорять темпы строительства. Для бюджета, о котором говорилось выше, рекомендуется создать резерв оборотных средств в размере 20 процентов от предполагаемого объема ежегодных расходов, с тем чтобы обеспечить должное управление проектом и его непрерывное финансирование. Этот резерв должен быть создан до начала этапа строительства, т.е. в 2006 году. С учетом вышеизложенных соображений этот резерв предлагается создать в размере 45 млн. долл. США, что будет составлять менее 3 процентов от общего бюджета проекта. Этот резерв будет пополняться за счет отдельного

начисления взносов на государства-члены, а управление им будет осуществляться в соответствии с Финансовыми положениями 3.5, 4.2 и 4.3. К концу этапа строительства этот резерв будет упразднен, а соответствующие взносы будут засчитаны государствам-членам.

30. С учетом особого характера счета для генерального плана капитального ремонта обеспечение устойчивого поступления наличных средств является необходимым предварительным условием непрерывного финансирования работ по проекту. В связи с этим Генеральная Ассамблея, вероятно, пожелает также рассмотреть возможность начисления процентов на не вовремя выплаченные начисленные взносы на счет для генерального плана капитального ремонта, в качестве исключения из нынешней политики. Для этого Ассамблея, возможно, пожелает просить Комитет по взносам вынести ей рекомендацию по этому вопросу на ее шестьдесят первой сессии.

Х. Варианты финансирования

Начисление взносов государствам-членам

31. *Начисление одноразового взноса.* Вариант начисления на государства-члены одноразового взноса наличными средствами, равного по величине общей прогнозируемой стоимости осуществления генерального плана капитального ремонта, позволит удовлетворить все потребности в финансировании этого проекта без каких-либо дополнительных сборов лишь в том случае, если эти взносы будут полностью перечислены одним платежом до начала строительства, а государства-члены своевременно выплатят свои взносы в их полном объеме. Это поможет облегчить финансовое бремя государств-членов, поскольку их взносы будут инвестированы и обеспечивать процентные поступления. Однако начисление одноразового взноса наличными средствами будет весьма обременительным для государств-членов в финансовом плане и, возможно, не будет устраивать некоторые из них в качестве метода финансирования генерального плана капитального ремонта.

32. *Начисление взносов в течение нескольких лет.* Взносы наличными средствами, которые будут начисляться поэтапно в течение нескольких лет в целях покрытия расходов, связанных с осуществлением проекта, и содействия наращиванию резерва наличных средств в первые годы строительства, позволят удовлетворить многие требования, касающиеся финансирования генерального плана капитального ремонта.

33. Для поэтапного введения вариантов выплаты наличных средств существует несколько возможных сценариев, которые будут по-разному сказываться на движении денежной наличности из-за возможности инвестирования временно свободных средств. В таблице 4 ниже для рассмотрения Генеральной Ассамблеей приведены различные сценарии поэтапного введения варианта с начисляемыми в течение нескольких лет взносами наличными и соответствующие последствия каждого сценария. Эти сценарии были разработаны в ответ на просьбы государств-членов, с которыми они обратились на неофициальных консультациях Пятого комитета во время рассмотрения на пятьдесят девятой сессии Генеральной Ассамблеи второго ежегодного доклада о ходе осуществления генерального плана.

Таблица 4

Вариант с начисляемыми в течение нескольких лет взносами наличными^a

(В млн. долл. США)

	2001– 2005 годы	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	Итого
<i>Альтернативный вариант А: 20 процентов в год от объема расходов за период 2007–2014 годов на первые пять лет строительства</i>											
Расходы	33,1	126,9	118,5	197,7	234,0	247,9	289,9	238,6	84,1	17,1	1 587,8
Доля в процентах, поступающая каждый год	—	—	20	20	20	20	20	—	—	—	—
Полученные начисленные платежи/средства	51,3	108,7	285,6	285,6	285,6	285,6	231,0	—	—	—	1 533,2
Объем резерва к концу года	18,2	—	167,1	260,8	321,5	370,4	324,4	97,2	16,5	—	—
Сметные поступления по процентам ^b	—	—	5,8	9,1	11,3	13,0	11,3	3,4	0,6	—	54,5
<i>Альтернативный вариант В: 25 процентов в год от объема расходов за период 2007–2014 годов на первые четыре года строительства</i>											
Расходы	33,1	126,9	118,5	197,7	234,0	247,9	289,9	238,6	84,1	17,1	1 587,8
Доля в процентах, поступающая каждый год	—	—	25	25	25	25	—	—	—	—	—
Полученные начисленные платежи/средства	51,3	108,7	356,9	356,9	356,9	279,3	—	—	—	—	1 510,1
Объем резерва к концу года	18,2	—	238,4	406,1	543,2	593,6	324,5	97,2	16,5	—	—
Сметные поступления по процентам ^b	—	—	8,3	14,2	19,0	20,8	11,4	3,4	0,6	—	77,7

Примечание: Прочерк (—) означает, что сумма равна нулю или составляет незначительную величину; дефис (–) означает, что данные здесь не применимы.

^a Начисляемые в течение нескольких лет взносы наличными применимы к этапу строительства, который начинается в 2007 году.

^b Предполагается, что процентная ставка составляет 3,5 процента.

34. Изложенные выше альтернативные варианты сводятся к следующему:

- альтернативный вариант А: начисленные взносы будут составлять 20 процентов от общего объема предполагаемых расходов во время строительства в течение первых пяти лет начиная с 2007 года;
- альтернативный вариант В: начисленные взносы будут составлять четвертую часть объема предполагаемых расходов во время строительства в течение первых четырех лет начиная с 2007 года.

35. Оба альтернативных варианта удовлетворяют потребности в плане начисленных взносов наличными для финансирования осуществления генерального плана капитального ремонта, а также требования, касающиеся резерва оборотных средств, о котором идет речь в пункте 29 выше. Однако они не полностью удовлетворяют предъявляемым строительной отраслью требованиям, о кото-

рых идет речь в пунктах 24 и 25 выше. В связи с этим Организации Объединенных Наций потребуется дополнительно еще одна или большее число следующих кредитных механизмов или инструментов:

- а) безотзывный аккредитив;
- б) кредит или кредитная гарантия, которые могут быть предоставлены в виде выпуска облигационного займа, либо кредит, предлагаемый принимающей страной.

Международный синдицированный аккредитив

36. Аккредитив должен будет оставаться в силе на всем протяжении действия контракта на строительство, однако его условия могут быть пересмотрены с учетом того, что непогашенный остаток расходов уменьшается к концу периода строительства. Стоимость аккредитива составит от 0,05 процента до 0,50 процента оставшейся проектной стоимости, не покрываемой фактическими платежами на основе начисленных взносов или имеющимися в наличии средствами. В бюджетной смете средства на покрытие расходов, связанных с аккредитивом, не предусмотрены.

Выпуск облигационного займа

37. В приложении к документу A/55/117 Генеральный секретарь представил пояснение по поводу механизмов, связанных с возможностью выпуска Организацией Объединенных Наций облигационного займа для финансирования всего или части генерального плана капитального ремонта. Конкретный пример, приведенный в пункте 6 этого приложения, уже больше не применим, однако описание этого механизма в качестве одного из средств финансирования осуществления генерального плана капитального ремонта по-прежнему остается в силе.

38. Генеральный секретарь не считает, что выпуск облигаций Организации Объединенных Наций является надлежащим вариантом финансирования генерального плана капитального ремонта. Выпуск этих облигаций будет обеспечиваться начисленными взносами государств-членов в регулярный бюджет. Процент, который должна будет выплачивать Организация Объединенных Наций держателям облигаций, будет относиться на счет Организации и существенно увеличит объем расходов, связанных с осуществлением генерального плана капитального ремонта.

39. Выпуск облигаций Организации Объединенных Наций может стать реальным решением лишь в том случае, если все государства-члены будут участвовать в использовании этих облигаций для финансирования генерального плана капитального ремонта. Однако ряд государств-членов уже сообщили о том, что они предпочли бы финансировать этот генеральный план за счет прямого начисления взносов. В связи с этим Генеральный секретарь не рекомендует использовать выпуск облигаций в качестве варианта финансирования упомянутого плана.

Предложение кредита принимающей страной

40. В документе A/59/441/Add.1 Генеральный секретарь сообщил о том, что принимающая страна официально предложила дать кредит в размере 1,2 млрд.

долл. США под 5,54 процента, который Организация обязана будет погасить в течение максимум 30 лет. Предложение этого кредита было утверждено конгрессом Соединенных Штатов. Генеральный секретарь также сообщил о том, что принимающая страна уведомила его о том, что это предложение будет аннулировано, если Организация Объединенных Наций не примет его к 30 сентября 2005 года.

41. На своей пятьдесят девятой сессии Генеральная Ассамблея не приняла никакого решения по кредиту, предлагаемому принимающей страной. 9 сентября 2005 года на заседании Пятого комитета Генеральной Ассамблеи представитель принимающей страны в устной форме проинформировал Комитет о том, что предложение кредита на осуществление генерального плана капитального ремонта будет возобновлено и скорректировано.

42. На дату подготовки настоящего доклада Генеральный секретарь не получил от принимающей страны официального уведомления о возобновлении предложения о кредите.

43. В зависимости от условий ожидаемого возобновленного предложения принимающей страны наличие такого кредита может служить либо в качестве источника средств для осуществления проекта, либо в качестве средства расширения кредитных возможностей Организации Объединенных Наций, с тем чтобы она могла получить доступ к краткосрочным кредитам или аккредитивам на международных рынках капитала.

XI. Положение дел с ассигнованиями и расходами

44. В своей резолюции 57/292 Генеральная Ассамблея ассигновала 25,5 млн. долл. США на проведение проектировочных работ по генеральному плану капитального ремонта и предоставила полномочия на принятие обязательств в размере 26,0 млн. долл. США на двухгодичный период 2004–2005 годов для подготовки строительной документации. В своей резолюции 59/295 Генеральная Ассамблея постановила выделить в качестве ассигнований на основе начисленных взносов сумму в размере 17,8 млн. долл. США из объема полномочий на принятие обязательств в размере 26,0 млн. долл. США и продлить действие остатка имеющихся полномочий на принятие обязательств в размере 8,2 млн. долл. США на 2006 год.

45. По состоянию на 30 сентября 2005 года фактические расходы составили 22,1 млн. долл. США. Сюда входят фактические расходы в размере 3,2 млн. долл. США, понесенные в 2003 году, 14,8 млн. долл. США — в 2004 году и 4,1 млн. долл. США — на 30 сентября 2005 года. В течение оставшейся части 2005 года планируется израсходовать еще 3,0 млн. долл. США, в результате чего общий объем сметных расходов в 2005 году составит 7,1 млн. долл. США. Это на 10,7 млн. долл. США меньше, чем планировалось в документе A/59/441/Add.1. В связи с этим неизрасходованным сметным остатком необходимо отметить, что ранее планировалось начать подготовку строительной документации по большинству контрактов и приступить к проектировочным работам по остальным контрактам в 2005 году. Поэтому предполагалось, что к концу 2005 года возникнут дополнительные обязательства на сумму 16,6 млн. долл. США. Однако в свете новых стратегических вариантов, рекомендованных в настоящем докладе, этап подготовки строительной доку-

ментации придется, судя по всему, на начало 2006 года. В таблице 5 приводятся данные о расходах на период 2002–2005 годов и о сметных расходах на 2006 год. Эта структура расходов основана на стратегии IV.

Таблица 5

Расходы в 2003–2006 годах на стадиях проектировочных работ и подготовки строительной документации

(В тыс. долл. США)

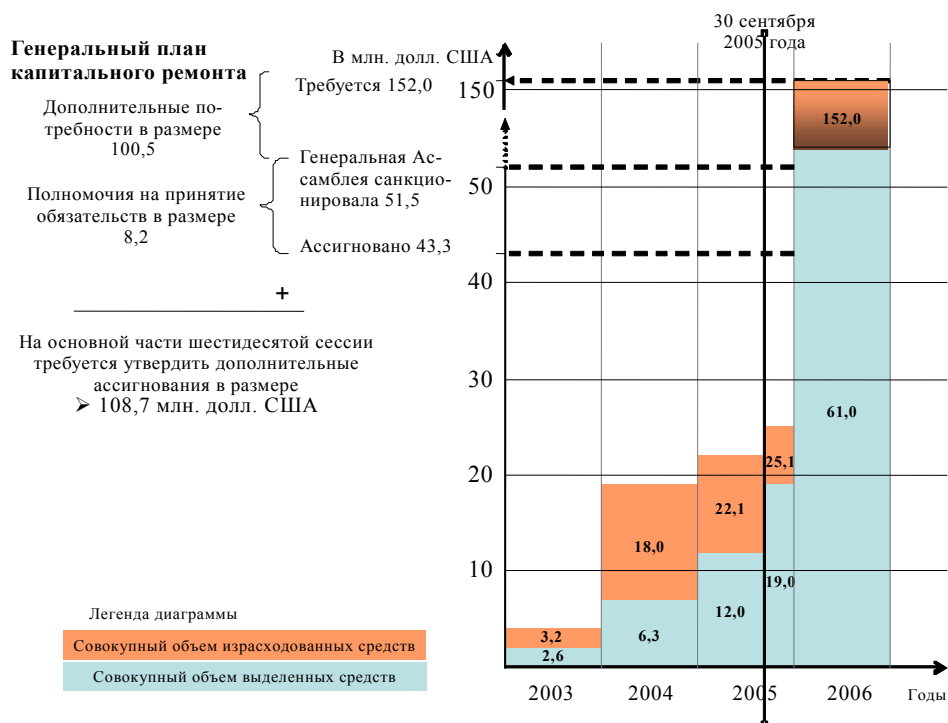
	2003 год ^a	2004 год ^a	2005 год	2006 год	Итого
Услуги по контрактам на выполнение проектировочных работ	612,1	9 573,9	2 990,7	25 115,9	38 292,6
Прямые расходы по персоналу	1 611,1	1 720,9	1 525,3	2 497,0	7 354,3
Вспомогательные расходы	180,6	574,2	677,4	765,5	2 197,7
Оперативные и прочие расходы	556,0	589,3	489,9	655,0	2 290,2
Управление программой и консультанты	245,7	2 378,5	892,7	10 123,5	13 640,4
Руководитель строительных работ	—	—	—	2 000	2 000
Расходы на подменные помещения	—	—	506,3	85 718,5	86 224,8
Итого	3 205,5	14 836,8	7 082,3	126 875,4	152 000,0

^a Фактические.

46. Как изначально планировалось, 60 процентов проектных документов по первоначальной стратегии — стратегии I — были получены к сентябрю 2005 года, а 100 процентов проектных документов по основным направлениям работы будут подготовлены в период с октября 2005 года по январь 2006 года.

47. На диаграмме 2 в графической форме показана структура предполагаемых расходов исходя из рекомендованной стратегии. Как видно из графика, выделение средств значительно отстает от фактического расходования средств, что вызвано несколькими факторами, в том числе тем обстоятельством, что большинство расходов в связи с осуществлением генерального плана капитального ремонта приходится на оплату услуг специалистов, которая производится по факту выполненной работы и распределяется следующим образом: 10 процентов всей паушальной суммы контракта выплачивается с течением времени, а оставшиеся платежи осуществляются следующим образом: 13 процентов выплачивается после подтверждения объема работ, 29 процентов — по получении 60 процентов полностью готовых проектных документов, еще 29 процентов — по получении 100 процентов полностью готовых проектных документов и последние 29 процентов — после утверждения скорректированных документов со всеми замечаниями. Что касается строительной документации, то платежи распределяются аналогичным образом.

Диаграмма 2
Фактически израсходованные и выделенные средства



48. Как видно из таблицы 5, предполагаемые потребности на 2006 год составляют 126 875 400 долл. США. Эти потребности можно частично финансировать из остатка неиспользованных средств, ассигнованных на 2002–2005 годы и составляющих 18 177 400 долл. США. Что касается остальных потребностей в размере 108 698 000 долл. США, то для их покрытия потребуются ассигновать 8 198 000 долл. США из объема полномочий на принятие обязательств, действие которых было продлено на 2006 год в соответствии с положениями резолюции 59/295 и, кроме того, утвердить дополнительные ассигнования на сумму 100 500 000 долл. США.

ХII. Положение дел с созданием консультативного совета и привлечением финансового консультанта

Консультативный совет

49. В соответствии с пунктом 19 раздела II резолюции 57/292 Генеральной Ассамблеи и документом A/59/441 Генеральный секретарь приступил к созданию консультативного совета. За последние два года был составлен широкий список потенциальных кандидатов на включение в состав совета. Состоялся ряд встреч с потенциальными кандидатами на должность председателя совета, но все они ответили отказом, мотивировав его следующими основными причинами:

- a) работа с генеральным планом капитального ремонта такого масштаба потребует значительных затрат времени и глубокого знания плана;
- b) возможно возникновение проблем материальной ответственности;
- c) за консультациями целесообразнее обращаться в фирмы, специализирующиеся в конкретных областях деятельности;
- d) ввиду характера требуемой экспертной помощи физические или юридические лица, пользующиеся известностью в финансовой сфере, могли бы побороться за право выполнять связанные с этим проектом работы, а участие в работе консультативного совета лишило бы их этой возможности.

50. Генеральный секретарь не прекращает своих усилий по созданию консультативного совета, однако до сих пор не найдено решений, позволяющих устранить вышеуказанные сдерживающие факторы. Секретариат продолжает изучать вопрос о финансовых расходах и структурах, которые необходимы, чтобы снять эти проблемы.

Финансовый консультант

51. Проявить интерес к этому вопросу было предложено в апреле 2005 года, после чего 14 фирмам был направлен запрос на подачу предложений. Этот запрос остался без ответа. После этого было направлено еще два запроса. Наконец, в сентябре 2005 года откликнулись две фирмы. После проведения технической экспертизы одна из фирм была признана отвечающей техническим требованиям. Однако фирма, признанная отвечающей техническим требованиям, запросила за оказание требуемых услуг слишком большую сумму. Предложенные механизмы финансирования прошли неофициальную проверку с участием известной финансовой организации. На базе механизмов финансирования, выбранных Генеральной Ассамблеей, будут предприняты дополнительные шаги для подбора финансового консультанта, который будет оказывать помощь в проектировании и детальной проработке плана по финансированию осуществления генерального плана капитального ремонта.

XIII. Выводы и рекомендации

52. Для обеспечения безопасности тех, кто работает в Центральных учреждениях Организации Объединенных Наций, важно выполнить полный объем работ в рамках генерального плана капитального ремонта. Важно восстановить надежность стареющей инфраструктуры и не допускать непредсказуемых перебоев в работе Организации, которые случаются все чаще и чаще. Организация должна также подавать миру пример соблюдения экологических норм. Все представленные здесь графики и сметы расходов рассчитаны исходя из предположения о том, что стратегия и смета расходов будут утверждены к декабрю 2005 года. Поэтому исключительно важно, чтобы решение по будущему направлению осуществления проекта было принято Генеральной Ассамблеей на ее нынешней сессии.

53. Генеральный секретарь рекомендует Генеральной Ассамблее:

- a) утвердить с 1 января 2006 года рекомендованную стратегию осуществления генерального плана капитального ремонта — страте-

гию IV (поэтапный подход), включающую подход к этапности работ, обеспечению подменных помещений, расходованию средств и составлению графиков;

b) утвердить пересмотренный бюджет по проекту осуществления генерального плана капитального ремонта в соответствии со стратегией IV в размере 1 587,8 млн. долл. США без учета возможных дополнительных вариантов;

c) одобрить предложение Генерального секретаря о ведении отдельного счета для генерального плана капитального ремонта для финансирования осуществления генерального плана капитального ремонта, о порядке использования которого подробно говорится в пунктах 26–29 выше;

d) утвердить план финансирования осуществления генерального плана капитального ремонта на основе начисления взноса в течение нескольких лет, как об этом говорится в пунктах 32–35 выше (решение должно быть принято по одному из предложенных альтернативных вариантов);

e) уполномочить Генерального секретаря начать заключение в 2006 году первых контрактов, необходимых для осуществления рекомендованной стратегии, в том числе:

i) на проектирование и строительство временных конференционных помещений на Северной лужайке комплекса Централных учреждений;

ii) на составление и заключение многолетнего договора на аренду служебных помещений и помещений под библиотеку им. Дага Хаммаршельда в наиболее удобных и эффективных с финансовой точки зрения местах, которые могут быть определены в соответствии со стратегией IV;

f) ассигновать на 2006 год сумму в размере 108 698 000 долл. США, в том числе из объема имеющихся на 2006 год полномочий на принятие обязательств в размере 8 198 000 долл. США, для финансирования проектных работ и работ на предшествующем строительству этапе, включая потребности в обеспечении подменных помещений, в рамках осуществления генерального плана капитального ремонта;

g) постановить, что ассигнования в размере 108 698 000 долл. США должны в соответствии с положением 3.1 Финансовых положений и правил Организации Объединенных Наций финансироваться за счет взносов, начисленных государствам-членам в 2006 году согласно шкале взносов в регулярный бюджет, установленной на этот год;

h) ассигновать на 2006 год сумму в размере 45 млн. долл. США для создания на счете для генерального плана капитального ремонта оборотного оперативного резерва, который будет использоваться в соответствии с положениями 3.5, 4.2 и 4.3 Финансовых положений и правил;

i) постановить, что ассигнования в размере 45 млн. долл. США, предназначенные для создания на счете для генерального плана капи-

тального ремонта оборотного оперативного резерва будут финансироваться в соответствии с положением 3.1 Финансовых положений и правил за счет взносов, начисленных государствам-членам в 2006 году согласно шкале взносов в регулярный бюджет, установленной на этот год;

j) просить Комитет по взносам вынести Генеральной Ассамблее на ее шестьдесят первой сессии рекомендации относительно ставки и порядка начисления процента за задержку с перечислением начисленных взносов на счет для генерального плана капитального ремонта в контексте финансирования осуществления генерального плана капитального ремонта;

k) принять к сведению, что возможности для проявления гибкости в том, что касается расписания конференций, будут оставаться ограниченными в течение всего срока осуществления генерального плана капитального ремонта, и в этой связи просить Генерального секретаря представить Генеральной Ассамблее на ее шестьдесят первой сессии через Комитет по конференциям в контексте пункта повестки дня, озаглавленного «План конференций», предложения о возможной корректировке графиков проведения заседаний, включая изменение места проведения заседаний тех межправительственных органов Организации Объединенных Наций, которые обычно проводят свои заседания в Центральных учреждениях, в период осуществления генерального плана капитального ремонта;

l) просить Генерального секретаря докладывать о ходе осуществления стратегии IV в контексте ежегодных докладов об осуществлении генерального плана капитального ремонта.
