



**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ  
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

Distr.  
GENERAL

ECE/HBP/2008/1  
9 July 2008

RUSSIAN  
Original: ENGLISH

---

**ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ**

**КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ**

Шестьдесят девятая сессия  
Женева, 22-23 сентября 2008 года  
Пункт 3 предварительной повестки дня

**ПРОГРАММА РАБОТЫ НА 2008-2009 ГОДЫ**

**Обновление, обзор и достигнутые позитивные результаты**

Записка секретариата

*Резюме*

В настоящей записке содержится информация, касающаяся обновления программы работы Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию (КЖХЗ) на 2008-2009 годы (ECE/HBP/145, пункты 16-34) и позитивных результатов в ее осуществлении. В записке учтены соответствующие решения Бюро КЖХЗ, принятые на его последнем совещании (9 мая 2008 года).

Настоящий обновленный вариант поможет государствам-членам и секретариату в осуществлении программы работы вплоть до следующего совещания Комитета в сентябре 2009 года. Следует отметить, что осуществление деятельности зависит от наличия средств и отражает приверженность и готовность государств-членов к оказанию поддержки и внесению своего вклада в форме экспертного потенциала, а также людских и финансовых ресурсов.

Настоящая записка будет обновлена после проведения шестьдесят девятой сессии Комитета с учетом решений, которые будут приняты на этой сессии.

## **ПОДПРОГРАММА 10: ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И НАРОДОНАСЕЛЕНИЕ**

### **10.1.1 Страновые 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 аспекты функционирования жилищного сектора и сопоставлять полученные результаты с прогрессом, достигнутым в других странах. Проведение странового обзора представляет собой деятельность, осуществляемую в ходе длительного процесса. Его центральным звеном является аналитическое исследование жилищного сектора, подготовленное международными экспертами и сотрудниками секретариата. Дополнительный акцент будет делаться на связи между жилищным хозяйством, территориально-пространственным планированием и программами по управлению земельными ресурсами. Существенной составляющей этой деятельности являются рекомендации по совершенствованию политики и практики, которые также нацелены на представление потенциальным инвесторам информации, касающейся жилищного сектора.

Проделанная работа: К настоящему времени опубликованы страновые обзоры жилищных секторов Болгарии, Польши, Словакии, Литвы, Румынии, Молдовы, Албании, Армении, Российской Федерации, Сербии, Черногории и Грузии. Страновой обзор по Грузии был переведен на грузинский язык принимающей страной. Проект странового обзора по Беларуси, в который также включена глава по управлению земельными ресурсами и территориально-пространственному планированию, был представлен принимающей стране для рассмотрения в июне 2008 года. 26 мая - 4 июня 2008 года состоялась миссия по выявлению фактов с целью подготовки странового обзора по жилищному хозяйству и землепользованию Кыргызстана. Миссия в Кыргызстан проводилась совместно с миссией группы, осуществляющей обзор результативности экологической деятельности по этой стране, с целью обеспечения синергизма в работе; эта практика позволила добиться особой эффективности по вопросам, относящимся к землепользованию и подготовке вступительной главы странового обзора. 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 страновых обзоров жилищного сектора. В принимающей стране следует организовать проведение мероприятия, посвященного началу реализации рекомендаций, сформулированных в страновом обзоре по Грузии. В настоящее время ведется подготовка первого проекта странового обзора по Кыргызстану, который будет передан принимающей стране для рассмотрения осенью 2008 года. В ожидании соответствующей информации от заинтересованных министерств и местных экспертов секретариат приступает к подготовке миссий, связанных с подготовкой странового обзора по Азербайджану. Будет поддерживаться и укрепляться сотрудничество с Программой Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (Хабитит ООН), Программой развития Организации Объединенных Наций (ПРООН), 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: Рабочее совещание на тему "Территориально-пространственное планирование в малых и средних городах" состоялось в Беларуси в октябре 2007 года. Исследование *Территориально-пространственное планирование как 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.

Предстоящая работа: Государства-члены нашли вышеупомянутую публикацию актуальной и представляющей интерес для своих стран, в частности для разработки новых кодексов в области планирования и нового законодательства. После обмена мнениями на совещании Бюро делегат Румынии выразил интерес к теме пространственно-

территориального планирования и к организации рабочего совещания по территориально-пространственному планированию и "расползанию" городов.

### 10.1.3 Регистрация земли и земельные рынки

Описание: 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 обмену 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: 19 и 20 ноября 2007 года состоялась пятая сессия Рабочей группы по управлению земельными ресурсами (РГУЗО). В июне 2007 года был завершен обзор управления земельными ресурсами в Азербайджане (см. ЕСЕ/НВР/2007/3 и Add.1). 14-19 октября 2007 года состоялась миссия по подготовке обзора управления земельными ресурсами в Болгарии; в настоящее время ведется рассмотрение проекта обзора. Проведен совместный обзор управления земельными ресурсами в Кыргызстане, включающий в себя страновой обзор жилищного хозяйства (подробную информацию см. выше в пункте 10.1.1). Были проведены рабочие совещания по следующим темам: институциональные аспекты управления земельными ресурсами (Тбилиси, 11-12 мая 2006 года), управление земельными ресурсами и электронное общество (Прага, 26-27 октября 2006 года) и неофициальные поселения (Афины, 28-30 марта 2007 года), которые были совместно организованы Комитетом, Рабочей группой и Международной федерацией геодезистов (МФГ); а также по теме устойчивого землепользования (Мюнхен, Германия, 24-25 мая 2007 года). Рабочие совещания также состоялись в Дублине ("Регистрация мира") с 26 по 28 сентября 2007 года и в Бергене, Норвегия ("Расширение полномочий малоимущих"), 10 и 11 апреля 2008 года. Президиумом РГУЗР подготовлен и рассмотрен проект исследования по сборам и платежам. Ожидается, что окончательный вариант исследования будет доработан к октябрю 2008 года и представлен на рабочем совещании РГУЗР. На состоявшемся 9 апреля 2008 года в Бергене совещании Президиума РГУЗР была учреждена консультативная группа по рынку недвижимости (РН), а также были утверждены кандидаты в ее члены и ее программа работы.

Предстоящая работа: 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. 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. В настоящее время Комитет и Рабочая группа проводят совместные исследования по неофициальным поселениям. 24 сентября 2008 года, сразу же после завершения шестидесяти девятой сессией Комитета, будет проведено рабочее совещание с целью разработки рекомендаций и руководящих указаний по неофициальным поселениям для этого исследования. Затем секретариат завершит работу над этим исследованием, которое будет опубликовано весной 2009 года. Деятельность Консультативной группы по РН будет проводиться в сотрудничестве с РГУЗР. 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. 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. 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.

Проделанная работа: 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 21 и 22 июня 2007 года в Бухаресте было проведено рабочее совещание на тему "Механизмы взаимосвязи: правительства - местная администрация - ассоциации владельцев жилья. Налаживание партнерств в интересах устойчивого жилищного хозяйства". 4-6 июля 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 управлению кондоминиумами. В соответствии с графиком началось обследование, посвященное управлению фондом многоквартирных жилых домов, решение о проведении которого было принято на шестьдесят восьмой сессии Комитета на основе соответствующего предложения, поддержанного Бюро. Были отобраны обследуемые страны, и им был направлен соответствующий вопросник. К июню 2008 года ответы на вопросник были получены от четырех стран. В развитие обсуждений, состоявшихся на шестьдесят восьмой сессии Комитета, Бюро рассмотрело концептуальную записку и предложения от делегата Австрии о проведении работы по энергетической эффективности и сбережению энергии в жилищном секторе. Бюро поддержало предложение об учреждении целевой группы и организации двух рабочих совещаний по данному вопросу.

Предстоящая работа: 18 и 19 мая 2009 года в Норвегии состоится рабочее совещание по проблеме бездомных. Будет проведена дополнительная работа по вопросу о фонде многоквартирного жилья, в основу которой будут положены результаты ответов на вопросник. Предусматривается проведение двух рабочих совещаний по вопросу об энергетической эффективности, одно из которых состоится в начале, а другое в конце 2009 года. Для проведения работы по этому вопросу и подготовки рабочего совещания будет учреждена целевая группа.

-----