Организация Объединенных Наций A/59/441/Add.1*

Генеральная Ассамблея

Distr.: General
20 May 2005
Russian
Original: English

Пятьдесят девятая сессия
Пункт 108 повестки дня
Бюджет по программам на двухгодичный период 2004–2005 годов

Генеральный план капитального ремонта

Доклад Генерального секретаря**

Добавление

Резюме

В настоящем докладе Генеральный секретарь представляет обновленную информацию о развитии событий в связи с генеральным планом капитального ремонта за период после выпуска его второго ежегодного доклада о ходе осуществления плана (A/59/441) и просит Генеральную Ассамблею принять решения в отношении займа, предложенного принимающей страной, и выделения необходимых ассигнований на финансирование дальнейшей деятельности в 2005 году.

* Переиздано по техническим причинам.

** Настоящий доклад был выпущен после получения предложения займа от принимающей страны и завершения связанных с этим консультаций.

05-31843* (R) 200505 200505

0531843

Содержание

		Пункты	*Стр.*
I.	Введение	1	3
II.	Положение дел с возможными механизмами финансирования	2–14	3
III.	Положение дел с ассигнованиями и расходами	15–18	6
IV.	Ход разработки проекта реконструкции комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций	19–22	8
V.	Обновленная информация по вопросу о закупках	23	8
VI.	Варианты подменных помещений	24–38	9
VII.	Выводы и рекомендации	39	13
Приложения			
I.	Варианты финансирования		15
II.	Смета расходов на стадиях разработки проекта и подготовки строительной документации		16
III.	Переписка между представителем принимающей страны и заместителем Генерального секретаря по вопросам управления		17

I. Введение

1. В настоящем докладе, который дополняет второй доклад о ходе осуществления генерального плана капитального ремонта (A/59/441), содержится обновленная информация и освещаются новые события, касающиеся этого проекта.

II. Положение дел с возможными механизмами финансирования

Варианты финансирования: заем принимающей страны и мобилизация средств на рынках капитала

2. В своем докладе о положении дел с возможными механизмами финансового осуществления генерального плана капитального ремонта (A/58/729) и во втором ежегодном докладе о ходе осуществления генерального плана капитального ремонта (A/59/441) Генеральный секретарь проинформировал Генеральную Ассамблею о положении дел с возможными механизмами финансирования генерального плана капитального ремонта. Во втором докладе о ходе осуществления приводится подробная информация о полученном от принимающей страны предварительном предложении предоставить заем в размере 1,2 млрд. долл. США для финансирования генерального плана капитального ремонта. Принимающая страна уведомила Организацию Объединенных Наций о том, что это предложение было утверждено конгрессом Соединенных Штатов. В письме Представительства Соединенных Штатов при Организации Объединенных Наций от 15 марта 2005 года принимающая страна официально сообщила о своем предложении предоставить Организации Объединенных Наций заем для финансирования генерального плана капитального ремонта. В этом письме принимающая страна отметила, что она будет вынуждена аннулировать данное предложение, если Организация Объединенных Наций и принимающая страна не подпишут к 30 сентября 2005 года соглашение об условиях получения займа.

3. 15 марта 2005 года Представительство Соединенных Штатов при Организации Объединенных Наций предоставило Организации Объединенных Наций подробную информацию об условиях предложения займа. Это практически такие же условия, о которых сообщалось в документе A/59/441. Согласно письму: a) размер займа не будет превышать 1,2 млрд. долл. США; b) Организация Объединенных Наций должна будет погасить заем принимающей страны в течение максимум 30 лет; и c) процентная ставка будет определяться сроком погашения займа, но не будет превышать 5,54 процента в год.

4. Первоначально предложенная принимающей страной схема предполагала, что заем будет предоставлен тремя траншами на стадии строительства по генеральному плану капитального ремонта и что проценты будут выплачиваться ежегодно по получении авансов по ставке 5,54 процента. Далее схемой предусматривалось, что через пять лет, после завершения строительства по генеральному плану капитального ремонта, авансы, предоставленные принимающей страной, будут преобразованы в постоянный заем с отсрочкой на 25 лет при процентной ставке в 5,54 процента, а основная сумма долга и проценты будут выплачиваться ежегодно. Ежегодные платежи в погашение основной

суммы долга и процентов по указанной схеме составят 89,8 млн. долл. США, а общая сумма долга и процентов, которая будет выплачена в течение всего срока погашения, включая стадию строительства, составит 2,511 млрд. долл. США.

5. Принимающая страна указала, что имеются другие варианты финансирования для более коротких сроков погашения займа и в виде таких кредитных траншей, которые в большей степени учитывают потребности генерального плана капитального ремонта в денежной наличности на стадии реконструкции. Эти варианты позволили бы сократить общую стоимость займа для Организации Объединенных Наций по сравнению со схемой, предложенной принимающей страной в пункте 4 выше. Такие варианты основаны на оценочных потребностях генерального плана капитального ремонта в денежной наличности на стадии реконструкции и предусматривают ежегодные платежи в погашение постоянной ссуды в течение периодов от 5 до 25 лет. Подробная информация об этих вариантах содержится в приложении I к настоящему докладу.

6. По мнению Генерального секретаря, цель соглашения, которое должно быть заключено с принимающей страной к 30 сентября 2005 года, заключается в том, чтобы позволить Организации сохранить возможность получения от принимающей страны займа в размере 1,2 млрд. долл. США, не обязывая Организацию Объединенных Наций заимствовать какую-либо часть этой суммы. Таким образом, как это понимает Генеральный секретарь, если Генеральная Ассамблея уполномочит Организацию заключить с принимающей страной соглашение в отношении предложения принимающей страны финансировать генеральный план капитального ремонта, в таком соглашении будет предусматриваться, что: a) такое соглашение не создает для Организации Объединенных Наций никакого юридического обязательства заимствовать какую-либо часть суммы в размере 1,2 млрд. долл. США у принимающей страны и никоим образом не ограничивает права Организации на принятие решения о том, следует ли заимствовать такие средства; и b) такое соглашение никоим образом не ограничивает полномочия и права Организации Объединенных Наций на изыскание средств для тех же целей из любых других источников, если Организация примет такое решение. Кроме того, как это понимает Генеральный секретарь, Организация не сможет фактически воспользоваться никакими средствами в соответствии с условиями соглашения о займе в отсутствие четкой санкции на этот счет со стороны Ассамблеи.

7. У коммерческих финансовых учреждений были запрошены рекомендации по вопросу о предложении принимающей страны и других вариантах финансирования генерального плана капитального ремонта. По мнению учреждений, с которыми на данный момент был установлен контакт, Организация Объединенных Наций не может получить на нынешнем рынке более низкую фиксированную процентную ставку, чем та, которая предложена принимающей страной. Таким образом, расходы Организации Объединенных Наций по обслуживанию долга согласно предложению принимающей страны будут ниже по сравнению с прямыми займами на рынках капитала.

8. В соответствии с пунктом 4 первого доклада о ходе осуществления генерального плана (A/58/599) Секретариат изучил также дополнительные варианты финансирования в целях снижения объема процентных платежей в период погашения займа. Однако такие варианты зависят от использования Организа-

цией Объединенных Наций предложения принимающей страны в качестве гарантии, причем заем должен состоять из двух отдельных компонентов: займа на финансирование строительства и постоянного займа.

9. Что касается строительного компонента такого займа, то были изучены три альтернативных метода финансирования. Каждое предложение основано на использовании финансовых инструментов, имеющихся на рынках капитала в долларах Соединенных Штатов. Все три предложения рассчитаны таким образом, чтобы использовать краткосрочные процентные ставки, которые в настоящее время и в прошлом были более низкими, чем долгосрочные ставки. В зависимости от процентных ставок в период строительства по генеральному плану капитального ремонта использование такого финансового инструмента может привести к снижению процентных платежей Организации Объединенных Наций в период строительства. Пример одной из альтернатив использования рынков капитала приводится в приложении I.

10. Использование рынков капитала в период финансирования строительства и постоянного займа подвергнет Организацию Объединенных Наций риску, особенно в случае изменения процентных ставок по краткосрочным кредитам. Этот риск может быть в определенной степени снижен путем заключения кредитного соглашения с принимающей страной. Процентные ставки по займу, согласованные с принимающей страной, фактически выступают в качестве верхнего предела краткосрочных процентных ставок, по которым Организация Объединенных Наций будет погашать заем. Если краткосрочные процентные ставки повысятся выше ставок, указанных в соглашении с принимающей страной, то Организация Объединенных Наций сможет использовать заем по этому соглашению.

11. Предложенный принимающей страной процентный заем обеспечивает механизм финансирования генерального плана капитального ремонта и в случае принятия Генеральной Ассамблеей позволит Организации закрепить процентную ставку по займу на ее нынешнем уровне. Предлагаемый заем, если он будет использоваться в качестве гарантии, обеспечит Организации Объединенных Наций доступ к таким процентным ставкам на рынках капитала, которые, в частности на этапе строительства, позволят снизить расходы Организации Объединенных Наций на процентные платежи. Решение об использовании финансовых ресурсов рынков капитала вместо займа принимающей страны для финансирования строительства по генеральному плану капитального ремонта или постоянного займа должно быть принято до начала строительства, когда можно будет провести более точное сопоставление между рыночными процентными ставками и процентными ставками, предлагаемыми принимающей страной.

Вариант наличных платежей на основе начисленных взносов

12. Наиболее простым и недорогостоящим вариантом покрытия расходов на осуществление генерального плана капитального ремонта были бы наличные платежи на основе начисления одноразового или многолетних специальных взносов. Однако государства-члены понесут в таком случае относительно крупные финансовые расходы.

13. В таблице 1 ниже в качестве примера приводятся взносы, которые придется начислить для финансирования строительства по генеральному плану

капитального ремонта и покрытия смежных расходов, если исходить из того, что:

- строительство продолжится пять лет;
- взносы будут начисляться ежегодно в год, предшествующий платежу, на основе действующей в этот год шкалы взносов;
- диапазон платежей в счет покрытия расходов на генеральный план капитального ремонта будет обновляться по мере осуществления проекта.

Таблица 1
Прогнозируемые платежи на стадии строительства по генеральному плана капитального ремонта*
(В млн. долл. США)

	2003-2006 годы	*2007 год*	*2008 год*	*2009 год*	*2010 год*	*2011 год*	*Итого*
Диапазон	–	86–186	260–360	220–320	88–188	0–100	–
Медиана диапазона	59	136	310	270	138	40	953

* Исключая расходы на подменные помещения.

14. Помимо прогнозируемых платежей за строительные работы, следует изучить вопрос о том, необходимо ли создавать резервный оборотный капитал. Такое предложение будет включено в третий ежегодный доклад о ходе осуществления генерального плата капитального ремонта, который будет представлен Генеральной Ассамблее на ее шестидесятой сессии.

III. Положение дел с ассигнованиями и расходами

15. В своей резолюции 57/292 Генеральная Ассамблея постановила ассигновать 25,5 млн. долл. США для этапа проектировочных работ в рамках генерального плана капитального ремонта и затем уполномочила принять обязательства на сумму до 26 млн. долл. США на двухгодичный период 2004–2005 годов для подготовки строительной документации.

16. По состоянию на 31 декабря 2004 года фактический объем расходов составил 18 042 000 долл. США, включая 3 205 000 долл. США в 2003 году и 14 837 000 долл. США в 2004 году, как это показано в таблице 2 ниже. По сравнению с данными, указанными в документе A/59/441, была достигнута экономия средств по статьям расходов на персонал и оперативных расходов, что должно позволить завершить стадии разработки проекта и подготовки строительной документации в пределах утвержденных бюджетных средств и обязательств, предусмотренных Генеральной Ассамблеей в ее резолюции 57/292. Общий объем прогнозируемых расходов на 2005 год составляет 25 260 000 долл. США. Эта сумма включает 7 458 000 долл. США для стадии разработки проекта и 17 802 000 долл. США для стадии подготовки строительной документации. В таблицах 2 и 3 ниже приводится разбивка общих расходов на завершение стадий разработки проекта и подготовки строительной документации.

Таблица 2
Стадия разработки проекта
(В тыс. долл. США)

	*2003 год***	*2004 год***	*2005 год*	*Итого*
Услуги по контрактам на выполнение проектировочных работ	612	9 574	3 602	13 788
Управление проектом со стороны Организации Объединенных Наций				
Прямые расходы по персоналу	1 610	1 721	1 272	4 603
Вспомогательные расходы	181	574	593	1 348
Управление программой и консультанты*	246	2 379	1 465	4 090
Оперативные и прочие расходы	556	589	526	1 671
Всего	**3 205**	**14 837**	**7 458**	**25 500**

* В финансовых ведомостях относятся к категории услуг по контрактам.
** Фактические расходы.

Таблица 3
Стадия подготовки строительной документации
(В тыс. долл. США)

	2005 год	*2006 год*	*Итого*
Услуги по контрактам на выполнение проектировочных работ	16 183	3 234	19 417
Управление проектом со стороны Организации Объединенных Наций			
Прямые расходы по персоналу	872	2 616	3 488
Вспомогательные расходы	253	492	745
Управление программой и консультанты	486	1 317	1 803
Оперативные и прочие расходы	8	539	547
Всего	**17 802**	**8 198**	**26 000**

17. В приложении II к настоящему докладу приводится информация о расходах на период 2003–2006 годов. Эти расходы включают все затраты на стадии разработки проекта и подготовки строительной документации для генерального плана капитального ремонта.

18. С учетом нынешнего состояния стадии разработки проекта придется выделять ассигнования для покрытия расходов по генеральному плану капитального ремонта на 2005 и 2006 годы. Поэтому необходимо в соответствии с полномочиями на принятие обязательств, предоставленными в пункте 26 раздела II резолюции 57/292, выделить ассигнования на двухгодичный период 2004–2005 годов в целях обеспечения необходимой гибкости при осуществлении проекта.

IV. Ход разработки проекта реконструкции комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций

19. Основными компонентами стадии разработки проекта являются: подтверждение объема работ, планирование функционального распределения помещений, проведение детальных технических исследований, разработка стандартов и руководящих принципов и подготовка чертежей и спецификаций.

20. Подтверждение объема работ, о котором говорится в пункте 41 второго доклада о ходе осуществления доклада (A/59/441), было завершено по всем основным контрактам, за исключением сферы обеспечения безопасности. В настоящее время рассматриваются варианты, предусматривающие принятие дополнительных мер безопасности, и сейчас ведется сверка элементов генерального плана капитального ремонта с проектами, осуществляемыми в данный период в контексте усиления системы охраны и безопасности в помещениях Организации Объединенных Наций.

21. В настоящее время завершаются детальные технические исследования, в рамках которых проводится оценка потребностей в дублирующих системах, практической возможности создания системы теплофикации на местах, устойчивых стратегий разработки проекта, вариантов вертикальной транспортировки, порядка отбора инженерных систем для здания Секретариата и их интеграции, а также новых систем электроснабжения. Разработка подробного проекта и строительной документации будет проводиться на основе результатов этих исследований.

22. В настоящее время проводится отбор дополнительных специализированных фирм, которые будут заниматься проектированием внешней оболочки зданий, установкой аудиовизуальных систем и обустройством территории/ландшафтными работами, а также предоставят независимые консультации по строительным нормам. Ранее планировалось, как об этом говорится в документе A/59/441, что контракты на проектирование внешней оболочки зданий, установку аудиовизуальных систем и обустройство территории/ландшафтные работы будут заключены к концу 2004 года или началу 2005 года. Фирма по управлению программой и консультанты-проектировщики сообщили, что предоставление консультаций по трем остающимся контрактам не относится к числу приоритетных задач, поскольку в них нет срочной необходимости, если учесть общий график разработки проекта. Ожидается, что контракты на предоставление услуг по проектированию внешней оболочки зданий и независимых консультаций по строительным нормам будут заключены к июню 2005 года. Закупочная деятельность по двум остающимся специальным контрактам должна быть завершена, как планируется, к сентябрю 2005 года.

V. Обновленная информация по вопросу о закупках

23. С начала стадии разработки проекта генерального плана капитального ремонта в 2003 году было заключено 18 контрактов на общую сумму 15,1 млн. долл. США. К ним относятся шесть контрактов по разработке проекта, контракт на предоставление услуг по управлению программой и связанные с ними контракты на оказание консультативных услуг, необходимых для реали-

зации плана. Кроме того, в этом году будут заключены контракты на предоставление проектных услуг в отношении обустройства территории/ландшафтных работ, наружной оболочки зданий, аудиовизуальных систем и консультирования насчет строительных норм на общую сумму 7,5 млн. долл. США. Эта сумма включает 2 млн. долл. США для стадии разработки проекта, 3,2 млн. долл. США для стадии подготовки строительной документации и 2,3 млн. долл. США для стадии управления строительными работами.

VI. Варианты подменных помещений

Ход работы Корпорации развития Организации Объединенных Наций над проектом здания UNDC-5

24. После представления последнего доклада о ходе работы стала ставиться под сомнение реальность строительства здания UNDC-5 (см. A/59/441, раздел III), по меньше мере в качестве подменного здания. В декабре 2004 года законодательный орган штата Нью-Йорк не принял, как ожидалось, законодательного акта, необходимого для того, чтобы Корпорация развития Организации Объединенных Наций (КРООН) могла приступить к данному проекту.

25. Хотя КРООН продолжает надеяться на то, что законодательный орган штата примет этот необходимый законодательный акт, новая задержка отразилась теперь на общих сроках планируемых работ и стоимости проекта. Даже если такой акт будет принят весной 2005 года, по текущим прогнозам КРООН, это здание удастся занять самое раннее в 2010 году. По мере работы над этим проектом КРООН потребуются дополнительные разрешения от законодательного органа.

26. При условии утверждения Генеральной Ассамблеей механизмов финансирования генерального плана капитального ремонта, согласно сегодняшнему проекту, работы по реконструкции комплекса Центральных учреждений должны начаться в 2007 году.

27. В соответствии с нынешними данными об объеме работ смета расходов на строительство здания UNDC-5 составляет 552 млн. долл. США. Начиная с января 2010 года фиксированная арендная плата будет составлять 52,29 долл. США за квадратный фут, не считая оперативных расходов, которые оцениваются в 9,20 долл. США за квадратный фут. Фирма по управлению программой рекомендует добавить к этой сумме еще 17 млн. долл. США с поправкой на возможные чрезвычайные расходы и рост цен. Таблица 4 ниже представляет собой обновленный вариант таблицы 1, содержащейся в документе A/59/441, в которой сопоставляются прогнозируемая стоимость аренды одного квадратного фунта помещений в UNDC-1 и UNDC-2 с аналогичной стоимостью аренды помещений в UNDC-5.

Таблица 4
Прогнозируемая средняя стоимость аренды одного квадратного фута помещений в UNDC-1 и UNDC-2 и диапазон прогнозируемой средней стоимости аренды 1 квадратного фута помещений в UNDC-5, включая оперативные расходы
(В долл. США)

	2009 год	*2010 год*[a]	*2013 год*	*2018*
Прогнозируемая средняя стоимость аренды помещений в UNDC-1 и UNDC-2[b]	30,96		35,89	41,78
Диапазон прогнозируемой средней стоимости аренды помещений в UNDC-5 по состоянию на октябрь 2004 года[b c]	45,15–51,13		45,89–51,87	46,93–52,91
Прогнозируемая средняя стоимость аренды помещений в UNDC-5 по состоянию на апрель 2005 года		61,49	62,34	63,94

[a] Дата вселения в помещения, согласно текущим прогнозам.
[b] Данные представлены КРООН.
[c] В зависимости от заключения соглашения с КРООН и проекта UNDC-5.

28. Прогнозируемая стоимость возросла в результате проведения руководителем программы подробного анализа совместно с КРООН. Этот показатель включает более высокие расходы на выполнение требований по обеспечению безопасности, внутреннее обустройство помещений и средства для покрытия чрезвычайных расходов. Кроме того, завершение строительства UNDC-5 в 2010 году приведет к трехлетней задержке в осуществлении генерального плана капитального ремонта, которая, согласно расчетам фирмы по управлению программой, обойдется в 114 млн. долл. США. Стоимость задержки рассчитывалась с учетом роста цен и затрат в связи с приостановлением проектировочных работ.

29. В марте 2005 года Секретариат нанял консультанта по недвижимости, поручив ему определить возможные альтернативные варианты для подменных служебных и конференционных помещений. Коммерческие варианты, обсуждаемые ниже, основаны на предварительных данных и требуют проведения дополнительных исследований и переговоров с владельцами недвижимости. Владельцы могут потребовать заключения договора об аренде сроком на 10 лет, и предполагается, что, после того как Организации Объединенных Наций эти помещения будут больше не нужны, она в свою очередь сдаст их в поднаем на пять лет. В соответствии с коммерческими вариантами расходы на подменные помещения не включают архитектурных, инженерных и управленческих сборов за внутренние работы, которые составят от 9 до 11 млн. долл. США. Поиск подменных помещений продолжается, и могут быть найдены другие объекты. Секретариат будет продолжать работать совместно с этим консультантом по недвижимости и представит данные о расходах и другую информацию Генеральной Ассамблее на ее шестидесятой сессии.

30. Был найден один коммерческий объект, в котором достаточно места как для служебных, так и для конференционных помещений. Он является частью более широкого комплекса в деловой части Бруклина. На этом объекте имеются служебные помещения, некоторые из которых могут быть заняты уже сейчас, и территория, на которой застройщик может построить помещения для проведения заседаний. Преимуществом этого объекта является то, что конференционные и служебные помещения находились бы в одном месте. Недостатком является то, что многим сотрудникам и делегатам придется тратить больше времени, чтобы добраться до этого объекта.

31. В ходе анализа вариантов подменных помещений на Манхэттене был найдет один объект, который позволил бы удовлетворить потребности Организации в служебных помещениях, в том числе в смежных помещениях; Организация Объединенных Наций была бы единственным занимающим его учреждением; договор об аренде был бы заключен сроком на пять лет (включая один год, необходимый для обустройства служебных помещений и переезда) с возможностью его продления два раза сроком на один год; кроме того, объект расположен поблизости от Центральных учреждений Организации Объединенных Наций.

32. Хотя усилия в этом направлении будут продолжаться, после обследования более 100 объектов, в том числе объектов, предложенных Корпорацией экономического развития города Нью-Йорка и консультантом по недвижимости, создается впечатление, что в настоящее время на Манхэттене нет таких коммерческих помещений, которые могли бы удовлетворить конференционные потребности в необходимых для Организации Объединенных Наций масштабах. Следует отметить, что при этом обследовании учитывались минимальные потребности в помещениях, которые были рассчитаны в консультации с Департаментом по делам Генеральной Ассамблеи и конференционному управлению. Предполагается, что вопрос о месте проведения пленарных сессий Генеральной Ассамблеи в период проведения реконструкции может быть рассмотрен отдельно.

33. Поэтому в качестве альтернативы поиску подменных конференционных помещений предлагается построить временное здание, в идеале на безвозмездно предоставленном участке с подключенными к нему коммунальными системами. Это временное здание представляло бы собой сборную, панельную конструкцию, поставленную на новый фундамент. Оно было бы обустроено в соответствии со стандартами, предусмотренными для проведения заседаний, и было бы снесено по завершении генерального плана капитального ремонта. Сметные расходы на такое временное здание оцениваются в 45 млн. долл. США, исключая оперативные расходы и стоимость участка.

34. В таблице 5 ниже приводится краткое сопоставление расходов на реализацию таких альтернативных вариантов подменных помещений, которые позволили бы в наибольшей степени удовлетворить потребности, указанные в пункте 33 выше. Приведенные данные включают оперативные расходы, расходы на внутреннее обустройство помещений и, в соответствующих случаях, налоги.

Таблица 5
Сводные сметные расходы на реализацию вариантов подменных помещений
(В млн. долл. США)

	*UNDC-5**	*Бруклин*	*Центральная часть Манхэттена + временное здание***
Расходы на подменные служебные помещения	248–253	211–220	221–230
Расходы на подменные конференционные помещения	Включены в вышеуказанную сумму	Включены в вышеуказанную сумму	45
Расходы в связи с задержкой после 2007 года	114	–	–
Всего	**362–367**	**211–220**	**266–275**

* Не облагается налогом.
** Оперативные расходы только на подменные служебные помещения.

35. В соответствии с предложением, которое КРООН представила Организации Объединенных Наций в 2002 году, смета расходов на подменные помещения в бюджете проекта генерального плана капитального ремонта составляет 96 млн. долл. США.

UNDC-5 как общее здание

36. Здание UNDC-5 действительно бы дало Организации Объединенных Наций уникальную возможность удовлетворить ее долгосрочные потребности по следующим причинам:

- расположенность вблизи комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций позволила бы сэкономить средства благодаря сосредоточению структур безопасности в одном месте и возможному сокращению иных расходов;
- в этом здании были бы установлены новые современные системы, которые позволили бы сократить оперативные расходы в будущем, и оно не облагалось бы налогом на недвижимость;
- строительство этого здания велось бы по отобранному Организацией Объединенных Наций проекту, который позволил бы использовать его для выполнения множества функций на гибкой основе и добиться определенной экономии средств за счет более эффективного использования площадей.

37. Однако предлагаемые в настоящее время КРООН финансовые условия лишь ненамного улучшат общий проект. Согласно смете расходов, вариант размещения в здании UNDC-5 по сравнению с возможностью остаться в помещениях зданий UNDC-1 и UNDC-2 позволит начать экономить средства лишь в 2023 году, когда истечет нынешний договор об аренде зданий UNDC-1 и UNDC-2 по благоприятным ставкам. Фактически же, на суммарной номинальной основе вариант размещения в здании UNDC-5 окупит себя лишь в

2034 году. Из расчета же чистой нынешней стоимости совокупные суммы расходов сравняются лишь в 2043 году. Организации Объединенных Наций следует продолжить переговоры с КРООН в целях обеспечения того, чтобы вариант объединения помещений в одном здании был для нее выгодным.

38. Таким образом, Генеральный секретарь считает, что ввиду неудовлетворительного нынешнего состояния комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций, а также неясности насчет того, когда будет утвержден проект строительства здания UNDC-5 и начнется ли оно вовремя, Организации следует арендовать помещения в пределах города Нью-Йорка и приступить к реконструкции в соответствии с установленной датой — в 2007 году. Что касается использования UNDC-5 в качестве общего здания, то Организации следует впредь поддерживать усилия КРООН, которая пытается получить разрешение на использование для этой цели участка земли, поскольку размещение в общем здании наилучшим образом отвечает долгосрочным интересам Организации.

VII. Выводы и рекомендации

39. **Генеральный секретарь рекомендует Генеральной Ассамблее:**

a) постановить принять предложение принимающей страны предоставить заем в размере 1,2 млрд. долл. США по ставке, не превышающей 5,54 процента, и на срок, не превышающий 30 лет, для осуществления генерального плана капитального ремонта;

b) уполномочить Генерального секретаря заключить с принимающей страной соглашение о сохранении за Организацией возможности взять у принимающей страны заем в размере 1,2 млрд. долл. США по процентной ставке, не превышающей 5,54 процента в год, и на срок, не превышающий 30 лет, для финансирования генерального плана капитального ремонта, при условии, что любое такое заключенное с принимающей страной соглашение в отношении займа в размере 1,2 млрд. долл. США: i) не создаст для Организации Объединенных Наций какого-либо юридического или финансового обязательства заимствовать у принимающей страны любую часть этой суммы в размере 1,2 млрд. долл. США и не будет никоим образом ограничивать права Организации на принятие решения о том, следует ли заимствовать такие средства; и ii) не будет ограничивать полномочия и права Организации Объединенных Наций на изыскание средств для тех же целей из каких-либо других источников, если Организация примет такое решение;

c) предложить Генеральному секретарю обратиться сначала за санкцией к Генеральной Ассамблее, если Организация действительно примет решение использовать какую-либо часть суммы в размере 1,2 млрд. долл. США в соответствии с условиями соглашения о займе;

d) постановить выделить в качестве ассигнований на основе начисленных взносов на двухгодичный период 2004–2005 годов всю сумму в рамках полномочий на принятие обязательств в размере 26 млн. долл. США, утвержденных на двухгодичный период 2004–2005 годов в пункте 26 раздела II резолюции 57/292, с тем чтобы обеспечить продолжение проек-

тировочных работ и соответствующего управления проектом и работами на предшествующем строительству этапе по базисному варианту и дополнительным вариантам генерального плана капитального ремонта;

e) предложить Генеральному секретарю представить Генеральной Ассамблее на ее шестидесятой сессии доклад о ходе осуществления генерального плана капитального ремонта во всех его аспектах.

Приложение I

Варианты финансирования

(В млн. долл. США)

Общая сумма займа: 1 200
Транши[a]: год 1 = 200
год 2 = 350
год 3 = 350
год 4 = 250
год 5 = 50

	Финансирование строительства				*Постоянный заем*				***Итого***	
Вариант №	*Источник*	*Срок займа (лет)*	*Процентная ставка*[b]	*Суммарные процентные платежи*	*Источник*	*Срок займа (лет)*	*Процентная ставка*	*Сумма ежегодного погашения*	*Суммарные процентные платежи*	***Совокупная сумма выплаченных процентов***	***Совокупный показатель основной суммы займа и проценты***
1	Заем Соединенных Штатов	5	5,549	221,96	Заем Соединенных Штатов	25	5,549	89,89	1 047,19	**1 269,15**	**2 469,15**
2	Заем Соединенных Штатов	5	5,402	216,08	Заем Соединенных Штатов	20	5,402	99,60	792,01	**1 008,09**	**2 208,09**
3	Заем Соединенных Штатов	5	5,220	208,80	Заем Соединенных Штатов	15	5,220	117,34	560,04	**768,84**	**1 968,84**
4	Заем Соединенных Штатов	5	5,011	200,44	Заем Соединенных Штатов	10	5,011	155,49	354,89	**555,33**	**1 755,33**
5	Заем Соединенных Штатов	5	4,895	195,80	Заем Соединенных Штатов	5	4,895	276,37	181,83	**377,63**	**1 577,63**
6	Рынки капитала	5	3,050[c]	103,70	Заем Соединенных Штатов	25	5,485	89,33	1 033,21	**1 136,91**	**2 336,91**
7	Рынки капитала	5	3,050[c]	103,70	Заем Соединенных Штатов	20	5,283	98,62	772,30	**876,00**	**2 076,00**
8	Рынки капитала	5	3,050[c]	103,70	Заем Соединенных Штатов	15	5,006	115,66	534,86	**638,56**	**1 838,56**
9	Рынки капитала	5	3,050[c]	103,70	Заем Соединенных Штатов	10	4,595	152,36	323,64	**427,34**	**1 627,34**
10	Рынки капитала	5	3,050[c]	103,70	Заем Соединенных Штатов	5	3,843	268,36	141,82	**245,52**	**1 445,52**

[a] Транши основываются на предполагаемых выплатах в соответствии с генеральным планом капитального ремонта в течение пятилетнего периода строительства.
[b] Проценты будут выплачиваться ежегодно в течение периода строительства.
[c] Основываются на трехмесячной ставке Лондонского рынка межбанковских кредитов (ЛИБОР) в марте 2005 года.

Приложение II

Смета расходов на стадиях разработки проекта и подготовки строительной документации

(В тыс. долл. США)

	*2003 год**	*2004 год**	*2005 год*	*2006 год*	*Итого*
Архитектурно-инженерное проектирование	612	9 574	19 785	3 234	33 205
Управление проектом со стороны Организации Объединенных Наций					
Прямые расходы по персоналу	1 610	1 721	2 144	2 616	8 091
Вспомогательные расходы	181	574	846	492	2 094
Управление программой и консультанты	246	2 379	1 951	1 317	5 892
Оперативные и прочие расходы	556	589	534	539	2 218
Всего	**3 205**	**14 837**	**25 260**	**8 198**	**51 500**

* Фактические расходы.

Приложение III

Переписка между представителем принимающей страны и заместителем Генерального секретаря по вопросам управления

Письмо Временного Поверенного в делах Постоянного представительства Соединенных Штатов Америки при Организации Объединенных Наций от 15 марта 2005 года на имя заместителя Генерального секретаря по вопросам управления

Настоящее письмо является официальным уведомлением о предложении Соединенных Штатов предоставить Организации Объединенных Наций заем для осуществления генерального плана капитального ремонта. Как предусматривается на данный момент, сумма займа составит 1,2 млрд. долл. США, и она будет выделена тремя частями по 400 млн. долл. США в течение первых трех лет действия соглашения о займе. Организация Объединенных Наций должна будет выплатить заем Соединенным Штатам в течение тридцати (30) лет, включая проценты, начисленные по ставке 5,54 процента в год. В течение первых пяти лет выплачиваться должны будут только проценты. По прошествии 6 лет до 30 лет выплаты суммы займа и процентов должны производиться равными ежегодными частями.

Просьба принять к сведению, что приведенная выше общая сумма займа (1,2 млрд. долл. США) и период выплаты (30 лет) являются максимальной суммой займа и сроком выплаты. Организация Объединенных Наций может решить взять меньший заем или установить более короткий срок, а также изменить срок выдачи займа. Такие изменения повлияют на процентную ставку; в общем, если срок выплаты будет меньшим, действующая процентная ставка будет снижена. Мы уже представили дополнительную информацию о том, как на условиях выплаты скажутся любые такие изменения, и готовы представить в случае необходимости дополнительную информацию. Выплаты будут необходимы лишь в том случае, если средства будут реально выделены Организации Объединенных Наций.

Срок действия этого предложения о займе истекает 30 сентября 2005 года. Хотя Организации Объединенных Наций не надо испрашивать выплату какого-либо займа к этой дате, если Организация Объединенных Наций и Соединенные Штаты не подпишут соглашение об условиях займа к этой дате, мы вынуждены будем отозвать это предложение.

(*Подпись*) Энн В. **Паттерсон**
Временный Поверенный в делах

Письмо представителя по вопросам управления и реформирования Организации Объединенных Наций Постоянного представительства Соединенных Штатов Америки при Организации Объединенных Наций от 24 февраля 2005 года на имя заместителя Генерального секретаря по вопросам управления

Имею честь информировать Вас о том, что предложение президента предоставить заем Организации Объединенных Наций для осуществления проекта капитального ремонта было одобрено конгрессом Соединенных Штатов. Поскольку предложение о займе действует до 30 сентября 2005 года, соглашение о займе между Соединенными Штатами и Организацией Объединенных Наций должно быть подписано не позднее этой даты. Дополнительные данные об условиях займа будут представлены позднее.

(*Подпись*) Патрик Ф. **Кеннеди**
Посол

Письмо представителя по вопросам управления и реформирования Организации Объединенных Наций Постоянного представительства Соединенных Штатов Америки при Организации Объединенных Наций от 20 февраля 2004 года на имя заместителя Генерального секретаря по вопросам управления

Имею честь информировать Вас о том, что Соединенные Штаты как принимающая страна по отношению к Центральным учреждениям Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке представляет предварительное предложение относительно финансирования генерального плана капитального ремонта Организации Объединенных Наций. Как Вам известно, предложение Соединенных Штатов носит предварительный характер, поскольку оно подлежит одобрению конгрессом Соединенных Штатов.

Соединенные Штаты предлагают выделить заем в размере 1,2 млрд. долл. США для ремонта комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций. Заем предоставляется под 5,54 процента, и он будет выплачиваться ежегодно в течение 30 лет в случае предоставления займа. Все решения, касающиеся порядка использования займа, решаются в ходе переговоров между Организацией Объединенных Наций и Соединенными Штатами. Соединенные Штаты также произведут выплату в размере 6 млн. долл. США для покрытия расходов по страхованию займа в случае его невыплаты. Эту сумму не нужно возмещать Соединенным Штатам. Устанавливается пятилетний льготный период в отношении выплаты основной суммы займа. Поэтому государства — члены Организации Объединенных Наций могут отложить выплату основной суммы займа на срок до пяти лет, если примут соответствующее решение. Если государства-члены желают выплатить заем менее, чем через 30 лет, то этот вопрос также должен решаться в ходе переговоров.

Предложение Соединенных Штатов является частью общего пакета, предлагаемого Организации Объединенных Наций, и включает в себя предложения города Нью-Йорк и штата Нью-Йорк построить новое здание Организации Объединенных Наций на юго-восточном углу 42-й улицы и 1-й авеню. Сначала в этом здании будут размещены сотрудники Организации Объединенных Наций в период ремонта комплекса Центральных учреждений Организации Объединенных Наций, а затем в нем будут располагаться постоянные служебные помещения сотрудников Организации Объединенных Наций, которые в настоящее время работают в арендуемых на коммерческой основе зданиях. Новое здание будет передано Организации Объединенных Наций без каких-либо дополнительных расходов после выплаты арендной платы по ставке, ниже рыночной, за 30 лет. Кроме того, земля, на которой будет находиться здание, будет предоставлена Организации Объединенных Наций в вечное пользование бесплатно.

Соединенные Штаты представят официальное заявление о предварительном предложении относительно механизма финансирования плана капитального ремонта на первой возобновленной сессии Пятого комитета в марте. Если государства-члены поддержат предложение, мы обратимся к конгрессу Соединенных Штатов, с тем чтобы он одобрил это предложение, и к Вам и Вашему

персоналу, с тем чтобы оказать всяческую поддержку в обеспечении успешной реализации этого проекта в интересах Секретариата Организации Объединенных Наций и всех ее государств-членов.

(*Подпись*) Патрик Ф. **Кеннеди**