



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ

Distr.
GENERAL

ECE/HBP/149
9 December 2008

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ

Шестьдесят девятая сессия
Женева, 22–23 сентября 2008

ДОКЛАД КОМИТЕТА ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ О РАБОТЕ
ЕГО ШЕСТЬДЕСЯТ ДЕВЯТОЙ СЕССИИ

СОДЕРЖАНИЕ

	<i>Пункты</i>	<i>Стр.</i>
Введение	1 - 5	3
I. УТВЕРЖДЕНИЕ ПОВЕСТКИ ДНЯ	6	4
II. ДОКЛАД О РАБОТЕ БЮРО И ДОКЛАД КОНСУЛЬТАТИВНОЙ СЕТИ ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ И ГОРОДСКИМ ХОЗЯЙСТВОМ	7 - 8	4
III. ПРОГРАММА РАБОТЫ НА 2008–2009 ГОДЫ	9 - 22	4
A. Национальные обзоры жилищного сектора	10 - 16	4
B. Улучшение экологических показателей городов	17 - 19	5
C. Регистрация земли и земельные рынки	20	6
D. Модернизация жилищного фонда и управление им.....	21 - 22	6

СОДЕРЖАНИЕ (продолжение)

	<i>Пункты</i>	<i>Стр.</i>
IV. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ В ЖИЛИЩНОМ ХОЗЯЙСТВЕ	23 - 30	7
V. ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО И ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ.....	31 - 32	9
VI. НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫЕ ПОСЕЛЕНИЯ	33 - 34	11
VII. ИНФОРМАЦИОННО-ПРОПАГАНДИСТСКАЯ РАБОТА, ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ И УПРАВЛЕНИЕ ЗНАНИЯМИ ...	35 - 36	12
VIII. ИТОГИ ТРЕТЬЕГО РЕГИОНАЛЬНОГО СОВЕЩАНИЯ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕШЕНИЙ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ	37	12
IX. СЕМИДЕСЯТАЯ СЕССИЯ КОМИТЕТА ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ ...	38 - 40	13
X. ПРОЧИЕ ВОПРОСЫ	41 - 42	13
XI. ВЫБОРЫ БЮРО	43 - 44	14
XII. ЗАКРЫТИЕ СЕССИИ	45	14

Приложения

I. Программа работы на 2008–2009 годы	15
II. Элементы, которые будут рассмотрены Комитетом в будущих программах работы	22

ВВЕДЕНИЕ

1. Комитет по жилищному хозяйству и землепользованию провел свою шестьдесят девятую сессию 22 и 23 сентября 2008 года в Женеве. Председателем сессии была г-жа Дорис Андони (Албания).
2. В работе сессии приняли участие представители следующих стран: Австрии, Азербайджана, Албании, Армении, Беларуси, Болгарии, Венгрии, Германии, Греции, Грузии, Дании, Ирландии, Исландии, Испании, Италии, Кыргызстана, Латвии, Литвы, Люксембурга, Норвегии, Португалии, Республики Молдовы, Российской Федерации, Румынии, Сербии, Словакии, Словении, Соединенных Штатов Америки, Финляндии, Франции, Хорватии, Чешской Республики и Швейцарии.
3. На сессии присутствовали представители Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (Центральные учреждения ХАБИТАТ ООН, Найроби, и Отделение ХАБИТАТ ООН в Варшаве).
4. В работе сессии приняли участие представители следующих межправительственных и неправительственных организаций (НПО): Европейского координационного комитета по социальному жилью (ЕККСЖ); Международного союза арендаторов (МСА); Международного совета женщин (МСЖ); Международной федерации маклеров по недвижимому имуществу (МФМНИ); и Международного центра по статистике пожаров. В качестве наблюдателей в работе сессии участвовали представители следующих организаций и учреждений: Лига ХАБИТАТ Румынии и Международная федерация населенных пунктов; Организация по вопросам урбанизма и благоустройства территории (УБТ). На сессии также присутствовали ряд академиков и экспертов.
5. На сессии присутствовали члены Консультативной сети по вопросам управления жилищным фондом и городским хозяйством (HUMAN), а также члены Консультативной группы по рынку недвижимости (КГРН).

I. УТВЕРЖДЕНИЕ ПОВЕСТКИ ДНЯ

6. Аннотированная предварительная повестка дня (ЕСЕ/НВР/148) была утверждена без изменений.

II. ДОКЛАД О РАБОТЕ БЮРО И ДОКЛАД КОНСУЛЬТАТИВНОЙ СЕТИ ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ И ГОРОДСКИМ ХОЗЯЙСТВОМ

7. Председатель Бюро сообщил о работе Бюро и об основных решениях, принятых со времени проведения предыдущей сессии Комитета. Председатель HUMAN сообщил о деятельности сети, проведенной с сентября 2008 года, которая имеет отношение к работе Комитета (см. приложение III).

8. Комитет принял к сведению работу Бюро и Консультативной сети.

III. ПРОГРАММА РАБОТЫ НА 2008-2009 ГОДЫ

9. В рамках своего рабочего мандата Комитет рассмотрел программу работы на 2008-2009 годы (ЕСЕ/НВР/2008/1), дал оценку достигнутому прогрессу и сделал рекомендации относительно будущей деятельности.

A. Национальные обзоры жилищного сектора

10. Была представлена информация о прогрессе, достигнутом в составлении национальных обзоров жилищного сектора Беларуси и Кыргызстана.

11. Комитет был проинформирован о том, что проект национального обзора Кыргызстана будет направлен властям страны для рассмотрения к концу этого года, а проект национального обзора Беларуси находится в процессе завершения. Внимание было обращено на обеспечение синергизма национального обзора и обзора экологических показателей Кыргызстана, о чем свидетельствуют главы, содержащиеся в обоих обзорах (и дополняющие друг друга) по вопросу землепользования.

12. Делегация Беларуси представила комментарии по проекту исследования национального обзора (ЕСЕ/НВР/150) и проинформировала участников относительно планов его реализации, а также относительно начального мероприятия.

13. Представитель Грузии согласился сообщить, как только это станет возможным, сроки проведения начального мероприятия национального обзора.
14. Секретарь Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию проинформировал Комитет относительно результатов и рекомендаций, составленных в ходе проведения самостоятельной оценки ЕЭК ООН, в отношении подготовки национальных обзоров (ЕСЕ/НВР/2008/4) и относительно того, каким образом эти результаты и рекомендации были приняты во внимание при проведении национального обзора Кыргызстана.
15. Председатель проинформировал участников совещания о том, что в соответствии с результатами обсуждений в Бюро Азербайджан станет следующей страной, по которой будет проведен национальный обзор.
16. Был рассмотрен вопрос использования положительных аспектов синергии между национальными обзорами и обзором землепользования, после чего Комитет:
- а) принял решение о необходимости разработки "модульного подхода" для рассмотрения следующим составом Бюро вопроса о том, чтобы каждая страна смогла получить в зависимости от временных ограничений и рассматриваемых особых тем более целенаправленный продукт, в котором сочетались бы аспекты как национального обзора, так и обзора землепользования. Такое нововведение не скажется на обычном ходе проведения национального обзора;
 - б) подчеркнул многие преимущества такого подхода, включая затратоэффективность и синергизм между Комитетом и Рабочей группой по землепользованию.

В. Улучшение экологических показателей городов

17. Председатель проинформировал Комитет относительно публикации *"Территориально-пространственное планирование - ключевой инструмент развития и эффективного управления с уделением особого внимания странам с переходной экономикой"*, которая была выпущена в Женеве в мае 2008 года по случаю совещания Бюро. Председатель также проинформировал Комитет относительно обсуждений на совещании Бюро, касающихся значения пространственного планирования в странах и его роли в сдерживании "расползания" городов. Было отмечено, что Конференция на уровне министров Совета Европы рассматривала этот вопрос, который представил интерес для некоторых стран региона ЕЭК ООН.

18. Делегат от Беларуси проинформировал Комитет относительно результатов рабочего совещания по устойчивому развитию малых и средних городов (Минск, 25-28 сентября 2007 года).

19. Делегат от Румынии, поддержанная другими делегатами, отметила актуальность проблемы "расползания" городов для ее страны и предложила рассмотреть этот вопрос Комитетом в будущем. Была высказана идея об организации рабочего совещания по теме "расползания" городов. Секретариат рассмотрит возможность организации такого рабочего совещания в 2010 году и определит потенциальных партнеров. Он обратился с просьбой к государствам-членам выдвигать свои предложения.

С. Регистрация земли и земельные рынки

20. Председатель Рабочей группы по управлению земельными ресурсами сообщил о межсессионной работе Рабочей группы (совещания бюро, рабочие совещания, обзоры управления земельными ресурсами и другие готовящиеся публикации), а также о составе и плане работы КГРН, а также о будущей деятельности Группы, которые были обсуждены и согласованы с Бюро Рабочей группы. Нынешний Председатель КГРН объявил, что Группа планирует провести рабочее совещание по вопросу "Рынок недвижимости: риски и выгоды" в марте 2009 года в Риме.

Д. Модернизация жилищного фонда и управление им

21. Секретарь Комитета сообщила о прогрессе, достигнутом в осуществлении подготовительного этапа реализации проекта, касающегося сектора многоквартирных домов, о чем говорится в документе ЕСЕ/НВР/2008/5. Было признано недостаточное финансирование осуществления проекта по управлению жилищным фондом. Будет укрепляться синергия между HUMAN и КГРН в целях определения возможностей финансирования и включения вопроса многоквартирных домов в программу рабочего совещания КГРН, которое будет проходить в Риме. Будут изучаться также и другие возможности финансирования. HUMAN подготовит измененное предложение для обсуждения на следующем совещании Бюро. Словакия и Грузия могут рассматриваться как первые пилотные страны для этого проекта.

22. Делегация Норвегии сообщила о подготовке рабочего совещания по проблеме бездомных, которое состоится в середине мая 2009 года.

IV. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ В ЖИЛИЩНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

23. Заместитель Исполнительного секретаря Европейской экономической комиссии (ЕЭК ООН) г-н Паоло Гаронна сделал вступительное заявление по теме энергоэффективности в жилищном хозяйстве, в ходе которого он подчеркнул значение этого вопроса для достижения широких целей политической стабильности, безопасности и предотвращения конфликтов в Европе. Руководитель секции г-н Фольфганг Фёрстер (Австрия) выступил по вопросу пассивного энергосбережения и программ использования такой технологии в своей стране.
24. Был показан видеофильм о совещании Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), которое проходило в Париже в июне 2008 года, в ходе которого были заслушаны выступления участников высокого уровня, и в том числе Исполнительного секретаря Рамочной конвенции Организации Объединенных Наций об изменении климата, который подчеркнул большую роль жилищного сектора в снижении выбросов углерода.
25. Затем руководитель секции представил материалы об опыте стран в этой области на основе вопросов, содержащихся в концептуальной записке (ЕСЕ/НВР/2008/2).
26. Проректор Киргизского государственного университета строительства, транспорта и архитектуры г-н Эркин Воронбаев сообщил об осуществляющихся в его стране пилотных проектах, касающихся энергоэффективности, в особенности в сельских районах. Он отметил рекомендации, касающиеся политики создания защитных теплоизоляционных покрытий зданий, использования возобновляемых источников энергии и распространения знаний и организации профессиональной подготовки. Сотрудник Федерального департамента окружающей среды, транспорта, энергетики и связи Швейцарии г-н Андриас Экманнс проинформировал участников о программе "Сюисс энерджи" (швейцарская программа энергоэффективности и использования возобновляемых источников энергии). Он отметил стратегические цели Федерального правительства, включая добровольно принимаемые и обязательные правила по сокращению выбросов двуокси углерода и политику ограничения потребления электроэнергии в жилых зданиях. Заместитель директора Научно-исследовательского института НИПТИС Министерства сельского хозяйства и строительства Беларуси г-н Леонид Данилевский выступил по вопросу политики достижения энергоэффективности в этой стране. С 1993 года для вновь построенных зданий используется система расчетов энергопотребления, и в настоящее время она охватывает жилой фонд, включающий здания с высокой плотностью населения и высотные здания, что таким образом способствует реализации политики устойчивого энергосбережения. Координатор сети

сотрудничества и программ SECODHAS г-жа Сорша Эдвардс, отмечая возможности сокращения спроса на энергопотребление в жилищном секторе, сообщила о последних результатах и рекомендациях SECODHAS в отношении изменения климата, цен на энергоносители и дефицита топлива и о воздействии на сектор целевых показателей и законодательства Европейского союза в области энергетики. Директор по вопросам архитектуры и программы введения возобновляемых источников энергии Международного союза архитекторов г-н Никос Финикакис провел обсуждение вопроса о том, каким образом архитекторы смогут обеспечить формирование застроенных площадей при ответственном подходе к вопросам охраны природы и большего использования энергопотенциалов солнца, ветра, воды и земли (в сравнении с невозобновляемыми источниками энергии); г-н Кристиан Корневалл, Всемирный деловой совет по устойчивому развитию, представил один из проектов Совета по обеспечению энергоэффективности в зданиях. Результаты осуществления проекта подчеркивают неустойчивый характер потребительского образа жизни в регионе ЕЭК ООН и низкую осведомленность о воздействии на окружающую среду решений в области капиталовложений, принимаемых частным сектором.

27. Затем последовали два выступления представителей ЕЭК ООН, в которых рассматривались вопросы экономики и энергоэффективности и сотрудничества в рамках ЕЭК ООН. В первом выступлении были рассмотрены неудачи на рынке и неверное восприятие цен, которое препятствовало принятию мер в области энергоэффективности со стороны инвесторов в регионе ЕЭК ООН. Во втором выступлении говорилось о том, каким образом развивается синергия между программой Отдела по устойчивой энергетике ЕЭК ООН – Энергетическая эффективность XXI и работой Комитета по вопросам энергоэффективности в области жилищного строительства и по другим вопросам устойчивой энергетике.

28. Г-н Форстер представил концептуальную записку (ЕСЕ/НВР/2008/2). Он остановился на рекомендациях в области политики и предложил продолжить эту деятельность. Последовавшее обсуждение продемонстрировало интерес членов Комитета к рассмотрению этого вопроса.

29. Затем делегаты провели обсуждение политических решений, которые могли бы быть приняты для повышения энергоэффективности в регионе ЕЭК ООН. Было принято решение о том, что необходима конкретная информация для проведения анализа "затраты-выгоды" на основе опыта экспериментальных зданий. На основе такой информации можно было бы принять решение относительно таких мер, как модернизация жилищного фонда и налогообложение (к примеру в отношении использования мазута). Также было отмечено, что можно было бы предусмотреть комбинацию грантов и

субсидий для учета особых условий каждой страны в целях поддержки уязвимых секторов.

30. Комитет решил, что в рамках программы своей работы Комитет будет рассматривать вопросы энергоэффективности в жилищном секторе, проводить анализ соответствующих тенденций изменения данных, проводить оценку положения в регионе и обеспечивать консультации по вопросам политики. Он также принял решение о том, что эта работа будет проводиться в сотрудничестве с другими соответствующими отделами ЕЭК ООН. Для достижения этих целей Комитет также принял нижеследующие решения:

а) в 2009 году в Болгарии и Австрии будут проведены два рабочих совещания по вопросам энергоэффективности в жилищном секторе с основным упором на обеспечение полного взаимопонимания между директивными органами и практическими работниками этого сектора;

б) следует обратиться с просьбой к заинтересованным странам и организациям о назначении эксперта, который оказал бы содействие в подготовке программы рабочего совещания в консультации с секретариатом и правительством Болгарии (организатором первого мероприятия), и сообщить его имя в секретариат;

в) Комитет обратился с просьбой к секретариату разработать предложение для своей следующей сессии на основе результатов первого рабочего совещания в отношении того, каким образом в дальнейшем рассматривать вопрос энергоэффективности в жилищном секторе.

V. ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО И ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ

31. На своем совещании в мае Бюро приняло решение провести обсуждение взаимосвязей между жилищным хозяйством и демографическими изменениями в регионе, подчеркивая при этом преимущество связей и синергии, которые существуют с Отделом народонаселения ЕЭК ООН. Руководителем обсуждения на этом заседании был глава Отдела народонаселения ЕЭК ООН. В своем основном выступлении профессор пространственной демографии университета в Амстердаме г-жа Клара Мюльдер подчеркнула воздействие демографических изменений (например, старение населения и потоки миграции) на спрос на жилье и его предложение в регионе ЕЭК ООН. Несмотря на снижение роста народонаселения, спрос на жилье сохраняется в результате повышения доли домохозяйств, состоящих из одного человека. Другие жилищные проблемы появляются в результате позднего рождения детей в Южной Европе и воздействия этого на ипотечные рынки. Советник Отдела по европейской политике в области жилищного

вопроса Румынии г-жа Гренгута Иордаческу сообщила о тенденциях в области старения населения и миграции в своей стране и о рекомендациях в области политики для рассмотрения нового спроса и иммиграции. Наиболее срочными проблемами являются восстановление жилого фонда и создание новых стимулов к инвестициям. Заместитель директора Института Дадашева Государственного агентства по контролю безопасности в строительстве, Азербайджан, г-н Азер Ханларов остановился на отсутствии инфраструктуры на муниципальном уровне. Правительство в настоящее время действует в направлении повышения энергоэффективности многоквартирных зданий и в направлении восстановления сетей водоснабжения и канализации. Еще одной проблемой является работа еще не полностью сформированной системы регистрации. Сотрудник министерства регионального развития и строительных работ Болгарии г-н Теодор Илиев особо остановился на качестве жилищного фонда и на увеличивающихся диспропорциях между числом жилищ и числом имеющихся жилищных единиц в своей стране. Необходимо вмешательство правительства, с тем чтобы ликвидировать разрыв между потребностями в жилье и имеющимися возможностями. Представители Министерства жилищного хозяйства Франции г-н Франк Рико и г-жа Натали Бокардо остановились на вопросе воздействия все больших потребностей в жилье в результате наличия домохозяйств, состоящих из одного человека и на вопросе расширения рынка арендного жилья как альтернативы, которая могла бы способствовать мобильности трудовых ресурсов. Не разрабатывается никакой особой государственной политики, направленной на удовлетворение потребностей в жилье для уязвимых групп населения, таких, например, как иммигранты, не имеющие документов. И наконец, председатель HUMAN сообщил о подходе, применяемом в Соединенном Королевстве, по рассмотрению воздействия проблемы старения населения на потребности в жилье, о чем свидетельствуют, в частности, увеличение продолжительности жизни и сложный характер семейных структур. Правительственные меры включали финансирование программы грантов для инвалидов, оказывающей содействие уязвимым группам пожилого населения и создание новых программ субсидий для повышения энергоэффективности.

32. В последовавшем обсуждении отмечалось, что нежилые здания также представляют собой часть этой проблемы, а также что все новые проекты жилищного строительства должны формироваться таким образом, чтобы было обеспечено соответствие мерам по энергоэффективности. По вопросу владения недвижимостью участники отметили, что переходным странам в конечном итоге придется переходить в большей степени на

арендное жилье, как это происходит в Западной Европе, что в конечном итоге будет способствовать снижению масштабов использования субсидий¹.

VI. НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫЕ ПОСЕЛЕНИЯ

33. Согласно рекомендациям шестьдесят восьмой сессии Комитета и пятого совещания Рабочей группы по управлению земельными ресурсами, был представлен проект исследования по несанкционированным жилищам, который был разработан совместно этими двумя органами. Секретариат Комитета представил проект исследования по несанкционированным жилищам на основе первоначального проекта, подготовленного консультантов, в котором особо подчеркиваются существующие подходы и области, где необходимы изменения в соответствии с политикой, что является основой для составления общих принципов и руководящих указаний. Затем секретарь Комитета проинформировал Комитет относительно предлагаемых последующих мер, которые необходимо принять для обеспечения того, чтобы это исследование стало полезным как на национальном, так и на местном уровнях. Бюро приняло решение провести обсуждение практических рекомендаций и доработать их на рабочем совещании, которое будет проведено непосредственно после сессии Комитета, утром 24 сентября.

34. Делегации прокомментировали это исследование и пришли к заключению, что последующую деятельность следует обсудить на рабочем совещании. Участники решили, что отсутствует необходимость внесения каких-либо изменений в аналитическое исследование. Руководящие принципы и рекомендации будут актуализированы и в них будут отражены результаты обсуждений, а информация по соответствующим исследованиям положительного опыта в странах - членах ЕЭК ООН будет рассмотрена в целях дальнейшей доработки этого документа в ходе рабочего совещания, посвященного этой теме, которое будет проведено на следующий день. Предполагается, что окончательный вариант исследования будет представлен Бюро Комитета и Рабочей группе для окончательного утверждения в 2009 году. Затем оно будет опубликовано.

¹ После всех выступлений руководитель обсуждения проинформировал Комитет о том, что информация, предоставленная в ходе подробного обсуждения, будет отражена в окончательном варианте документа, который будет составлен г-жой Мюльдер.

VII. ИНФОРМАЦИОННО-ПРОПАГАНДИСТСКАЯ РАБОТА, ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ И УПРАВЛЕНИЕ ЗНАНИЯМИ

35. Секретарь Комитета представил документ ЕСЕ/НВР/2008/7 по информационно-пропагандистской работе и обмену информацией и сообщил о деятельности в области информационно-пропагандистской работы за последние шесть месяцев, в ходе которой был начат выпуск пресс-релизов, информационного бюллетеня "*Жизненное пространство*", приняты новый логотип по теме жилищное хозяйство и управление земельными ресурсами, а также предложение о премировании работ аспирантов по темам, связанным с вопросами жилищного хозяйства и управления земельными ресурсами.

36. Комитет:

- a) одобрил новый логотип для темы "жилищное хозяйство и управление земельными ресурсами";
- b) приветствовал и одобрил выпуск информационного бюллетеня "*Жизненное пространство*";
- c) рекомендовал публиковать информационный бюллетень по крайней мере раз в квартал;
- d) предложил направлять информационный бюллетень также и местным властям стран - членов ЕЭК ООН;
- e) поддержал идею учреждения премии за работу аспирантов.

VIII. ИТОГИ ТРЕТЬЕГО РЕГИОНАЛЬНОГО СОВЕЩАНИЯ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕШЕНИЙ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

37. Комитет был проинформирован относительно проведенных обсуждений и результатов Третьего регионального совещания по осуществлению решений (Женева, 28-29 января 2008 года) по вопросу земельных ресурсов, которые стали одной из тем, по которой было проведено обсуждение. Была также представлена информация о шестнадцатой сессии Комиссии по устойчивому развитию (Нью-Йорк, 15-16 апреля 2008 года).

IX. СЕМИДЕСЯТАЯ СЕССИЯ КОМИТЕТА ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ

38. Секретариат представил краткую записку, содержащую некоторые предложения для рассмотрения Комитетом, которая относится к следующим потенциальным пунктам для обсуждения на его семидесятой сессии (ЕСЕ/НВР/2008/8):

- a) "расползание" городов;
- b) последствия приватизации в регионе;
- c) связь с достижением Целей развития Организации Объединенных Наций, содержащихся в Декларации тысячелетия.

39. Тема семидесятой сессии должна подчеркнуть значение работы Комитета. В этих целях новые страны - члены Европейского союза отметили актуальность работы Комитета для стран с переходной экономикой, которая оказала им содействие в сближении политических подходов в Европейском союзе и на всем пространстве стран - членов ЕЭК ООН.

40. Комитет принял решение по элементам, которые будут рассмотрены в будущем Комитетом (см. приложение II) и обратился с просьбой к секретариату подготовить предложение для рассмотрения на Бюро по темам, которые будут рассмотрены в ходе семидесятой юбилейной сессии. Это предложение будет распространено по электронной почте.

X. ПРОЧИЕ ВОПРОСЫ

41. Представитель секретариата ЕЭК ООН представила информацию о Целевом фонде по населенным пунктам ЕЭК ООН и поблагодарила страны, которые обеспечили взносы, а именно Нидерланды, Норвегию и Чешскую Республику. Поскольку деятельность Комитета в основном зависит от добровольных взносов в Целевой фонд, она также предложила другим странам предоставить финансовую помощь работе Комитета.

42. Г-н Энтони Пайш (Международный центр статистики пожаров) представил информацию о недавнем исследовании по использованию систем сигнализации на задымление в зданиях Соединенного Королевства.

XI. ВЫБОРЫ БЮРО

43. Комитет избрал следующий состав Бюро для его семидесятой сессии:
Председатель - г-жа Андони (Албания); заместители Председателя - г-н Фёрстер (Австрия), г-н Азер Ханларов (Азербайджан), г-жа Натия Йохадзе (Грузия), г-н Петер Крёзер (Германия), г-жа Елена Беженару (Республика Молдова), г-н Богдан Судиту (Румыния), г-жа Светлана Ристич (Сербия), г-жа Елена Жолгаева (Словакия) и г-н Эрнст Хори (Швейцария).

44. Председатель объявил шестьдесят девятую сессию закрытой. Проведение семидесятой сессии Комитета планируется с 23 по 25 сентября 2009 года в Женеве.

XII. ЗАКРЫТИЕ СЕССИИ

45. Председатель кратко изложил основные решения, принятые в ходе сессии, темы, которые будут включены в доклад, и объявил сессию закрытой.

Приложение I

ПРОГРАММА РАБОТЫ НА 2008-2009 ГОДЫ

ПОДПРОГРАММА 10: ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И НАРОДОНАСЕЛЕНИЕ

10.1.1 Национальные обзоры жилищного сектора

Описание: Жилищный сектор играет крайне важную роль в деле обеспечения успеха социально-экономического развития в регионе ЕЭК ООН и осуществления процесса реформ в странах с переходной экономикой. В то же время переход к рыночной экономике оказывает глубокое воздействие на осуществление жилищной политики и управление жилищным хозяйством. Данное направление программы работы Комитета помогает правительствам анализировать свою жилищную политику, стратегии, институциональные и финансовые структуры жилищного сектора и сопоставлять полученные результаты с прогрессом, достигнутым в других странах. Проведение национального обзора представляет собой аналитический процесс. Его центральным звеном является аналитическое исследование жилищного сектора, подготовленное международными экспертами и сотрудниками секретариата. Дополнительный акцент будет делаться на связях между жилищным хозяйством, территориально-пространственным планированием и программами по управлению земельными ресурсами. Существенной составляющей обзора являются рекомендации по совершенствованию политики и практики, которые также нацелены на предоставление потенциальным инвесторам информации, касающейся жилищного сектора.

Проделанная работа: К настоящему времени опубликованы национальные обзоры жилищных секторов Болгарии, Польши, Словакии, Литвы, Румынии, Молдовы, Албании, Армении, Российской Федерации, Сербии и Черногории и Грузии. Национальный обзор по Грузии был переведен на грузинский язык принимающей страной. Завершается национальный обзор по Беларуси, в который также включена глава по управлению земельными ресурсами и территориально-пространственному планированию. В мае 2008 года состоялась миссия по выявлению фактов с целью подготовки национального обзора жилищного хозяйства и землепользования Кыргызстана. Миссия в Кыргызстан проводилась совместно с группой по обзору результативности экологической деятельности по этой стране с целью обеспечения синергизма в работе; эта практика позволила добиться особой эффективности по вопросам, относящимся к землепользованию. Как и в случае проведения обзора по Беларуси, страновой обзор по

Кыргызстану содержит главу, посвященную управлению земельными ресурсами и территориально-пространственному планированию.

Предстоящая работа: Комитет продолжит свою деятельность по подготовке национальных обзоров жилищного сектора. В начале 2009 года предполагается проведение мероприятий, посвященных началу реализации рекомендаций обзоров по Грузии и Беларуси. Завершается подготовка первого проекта национального обзора по Кыргызстану, который будет передан принимающей стране для рассмотрения осенью 2008 года. В ожидании соответствующей информации от заинтересованных министерств и назначенных местных экспертов секретариат приступает к подготовке миссий, связанных с подготовкой обзора по Азербайджану. Будет поддерживаться и укрепляться сотрудничество с Программой Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (Хабитат ООН), Программой развития Организации Объединенных Наций (ПРООН), ЮНИФЕМ, Европейской комиссией и Всемирным банком.

10.1.2 Улучшение экологических показателей городов

Описание: Крупные и малые города являются удачными отправными пунктами для пропаганды устойчивого качества жизни. В них уже начата реализация многочисленных инициатив по повышению уровня информированности населения о том, как поведение каждого потребителя воздействует на окружающую среду, а также по пропаганде экологически безопасных товаров и услуг и устойчивого использования энергии, воды, сырья и земли населением на индивидуальном уровне и общинами. В процессе пространственно-территориального планирования повышенное внимание уделяется целому ряду вопросов и факторов, включая социальные, экономические, экологические, финансовые и культурные факторы. Важно разработать эффективные местные системы планирования в качестве неотъемлемой составной части стратегического планирования развития на национальном и региональном уровнях.

Проделанная работа:

а) *Пространственное планирование:* Рабочее совещание на тему "Территориально-пространственное планирование в малых и средних городах" состоялось в Беларуси в октябре 2007 года. Исследование *Территориально-пространственное планирование - ключевой инструмент развития и эффективного управления с уделением особого внимания странам с переходной экономикой* было опубликовано и размещено на вебсайте ЕЭК ООН. Публикация была представлена Бюро и средствам массовой информации 9 мая 2008 года.

б) *Несанкционированные поселения*: Было начато составление аналитического исследования по проблемам и мерам политического реагирования в отношении несанкционированных поселений; завершен первый проект, который размещен на вебсайте. В исследовании определяются различные характеристики несанкционированных поселений в регионе ЕЭК ООН, анализируются основные причины их формирования и развития и делается обзор существующих мер реагирования в сфере политики. Исследование проводится совместно Комитетом и Рабочей группой по управлению земельными ресурсами (РГУЗР).

Предстоящая работа:

а) *Пространственное планирование*: Государства-члены определили "расползание" городов как проблему, требующую дальнейшего рассмотрения. Будет проведено изучение возможности организации рабочего совещания по этой теме в 2010 году и поиск возможных партнеров.

б) *Несанкционированные поселения*: Исследование будет и далее доработано и включит рекомендации и руководящие принципы для государств-членов в отношении того, каким образом рассматривать проблемы, вызываемые несанкционированными поселениями, а также конкретные примеры успешных мер, принятых в регионе ЕЭК ООН. Предполагается, что окончательный вариант исследования будет опубликован в 2009 году после его утверждения Бюро КЖХЗ и РГУЗР. Затем будут проведены мероприятия по его пропаганде и разъяснению на местах, включая проведение субрегиональных рабочих совещаний.

10.1.3 Регистрация земли и земельные рынки

Описание: Рабочая группа по управлению земельными ресурсами является вспомогательным органом Комитета и занимается исключительно вопросами управления земельными ресурсами. Надлежащая система регистрации земли имеет решающее значение для обеспечения гарантий владения и имущественных прав, эффективности жилищной политики и стимулирования рыночных реформ в странах с переходной экономикой, а также в контексте европейской интеграции и достижения целей развития, сформулированных в Декларации тысячелетия Организации Объединенных Наций. Деятельность в этой сфере направлена на оказание помощи странам с переходной экономикой в реформировании кадастровых систем и систем регистрации земли и обмене информацией и опытом по модернизации систем управления земельными ресурсами, имеющимися у стран с более развитой экономикой, путем реализации программ обучения

и профессиональной подготовки, проведения исследований и разработок, обмена опытом, передачи технологии и стандартизации.

Проделанная работа:

- a) *Сессия РГУЗР:* 19 и 20 ноября 2007 года состоялась пятая сессия Рабочей группы по управлению земельными ресурсами (РГУЗР).
- b) *Обзоры управления земельными ресурсами:* В октябре 2007 года состоялась миссия по подготовке обзора управления земельными ресурсами в Болгарии; в настоящее время ведется завершение проекта обзора. Проведен совместный обзор управления земельными ресурсами в Кыргызстане, включающий в себя национальный обзор жилищного хозяйства (подробную информацию см. выше в пункте 10.1.1).
- c) *Рабочие совещания:* Были проведены рабочие совещания по следующим темам: институциональные аспекты управления земельными ресурсами (Тбилиси, май 2006 года), управление земельными ресурсами и электронное общество (Прага, октябрь 2006 года) и несанкционированные поселения (Афины, март 2007 года), которые были совместно организованы Комитетом, Рабочей группой и Международной федерацией геодезистов (МФГ); а также по теме устойчивого землепользования (Мюнхен, Германия, май 2007 года). Рабочие совещания также состоялись в Дублине ("Регистрация мира"), сентябрь 2007 года, и в Бергене, Норвегия ("Расширение полномочий малоимущих"), апрель 2008 года.
- d) *Рынок недвижимости:* На состоявшемся 9 апреля 2008 года в Бергене совещании Президиума РГУЗР была учреждена консультативная группа по рынку недвижимости (РН), а также были одобрены кандидаты в ее члены и ее программа работы.
- e) *Сборы и платежи:* Проект исследования по сборам и платежам был подготовлен и рассмотрен Бюро РГУЗР.

Предстоящая работа:

- a) *Сессия РГУЗР:* Шестая сессия РГУЗР состоится 18 и 19 июня 2009 года.
- b) *Обзоры управления земельными ресурсами:* Секретариат занимается подготовкой миссии в Таджикистан, которая, как ожидается, состоится в конце октября 2008 года с целью подготовки обзора управления земельными ресурсами в этой стране.

c) *Рабочие совещания:* Следующее рабочее совещание РГУЗР ("Влияние управления земельными ресурсами на население и предпринимательскую деятельность") состоится 2 и 3 октября 2008 года в Кавтате, Хорватия. Еще одно рабочее совещание РГУЗР запланировано на 23 и 24 апреля 2009 года в Болгарии. В связи с проведением этих рабочих совещаний РГУЗР будет проведена самостоятельная оценка.

d) *Рынок недвижимости:* Работа по этой теме будет проводиться в сотрудничестве с РГУЗР. Рабочее совещание по рынку недвижимости состоится в Риме весной 2009 года.

e) *Сборы и платежи:* Предполагается, что исследование будет завершено к концу года и представлено сессии РГУЗР в июне 2009 года.

f) *Несанкционированные поселения:* Исследование по этой теме, проводимое совместно Комитетом и Рабочей группой, будет завершено в 2009 году, затем будет проведена связанная с ним деятельность (см. пункт 10.1.2 выше)

Будет и далее укрепляться сотрудничество с такими ключевыми партнерами, как Всемирный банк, Постоянный комитет по кадастрам Европейского союза, ассоциацией "ЕвроГеография" и МФГ.

10.1.4 Модернизация жилищного фонда и управление им

Описание: Основная цель данного вида деятельности заключается в определении и предоставлении инструментария для решения проблем, связанных с жилищным фондом и управлением им. Жилищная система является важным фактором обеспечения социальной сплоченности в странах ЕЭК ООН и решения экологических проблем. Основное внимание в этой деятельности, в частности, уделяется обновлению городов и программам модернизации жилищного фонда, а также решению имеющихся и возникающих жилищных проблем, в первую очередь проблем, связанных с финансированием жилищного хозяйства и энергоэффективностью. В результате проведения приватизации в странах с переходной экономикой доля жилищ в многоквартирных домах, занимаемых их владельцами, увеличилась, вследствие чего такая форма владения жильем стала основной. В этой связи важно урегулировать права собственности, определить смешанные формы собственности и установить правовые и институциональные основы функционирования жилищных кондоминиумов. В центре внимания этого элемента программы также находятся базовые механизмы развития социального жилья и улучшения эксплуатации зданий.

Проделанная работа:

а) *Исследования и рабочие совещания:* Были опубликованы исследования *Системы финансирования жилищного сектора для стран с переходной экономикой* (ЕСЕ/НВР/138) и *Руководящие принципы по социальному жилью* (ЕСЕ/НВР/137). Комитет и его Бюро пропагандировали практическое применение *Руководящих принципов по жилищным кондоминиумам для стран с переходной экономикой* (ЕСЕ/НВР/123) и обеспечивали их широкое распространение в странах с переходной экономикой. В рамках последующей деятельности в июне 2007 года в Бухаресте было проведено рабочее совещание на тему "Механизмы взаимосвязи: правительство – местная администрация – ассоциации владельцев жилья. Налаживание партнерств в интересах устойчивого жилищного хозяйства". В июле 2007 года в Албании прошло рабочее совещание "Комплексные подходы к строительству жилья", которое стало одним из последующих мероприятий по применению Руководящих принципов ЕЭК ООН по социальному жилью, финансированию жилищного сектора и управления кондоминиумами.

б) *Управление многоквартирными жилыми домами:* В соответствии с графиком был проведен подготовительный этап по проекту управления фондом многоквартирных жилых домов. Подготовительный этап проекта по управлению фондом многоквартирных жилых домов включал анализ данных, представленных четырьмя странами региона на основе вопросника.

с) *Энергоэффективность в жилищном хозяйстве:* Работа по этой теме имеет главной целью ликвидацию политических, институциональных, финансовых и технологических пробелов в регионе ЕЭК ООН. В концептуальной записке и в ходе подробного обсуждения были выявлены основные задачи, которые стали основой будущей работы в этой области.

Предстоящая работа:

а) *Исследования и рабочие совещания:* 18 и 19 мая 2009 года в Норвегии планируется проведение рабочего совещания по теме "Проблемы бездомных".

б) *Многоквартирные жилые дома:* Будет проводиться дальнейшая работа по теме многоквартирных жилых домов. В частности, HUMAN определит возможных партнеров и средства по осуществлению проекта и представит соответствующим образом обновленный доклад Бюро. Проект предполагает разработку конкретного исследования положительного опыта (Словакия) и рекомендации для сектора.

с) *Энергоэффективность в жилищном хозяйстве:* В Болгарии (в первой половине 2009 года) и в Австрии (в конце 2009 года) будут проведены два рабочих совещания по вопросам энергоэффективности в жилищном хозяйстве. Первое рабочее совещание определит возможности и проблемы сектора с целью уменьшения разрыва между принятием решений и практическими мерами. Характер последующих мероприятий будет обсужден на следующей сессии Комитета.

Приложение II

ЭЛЕМЕНТЫ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ КОМИТЕТОМ В БУДУЩИХ ПРОГРАММАХ РАБОТЫ²

С учетом целей *Стратегией ЕЭК в области устойчивого качества жизни в населенных пунктах в XXI веке*, обсуждений в рамках ЕЭК ООН на уровне министров по вопросу жилищного хозяйства и землепользованию и по вопросу новых возникающих проблем, представляющих интерес для государств-членов, а также текущей деятельности по программе работы, которая будет продолжена после нынешнего двухлетнего периода, Комитет по жилищному хозяйству и землепользованию рассмотрит вопросы, которые перечисляются ниже. В этом рассмотрении важно выделить уникальную роль Комитета, которую он играет в сближении стратегий ЕС и ЕЭК ООН в области жилищного хозяйства и землепользования в этом регионе:

а) *Политика и стратегии в области жилья: национальные обзоры.* Проведение национальных обзоров жилищного сектора следует продолжить в целях: i) оказания странам помощи в разработке соответствующих жилищных стратегий и планов на национальном уровне; ii) предоставления странам консультативных услуг по законодательным, институциональным, связанным с планированием и финансовым вопросам; и iii) разработки соответствующих инструментариев политики. По возможности следует стремиться к установлению синергических связей с обзорами управления земельными ресурсами. Это будет содействовать достижению всех целей Стратегии, и в частности цели 4, предусматривающей поощрение реформ политики и рынка в секторе жилищного и городского хозяйства;

б) *Показатели эффективности функционирования городского хозяйства: "расползание" городов.* Вопрос о "расползании" городов следует рассмотреть в рамках последующей деятельности в связи с исследованием, посвященным территориально-пространственному планированию. Как свидетельствуют последние национальные обзоры, застройка городских окраин при низких показателях плотности населения становится весьма дорогостоящим и неустойчивым направлением развития для многих городов в странах ВЕКЦА и ЮВЕ. Поскольку данное явление застройки городских окраин при низких показателях плотности населения наблюдается также, хотя и в иной

² Программа работы на 2010-2011 годы, которая будет обсуждаться на семидесятой сессии Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию в сентябре 2009 года, будет основана на этих элементах.

форме, в западных странах, для Комитета важно будет рассмотреть этот вопрос углубленным образом с целью выявления соответствующих моделей и нахождения решений возникающим в этой связи проблемам. Этот вопрос также связан с вопросом эффективного использования энергетики в городских районах, поскольку низкая плотность населения ведет к использованию и развитию неустойчивых транспортных систем и увеличению затрат на производство тепла и затрат, связанных с финансированием и управлением городским хозяйством, которые являются следствием повсеместного расширения сети объектов инфраструктуры и коммунального обслуживания; в природоохранном плане в результате увеличения площади, занимаемой городскими районами, усиливаются неблагоприятные последствия жизнедеятельности городов для окружающей среды. Рассмотрение данного вопроса содействовало бы достижению цели 2 Стратегии, касающейся улучшения показателей эффективности функционирования городского хозяйства.

с) *Модернизация жилищного фонда и управление им: эффективность функционирования жилищного хозяйства.* Комитет уже приступил к работе по вопросу об энергетической эффективности в жилищном секторе, и занимается проблематикой многоквартирного жилищного фонда. Деятельность Комитета направлена главным образом на выявление путей улучшения показателей функционирования жилищного хозяйства и повышения его эффективности в целом. Предлагается, чтобы Комитет продолжил рассмотрение вопроса о показателях функционирования жилищного хозяйства, включая снижение потребления энергии и выявление соответствующих технологий и материалов, а также надлежащих технологий проектирования с целью ограничения воздействия объектов жилищного фонда на окружающую среду. Эта деятельность должна быть ориентирована, в частности, на рассмотрение реальных ситуаций, где приоритетной задачей является переоснащение зданий, и должна быть связана со стратегиями управления фондом многоквартирных жилых зданий и его модернизации. Эти усилия также содействовали бы достижению цели 2 Стратегии.

d) *Управление: процессы, предполагающие участие общественности.* Одной из возникающих проблем в тех реальных ситуациях, которые рассматриваются Комитетом, является отсутствие ясности в отношении обязанностей, возлагаемых на различные субъекты. К примеру, нередко частный сектор не находит стимулирующих условий, позволяющих в полной мере задействовать рыночный инструментарий; в других случаях, правительство полностью полагается на динамику рынка, снимая с себя обязанности, которые должны оставаться за государством. Распределение управленческих функций в отношении жилья и земли между местными и центральными уровнями также является непростым вопросом, равно как и роль гражданского общества и его участие. В рамках своей работы по вопросам управления Комитет мог бы первоначально рассмотреть

процессы, предполагающие участие общественности в принятии решений по вопросам управления в отношении жилья и земельных ресурсов. Это содействовало бы достижению цели 1 Стратегии, предусматривающей развитие систем управления, отвечающих потребностям местных общин. Комитет должен также изучить вопрос обеспечения коммунального обслуживания жилого фонда на основе существующих руководящих принципов ХАБИТАТ по этому вопросу.

e) *Возрождение микрорайонов: социальная сплоченность и безопасность.*

Неблагополучные периферийные районы, городские гетто и социальная дискриминация становятся все более отчетливой реальностью и вопросом, требующим незамедлительного решения в масштабах всего региона ЕЭК ООН. Интеграция социально обделенных групп, меньшинств и их соответствующие проблемы обеспечения жильем занимают видное место в повестке дня многих стран и напрямую связаны с вопросами безопасности и развития. Комитет мог бы рассмотреть этот вопрос и провести углубленный обзор находящихся в неблагоприятном положении городских районов в масштабах всего региона. Это содействовало бы достижению цели 3 Стратегии, предусматривающей создание благоприятных условий для социальной сплоченности и усиления безопасности.

f) *Воздействие приватизации.* Процессы массовой приватизации жилищного фонда стали характерной чертой жилищной политики и практики многих стран с переходной экономикой в течение последних двух десятилетий. Уровни приватизации во многих странах ВЕКЦА и ЮВЕ достигли 90-95% жилого фонда, что резко снизило разнообразие решений и возможностей в области использования жилого фонда и не соответствовало никаким стратегиям городского развития и ведения жилищного хозяйства. Комитет мог бы рассмотреть этот вопрос, проведя оценку последствий приватизации в регионе и воздействия отхода государства от функций предоставления жилья и соответствующих услуг на жизнь населения и его способность иметь доступ к жилью, и отыскать альтернативные политические решения, дающие возможность получить надлежащее жилье.

g) *Регистрация земли и земельные рынки: роль рынка недвижимости.* В рамках программы работы РГУЗР могло бы быть активизировано направление деятельности, связанное с рынком недвижимости, в частности за счет вклада Консультативной группы по рынку недвижимости (КГРН). В сотрудничестве с РГУЗР и КЖХЗ КГРН могла бы усилить работу по вопросу о рациональном использовании рыночных инструментов, охватив при этом и вопросы, касающиеся жилья. Это содействовало бы достижению цели 5 Стратегии, предусматривающей улучшение функционирования рынков земли и недвижимости.