



World Food Programme
Programme Alimentaire Mondial
Programa Mundial de Alimentos
برنامج الأغذية العالمي

Исполнительный совет
Ежегодная сессия
Рим, 29 июня–3 июля 2020 года

Distribution: General

Пункт 6 повестки дня

Дата: 18 мая 2020 года

WFP/ЕВ.А/2020/6-F/1

Original: French

Ресурсы, финансовые и бюджетные вопросы

Для рассмотрения

Документы Исполнительного совета размещены на веб-сайте ВПП (<https://executiveboard.wfp.org>).

Заключение внешнего аудитора по недвижимому имуществу

Проект решения*

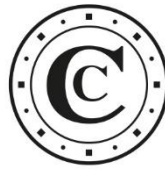
Исполнительный совет принимает к сведению «Заключение внешнего аудитора по недвижимому имуществу» (WFP/ЕВ.А/2020/6-F/1) и ответ руководства (WFP/ЕВ.А/2020/6-F/1/Add.1) и призывает принять дальнейшие меры по выполнению содержащихся в нем рекомендаций с учетом соображений, высказанных Исполнительным советом в ходе их обсуждения.

* Это проект решения. Окончательное решение Исполнительного совета будет представлено в документе «Решения и рекомендации», который будет выпущен по окончании сессии.

Координатор:

Г-н Р. Беллин
Директор службы внешнего аудита
тел.: 066513-2392

Cour des comptes
FRANCE



ВНЕШНИЙ АУДИТ ВСЕМИРНОЙ ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ВНЕШНЕГО АУДИТОРА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ

2019 финансовый год

НОМЕР ДЛЯ ССЫЛОК СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ WFP-2019-4



Содержание

РЕЗЮМЕ.....	4
I. ЦЕЛЬ, ОХВАТ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ И ПОДХОД К ЕЁ ПРОВЕДЕНИЮ.....	5
II. ПЕРЕЧЕНЬ РЕКОМЕНДАЦИЙ.....	9
III. ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ.....	11
1. Инвентаризация помещений.....	11
1.1 Объекты недвижимости	11
1.2 База данных	12
1.3 Координаторы	12
1.4 Обновления.....	13
1.5 Необязательные записи.....	15
2. Стратегия управления недвижимостью.....	15
2.1 Планирование инфраструктуры и прогнозирование потребностей.....	16
2.2 Выбор между покупкой и арендой.....	19
2.3 Баланс между местным и высшим уровнями при осуществлении стратегического выбора	20
3. Оперативное и финансовое управление помещениями	22
3.1 Определение затрат на управление объектами.....	22
3.2 Изменение затрат на управление объектами.....	23
3.3 Система для управления объектами	24
3.4 Управление гостевыми домами.....	26
3.5 Экологический менеджмент	26
3.6 Вклады принимающей страны	30
4. Проект расширения и реконструкции штаб-квартиры.....	32
4.1 Характеристики расширения.....	33
4.2 Альтернативные способы работы.....	37
4.3 Развитие долгосрочного видения	39
5. Осуществление реформы совместно используемых помещений системы ООН	39
5.1 Реакция ВПП на реформу	39
5.2 ВПП и подход к общим помещениям в других учреждениях.....	43
IV. ВЫРАЖЕНИЕ ПРИЗНАТЕЛЬНОСТИ.....	45

РЕЗЮМЕ

Всемирная продовольственная программа использует почти 1400 помещений: офисы, склады, гостевые дома и т. д. Эта цифра увеличилась на 43 процента с 2016 года, темпы сопоставимы с ростом расходов организации. Данное заключение включает пять основных выводов.

1- Надежность имеющихся данных. База данных Archibus содержит неточности в отношении характера помещений (арендованных или находящихся в собственности), их статуса (используемые или неиспользуемые) и суммы взносов принимающих стран в оплату деятельности страновых отделений. Здания, рассматриваемые как вклады в натуральной форме, не всегда оцениваются по справедливой стоимости. Предоставление данных по их площади или персоналу не считается обязательным. Перерасчет и другие операции в базе данных можно выполнять только вручную. Персонал, ответственный за обновление базы данных на местах, не всегда имеет достаточную подготовку.

2- Стратегия по использованию недвижимости. ВПП предполагает, что численность ее персонала будет продолжать расти, но точные цифры отсутствуют. Следует разработать различные сценарии расширения, что позволит наглядно прогнозировать решения, которые необходимо будет принимать. Децентрализованное управление организацией предоставляет страновым отделениям большую свободу для инициативы и принятия решений, что иногда приводит к рискованному выбору. В настоящем заключении предполагается, что привлечение менеджеров более высокого уровня гарантирует, что решения, ведущие к долгосрочным обязательствам, не будут дезавуированы по краткосрочным соображениям. Кроме того, требует уточнения стратегия использования гостевых домов, как и правила выбора между их покупкой и арендой.

3- Инструменты повседневного управления. В настоящее время мониторинг операционных расходов не автоматизирован и требует пересмотра из-за фрагментации статей расходов. Некоторые директивы устарели, и следует незамедлительно принять руководство по административным услугам. Хотя выбросы парниковых газов из наших объектов недвижимости снижаются, внедрение систем экологического менеджмента (СЭМ) не соответствует целевым показателям. Не всегда проводится скрининговая проверка экологических рисков, которую необходимо выполнять перед любым проектом по строительству или реконструкции. Действующие соглашения с принимающими странами зачастую устарели и редко обновляются. Принимающие страны должны вносить существенный вклад, но Отдел управленческого обслуживания не отслеживает историю пересмотров или соблюдение этого принципа.

4- Помещения штаб-квартиры. Если рост численности персонала в штаб-квартире будет продолжаться нынешними темпами, несмотря на принятое в мае 2019 года решение об ограничении численности персонала, в течение пяти лет будет создано еще 800 рабочих мест. В краткосрочной перспективе, чтобы соответствовать стандартам безопасности, ВПП должна сократить в абсолютных цифрах количество сотрудников в главном здании. Для ожидаемого роста, если он произойдет, строящегося в настоящее время нового здания будет недостаточно, если только не появятся новые стимулы для повышения гибкости работы и перемещения персонала, например, в помещения Продовольственной и сельскохозяйственной организации (ФАО) ООН. В долгосрочной перспективе явно заслуживает изучения план переезда в бывший госпиталь Форланини.

5- Цель аппарата Организации Объединенных Наций — обеспечить к 2021 году совместное использование 50% помещений. ВПП делит с другими организациями системы ООН менее 25

процентов своих служебных помещений, и эта доля остается стабильной. Цель аппарата Организации Объединенных Наций к установленной дате не будет достигнута. Даже если совместное использование общих помещений не подходит для всех ситуаций, риск сопротивления изменениям требует позитивных действий, основанных на постоянном изучении возможностей и повторении принципа, что совместное размещение является правилом, а разделение — исключением, особенно в случае переездов.

I. ЦЕЛЬ, ОХВАТ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ И ПОДХОД К ЕЁ ПРОВЕДЕНИЮ

1. Как было объявлено в письмах-уведомлениях от 29 мая и 18 октября 2019 года, группа из четырех внешних аудиторов провела ревизию в штаб-квартире Всемирной продовольственной программы (ВПП) в Риме в два этапа: с 15 по 19 июля 2019 года и с 20 по 31 января 2020 года. Кроме того, при подготовке проекта настоящего заключения, целью которого является проверка объектов недвижимости ВПП, были использованы материалы всех запланированных на финансовый период 2019–2020 годов аудитов отделений на местах¹.
2. Решением Исполнительного совета от 10 ноября 2015 года, принятым на основании положения 14.1 Финансовых положений ВПП, внешним аудитором ВПП на период с 1 июля 2016 года по 30 июня 2022 года был назначен Первый председатель Счетной палаты Франции.
3. Мандат внешнего аудитора изложен в разделе 14 Финансовых положений ВПП и в приложении к ним, а также в объявлении о приеме кандидатур на должность внешнего аудитора. Круг обязанностей по этому мандату определен в объявлении о приеме кандидатур наряду с предложением услуг Счетной палаты, в частности его подробным техническим предложением, утвержденным Исполнительным советом.
4. В обязанности внешнего аудитора входит проверка финансовой отчетности ВПП (положение 14.1 Финансовых положений), а также, если он сочтет необходимым, представление замечаний в отношении эффективности финансовых процедур, системы отчетности, внутренних механизмов финансового контроля и в целом системы администрирования и управления ВПП (положение 14.4 Финансовых положений).
5. В соответствии с положением 3.1 Финансовых положений Директор-исполнитель несет ответственность перед Исполнительным советом и подотчетен ему в вопросах финансового управления деятельностью ВПП.
6. Был составлен договор с Директором-исполнителем об оказании услуг с целью обеспечения четкого понимания соответствующих обязанностей руководства и внешнего аудитора согласно Международным стандартам аудита. Помимо этого, перед началом каждой аудиторской проверки внешний аудитор информирует Секретариат о масштабе предстоящей проверки.

¹ Региональные бюро в Бангкоке и Дакаре и отделения ВПП на Филиппинах, в Корейской Народно-Демократической Республике, Сенегале, Кении, Кот-д’Ивуаре и Мали.

7. Это заключение с подробной информацией об аудиторских проверках, запланированных с июля 2019 года по июнь 2020 года, включен в ежегодный план работы внешнего аудитора, представленный Исполнительному совету ВПП на его второй очередной сессии в ноябре 2019 года. В соответствии со своим кругом обязанностей внешний аудитор должен ежегодно составлять аудиторское заключение по финансовой отчетности ВПП (утверждаемое Исполнительным советом) с прилагаемым заключением о состоянии счетов, два заключения о результативности и правомерности управления ВПП, называемые также «заключениями об аудиторской проверке результативности» (представляются на рассмотрение Исполнительного совета), и письмами в адрес руководства, которые составляются по итогам посещения отделений на местах (региональных бюро и страновых отделений). Внешний аудитор также утверждает проект ежегодного заключения о выполнении своих прежних рекомендаций, представляемый Секретариатом на рассмотрение Исполнительного совета.

8. Аудиторская проверка объектов недвижимости была проведена в соответствии с Международными стандартами высших органов финансового контроля (ISSAI) в отношении аудиторских проверок эффективности и соблюдения нормативных положений, Финансовыми положениями ВПП и содержащимся в приложении к ним дополнительным кругом обязанностей. Согласно этим стандартам, внешний аудитор обязан соблюдать соответствующие нормы профессиональной этики, составлять профессиональное заключение и проявлять критическое мышление в ходе всей аудиторской проверки.

9. Главная цель аудиторской проверки заключалась в определении:

- является ли точной и достаточно подробной инвентаризация недвижимости, используемой ВПП;
- соответствует ли интересам ВПП ее стратегия в сфере недвижимости с точки зрения количества персонала и управления рабочим пространством;
- является ли максимально эффективным оперативное и финансовое управление помещениями с точки зрения затрат;
- будет ли отвечать проект расширения штаб-квартиры потребностям ВПП, соответствуют ли сроки выполнения работ установленным стандартам;
- ВПП приняла все необходимые меры для эффективного содействия достижению цели аппарата Организации Объединенных Наций о совместном использовании 50 процентов помещений к 2021 году.

10. Все замечания и рекомендации обсуждались с соответствующими сотрудниками, в том числе с сотрудниками Отдела управленческого обслуживания (MSD, бывший RMM). Заключительное совещание было проведено в присутствии директора указанного подразделения 31 января 2020 года. Секретариат подтвердил достоверность представленной информации, и данное заключение полностью учитывает комментарии и ответы, представленные в письменном виде 24 марта 2020 года.

11. В ходе аудиторской проверки, проводимой в соответствии с международными стандартами, на основе соответствующих критериев выполняют проверку эффективности и соблюдения нормативных положений, а также анализ причин любых несоответствий этим критериям. Цель заключается в том, чтобы ответить на основные вопросы аудиторской проверки и выработать рекомендации по улучшению ситуации. Первым шагом при проведении аудиторской проверки является определение предмета проверки, т.е. оценку какой информации или каких мероприятий необходимо провести. В зависимости от задачи аудита предмет проверки может иметь различную природу и обладать разными характеристиками. Надлежащий предмет проверки подлежит идентификации и логически согласуемой оценке или оценке по критериям таким образом, чтобы собрать достаточные и надлежащие доказательства для составления аудиторского мнения или заключения².

12. Для проведения проверки внешний аудитор подготовил логическую классификацию целей, которые преследует ВПП в отношении своих объектов недвижимости. Она включает текущие, оперативные и стратегические цели: текущие цели воплощаются в фактические действия; оперативные цели предполагают, что получены результаты, которые требуют более качественной оценки; стратегические цели проявляются в долгосрочных ожидаемых воздействиях, анализ которых носит скорее оценочный характер. Ожидаемые мероприятия, результаты и последствия, прописанные в этой логической схеме, представляют собой базовые критерии для оценки эффективности реализации этой политики. Подход к аудиту объектов недвижимости, основанный на логической структуре целей, кратко изложен ниже.

Текущие цели	Оперативные цели	Стратегические цели
<ul style="list-style-type: none"> • Составить точный перечень недвижимости ВПП. • Разработать стратегию управления недвижимостью. • Обеспечить безопасность зданий и персонала, работающего в них. • Заключить соглашения с принимающими странами и обеспечивать их выполнение, особенно в отношении предоставления помещений для реформы системы Организации Объединенных Наций. • Пользоваться преимуществами экспериментальных проектов, проводимых в страновых отделениях, для проверки действующих моделей и механизмов в отношении помещений совместного использования. • Определить услуги, которые ВПП может предложить в рамках реформы другим организациям 	<ul style="list-style-type: none"> • Адаптировать объекты недвижимости ВПП к целям, преследуемым в каждой стране. • Повысить эффективность и инновации в отношении управления объектами. • Ограничить воздействие объектов недвижимости ВПП на окружающую среду. • Наметить пути решения проблемы роста чрезвычайных ситуаций и способов поддержки деятельности на местах. • Рационализировать и организовать, насколько это возможно, поддержку, оказываемую на местах. • Экономить средства на управлении объектами недвижимости и сопутствующими услугами, которые затем можно реинвестировать в программы на местах. 	<ul style="list-style-type: none"> • Выполнять функцию лидера модуля логистики. Играть ведущую роль в реформировании системы Организации Объединенных Наций в отношении совместно используемых помещений. • Улучшать координацию, прозрачность и эффективность проводимой на местах деятельности по развитию. • Способствовать достижению странами своих Целей в области устойчивого развития. • Укреплять сотрудничество на региональном и субрегиональном уровнях. • Укреплять сотрудничество между организациями и глобальные инициативы.

² Международные стандарты высших органов финансового контроля (ISSAI), стандарт 100, пункты 22 и 26.

<p>системы ООН, и те услуги, которые могут быть полезны ей.</p> <ul style="list-style-type: none">• Обеспечить наличие в ВПП, особенно в страновых отделениях, достаточных ресурсов для осуществления реформы.	<ul style="list-style-type: none">• Довести долю совместно используемых помещений до не менее 50 процентов к 2021 году.• Разработать к 2021 году подход по договорам об общей эксплуатации.	
Меры	Результаты	Предполагаемые воздействия

II. ПЕРЕЧЕНЬ РЕКОМЕНДАЦИЙ

13. Рекомендации классифицируются по степени приоритетности:

- **приоритет 1:** важнейший вопрос, требующий немедленного внимания со стороны руководства;
- **приоритет 2:** менее актуальная проблема контроля, требующая внимания руководства;
- **приоритет 3:** доведенная до сведения руководства проблема о возможном улучшении мер контроля;

14. В приложении 1 к настоящему заключению приводится также **перечень действий**, предлагаемых Секретариату, которые не требуют контроля со стороны Исполнительного совета.

Область	Приоритетность	Заключительные рекомендации
Инвентарный учет	2	1. Внешний аудитор рекомендует улучшить инструменты управления базами данных по недвижимости путем обновления Руководства по управлению арендой Archibus, подготовки подробного глоссария и создания общего рабочего пространства.
Инвентарный учет	1	2. Внешний аудитор рекомендует проверить точность всей информации в базе данных по недвижимости и усилить внутренний контроль в этом отношении.
Стратегия	1	3. Внешний аудитор рекомендует подготовить стратегию по адаптации возможностей помещений штаб-квартиры в соответствии с несколькими сценариями роста численности персонала.
Стратегия	3	4. Внешний аудитор рекомендует, чтобы под руководством Отдела управленческого обслуживания страновые отделения провели долгосрочный анализ соответствующих преимуществ и недостатков различных вариантов аренды, покупки или строительства недвижимости для своего размещения.
Стратегия	1	5. Внешний аудитор рекомендует систематически доводить стратегические решения в отношении недвижимости (аренда, переезд, реконструкция, покупка, строительство) с возможным длительным сроком действия, даже ниже порога делегирования полномочий, до региональных бюро и представлять их для официального подтверждения в штаб-квартиру.
Повседневное управление	2	6. Внешний аудитор рекомендует проводить ежегодную проверку общих изменений в расходах на управление объектами с целью усиления контроля за этой деятельностью.
Повседневное управление	2	7. Внешний аудитор рекомендует как можно скорее принять пересмотренную и дополненную версию Руководства по административным услугам, которое включает в себя модуль по управлению объектами.

Область	Приоритетность	Заключительные рекомендации
Повседневное управление	2	8. Внешний аудитор рекомендует: а) с начала каждого проекта в области недвижимости включать в его состав экологический компонент; б) ускорить внедрение систем экологического менеджмента в страновых отделениях; и с) провести анализ и классификацию экологических рисков, рекомендованных в экологической политике, особенно для проектов по реконструкции и строительству.
Повседневное управление	2	9. Внешний аудитор рекомендует безотлагательно обновить оценки вкладов в натуральной форме, чтобы они соответствовали своей рыночной стоимости (Международный стандарт учета в государственном секторе 23 для вкладов в натуральной форме).
Адаптация штаб-квартиры	1	10. Внешний аудитор рекомендует, учитывая нехватку помещений в штаб-квартире, отслеживать наличие свободных площадей в Продовольственной и сельскохозяйственной организации ООН.
Адаптация штаб-квартиры	1	11. Внешний аудитор рекомендует, в стремлении к еще большему сокращению количества рабочих мест в главном здании, соблюдать стандарты пожарной безопасности.
Адаптация штаб-квартиры	3	12. Внешний аудитор рекомендует провести в 2020 году еще одно исследование удовлетворенности пользователей гибкого рабочего пространства 3G, а также оценку их производительности.
Адаптация штаб-квартиры	2	13. Чтобы способствовать уменьшению переполненности главного здания штаб-квартиры, внешний аудитор рекомендует установить целевые параметры для работы в удаленном режиме, которые учитывали бы организационные ограничения для каждой службы.
Адаптация штаб-квартиры	1	14. Внешний аудитор рекомендует информировать Исполнительный совет о ходе работы над проектом соглашения между правительством Италии, Международным фондом сельскохозяйственного развития и ВПП для начала изучения возможности нового расположения штаб-квартиры.
Помещения общего использования	1	15. Внешний аудитор рекомендует, чтобы штаб-квартира напомнила страновым отделениям, что приоритет следует отдавать совместному использованию служебных помещений с другими организациями (совместное размещение). Штаб-квартира должна утвердить принцип, согласно которому любые исключения соответствующему отделению следует должным образом обосновать и утвердить в штаб-квартире, исходя из трех согласованных критериев: безопасность, рабочая обстановка и экономическая целесообразность.

III. ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Инвентаризация помещений

1.1 Объекты недвижимости

15. Понятие объектов недвижимости относится ко всем зданиям и земельным участкам, используемым ВПП, независимо от статуса их использования. В 2019 году объекты недвижимости ВПП, как указано в базе данных Archibus, включали 1393 объекта, находящихся в собственности, предоставленных или взятых в аренду. За последние 4 года этот объем вырос почти вдвое (с 2016 по 2019 год увеличение на 43 процента).

Таблица 1. Изменение количества текущих зданий ВПП³ и земельных участков в период с 2016 по 2019 год (по состоянию на 31 декабря 2019 года)

Тип офиса	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	Изменение за 2016–2019 гг.
Страновое отделение	105	112	124	126	20%
Гостевые дома/жилые дома	51	60	70	93	82%
Земельные участки	183	193	198	201	10%
Офисы ВПП (бывшие «офисы взаимодействия»)	13	14	14	14	8%
Другое (указано в примечаниях Archibus)	28	33	41	62	121%
Другие офисы (отделения на местах)	32	59	116	123	284%
Региональные бюро	8	9	13	13	63%
Филиалы (включая территориальные отделения)	245	274	323	353	44%
Склады	296	320	383	398	34%
Мастерские — гаражи	11	10	9	10	-9%
Всего	972	1084	1291	1393	43%

Источник: внешний аудитор на основе базы данных Archibus.

16. В 2019 году 49 процентов составляли объекты недвижимости, арендуемые ВПП (688), 28 процентов — объекты недвижимости, предоставленные правительствами принимающих стран (386), и 23 процента — объекты недвижимости, принадлежащие ВПП (319). Большую часть зданий в 2019 году занимали склады и филиалы: 398 (29 процентов от общего количества) и 353 (25 процентов от общего количества), соответственно.

³ Были учтены только те здания, которые активно использовались на конец года. Эта таблица не включает неиспользуемые здания, соответствующие помещениям, которые были открыты только в течение части данного года.

17. Согласно данным Archibus, средняя площадь на одного работника⁴ составляет 19,9 кв. м, но варьирует от 13,6 кв. м для региональных бюро (исключая штаб-квартиру) до 20,4 кв. м для страновых отделений, 20,7 кв. м для филиалов, 20,9 кв. м в штаб-квартире⁵ и 23,2 кв. м для офисов ВПП (офисы взаимодействия). Ориентировочный показатель средней площади на одного сотрудника в системе Организации Объединенных Наций составляет примерно 15 квадратных метров⁶.

1.2 База данных

18. Archibus — это программное обеспечение для управления данными на базе интернет-платформы, куда собирается информация, связанная со строительным фондом ВПП. Эта информация включает в себя:

- географическое расположение зданий;
- тип управления (вклад в натуральной форме, аренда, имущество ВПП);
- статус здания (используемое или неиспользуемое);
- общая площадь зданий. Однако сбор этой информации не является обязательным и поэтому систематического поступления данных в Archibus не происходит;
- любое совместное использование помещений с другими организациями системы Организации Объединенных Наций;
- детали контрактов, особенно расходы и доходы.

19. Archibus служит как для фиксации данных, касающихся объектов недвижимости, так и для сбора необходимой информации для подготовки годовой финансовой отчетности и обеспечения соответствия применимым стандартам бухгалтерского учета⁷:

- Международный стандарт учета в государственном секторе (МСУГС) 13, по которому требуется, чтобы краткосрочные, среднесрочные и долгосрочные обязательства, касающиеся аренды недвижимости, были включены в финансовую отчетность⁸;
- МСУГС 23 о выручке от внебиржевых операций, включая взносы в натуральной форме недвижимого имущества⁹.

1.3 Координаторы

20. В каждом офисе (страновом отделении, отделении ВПП, региональном бюро) один сотрудник принимает на себя роль координатора по управлению объектами, в общей сложности их более 300 человек.

⁴ цифры за 2018 г.

⁵ В 2019 году соотношение составляло 20,3 квадратных метра на рабочее место в штаб-квартире (во всех четырех зданиях: 37 437 квадратных метров на 1845 рабочих мест). Если числитель ограничить общей площадью офиса, то коэффициент уменьшается до 13,9 кв. м (25 635 кв. м для 1845 рабочих мест).

⁶ Штаб-квартира ВПП находится в процессе проверки стандартов собственных офисных помещений. В 2016 году Межведомственная группа из четырех организаций системы ООН (Программа развития ООН, Фонд ООН в области народонаселения, ВПП и Детский фонд ООН), отвечающая за поддержку создания домов Организации Объединенных Наций и совместно используемых помещений по всему миру, одобрила стандарты использования помещений, полученных в результате реконструкции здания Секретариата Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке. В настоящее время эти стандарты рекомендованы во всем мире для системы Организации Объединенных Наций.

⁷ Информация, необходимая согласно примечанию 2.7 финансовой отчетности за 2019 год в отношении собственности, зданий и оборудования, собрана в Глобальной системе управления оборудованием (GEMS).

⁸ Примечание 8.1.1 к финансовой отчетности за 2019 год.

⁹ Примечание 3.2 к финансовой отчетности за 2019 год.

21. Задачи, порученные координационным центрам, включают мониторинг и обновление в Archibus информации о земле и помещениях, используемых офисами. Эти обновления являются обязательными для информации, упомянутой в пункте 18 выше, за исключением общей площади.

22. Существует возможность повышения эффективности в обучении координаторов и информационных процессах. Руководство пользователя Archibus¹⁰, составленное в 2012 году, не предоставляется систематически новым координаторам. Кроме того, более года назад перестало быть доступным онлайн-рабочее пространство, в котором можно было найти определенные документы, включая руководство пользователя и описание процедур, а также часто задаваемые вопросы.

23. Проверки на местах показали, что в ряде случаев¹¹ у координаторов отсутствовало полное представление о некоторых правилах, касающихся записи информации в Archibus, что было вызвано плохим пониманием терминов, используемых в этой среде. Например, в страновом отделении ВПП в Кении не были полностью понятны различия между используемыми¹² и неиспользуемыми помещениями или необходимость регистрации некоторых зданий группой или по отдельности¹³.

24. К этим трудностям понимания в отношении записей в базе данных добавляется сложность необработанных данных, полученных от Archibus. Необходимо произвести ревизию, чтобы иметь точную картину объектов недвижимости. В некоторых файлах, представленных аудиторам, были обнаружены дубликаты¹⁴.

25. Учитывая относительную сложность Archibus и многочисленные возможности для ввода данных, необходимо **усилить инструменты**, предоставляемые координаторам. Представляется необходимым обновить руководство пользователя, которое изначально было написано тогда, когда ВПП впервые начала использовать Archibus, а также предоставить подробный глоссарий терминов, используемых в Archibus, и создать общее рабочее пространство. Руководство по базе данных Archibus должно быть обновлено Отделом управленческого обслуживания.

Рекомендация 1. Внешний аудитор рекомендует укрепить инструменты управления базой данных недвижимости путем обновления Руководства по управлению арендованными помещениями Archibus, подготовки подробного глоссария и создания общего рабочего пространства.

1.4 Обновления

¹⁰ Archibus. Руководство по управлению арендованными помещениями — ред.1.08 – 22.08.2012.

¹¹ Кенийский офис и Дакарское региональное бюро ВПП (здание записано как не для совместного использования, хотя офис находился в здании для совместного использования).

¹² Когда имущество больше не используется, но остается доступным или находится в процессе передачи, команды на местах считали его «неиспользуемым», в то время как определение неиспользуемых зданий в штаб-квартире ограничено теми, чье использование прекращено (но сохраняется в целях учета).

¹³ Запись об одном здании используют для идентификации одного капитального здания или нескольких идентичных сборных / каркасно-тентовых домов (временных зданий). Тем не менее, в базе данных для Кении, например, несколько комплексов были записаны под одним зданием (филиал Dadaab KEN-DAD-B007 был зарегистрирован как КЕСО 33, гостевой дом Dadaab KEN-DAD-B008 был записан под кодом КЕСО 34, филиал Kakuma и гостевой дом KEN-КАК-В001 были записаны как КЕСО 18, а страновое отделение в Кении KEN-NAIB005, которое состоит из нескольких корпусов, было записано как здание КЕСО 15 и т. д.).

¹⁴ В некоторых случаях в течение одного года здания были зарегистрированы в разных категориях (например, в виде вклада в натуральной форме и в категории аренды), что приводило к дублированию при извлечении данных за год.

26. Каждый квартал Отдел эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости (MSDI, бывший RMMI) отправляет электронное письмо координаторам с напоминанием об обновлении базы данных Archibus. В ежеквартальных отчетах проверки, проведенные координаторами, не детализируются. В конце каждого года штаб-квартира связывается с региональными бюро и страновыми отделениями через национальные координационные центры для получения согласно МСУГС данных по состоянию на конец года, которые необходимы для подготовки финансовой отчетности. Данные на конец года проверяются в MSDI и в Отделе корпоративных финансов (FIN, бывший RMF). В частности, в ходе проверки контролируют соответствие с предыдущими годами.

27. Проверки на местах показали, что данные, касающиеся объектов недвижимости, не обновлялись или были неточными, что свидетельствует о недостатках в процедурах внутреннего контроля:

- Для 99 объектов вklady в натуральной форме по-прежнему оценивались по единой ставке в один доллар США (USD) или не имели цены, тогда как применимые стандарты бухгалтерского учета рекомендуют отражать их по справедливой стоимости¹⁵. ВПП планирует назначить оценщика, выбранного в 2020 году совместно с Фондом Организации Объединенных Наций в области народонаселения, и впоследствии проводить такую переоценку каждые пять лет.
- Archibus позволяет пользователям (координаторам) получать оповещения, напоминающие им о датах продления аренды. Однако эти оповещения зачастую поступают слишком поздно (за 90, 60 и 30 дней до окончания срока аренды), что не позволяет должным образом подготовить изменение или продление срока аренды. Отдел управленческого обслуживания занимается сейчас разработкой нового функционала, позволяющего отправлять напоминания за десять месяцев до истечения срока аренды.
- В двух из восьми страновых отделениях и региональных бюро, проверенных в 2019 году, информация о финансовых вкладах, согласованных с принимающими странами, была неточной. Региональное бюро в Бангкоке с 2015 года получает 118 800 долл. США в год, а не другие суммы, указанные в Archibus¹⁶, а отделение ВПП в Кот-д'Ивуаре получает финансовый взнос от правительства на возмещение арендной платы (115 224 долл. США в год, последняя сумма была выплачена в марте 2019 г.), однако в данных Archibus по этой стране не сообщается о доходах от субсидий.
- В половине из восьми отделений, хотя и в необязательных полях для заполнения, поскольку они не указаны в финансовой отчетности, в Archibus были зарегистрированы неточные данные в отношении заявленной общей площади (страновые отделения в Мали, Корейской Народно-Демократической Республике и в Кении¹⁷) и количества персонала (Дакарское региональное бюро).
- В нескольких случаях в базе данных сообщалось о неправильном статусе зданий: здание регистрировалось как не для совместного использования, хотя оно было таким (Дакарское региональное бюро); здания регистрировались как используемые, хотя они больше не использовались (Кения); здания, о которых сообщалось, что они принадлежат ВПП, затем классифицировались как арендованные.

¹⁵ МСУГС 23, пункт 97.

¹⁶ См. таблицу 5: 99 778 долл. США (2016 год), 108 271 долл. США (2017 год), 108 271 долл. США (2018 год), 117 581 долл. США (2019 год).

¹⁷ Суммарная разница между списком, предоставленным страновым отделением в Кении, и данными в Archibus, за исключением складов, составила 11 840 кв.м.

28. Следует усилить **внутренний контроль**, чтобы обеспечить, насколько это возможно, правильность вводимых данных, причем старшее руководство должно активнее участвовать в проверке данных в качестве первой линии защиты, а координатор по управлению объектами в региональном бюро — в качестве второй линии защиты.

Рекомендация 2. Внешний аудитор рекомендует проверить точность всей информации в базе данных по недвижимости и усилить внутренний контроль в этом отношении.

1.5 Необязательные записи

29. Для предотвращения блокирования записей, когда у координатора нет определенной информации, и, таким образом, для обеспечения правильности ввода информации, необходимой для подготовки финансовой отчетности, некоторые данные в Archibus получают статус «необязательных». Необязательные поля включают в себя площадь зданий и количество сотрудников в помещениях. Следовательно, введенные данные, касающиеся площади и численности персонала, являются неполными.

30. В 2018 году по всем помещениям ВПП было предоставлено 85 процентов данных о площадях, что было ниже, чем в предыдущие годы (88 и 90 процентов соответственно в 2017 и 2016 годах).

31. В 2018 году были предоставлены данные по площадям 322 из 384 существующих складов, что составляет 84 процента. Эти 322 склада имеют общую площадь 1,2 миллиона квадратных метров, или в среднем 3727 квадратных метров на один склад. В отношении этих данных можно сделать два комментария:

- цифры приведены в квадратных, а не в кубических метрах, что не позволяет получить точные данные о размерах складов или их вместимости;
- нелегко сопоставить данные относительно количества хранящихся материалов из приложения «Система поддержки исполнения логистики» (LESS) с данными Archibus, поскольку идентификаторы хранилищ различаются.

32. Кроме того, в 2018 году в базе данных было указано количество сотрудников только для 41 процента зданий ВПП (не на местах), что было несколько выше, чем в 2016 году.

33. Хотя эти данные являются необязательными, в данной области ВПП обладает неиспользованным **потенциалом для сбора информации**, которую стоило бы использовать для более точного управления своими объектами недвижимости.

Возможные действия со стороны Секретариата — Доступная информация — чтобы сделать Archibus более точным и масштабным инструментом управления пространством, необходимо установить целевой количественный показатель, который будет достигнут после получения регистрируемой информации по площадям, объемам и численности персонала в каждом здании.

2. Стратегия управления недвижимостью

34. Для проверки качества управления в области недвижимости и его адаптации к потребностям ВПП аудиторы сосредоточились на трех основных направлениях: планирование инфраструктуры и прогнозирование потребностей; выбор между покупкой и арендой; баланс при принятии стратегических решений между местным уровнем и более высокими уровнями.

2.1 Планирование инфраструктуры и прогнозирование потребностей

35. Изменения в сфере недвижимости происходят медленно, поскольку для их реализации требуется много работы, особенно в тех случаях, когда ВПП владеет помещениями, а не арендует их. Медлительность такой адаптации требует усилий для прогнозирования потребностей, в частности, из-за значительного увеличения числа сотрудников и объема деятельности, а также из-за географической диверсификации операций.

36. Действительно, в течение пяти лет число сотрудников ВПП увеличилось более чем на четверть (28,4 процента). Этот рост персонала еще более заметен в штаб-квартире.

Таблица 2. Изменение количества сотрудников ВПП

	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	Изменение (%)
Штаб-квартира	1503	1608	1686	1758	1865	2024	34,7
Всего	14 634	15 233	15 625	16 226	17 043	18 784	28,4

Источник: внешний аудитор, на основе данных Отдела по работе с персоналом по состоянию на 31 декабря 2019 года.

2.1.1 Штаб-квартира

37. За пятилетний период (2014–2019 гг.) численность персонала в штаб-квартире выросла почти на 35 процентов, с 1503 до 2024¹⁸, при темпах роста почти 7 процентов в год. Этот рост за последние два года ускорился, увеличение составило 15 процентов. Если прирост будет составлять 7 процентов в год, что, вероятно, но не обязательно, учитывая, что финансирование ВПП зависит от добровольных взносов, то к концу 2024 года в штаб-квартире будет примерно 2840 сотрудников¹⁹, что потребует создания более 800 новых рабочих мест за пять лет.

38. Несмотря на решение Исполнительного директора в мае 2019 года²⁰ об ограничении числа сотрудников в Риме на достигнутом в то время уровне, численность персонала с тех пор продолжала расти. На момент проведения ревизии было еще слишком рано выносить заключение об эффективности этого решения.

39. Неизбежные неопределенности, с которыми сталкивается организация, работающая главным образом в чрезвычайных гуманитарных ситуациях и финансируемая исключительно за счет добровольных взносов, создают трудности для ВПП при составлении среднесрочных или долгосрочных кадровых прогнозов. ВПП ожидает, хотя и без уверенности, что ее общий рост и рост ее операций на местах будут продолжаться, но ей не хватает точных цифр, что усложняет задачу оценки потребностей во вспомогательном персонале.

40. Чтобы справиться с ростом численности персонала, в феврале 2018 года ВПП начала процесс, включающий разработку рабочих мест, не закрепленных за сотрудниками, поощрение удаленной работы и реконструкцию нового здания (так называемое здание «Самсунг»), которое должно быть сдано в 2021 году (см. часть 4).

¹⁸ Источник: Отдел по работе с персоналом, по состоянию на 31 декабря 2019 года.

¹⁹ 2024 × 1,07⁵.

²⁰ Согласно электронному письму помощника исполнительного директора Департамента управления ресурсами и финансового директора от 31 мая 2019 года. Данные Отдела по работе с персоналом по состоянию на 31 мая 2019 года: 1953 сотрудника; показатель по состоянию на 31 декабря 2019 года: 2024 сотрудника.

41. Два года спустя, на момент проведения аудита, этого процесса уже недостаточно. Действительно, если не будут внесены дополнительные изменения в порядок закрепления за сотрудниками рабочих мест, то имеющихся зданий штаб-квартиры будет недостаточно, чтобы справиться с увеличением числа сотрудников.

42. В конце 2019 года в штаб-квартире было зарегистрировано 2024 сотрудника по сравнению с 1845²¹ рабочими местами (включая дополнительные помещения), а это означает, что 179 сотрудников работали на рабочих местах общего пользования, 30 из которых находятся на этаже 3G в главном здании после реорганизации режима работы (см. часть 4).

43. Учитывая, что максимальная теоретическая вместимость главного здания составляет 1375 рабочих мест, а в настоящее время в нем насчитывается 1490 рабочих мест, то оно перегружено на 115 рабочих мест.

44. С добавлением здания «Самсунг», конфигурация которого адаптирована для гибкой работы и в котором будет 370 рабочих мест для 420 сотрудников, теоретическая вместимость зданий штаб-квартиры составит 2100 рабочих мест, с учетом дополнительных зданий и гибких схем работы²², на 2180²³ сотрудников. Если численность персонала продолжит расти на 7 процентов, новые возможности будут уже почти полностью заняты к концу 2020 года, когда предполагаемая численность персонала составит 2166 человек.

45. Для определения наиболее подходящего подхода следует принять во внимание уроки, извлеченные из опыта работы с гибкими рабочими местами и удаленной работой²⁴, а также рост персонала в штаб-квартире. ВПП должна принять **долгосрочную стратегию**, предусматривающую ряд комплексных мер (повышение гибкости работы, перебазирование, новое строительство, переезд в новые помещения) **в соответствии с различными сценариями роста численности персонала**. Однако следует отметить, что ВПП также зависит от решений правительства Италии, которое несет ответственность за предоставление ему подходящих помещений в Италии.

Рекомендация 3. Внешний аудитор рекомендует подготовить стратегию по адаптации возможностей помещений штаб-квартиры в соответствии с несколькими сценариями роста численности персонала.

2.1.2 Страновые отделения

46. Сложность правильного прогнозирования потребностей, учитывая высокую чувствительность деятельности ВПП к обстоятельствам и финансированию, ощутима также на местах. Выборка офисов, проверенных в 2019 году, показала, что для подразделений их длительность и местоположение были более изменчивы. Однако это не является основанием для того, чтобы отделения на местах, начиная со страновых отделений, расположенных в столицах, освобождались от планирования своего подхода в области недвижимости и оценки своих потребностей, учитывая, что ВПП присутствует в 78 странах более 20 лет.

²¹ В главном здании в настоящее время имеется 1490 рабочих мест, дополнительные помещения обеспечивают еще 355 рабочих мест (157 рабочих мест в здании «Нокиа», 176 — в здании «Ле Торри», 22 — в здании ФАО).

²² Предполагалось также, что к концу 2020 года основное здание будет приведено в соответствие со стандартом (1375 рабочих мест).

²³ $2\ 100 + 30\ (3G) + 50\ (\text{«Самсунг»})$. Эта цифра увеличивается до 2329 человек, если учесть 149 сотрудников, которые в настоящее время совместно используют офис в пространстве, которое не было специально предназначено для рабочих мест совместного использования.

²⁴ См. часть 4.2.

47. Наблюдения, сделанные на местах, например, в страновом отделении в Сенегале, показывают, что когда дело доходит до оценки своих потребностей, отделения нуждаются в дополнительном руководстве или даже надзоре. Это наблюдение послужило рекомендацией для следующего раздела заключения (см. Рекомендацию 5).

Офис ВПП в Сенегале — недостаточное предвидение для подхода в сфере недвижимости

В 2009 году из-за увеличения штата и конфигурации старого здания, в которой не было офисов открытой планировки, страновое отделение в Сенегале переехало в новое главное здание. Вскоре после размещения в округе Алмадис в Дакаре уже снова не хватало места, и в период с ноября 2010 года по апрель 2011 года отделение за свой счет построило пристройку, не рассмотрев вопрос о финансовом вкладе правительства Сенегала, как это предусмотрено в положение 4.7 Финансовых положений ВПП, или даже о переезде в новое помещение. Решение построить капитальное, а не сборное здание, на земле, не принадлежащей страновому отделению, без информирования штаб-квартиры, а затем построить дополнительный этаж для размещения столовой, недостаточно учитывало временный характер кризиса, вызванного засухой в Сахеле и вооруженными конфликтами в Казамансе. С 2014 года количество сотрудников в страновом отделении сократилось до такой степени, что оно больше не использует нижнюю часть пристройки, и теперь в своем главном здании размещает группу из регионального бюро. Кроме того, столовая не функционирует с ноября 2018 года, и ее помещение редко используется для собраний.

В 2017 году ВПП реорганизовала свою сеть подразделений, закрыв отделения в Каолаке (открылось в 2013 году), Зигиншоре (открылось в 2008 году) и Тамбакунде (открылось в 2013 году) и открыв отделение в Колде, чтобы охватить южную часть страны. Несмотря на то, что правительство должно было предоставить ВПП здание, а Детский фонд ООН в то же время переехал из Зигиншора в Колду, ВПП решила арендовать за свой счет еще одно здание не для общего пользования. Что касается филиала в Каолаке, то значительная работа, проведенная ВПП по обеспечению работоспособности здания (стоимостью 126 998 долл. США), и его стратегическое расположение, побудили страновое отделение тщательно обдумать, что с ним делать. Вследствие этого ВПП продолжала оплачивать текущие расходы этого филиала в период между его переездом в сентябре 2017 года и занятием помещений Группой координации действий в чрезвычайных ситуациях в апреле 2019 года. ВПП сохраняет эти помещения для открытия в будущем офиса коммуникаций в Каолаке, если у нее будут необходимые финансовые ресурсы.

Эта ситуация подчеркивает, насколько сложно ВПП реализовать долгосрочный подход к недвижимости, поскольку ее подразделения зависят от развития ситуации на местах.

2.1.3 Использование гостевых домов

48. Стратегия в отношении жилых помещений, предоставляемых ВПП своим сотрудникам, и, следовательно, жилищного фонда для резидентов и сотрудников в командировках, также иллюстрирует необходимость планирования.

49. Например, в Южном Судане (где насчитывается 1200 сотрудников ВПП и более 300 гуманитарных организаций) страновое отделение классифицируется как «несемейное», а в столице Джубе действует комендантский час. ВПП является единственным владельцем обширного комплекса на окраине города. Проживание в комплексе (406 койко-мест в июне 2019 года) предоставляется только международным сотрудникам категории специалистов, но не консультантам (даже международным), которые должны самостоятельно арендовать жилье за пределами комплекса, соблюдая при этом ограничения, установленные Департаментом ООН по охране и безопасности (UNDSS) (районы, стандарты, утвержденные отели).

50. Необходимо уточнить цели стратегии в отношении гостевых домов, в частности, следует ли использовать их в виде исключения или, скорее, как возможность размещения задействованных сотрудников, поощряя их жить в комплексе ВПП в качестве меры безопасности.

51. С 2019 года Центр гуманитарного бронирования разрешил сообществу гуманитарных организаций получить доступ к 240 гостевым домам восьми организаций системы Организации Объединенных Наций. Платформа позволила увеличить доходы гостевых домов ВПП от сотрудников других организаций (40 процентов клиентов и 26 процентов выручки в первой половине 2019 года). Однако это ставит вопрос о стратегии в отношении клиентов, определении объемов и предполагаемой роли гостевых домов ВПП.

Возможные действия Секретариата — Гостевые дома — уточнить стратегию использования гостевых домов с точки зрения предполагаемой клиентуры и объемов.

2.2 Выбор между покупкой и арендой

2.2.1 Вариант покупки

52. В целом, руководящие принципы относительно недвижимости должны быть включены в руководство по административным услугам, которое в настоящее время разрабатывается. В этом проекте документа основные рекомендации, касающиеся выбора между покупкой и арендой, гласят, что закупка офисов является «наименее рекомендуемым вариантом» (статья 4.1.3.5) и что решения следует принимать на основе оценок, учитывающих финансовые последствия в течение соответствующего периода времени.

53. Тем не менее, конкретные указания, устанавливающие критерии выбора между покупкой и арендой, отсутствуют.

54. Существует несколько аргументов против покупки помещений: неопределенность в отношении продолжительности кризиса обуславливает необходимость поддерживать определенную степень мобильности, особенно учитывая, что принимающие страны предоставляют ВПП многие здания (см. часть 3). Кроме того, доноры охотнее реагируют в чрезвычайных ситуациях и могут неверно истолковать покупку помещений как желание со стороны ВПП обеспечить долгосрочное присутствие.

55. Тем не менее, может быть, ВПП стоит пересмотреть принцип, согласно которому закупка офисов является наименее рекомендуемым вариантом в конкретных ситуациях для долгосрочных страновых отделений (а сегодня они составляют большинство отделений), если принимающая страна не оказывает необходимой поддержки. Стоит также помнить, что ВПП покидает страну, когда ситуация улучшается, а это обычно сопровождается улучшением на вторичном рынке недвижимости.

Рекомендация 4. Внешний аудитор рекомендует, чтобы под руководством Отдела управленческого обслуживания страновые отделения провели долгосрочный анализ соответствующих преимуществ и недостатков различных вариантов аренды, покупки или строительства недвижимости для своего размещения.

2.2.2 Вариант строительства

56. Хотя ВПП покупает и инвестирует меньше, чем арендует, тем не менее, она осуществляет ряд крупных проектов по строительству и реконструкции.

57. За последние три года ВПП реализовала или участвовала в 14 проектах на сумму более 500 000 долл. США, многие из которых все еще находятся на стадии реализации, например, этап 2 кабульского проекта стоимостью от 5 до 6 млн долл. США или планируемый проект в Уганде за 4,7 млн долл. США.

58. В 2015 году был создан Фонд финансирования капиталовложений (ФФК)²⁵. Этот финансовый инструмент ограничен 28 млн долл. США и предлагает беспроцентные кредиты офисам, которые проводят крупные сделки с недвижимостью. Объяснение по нему было в циркуляре от 24 июля 2019 года²⁶.

59. С момента создания ФФК десять операций получили выгоду от кредитов, предоставленных по трем заявкам на проекты²⁷. Об использовании средств фонда составляется ежеквартальный отчет.

60. После завершения проектов некоторые страновые отделения запоздали с выплатой кредитов ФФК. Офис в Джибути завершил погашение кредита в 2019 году, с опозданием на два года, и офис в Мали должен предложить новый график погашения.

Возможные действия Секретариата — Фонд финансирования капиталовложений — изучить графики погашения кредитов, а затем, при необходимости, предложить страновым отделениям более строго соблюдать обязательства по погашению кредитов, взятых в соответствии с директивой о Фонде финансирования капиталовложений.

2.3 Баланс между местным и высшим уровнями при осуществлении стратегического выбора

2.3.1 Принципы децентрализации и субсидиарности

61. Принципы децентрализации и субсидиарности, которые характеризуют работу ВПП и были подтверждены в феврале 2019 года²⁸, предоставляют директорам страновых отделений широкие полномочия по принятию решений, в том числе и по вопросам недвижимости.

62. В Руководстве по закупкам товаров и услуг²⁹ (статьи 11.5 и 11.8) изложены определенные указания, касающиеся выбора недвижимости:

- Организации, рассматривающие строительные проекты, должны привлекать специалистов инженерного подразделения штаб-квартиры «ВПП — Инженерно-технические разработки» (WFP Engineering); это обязательство по консультациям, в соответствии с директивой 2015 года, было распространено на все покупки, аренду и другие проекты в сфере недвижимости³⁰, хотя это положение в руководстве прямо не отражено.
- Организации, рассматривающие возможность заключения договоров аренды, должны сначала изучить возможность совместного использования помещений с другими подразделениями Организации Объединенных Наций, а затем уже

²⁵ Циркуляр OED2015/007 от 5 марта 2015 г.

²⁶ Циркуляр OED2019/002 от 24 июля 2019 года, Ответственное управление активами в ВПП.

²⁷ Источник: Фонд финансирования капиталовложений. Отчет за третий квартал 2019 года.

²⁸ Сфера полномочий штаб-квартиры ВПП и региональных бюро, февраль 2019 г.

²⁹ Руководство по закупкам товаров и услуг, онлайн-версия, обновлено 14 февраля 2020 года, <https://gsprocurement.manuals.wfp.org/en/11-contractual-instruments/#overview>.

³⁰ Директива RM2015/004, раздел 23, «Директора и руководители офисов должны проконсультироваться и получить одобрение технического руководства в отношении пригодности земель, сооружений или зданий, которые будут заняты в качестве места работы или как жилые помещения, до приобретения в аренду, покупки или иным образом».

обосновывать свой выбор, сделанный после анализа рынка. Причины выбора и оценки приемлемости суммы арендной платы должны быть проанализированы в подразделении «ВПП — Материально-техническое обеспечение» (WFP Procurement); служба «ВПП — Безопасность» (WFP Security) должна подтвердить выбор; а Отдел управления объектами должен рассмотреть экономическое обоснование. Отчет об анализе следует направлять в соответствующий комитет по договорам купли-продажи.

63. Кроме того, страновые отделения могут осуществлять платежи только ниже порога делегирования полномочий, который составляет 500 000 долл. США для директоров страновых отделений по закупкам товаров и услуг, если только нет освобождения от этого ограничения³¹ или специального рамочного соглашения.

64. Тем не менее, общий принцип в отношении выбора стратегического недвижимого имущества заключается в том, что, при условии делегирования предельных полномочий по закупкам, соответствующие страновые отделения обладают полномочиями по инициативе и принятию решений в отношении недвижимости. Обязательство о консультациях со штаб-квартирой, будь то по договору аренды, переезда, строительства или покупки, не всегда соблюдается. В связи с этим в Руководстве по закупкам учтены не все обязанности отдела «ВПП — Инженерно-технические разработки» в соответствии с Директивой 2015 года. Кроме того, хотя Отделу управленческого обслуживания поручено «проверить» экономические обоснования, переданные ему офисами, следует отметить, что термин «проверить» является менее обязательным, чем термин «подтвердить».

2.3.2 Вмешательство на более высоком уровне

65. Поскольку до сентября 2019 года система мониторинга не была внедрена, до этой даты Отделу эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости не требовалось вести учет консультаций, запрошенных офисами.

66. Согласно данным, собранным в результате поиска, не носившего исчерпывающий характер (в основном по электронной почте), и тщательного мониторинга с сентября 2019 г., консультации у Отдела эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости запрашивали не менее 89 раз группы из 53 стран.

67. Региональные бюро часто консультируются также со страновыми отделениями для поддержки своей стратегии в сфере недвижимости³². Эти необязательные консультации оставлены на усмотрение страновых отделений.

68. Учитывая широкие полномочия, предоставленные директорам страновых отделений, разделение ролей между страновыми отделениями, региональными бюро и штаб-квартирой может вызывать вопросы, особенно касающиеся региональных бюро.

³¹Пороговые значения определены в циркуляре OED2018/006.

³² Сотрудничество с Региональным бюро в Дакаре в отношении работ, проведенных в Мали, или для реконструкции помещений в Гамбии (декабрь 2018 года) и для оснащения контейнеров в Центральноафриканской Республике; сотрудничество отделения ВПП на Филиппинах с Региональным бюро в Бангкоке по его переезду и выполнению соответствующих работ и т. д.

69. Согласно сферам полномочий для штаб-квартиры и региональных бюро³³, региональные бюро несут три основные обязанности в отношении страновых отделений: стратегическое руководство, техническая поддержка и надзор за управлением.

70. Нуждается в конкретизации сфера действий основных принципов по стратегическому руководству и инструкциям в области недвижимости. В «Сфере полномочий для штаб-квартиры и региональных бюро» говорится, что правилом являются принципы subsidiarity и децентрализации, и что региональные бюро могут оказывать поддержку страновым отделениям в случае необходимости.

71. Таким образом, отсутствие предварительного разрешения региональных бюро соответствует принципам децентрализации и subsidiarity, которые являются краеугольными камнями управления ВПП. Однако представляется, что функция стратегического руководства и методических инструкций должна включать, как минимум, консультации и обратную связь с региональными бюро по стратегическим решениям, принимаемым страновыми отделениями.

72. Важные решения, связанные с недвижимостью, такие как покупка или аренда помещений в столицах, переезд или капитальный ремонт, часто влияют на работу команд в течение многих лет после ухода тех, кто принимал эти решения. Учет мнений экспертов из организаций более высокого уровня, в том числе региональных бюро, даже для проектов, стоимость которых не превышает порог делегирования полномочий, в краткосрочной перспективе может снизить риск принятия решений, которые имеют неблагоприятные долгосрочные последствия.

Рекомендация 5. Внешний аудитор рекомендует систематически информировать о стратегических решениях в отношении недвижимости (аренда, переезд, реконструкция, приобретение, строительство) с возможным долгосрочным воздействием и стоимостью даже ниже порога делегирования полномочий, региональные бюро и представлять документацию в штаб-квартиру для официальной проверки.

3. Оперативное и финансовое управление помещениями

73. Надзор за повседневным управлением объектами можно было бы усилить по нескольким направлениям: эксплуатационные расходы не контролируются на глобальном уровне; применимые инструкции и формулировки иногда устарели; нет официального мониторинга соглашений с принимающими странами, и внедрение экологических систем все еще носит ограниченный характер.

3.1 Определение затрат на управление объектами

74. Чистая стоимость зданий³⁴ в активах баланса ВПП по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 80,4 млн долл. США. Арендованные объекты недвижимости, которые составляют большинство зданий, все учитываются в качестве операционной аренды и, следовательно, не отражаются в балансе.

³³ Сфера полномочий для штаб-квартиры и региональных бюро, февраль 2019 г. Директива от 18 января 2018 года (OED2018/006) «Делегирование полномочий (DoA) для закупок и заключения контрактов в функции цепочки поставок». Закупка товаров и услуг, стр. 6, <https://docs.wfp.org/api/documents/WFP-0000104514/download/>.

³⁴ Капитальные здания (36,9 млн долл. США), временные здания (28,4 млн долл. США) и обустройство арендуемых помещений (15,1 млн долл. США). Источник: примечание 2.7 к финансовой отчетности ВПП за 2019 год.

75. Расходы на управление объектами, которые учитывают в данном заключении, включают расходы на покупку или аренду, расходы на ремонт, обслуживание и содержание, а также эксплуатационные расходы, непосредственно связанные с такими услугами, как коммунальное обслуживание (вода, электричество и т. д.), страхование и безопасность. Анализ, проведенный совместно с Отделом корпоративных финансов (FIN), выявил 17 счетов, которые строго подпадают под это определение.

76. Оценка общих затрат на управление объектами должна учитывать вклады в натуральной форме принимающих стран. Хотя эти вклады не являются расходами, которые несет ВПП, они являются расходами на эксплуатацию помещений, используемых ВПП. Эти затраты/вклады обычно отражаются (как расходы и доходы) по рыночной стоимости.

77. Чтобы оценить затраты на управление недвижимостью для каждой страны, необходимо объединить учетные данные в WINGS и данные в Archibus, которые содержат информацию о вкладах в натуральной форме, хотя не всегда можно быть уверенным в качестве данных о вкладах в натуральной форме от принимающей страны. Некоторые счета, которые прямо не относятся к расходам на управление недвижимостью, следует исключить из анализа. В настоящее время не существует единого представления о финансовых расходах на управление объектами ни на уровне страны, ни на уровне организации.

Рекомендация 6. Внешний аудитор рекомендует проводить ежегодную проверку общих изменений в расходах на управление объектами с целью усиления контроля за этой деятельностью.

Возможные действия Секретариата — Отслеживание вкладов в натуральной форме — улучшить отслеживаемость вкладов в натуральной форме, сохраняя информацию о географическом местонахождении (сфере деятельности) при передаче данных из Archibus в WINGS.

3.2 Изменение затрат на управление объектами

Таблица 3. Изменение основных расходов на управление объектами ВПП (долл. США)

Расходы	2016 год	2017 год	2018 год	Изменение за 2016–2018 гг.	2019 год	Изменение за 2016–2019 гг.
Амортизация	15 666 343	16 218 994	16 210 059	3,47%	17 149 998	9,47%
Ремонт и обслуживание ³⁵	5 850 056	4 311 206	7 230 654	23,60%	4 330 216	-25,98%
Аренда	36 138 308	34 477 773	42 551 462	17,75%	52 690 032	45,80%
Коммунальные платежи и услуги (исключая безопасность)	14 721 682	14 298 813	14 716 194	-0,04%	18 694 715	26,99%
Безопасность	24 016 404	22 109 633	28 233 459	17,56%	32 086 818	33,60%
Вклады в натуральной форме	10 131 710	9 720 177	10 436 351	3,01%	12 578 808	24,15%

³⁵ Ремонт и техническое обслуживание: включает ремонтные работы (GL 7053000), текущее обслуживание (GL 7051000) и внеочередное обслуживание (7052000) (см. Приложение 3). В 2019 году стоимость ремонтных работ (10,1 млн долл. США) и текущего обслуживания (0,3 млн долл. США) была компенсирована отрицательным сальдо расходов на внеочередное обслуживание (- 6,1 млн долл. США, связанных с капитализацией в Бангладеш, Судане, Южном Судане и Уганде). Эту сумму следует рассматривать с осторожностью, так как Отделение общих счетов (FING) сообщило об ошибке в использовании учетной записи для внеочередного обслуживания и указывает, что в цифры за 2019 год будут внесены исправления.

Всего	106 524 503	101 136 596	119 378 179	12,07%	137 530 587	29,11%
--------------	--------------------	--------------------	--------------------	---------------	--------------------	---------------

Источник: внешний аудитор и ВПП (WINGS, Archibus для вкладов в натуральной форме), см. Приложение 3.

78. Операционные расходы на недвижимость растут, минимальная общая оценка в 2019 году достигла 137,5 млн долл. США по сравнению с 106,5 млн долл. США в 2016 году, что является ростом на 29 процентов за три года.

79. В то же время общие расходы ВПП за три года увеличились на 41,8 процента³⁶. Это означает, что с учетом увеличения общей активности ВПП рост операционных расходов на недвижимость относительно сдержанный. Эти расходы составляют менее 2 процентов всех расходов ВПП.

80. Наиболее заметные изменения в расходах в период 2016-2019 гг. касаются аренды помещений, используемых совместно с другими подразделениями Организации Объединенных Наций³⁷ (рост с 3,4 млн долл. США до 7 млн долл. США, увеличение на 107 процентов), и обеспечения безопасности (с 24 млн долл. США до 32 млн долл. США, или рост на 34 процента). Согласно данным, зарегистрированным в WINGS, стоимость ремонтных работ (счет по реконструкции офисных помещений) увеличилась с 5,6 млн долл. США в 2016 году до 10,1 млн долл. США в 2019 году³⁸. Кроме того, 12,5 млн долл. США за период с 2016 по 2019 год пришлось на штаб-квартиру.

81. Особенно низкими являются обычные расходы на техническое обслуживание (исключая штаб-квартиру): менее 300 000 долл. США в год³⁹. Скромность этой суммы вызывает вопросы о полноте охвата услуг этим счетом. Это может отражать стратегию организации, которая поощряет инвестировать средства в ремонтные работы, когда в новых помещениях переплачивают за расходы на регулярное техническое обслуживание⁴⁰.

Возможные действия Секретариата — Расходы на техническое обслуживание — изучить уровень обычного, профилактического и текущего технического обслуживания с целью его усиления, если он окажется недостаточным.

3.3 Система для управления объектами

3.3.1 Инструкция по управлению объектами

³⁶От 5,36 млрд долл. США в 2016 году до 7,61 млрд долл. США в 2019 году.

³⁷ WINGS GL 7002000 Аренда помещений общего пользования ООН. См. Приложение 3.

³⁸ Крупные работы по реконструкции в 2018 году были проведены в Уганде, Сомали, Судане и Южном Судане на общую сумму 2,6 млн долл. США, а в 2019 году — в Йемене, Судане и Южном Судане на 4 млн долл. США.

³⁹ WINGS GL 7051000 Обычное обслуживание помещений (289 660 долл. США в 2019 году). Под обычным обслуживанием помещений понимается вся деятельность, предназначенная для поддержания физического объекта в состоянии, позволяющем обеспечивать непрерывность работы. ВПП указала, что показатель для обычного технического обслуживания в WINGS охватывал только отделения на местах, а показатель для штаб-квартиры был выше и был разнесен по другим счетам, таким как 7054000 (уборка) и 705300 (ремонт). Отдел управленческого обслуживания указал также, что страновым отделениям необходимо точнее ориентироваться в разнесении своих расходов по различным статьям, чтобы они могли правильно различать уборку, обычное обслуживание, внеочередное обслуживание и ремонт.

⁴⁰ Эта стратегия подтверждается наблюдениями страновых отделений о том, что техническое обслуживание переводят на второстепенный уровень приоритета (как в случае с филиалом Котабаты на Филиппинах).

82. В отсутствие директив или циркуляров, относящихся к области недвижимости, именно руководство по административным услугам содержит указания по управлению объектами. Существующий документ включает лишь две актуальные главы, которые доступны во внутренней сети и касаются управления активами и готовности к чрезвычайным ситуациям, соответственно. В настоящее время ведется полная переработка этого руководства. В модуле «Объекты ВПП» этого пересмотренного руководства в настоящее время излагаются примеры передовой практики и взаимодействия между страновыми отделениями, региональными бюро и штаб-квартирой.

83. В связи с отсутствием конкретной документации службы и страновые отделения ссылаются на общие положения циркуляров и директив ВПП, которые публикуются с 1995 года и касаются общего управления активами, без проведения различий между недвижимостью и другими активами. По мере необходимости директивы и циркуляры следует обновлять, особенно, если им уже более десяти лет⁴¹.

Рекомендация 7. Внешний аудитор рекомендует как можно скорее принять пересмотренную и дополненную версию Руководства по административным услугам, которое включает в себя модуль по управлению объектами.

3.3.2 Инженерная поддержка

84. Подразделение штаб-квартиры «ВПП — Инженерно-технические разработки» (WFP Engineering) является командой из восьми человек. Полномочия этой технической группы для поддержки страновых отделений определены в циркуляре 2014 года⁴² и директиве за 2015 год⁴³. Инженерное подразделение ВПП отвечает за нормативно-техническое руководство любой инженерной группой и любой строительной деятельностью в широком смысле, включая ремонт и переоборудование. Становые отделения должны проконсультироваться с этой командой перед тем, как приступить к любому приобретению, аренде или другому проекту в сфере недвижимости, чтобы узнать их экспертное мнение относительно пригодности участка или здания.

85. В настоящее время развивается практика использования группы сотрудников штаб-квартиры, оказывающих экспертную поддержку страновым отделениям. Невозможно составить полную картину происходящего, учитывая **отсутствие ежегодного доклада**, который Отдел управленческого обслуживания должен подготовить в соответствии с пунктом 46⁴⁴ директивы RM2015/004. Отдел управленческого обслуживания обязался исправить эту ситуацию, подготовив доклад за 2019 год в 2020 году.

Возможные действия со стороны Секретариата — Доклад об экспертной поддержке — подготовить годовой доклад о предоставлении технической экспертной поддержки в соответствии с директивой RM2015/004.

⁴¹В частности, директивы MS 1997/008/003 или OMM2008/001.

⁴²Циркуляр OED2014/015.

⁴³Директива RM2015 / 004 (Инженерные услуги и строительные работы в ВПП, 17 сентября 2015 года), раздел 9 «Нормативное и техническое руководство по всем вопросам инженерных услуг и строительных работ».

⁴⁴ В интересах прозрачности и подотчетности начальник Отдела управленческого обслуживания консультируется с начальником Отдела бюджета и программирования с целью введения процедур для учета операций по частичному возмещению затрат и представления ежегодного отчета об этих операциях помощнику исполнительного директора Департамента управления ресурсами и финансовому директору.

3.4 Управление гостевыми домами

86. В первой половине 2019 года 75 гостевых домов ВПП (на 1159 коек) в 18 странах получили более 2 млн долл. США при среднем уровне занятости 44%⁴⁵. На десять стран приходится 93 процента от общей вместимости, а наибольшая вместимость была в Южном Судане (406 коек). Онлайн-тестирование бронирования в гостевом доме в Джубе, Южный Судан, через Центр гуманитарного бронирования выявило отсутствие номеров для бронирования или контактных данных для получения дополнительной информации и изменения или отмены бронирования. Работу с клиентами можно улучшить путем предоставления доступа к отзывам, оставленным предыдущими гостями, показа наличия свободных номеров с точки зрения дат и вместимости, а также путем отслеживания бронирований.

Возможные действия со стороны Секретариата — Бронирование мест в гостевых домах — улучшить онлайн-отслеживания заказов, сделанных через Центр гуманитарного бронирования, путем предоставления контактных данных для ответа на вопросы, особенно в отношении статуса бронирования и процедуры отмены.

3.5 Экологический менеджмент

3.5.1 Полнота собранной информации

87. В 2014 году аудиторская фирма WSP Parsons Brinckerhoff, которая специализируется на расчете выбросов в эквиваленте диоксида углерода, проверила процесс сбора данных ВПП по окружающей среде и соответствие этих данных международному Протоколу по парниковым газам (ПГ).

88. Помимо потребления энергии и топлива, а также выбросов парниковых газов⁴⁶, Archibus содержит информацию об управлении водой и отходами. Для улучшения состояния окружающей среды была создана База данных по мерам для улучшения состояния окружающей среды. В настоящее время она находится в процессе интеграции в Archibus для учета принятых мер и обеспечения более эффективного мониторинга.

89. Отдел управленческого обслуживания считает, что все страновые отделения представляют информацию, необходимую для оценки выбросов парниковых газов, используя свои ключевые показатели эффективности, в частности, показатель глобальной экологической устойчивости в плане работы на 2019–2020 годы. Поэтому сделан вывод о том, что проходят оценку все здания, которые выделяют парниковые газы.

90. Данные о потреблении энергии зданиями были зарегистрированы в Archibus с 2008 года в модуле окружающей среды и управления рисками. Соответствующие значения по выбросам парниковых газов получают в Archibus путем применения коэффициента пересчета, специфичного для источника энергии и конкретной страны. Различают три категории энергопотребления⁴⁷: категория 1 (мазут, бензин, кондиционеры), категория 2 (закупка электроэнергии), категория 3 (коммерческие рейсы, общественный транспорт, авиация).

⁴⁵ Самые низкие показатели заполняемости наблюдаются в Алжире (4 процента), Чаде (26 процентов), Афганистане (26 процентов) и Бангладеш (28 процентов), а самые высокие показатели заполняемости (более 70 процентов) — в Нигерии, Йемене и Мозамбике.

⁴⁶ Система Организации Объединенных Наций (Протокол по ПГ) содержит в своем кадастре выбросов парниковых газов минимально согласованные предельные значения.

⁴⁷ «ВПП сообщает о выбросах ПГ по всем своим глобальным операциям в соответствии с подходом «Операционный контроль», как это определено в Стандарте корпоративного учета и отчетности по протоколам ПГ, пересмотренное издание, 2004 г. (стр. 18)» (greeningtheblue.org).

91. Отдел управленческого обслуживания включает также в Archibus данные из программы по управлению автопарком (FleetWave), авиаперелетами (TakeFlight) и счетами за поездки, связанные с работой (WINGS II). Стандартные рабочие процедуры точно описывают шаги, которые необходимо выполнять.

92. Неуклонно растет число участков, предоставляющих данные об их потреблении энергии и соответствующих выбросах парниковых газов. В 2018 году данные, полученные от Archibus, охватывали следующие категории: категория 1 (819 зданий в отношении кондиционирования воздуха и 613 в отношении топлива) и категория 2 (901 здание⁴⁸ в отношении покупки электроэнергии). В принципе, в этих данных (в отчетах о проверке) упоминаются только здания, использующие эти источники энергии, что объясняет разное количество зданий в каждой выборке. По административным причинам (например, единый счет) некоторые из этих зданий зарегистрированы как имеющие нулевое потребление энергии. Поскольку эти записи не влияют на генерируемые выбросы, Отдел управленческого обслуживания работает над устранением их как излишних.

93. После объединения зданий по группам, энергоснабжение зданий в 2018 году охватывало 1323 здания. Несмотря на разъяснения относительно процедур ввода данных, которые были отправлены в координационные центры, все еще встречаются записи с противоречивой информацией⁴⁹; эту проблему необходимо разрешить путем введения в Archibus условных записей.

94. Эти данные удовлетворительны с точки зрения охвата зданий, но они показывают несоответствие между количеством зданий в экологическом модуле в Archibus и сведениями по инвентаризации помещений и аренде (Управление объектами недвижимости)⁵⁰. Что касается любой публикации данных об окружающей среде, то сначала требуется провести процесс согласования.

Возможные действия Секретариата — Полнота данных Archibus — убедитесь, что перечень зданий, перечисленных в модуле «Окружающая среда и управление рисками», полностью соответствует зданиям, перечисленным в модуле «Управление объектами недвижимости».

95. Для девяти стран наблюдалось соотношение выбросов CO₂ на кВт*ч (киловатт-час) закупленной электроэнергии (категории 2) ниже 0,05 кг CO₂ на кВт*ч. Коэффициенты выбросов для покупной электроэнергии определяются на национальном или субнациональном уровне, иногда поставщиком, в зависимости от имеющихся источников производства энергии в стране. Например, низкие коэффициенты выбросов часто связаны с использованием гидроэнергии или ядерной энергии. На данный момент Archibus указывает происхождение определенных поставок покупной электроэнергии в столбце «единица потребления электроэнергии» (сертифицированная возобновляемая энергия: кВт*ч (RECS); фотоэлектрическая солнечная энергия: кВт*ч (фотоэлектрическая солнечная); покупная тепловая энергия: кВт*ч (закуплено тепло)). Эту работу можно дополнить разработкой более подробных примечаний об источнике производства электроэнергии при низком соотношении.

3.5.2 Изменение выбросов парниковых газов из объектов недвижимости

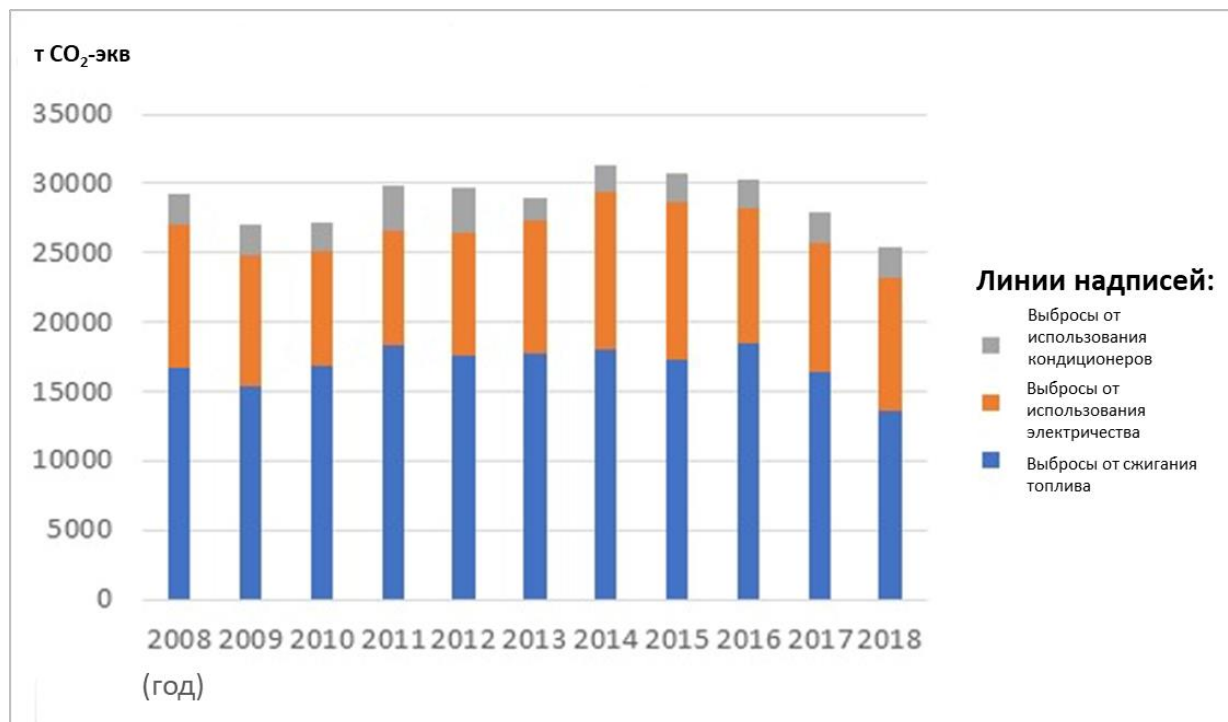
96. Ниже представлена информация по выбросам, связанным с потреблением энергии, согласно данным в Archibus.

⁴⁸ После удаления зданий, упомянутых несколько раз, но сохранив здания, относительно которых заявлено, что они не используют этот источник энергии, но присутствуют в файле.

⁴⁹ Для некоторых зданий, например, указано, что они не потребляют электроэнергию, но при этом введено ненулевое значение и наоборот. Эти административные ошибки не оказывают существенного влияния на заявленное значение выбросов (+/- 0,67 процента).

⁵⁰ Показатели на 2018 год (Управление объектами недвижимости): 1093 действующих здания (исключая земельные участки, см. Таблицу 1); в общей сложности 1381 здание, включая земельные участки и неиспользуемые здания.

Рисунок 1. Изменение выбросов парниковых газов из объектов недвижимости ВПП (т CO₂-экв.)



Источник: внешний аудитор, по данным Archibus.

97. Информация, введенная в Archibus, включена в глобальный доклад ВПП о выбросах ПГ, который доступен в разделе «Аналитика»⁵¹. В 2018 году объекты недвижимости ВПП произвели 25 469 т CO₂-экв.⁵² (с учетом закупленной электроэнергии, сжигания топлива на месте и кондиционирования воздуха).

98. Общее потребление покупной электроэнергии (исключая электроэнергию, произведенную внутри зданий генераторами, работающими на топливе), составило 30 ТВт*ч.⁵³

99. В 2018 году на объекты недвижимости в организации приходилось 10 процентов выбросов парниковых газов по сравнению с 37 процентами в 2013 году, что является результатом очень значительного увеличения выбросов с 2014 года, связанных с авиацией. Выбросы от объектов недвижимости сократились также в абсолютном выражении (на 13 процентов с 2008 года), несмотря на рост численности персонала и зданий.

100. В 2018 году треть объектов сообщали о нулевом потреблении электроэнергии, поскольку они не покупали электроэнергию извне (категория 2). Действительно, эти объекты используют либо электрические генераторы на мазуте (включенные в категорию 1), либо не потребляют электричество по своему характеру (например, некоторые склады).

⁵¹ <https://analytics.wfp.org/#/views/WFPGHGInventory/GlobalSummary?iid=2>

⁵² Закупленная электроэнергия: 9 632 т CO₂-экв.; расход топлива на месте: 13 631 т CO₂-экв.; кондиционеры: 2 206 т CO₂-экв.

⁵³ Тераватт-час.

101. Также введен тариф на возобновляемую энергию, различный для солнечных батарей и для энергоснабжения по контрактам. В 2018 году этот показатель составил 17 процентов для зданий, которые закупали электроэнергию извне (категория 2)⁵⁴. Главное здание штаб-квартиры использует внешнюю электроэнергию из сертифицированного возобновляемого источника.

3.5.3 Использование экологических систем

102. С 2012 года ВПП осуществляет стратегию сокращения выбросов парниковых газов на основе программы энергоэффективности (ЕЕП)⁵⁵. Кроме того, в 2017 году ВПП усилила свою экологическую политику (WFP/EB.1/2017/4-B), которая объединяет использование существующих механизмов финансирования, таких как ЕЕП, для эффективного устранения экологических рисков и возможностей.

103. Экологическая политика ВПП основана на трех инструментах: основные экологические стандарты, процесс отбора и классификации экологических рисков и развертывание системы экологического менеджмента (СЭМ). Состояние реализации экологической политики отражено в годовом докладе о деятельности ВПП, представленном Исполнительному совету. В октябре 2018 года состоялось очередное заседание по информированию Совета о состоянии реализации экологической политики.

104. Задачи по обеспечению руководства и реализации экологической политики ВПП возложены на два подразделения (Отдел по охране окружающей среды/MSDI и Отдел по снижению опасности изменения климата и стихийных бедствий (Программа PRO-C)). Экологический отдел (в MSDI) охватывает только функциональные области, не включающие объекты недвижимости (транспортные средства, утилизация отходов, закупки, поездки, информационные технологии, логистика и т. д.). Он также играет вспомогательную роль для национальных отделений и других (не включенных в программу) групп в штаб-квартире по вопросам рационального природопользования; эту работу отдел осуществляет через свою консультационную службу (глобальная служба поддержки / консультативная линия⁵⁶).

105. В каждой стране есть советник по экологическим вопросам, который обеспечивает правильную отчетность в Archibus, чтобы сформировать правдивое и объективное представление о влиянии ВПП и ее зданий на ПГ.

106. Экологический отдел разработал показатель эффективности для мониторинга реализации экологической политики в отношении недвижимости. Его целевое значение по внедрению на местах систем управления окружающей средой возрастает с одного странового отделения в 2018 году до 13 в 2019 году, а затем до 20 к концу 2020 года. На самом деле, к концу 2019 года было разработано только шесть СЭМ. 12 экологических проектов (ЕЕП), представленных пятью странами для запроса финансирования у ФФК в виде займа в размере 2,26 млн долл. США, были в конечном итоге отменены из-за утраты ими «жизнеспособности»⁵⁷ (закрытие соответствующих отделений, плохие бюджетные оценки). Новые участки в настоящее время изучаются.

⁵⁴ Эта категория не распространяется на здания, электричество в которых производится на месте (дизельными генераторами).

⁵⁵ Директива СОО2012/002 Программы ВПП по энергоэффективности, 22 ноября 2012 г.

⁵⁶ Одним из ключевых показателей эффективности ежегодного плана работы MSD является количество ответов, представленных по этой линии.

⁵⁷ IТАROM0031RP0104 — Отчет за третий квартал 2019 года по проектам и счету ФФК.

107. Развертывание СЭМ требует значительных человеческих ресурсов. Для этого требуется начальная командировка, которая может длиться до трех недель, а затем еще одна или две последующие командировки. Предоставляются также удаленная поддержка и консультации. В дополнение к Группе по охране окружающей среды в штаб-квартире в настоящее время набирают четырех сотрудников для поддержки деятельности в штаб-квартире и развертывания этой политики в четырех региональных бюро в 2020 году.

108. Представляется перспективной поддержка небольших проектов в области экологической эффективности благодаря средствам Программы энергоэффективности. В период с 2015 по 2018 год 48 микропроектов, затрагивающих 61 участок, получили общее финансирование в размере 1,6 млн долл. США (менее 26 000 долл. США на участок) для проведения небольших мероприятий в области окружающей среды, таких как установка солнечных батарей, использование светодиодных ламп и внедрение более эффективного оборудования для кондиционирования воздуха. Восемнадцать проектов на более чем 29 объектах были завершены по более низкой цене, чем предполагалось.

109. ВПП предприняла ряд действий в штаб-квартире для улучшения контроля за потреблением коммунальных услуг и энергии: замена лампочек, установка таймеров, удаление индивидуальных фотокопировальных устройств, удаление бумаги на заседаниях Исполнительного совета и организация челночных маршрутов для ограничения использования индивидуальных автомобилей.

Возможные действия Секретариата — Управление окружающей средой — увеличить количество небольших, эффективных и недорогих природоохранных мероприятий при специальной поддержке со стороны штаб-квартиры и региональных бюро и финансирования со стороны Программы ВПП по энергоэффективности (ЕЕР).

110. Что касается строительства или реконструкции, то отсутствует систематическое использование средств проверки и классификации экологических рисков⁵⁸, вопреки инструкциям в томе 1 Руководства по строительству, административным услугам и экологической политике.

111. Стратегия развертывания СЭМ в сочетании с текущим расширением объема данных, вводимых в Archibus, позволит лучше связать рекомендации, предоставленные Группой по окружающей среде, с изменениями, фактически внесенными на местном уровне, и их результатами.

Рекомендация 8. Внешний аудитор рекомендует: а) с началом каждого проекта в области недвижимости включать в него экологический компонент; б) ускорить внедрение систем экологического менеджмента в страновых отделениях; и с) проводить анализ и классификацию экологических рисков, рекомендованных в экологической политике, особенно для реконструкции и строительства.

3.6 Вклады принимающей страны

3.6.1 Соглашения с принимающими странами

⁵⁸ По данным отдела охраны окружающей среды, «это требование часто сокращается из-за бюджетных или временных ограничений. Отдел по охране окружающей среды и PRO-C работают с инженерной службой для более плодотворного использования экологического скрининга и категоризации, как того требует экологическая политика».

112. ВПП заключила 135 базовых соглашений со странами, которые ее деятельность затрагивает. В четырнадцати рассматриваемых странах ВПП не осуществляет операции (региональное бюро, соглашение о сотрудничестве). В тридцати девяти других соглашения о сотрудничестве устарели, особенно если ВПП уже не занимается какой-либо деятельностью в стране (например, в Албании и Северной Македонии).

113. В настоящее время деятельность ВПП основана на 82 соглашениях, действующих в тех странах, где она ведет свою работу. Большинство из этих соглашений старые и редко обновляются; 52 процента были подписаны более 40 лет назад, и только 11 процентов были пересмотрены. Сохранение в силе соглашения о штаб-квартире поддерживается Юридическим отделом. Отдел управленческого обслуживания считает, что в его компетенцию не входит мониторинг изменений, поправок, приложений или переговоров, касающихся этих соглашений, даже если они содержат положения, связанные с недвижимостью.

3.6.2 Вклады принимающей страны в расходы

114. Принимающие страны могут участвовать⁵⁹ в эксплуатационных расходах страновых отделений и региональных бюро либо вкладами в натуральной форме, путем предоставления помещений или земли, либо посредством финансовых взносов. В Archibus эти два типа вкладов обозначены разными типами затрат: «вклад в натуральной форме» и «доход от субсидий», соответственно. В период с 2016 по 2019 год стоимость этих вкладов в Archibus выросла на 22,7 процента с 17,4 до 21,3 млн долл. США. Однако этот рост в основном связан с попыткой переоценить вклады по их рыночной стоимости, чтобы постепенно заменить вклады, оцениваемые по фиксированной ставке в 1 долл. США.

Таблица 4. Вклады в натуральной форме и финансовые взносы от принимающих стран (долл. США)

Взносы	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
Вклады в натуральной форме	10 131 709,90	9 720 177,47	10 436 351,00	12 578 808,32
Доход от субсидий	7 263 534,52	6 956 591,62	7 926 516,28	8 768 629,31
Всего	17 395 244,42	16 676 769,09	18 362 867,28	21 347 437,63

Источник: внешний аудитор, по данным Archibus.

115. В следующей таблице показано, что принимающие страны, которые вносят свой вклад в расходы на аренду помещений ВПП, являются исключением. Согласно данным Archibus, за последние четыре года только шесть принимающих стран регулярно вносили финансовый взнос в арендную плату за офис организации в своей стране⁶⁰.

Таблица 5. Финансовые взносы принимающих стран в ВПП для покрытия местных эксплуатационных расходов (долл. США)

Страна	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
Франция	40 757,99	44 538,20	42 764,78	42 764,78
Индия	45 180,72	47 110,55	47 110,55	47 110,55
Исламская Республика Иран	22 008,76	4 791,00		

⁵⁹ Положение 4.7 Финансовых положений ВПП: «Ожидается, что правительства стран-получателей будут нести значительную часть расходов страновых отделений ВПП в натуральной и денежной форме. Размер этого вклада должен быть указан в соглашении между ВПП и соответствующим правительством. По рекомендации Директора-исполнителя Совет может освободить определенные страны от расходов согласно этому Регламенту».

⁶⁰ С учетом оговорок, высказанных выше в отношении Archibus, к этим данным следует относиться с осторожностью.

Италия	6 659 387,73	6 394 184,49	7 370 673,57	8 160 027,90
Панама	321 421,00	177 696,66	177 696,66	221 145,46
Объединенная Республика Танзания	75 000,00	180 000,00	180 000,00	180 000,00
Таиланд	99 778,32	108 270,72	108 270,72	117 580,62
Всего	7 263 534,52	6 956 591,62	7 926 516,28	8 768 629,31

Источник: внешний аудитор, по данным Archibus.

116. В отличие от финансовых взносов, вклады в натуральной форме в виде предоставления земли или помещений являются широко распространенной практикой. В период с 2016 по 2018 год 72 страны внесли вклады в натуральной форме, предоставив один или несколько участков. Эта поддержка может включать предоставление пустых помещений или услуг (вода, электричество, охрана и т. д.).

117. ВПП отвечает за оценку рыночной стоимости этих вкладов в натуральной форме и зачисление их на свои счета (см. часть 1). На практике некоторые вклады оцениваются по символической фиксированной ставке. Число объектов, предоставленных ВПП, которые были оценены по единой ставке, остается высоким: 107 в 2016 году, 85 в 2017 году и 99 в 2018 году (к этому году оставалось объектов по фиксированным ставкам в 1 долл. США). Эти фиксированные оценки относятся к 29 страновым отделениям и одному региональному бюро (Панамское региональное бюро).

118. Отдел управленческого обслуживания указал, что с этого момента и до конца 2020 года независимая компания по контракту будет оценивать рыночную стоимость вкладов, которые в настоящее время оцениваются по фиксированной ставке. Решение по соответствующему контракту находится на рассмотрении с первой половины 2018 года.

Рекомендация 9. Внешний аудитор рекомендует безотлагательно обновить оценки вкладов в натуральной форме, чтобы отразить их рыночную стоимость (Международный стандарт учета в государственном секторе 23 для вкладов в натуральной форме).

119. Чтобы оценить, в какой степени принимающая страна вносит вклад в расходы по управлению объектами, необходимо добавить операционные расходы, указанные в счетах, к стоимости участков, предоставленных ВПП и перечисленных в Archibus. Во всем мире принимающие страны в 2019 году внесли 21,3 млн дол. США, в то время как расходы на управление объектами были оценены в 137,5 млн долл. США, что дает средний уровень покрытия 15,6%. Этот показатель сильно варьирует от одной страны к другой. Он составляет 46 процентов для штаб-квартиры, где вклад итальянского правительства — 8,2 млн долл. США, или 38 процентов от вкладов всех принимающих стран в расходы по управлению объектами ВПП (см. Приложение 4).

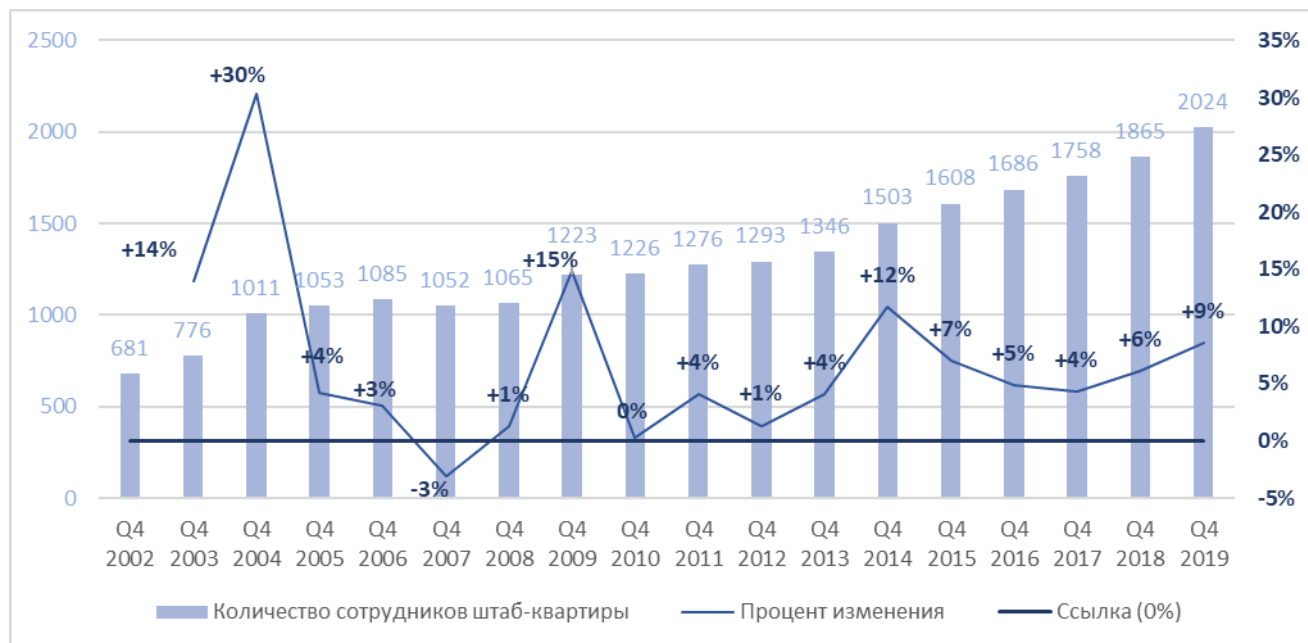
- доля вкладов принимающей страны достигает максимума (в среднем 30 процентов в 2019 году) для небольших объектов, ежегодные расходы на управление которыми составляют менее 0,5 млн долл. США (54 из 105 стран в 2019 году);
- некоторые страны, вносящие существенный вклад в бюджет ВПП, не вносят вклад в эксплуатационные расходы зданий ВПП на своих территориях.

Возможные действия Секретариата — Взносы принимающей страны — регулярно отслеживать уровень взносов принимающих стран и, если позволяет местный контекст, принимать меры для его увеличения, если он не соответствует уровню дохода страны.

4. Проект расширения и реконструкции штаб-квартиры

120. За пять лет количество сотрудников штаб-квартиры выросло на 35 процентов, ВПП осуществила несколько проектов, направленных на расширение (помещения, предоставленные правительством принимающей страны), применяла инновационные способы использования помещений и гибкие условия работы.

Рисунок 2. Изменение численности персонала в четырех зданиях штаб-квартиры и темпы роста персонала (2002–2019 годы)



Источник: внешний аудитор, на основе данных, предоставленных ВПП (MSDI).

4.1 Характеристики расширения

4.1.1 Расширения, обусловленные количеством сотрудников

121. Чтобы справиться с постоянным увеличением численности персонала, ВПП расширила основное здание и арендовала дополнительные служебные помещения. В конце 2019 года команды штаб-квартиры были распределены по четырем зданиям, три из которых расположены в одном районе (исключение составляет здание ФАО):

- нынешний главный комплекс на Via Cesare Giulio Viola, состоящий из четырех корпусов и пристроек (зрительный зал, конференц-залы Aula Delegatis, центр по уходу за детьми, здание, в котором ранее располагался магазин расходных материалов, аптека, автостоянка), был арендован у частной компании с 1997 года с действующим сроком аренды до 2022 года. Занятие здания ВПП было прогрессивным шагом. Реконструкция новых площадей позволила организации привлечь дополнительные квадратные метры:
- частично три этажа здания «Нокиа» на Via Carlo Veneziani I, занимаемые с 2013 года;
- блок А здания «Ле Торри» на Via Cesare Giulio Viola, арендованного с конца 2018 года на шесть лет;
- два небольших помещения в здании ФАО, занимаемые с 2018 года.

122. Вслед за экспоненциальным ростом персонала ВПП последовала экспансия в различные рабочие пространства. Таким образом, временные решения, такие как здание «Нокиа», пришлось расширять.

123. Управление помещениями штаб-квартиры характеризуется рядом ограничений, в том числе:

- необходимость физической близости для облегчения взаимодействия между командами;
- личные и политические желания оставаться ближе к эпицентру принятия решений;
- необходимость в зданиях с достаточно большими пространствами, чтобы служить общими помещениями (залы заседаний, жилые помещения / зоны общественного питания и т. д.);
- требования безопасности, для которых необходимы большие инвестиции.

124. Иллюстрацией влияния ограничений, связанных с управлением персоналом, является тот факт, что в июне 2019 года ВПП удалось сохранить лишь 210 квадратных метров площади на первом этаже здания ФАО, вмещающем 22 рабочих места, несмотря на подписание 26 июля 2018 года с ФАО меморандума о взаимопонимании. В настоящее время это помещение занято межведомственной группой по бизнес-инновациям (Business Innovation Group)⁶¹.

125. Хотя вызванное нехваткой места давление на персонал в здании штаб-квартиры возрастает, стандарты пожарной безопасности требуют сокращения чрезмерной загруженности основного здания, а аренда становится особенно привлекательной, **этот выбор вызывает вопросы**. Кроме того, области деятельности ФАО и ВПП пересекаются, поскольку обе организации вовлечены в вопросы, связанные с сельским хозяйством, а также в возможные взаимодействия и партнерства. Однако Отдел управленческого обслуживания указал, что они уже обратились в ФАО, но предлагаемые помещения не соответствуют потребностям ВПП и требуют значительных инвестиций⁶².

Рекомендация 10. Внешний аудитор рекомендует, учитывая нехватку помещений в штаб-квартире, отслеживать наличие свободных площадей в Продовольственной и сельскохозяйственной организации ООН.

4.1.2 Отдельные договоренности

126. В конце 2019 года в четырех зданиях разместили 1845 рабочих мест на площади 37 437 кв.м.

Таблица 6. Здания и коэффициенты по состоянию на декабрь 2019 года (долл. США)

Название здания	Использование	Стоимость аренды (долл. США ⁶³)	Стоимость других услуг, включенных	Количество рабочих мест	Общая арендуемая	Площадь офисных помещений (м ²)	Площадь офисных помещений /	Стоимость аренды / м ²	Стоимость аренды/ рабочего места

⁶¹ Первоначально предполагалось, что группы снабжения и вспомогательный персонал также будут располагаться в этом месте.

⁶² В июне 2019 года ВПП фактически отказалась от помещений на первом этаже (113 квадратных метров), решив разместить там только 22 сотрудника. Команды столкнулись с трудностями во взаимодействии и в работе, удаленной от главного здания, что усугубляется тем фактом, что помещения несколько изношены и менее эргономичны, чем главное здание.

⁶³ Валютный курс с 25 апреля 2019 года: 1 евро = 1,1111 долл. США.

			ых в аренду		площадь (м ²) ⁶⁴		рабочих мест (м ²)		
Главная штаб-квартира	Только здание ВПП	6 404 444	-	1490	32 602	20 880	14	196	4298
Автостоянка Святого Мартина — 280 мест	Автопарк	277 778	-						
Здание «Нокиа» (3 этажа + 30 парковочных мест)	Здание поделено с организациями и, не входящими в систему ООН	435 573	190 749 (коммунальные услуги и обслуживание)	157	1325	н/д	8,4	329	2774
Помещения ФАО	Здание поделено с другим учреждением ООН	63 391	-	22	210	н/д	9	302	2881
«Ле Торри» — корпус А	Только здание ВПП	755 556	77 778	176	3300	3220	18,6	229	4367
«Самсунг» (запланировано на 2021 г.)	В процессе строительства — здание исключительно ВПП	1 377 778	-	370	7314	4944	13,3	188	3724

Источник: внешний аудитор, на основе данных, предоставленных ВПП (MSDI на 24 марта 2020 года).

127. Общая стоимость аренды 1845 рабочих мест⁶⁵ составляет 7,9 млн долл. США. В конечном итоге, после сдачи в аренду здания «Самсунг» общий бюджет аренды составит более 9,3 млн долл. США на 2215 рабочих мест.

128. Соглашение о штаб-квартире (статья II, разделы 3 (а) и (b)) предусматривает, что правительство Италии возместит ВПП расходы на аренду ее помещений, а также финансовые расходы на поставку мебели и оборудования, включая материалы для внутренней связи, синхронного перевода и телекоммуникации, а также переделку и реконструкцию помещений, как это было в 1997 году⁶⁶. Затраты на повседневное управление и текущие расходы на техническое обслуживание несет ВПП.

129. В результате последовательных расширений в соответствии с растущими потребностями здания штаб-квартиры стали довольно разнородными, будь то с точки зрения средней площади на рабочее место (от 9 квадратных метров до 21 квадратного метра), стоимости аренды (без учета платы за обслуживание) за квадратный метр (от 196 долл. США за квадратный метр для основного здания до 329 долл. США за квадратный метр для здания «Нокиа») или стоимости аренды рабочего места (от 2593 долл. США в здании ФАО до 4367 долл. США в здании «Ле Торри»).

⁶⁴ Общая арендуемая площадь для главного здания штаб-квартиры и здания «Самсунг» включает в себя основные помещения, вспомогательные помещения (подземное хранилище, помещение для хранения документации, парковка для автомобилей и т. д.), а также технические помещения (отопление, электричество). Для зданий «Нокиа», «Ле Торри» и ФАО она включает только основные помещения, иногда не учитывая коммуникационные помещения и туалеты. Здания различаются по своей планировке, архитектурному рисунку и пространству для совместно используемых помещений. Таким образом, эти соотношения приведены только для информации.

⁶⁵ Без учета технического обслуживания, коммунальных услуг, уборки и услуг портье.

⁶⁶ В 1997 году после вмешательства правительства Италии владелец покрыл стоимость всех работ в главном здании, которые были оценены в 4,5 млрд лир.

4.1.3 Среднесрочные приоритеты

130. Среднесрочные задачи заключаются в обеспечении достаточного количества рабочих мест с учетом стандартов безопасности и пожарной безопасности.

а. Новое помещение с амбициозной целью на 2021 год: здание «Самсунг»

131. Ввиду близости к зданию центрального штаба и требованиям безопасности, а также предлагаемой вместимости наиболее подходящим выбором оказалось здание «Самсунг», которое пустовало в течение нескольких лет. Оно имеет шесть этажей и террасу на крыше. Здание следует отремонтировать и оборудовать гибкими рабочими местами, за которыми смогут разместиться 420 человек. Это здание будет связано с главным зданием, интегрируя его в периметр безопасности. Это позволит посту безопасности контролировать весь участок.

132. Ведется изучение по составу команд, которые могли бы туда переехать. MSDI ожидает от высшего руководства четкого решения по этому вопросу.

133. С момента подписания соглашения 12 сентября 2019 года у владельца⁶⁷ осталось 15 месяцев и 10 дней для завершения капитального ремонта; следовательно, согласованная дата сдачи — 22 декабря 2020 года. Точные затраты не были указаны, но работы, которые необходимо выполнить владельцу, оцениваются в сумму от 10 до 11 млн долл. США⁶⁸. Хотя договор по реконструкции между владельцем и подрядчиками был подписан 18 ноября 2019 года, работы не начинались до января 2020 года.

134. В соответствии с соглашением ВПП должна выплатить в начале работы залог в размере, эквивалентном шестимесячной арендной плате, а затем еще шестимесячную арендную плату после фактического начала аренды, когда ВПП переедет в помещение. В случае задержки в сдаче проценты за просрочку⁶⁹, сумма которых экспоненциально увеличивается с ростом задержки, ограничиваются 1,3 млн долл. США⁷⁰, что соответствует задержке сдачи в шесть с половиной месяцев (200 дней), следует понимать, что проценты за просрочку начисляются после задержки уже в один день. Если ВПП не удастся переехать в помещение в течение шести месяцев после запланированной даты начала аренды (22 июня 2021 года), она может выйти из проекта.

135. Сроки реализации проекта являются довольно амбициозными, а обязательства, налагаемые на владельца, ограничены. Учитывая, что половина страхового депозита — 682 806 долл. США — уже была уплачена⁷¹, владелец может использовать эти средства для выплаты процентов за просроченную сдачу вплоть до этой суммы. Это соответствует половине максимальной суммы процентов за просрочку и будет достигнуто на 110-й день задержки со сдачей проекта (примерно четыре месяца) в соответствии с формулой ежедневного расчета для указанного процента.

Возможные действия Секретариата — Реконструкция штаб-квартиры — постоянно контролировать работу по реконструкции здания «Самсунг» и готовить отчет о ходе работ, чтобы можно было соблюдать особенно амбициозные сроки, и параллельно продолжать искать другие помещения для аренды, чтобы справиться с ростом персонала.

⁶⁷ Управляющая компания, распоряжающаяся пенсионными фондами для итальянских инженеров и архитекторов (Fabrica).

⁶⁸ 9–10 млн евро по курсу на 12 сентября 2019 года (1 евро = 1,1013 долл. США).

⁶⁹ Сумма указана в Регламенте работ, Приложение 2.1 к договору.

⁷⁰ 1,2 млн евро по курсу на 12 сентября 2019 года (1 евро = 1,1013 долл. США).

⁷¹ 20 000 евро по курсу на 12 сентября 2019 года (1 евро = 1,1013 долл. США).

b. Соблюдение требований безопасности

136. Что касается периметра безопасности, контроля доступа и электронного наблюдения, то штаб-квартира является объектом со значительными ограничениями. Восстановление контрольно-пропускного пункта обошлось в 2,0 млн долл. США⁷². Расходы на персонал службы безопасности в штаб-квартире в последние годы значительно возросли (с 0,35 млн долл. США до 1,88 млн долл. США в период с 2016 по 2019 годы, что составляет рост на 440 процентов).

137. В отчете о безопасности в ВПП за март 2018 года⁷³ Генеральный инспектор опубликовал замечание о необходимости соблюдения правил пожарной безопасности и стандартов безопасности.

138. В этом заключении указано, что перенаселенность главного здания штаб-квартиры оказала непосредственное влияние на пожарную безопасность. Хотя огнетушители расположены правильно и проводится обучение их использованию, первая помощь находится в двадцатиминутной досягаемости. Следовательно, ВПП следует продолжать сокращать количество рабочих мест и проводить тренировки по обеспечению эффективной эвакуации персонала в случае чрезвычайной ситуации.

139. В соответствии со стандартами пожарной безопасности, разрешена максимальная вместимость 1375 рабочих мест, поскольку на некоторых этажах (например, 1Y (оздоровительный центр), 1G (библиотека) и 6G (административные офисы)) организационные ограничения не позволяют использовать полную площадь помещений.

140. Что касается оценок, следует подчеркнуть, что было проведено только сейсмическое обследование. В нем подчеркивается, что четыре здания штаб-квартиры подвержены «очень высокой сейсмической уязвимости»⁷⁴.

Рекомендация 11. Внешний аудитор рекомендует, в стремлении к еще большему сокращению количества рабочих мест в главном здании, соблюдать стандарты пожарной безопасности.

4.2 Альтернативные способы работы

141. Параллельно с расширениями ВПП вносит инновационные изменения для обеспечения гибкой работы: гибкого режима работы, удаленной работы и работы в помещениях для совместного использования.

4.2.1 Эксперименты с работой в помещениях для совместного использования

142. ВПП сделала одно крыло на этаже главного здания (пространство 3G) пилотным проектом гибкого рабочего пространства. Во многом это изменение отражало вдохновение от работы, проведенной в 2018 году в штаб-квартире Организации Объединенных Наций в Нью-Йорке.

⁷² 1,8 млн евро по курсу 25 апреля 2019 года (1 евро = 1,1137 долл. США).

⁷³ Внутренний аудит безопасности штаб-квартиры ВПП, Канцелярия Генерального инспектора (AR/18/04, март 2018 года).

⁷⁴ Сейсмическая оценка зданий штаб-квартиры ВПП-Рим — Резюме — декабрь 2017 г.

143. Сотрудники не имеют постоянно закрепленных рабочих мест, но могут зарезервировать рабочие места онлайн за несколько дней, в зависимости от организационных потребностей своей работы. Новая обстановка включает в себя инновационные рабочие места общего пользования (звукоизолированные комнаты, читальные залы, запирающиеся шкафчики) и самые современные инструменты информационных технологий.

144. Таким образом, было сокращено 30 процентов рабочих мест, и в настоящее время на 105 сотрудников, базирующихся в этом крыле, приходится 75 открытых, незакрепленных персонально рабочих мест.

145. Через шесть месяцев после начала эксперимента в мае 2019 года среди них был проведен Опрос по удовлетворенности условиями работы. Восемьдесят процентов респондентов оценили этот опыт положительно (30 процентов) или очень положительно (50 процентов). Более того, 70 процентов сотрудников отделов один день в неделю работают дома. Тем не менее, только 60 процентов пользователей заполнили анкету опроса.

146. После прошедшего года было бы полезно провести еще одно обследование для измерения степени удовлетворенности, особенно с учетом того, что численность персонала продолжает расти. Кроме того, необходимо оценить разницу в производительности труда между двумя способами работы (фиксированные офисы и гибкие рабочие пространства).

Рекомендация 12. Внешний аудитор рекомендует провести в 2020 году еще одно исследование удовлетворенности пользователей гибкого рабочего пространства 3G, а также оценку их производительности.

147. Этот эксперимент вдохновил будущую гибкую конфигурацию в здании «Самсунг». Вместо 422 обычных стационарных рабочих мест в планах предусмотрено 370 гибких рабочих мест на 420 человек.

4.2.2 Увеличение дистанционной работы

148. Доля удаленной работы в штаб-квартире ВПП увеличивается, но это вопрос оставлен на усмотрение каждого подразделения.

149. Помимо оптимизации пространства, основным преимуществом удаленной работы и гибких рабочих мест является снижение затрат на одного сотрудника (площадь помещений, электричество, отопление, оборудование, поездки). Сотрудникам удаленная работа позволяет индивидуально организовывать свою работу благодаря сокращению времени, затрачиваемого на поездки на работу/с работы. Однако существуют риски, связанные с изоляцией или недостаточной производительностью. Чтобы поддерживать командную работу, руководство этажа 3G определяет один день, когда в офис приходят все сотрудники.

150. Хотя ВПП не ставила жестких планов по сокращению числа рабочих мест, она официально установила возможность дистанционной и гибкой рабочей политики в соответствии с главой III Руководства по кадровой работе, сформулированной в директиве от 2 сентября 2009 года и двух информационных меморандумах⁷⁵.

Рекомендация 13. Чтобы способствовать уменьшению переполненности главного здания штаб-квартиры, внешний аудитор рекомендует установить целевые параметры для работы в

⁷⁵ Информационный меморандум от 15 ноября 2019 года «Отдых и оздоровление и гибкий график работы»; Меморандум от 20 июня 2019 года «Расширение временных изменений в политике удаленной работы в штаб-квартире».

удаленном режиме, которые учитывали бы организационные ограничения для каждой службы.

4.3 Развитие долгосрочного видения

151. Правительство Италии определило здание 1930-х годов, бывший санаторий Форланини, в римском районе Монтеверде, для возможного размещения сотрудников штаб-квартиры ВПП и сотрудников ряда других органов Организации Объединенных Наций (включая МФСР). Не используемое в настоящее время здание обладает площадью помещений 100 000 квадратных метров (в три раза больше площади, занимаемой в настоящее время штаб-квартирой ВПП). Оно включает в себя многочисленные складские и коммуникационные помещения.

152. Полный проект меморандума о взаимопонимании предусматривает выделение правительством Италии 3,8 млн евро для проведения технико-экономических обоснований. Исследования, которые будут организованы ВПП, займут полтора года и будут включать обследования (сейсмические, экологические) и оценку воздействия эксплуатационных расходов, не покрываемых правительством Италии. С учетом того, что проект такого типа может привести к значительному увеличению этих расходов, ВПП, в случае необходимости, придется договариваться о взносе в оперативные расходы со стороны правительства Италии.

153. Если этот проект будет утвержден, срок его завершения оценивается примерно в десять лет, что предполагает значительную работу по реконструкции помещений, которые изначально были предназначены для больницы.

154. Этот участок расположен ближе к центру, чем нынешние офисы ВПП, и, помимо ВПП, он может вместить еще одну или несколько других организаций. Таким образом, если бы его удалось реализовать, этот вариант способствовал бы достижению цели Организации Объединенных Наций, заключающейся в максимально возможном объединении в одном месте служб ее различных подразделений. Тем не менее, ремонт потребует значительной и длительной работы.

Рекомендация 14. Внешний аудитор рекомендует информировать Исполнительный совет о ходе работы над проектом соглашения между правительством Италии, Международным фондом сельскохозяйственного развития и ВПП для начала изучения возможности нового расположения штаб-квартиры.

5. Осуществление реформы совместно используемых помещений системы ООН

155. Резолюция 72/279 Генеральной Ассамблеи Организации Объединенных Наций от 31 мая 2018 года утверждает создание общих вспомогательных служб и совместно используемых помещений для организаций ООН. Эта реформа предусматривает достижение к 2021 году доли совместно используемых помещений как минимум в 50 процентов. «Общими помещениями» называются помещения любого отделения Организации Объединенных Наций, в котором работают сотрудники как минимум двух подразделений системы.

156. Однако в тексте есть нюанс, который указывает, что это следует делать «в случае необходимости».

5.1 Реакция ВПП на реформу

5.1.1 Текущая ситуация

157. Строгое определение совместно используемых помещений Организации Объединенных Наций требует ручной корректировки данных, с тем, чтобы их можно было правильно отражать в соответствующих счетах. Это касается отделений (региональных бюро, страновых отделений, офисов взаимодействия ВПП, филиалов, других отделений), которые совместно используются, по меньшей мере, двумя учреждениями Организации Объединенных Наций в течение определенного года. Поэтому следует учитывать здания, зарегистрированные в Archibus как неиспользуемые, поскольку в течение года в определенный момент они использовались. Здания, зарегистрированные вместе по одному договору или участку, необходимо вводить в базу данных отдельно, чтобы можно было провести анализ. Некоторые рабочие места в арендованных помещениях не подпадают под это определение.

158. С учетом этих критериев с 2016 по 2019 год количество «общих офисов» увеличилось со 139 до 177 (рост на 27 процентов).

159. Однако из 177 «общих офисов» в 2019 году на долю помещений ВПП приходилось менее 25 процентов, что значительно ниже целевого показателя в 50 процентов. Хотя общее количество используемых и неиспользуемых офисов ВПП увеличилось в период с 2016 по 2019 годы на 33 процента, доля «общих отделений» в общем объеме отделений сократилась с 25,5 до 24,3 процента.

Таблица 7. Доля отделений, разделенных, как минимум, с одним другим подразделением Организации Объединенных Наций

	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
Количество офисов (используемые и неиспользуемые офисы, после ручной корректировки)	546	604	682	727
Количество отделений, принадлежащих, по крайней мере, одному другому подразделению Организации Объединенных Наций	139	126	170	177
Доля общих офисов	25%	21%	25%	24%⁷⁶

Источник: внешний аудитор, по данным Archibus.

160. В 2019 году из 177 отделений, которые использовались совместно с другими учреждениями Организации Объединенных Наций, 104 являлись филиалами (59 процентов) и 44 — страновыми отделениями (25 процентов), причем на эти две категории приходилось 84 процента «общих офисов», но только 76 процентов всех офисов.

161. Хотя определение совместно используемых помещений в Организации Объединенных Наций ограничено служебными помещениями, усилия ВПП направлены также и на другие виды имущества, такие как гостевые дома. Однако использовать совместно склады и мастерские не так легко из-за их местоположения, которое строго определяется эксплуатационными требованиями.

162. Цифры относительно количества совместно используемых помещений следует интерпретировать с осторожностью:

⁷⁶ В 2019 году доля используемых офисов, о которых сообщалось, что они используются совместно с другим подразделением Организации Объединенных Наций, составляла 24,1 процента до корректировки вручную. Эта доля составляет 23,6 процента от всех используемых и неиспользуемых «общих офисов» до ручной корректировки. Таким образом, мы принимаем обоснованность цифр, предоставленных Отделом управленческого обслуживания.

- комплекс для размещения гостей, указанный как временный в перечне помещений ФАО в Анголе, считается одним зданием. Отделение ВПП в Корейской Народно-Демократической Республике, которое не считается общим, фактически расположено в комплексе, зарезервированном для шести подразделений ООН, даже если эти здания являются отдельными;
- поскольку в определении совместно используемых помещений не указано минимальное количество рабочих мест или персонала, любая степень совместного использования позволяет регистрировать участок как общий; например, в штаб-квартире в Риме в общем пространстве в здании ФАО расположены только 22 рабочих места. Это правильно зарегистрировано в Archibus;
- базы данных, используемые различными организациями (в частности, ДОБ ООН и ВПП), различаются.

163. В любом случае нынешние показатели совместного размещения позволяют предположить, что **цель, установленная Генеральным секретарем Организации Объединенных Наций, не будет достигнута к запланированной дате.**

5.1.2 Барьеры для совместного размещения

164. Отдел управленческого обслуживания считает, что совместное использование офиса должно быть нормой при условии, что оно позволяет достичь намеченных целей⁷⁷. Таким образом, ВПП допускает исключения в соответствии с тремя критериями:

- безопасности: основной центр может стать более привлекательной целью⁷⁸ для атак;
- операционный контекст: ВПП работает в рамках специфических для нее материально-технических ограничений (необходимость близости портов, складов, партнеров и т. д.) и должна сохранять гибкость в отношении своих помещений, учитывая колебания в финансировании и масштабах своих миссий;
- экономическая целесообразность: совместное размещение может, в зависимости от ситуации, привести к экономии или к дополнительным расходам (безопасность, планирование, переезд, конкретные ремонтные работы, общие услуги, эксплуатационные расходы, подлежащие оплате ВПП, даже когда местное правительство продолжает оплачивать арендную плату).

165. Во всех этих ситуациях предоставление агентствам общего помещения не является подходящей целью. Эту цель нужно оценивать в каждом конкретном случае, в зависимости от возможного взаимодействия, анализа затрат и выгод и наличия недвижимости на рынке.

166. Тем не менее, возможны также ситуации, когда определенные возможности могут быть упущены. Посещение выбранных отделений на местах в 2019 году показало, что крайне важным является вопрос возможностей и полномочий. ВПП должна иметь возможность быстро отменить существующий договор аренды, если появятся возможности для организации свободного места. Это требует улучшения планирования в будущем:

⁷⁷«Основными целями создания общих помещений является повышение эффективности использования имеющихся ресурсов: экономическая эффективность за счет сокращения эксплуатационных расходов, эффективное использование общих ресурсов, повышение безопасности, объединенное присутствие на национальном и субнациональном уровне». <https://unsdg.un.org/2030-agenda/business-operations>.

⁷⁸ Этот аргумент был выдвинут отделением ВПП в Сенегале для оправдания перевода в 2017 году отделения в Колде в помещения, не предназначенные для общего использования, хотя Детский фонд ООН также перемещал свое отделение в то же время.

- страновое отделение на Филиппинах не знало, как воспользоваться возможностью присоединиться к Дому Организации Объединенных Наций с июля 2018 года, сначала из-за отказа директора странового отделения, хотя ВПП входила в состав специальной рабочей группы, которой было поручено изучить проект совместно используемых помещений, а затем из-за недостатка свободного места. Несмотря на то, что в 2019 году в целях экономии средств офис переехал, тем не менее, новая арендная плата все еще значительно превышает арендную плату в Доме Организации Объединенных Наций (160 000 долл. США в год, не считая амортизацию расходов на переезд);
- региональное бюро в Бангкоке должно позаботиться о том, чтобы не упустить возможности присоединиться к комплексу Экономической и социальной комиссии ООН для Азии и Тихого океана (ЭСКАТО), чья нынешняя работа по расширению позволит разместить в 2022 году только одну дополнительную организацию, хотя заинтересованы в этом многочисленные учреждения. Если можно было бы переехать на участок ЭСКАТО, годовая арендная плата бюро, включая накладные расходы, снизилась бы с 475 542 долл. США до 396 000 долл. США. Региональному бюро следует подготовиться и незамедлительно провести анализ преимуществ и недостатков этого переезда.

Проект общего дома ООН в Диамниадио, Сенегал

Правительство Сенегала приступило к осуществлению крупного проекта городского развития, предусматривающего строительство нового административного района в 40 километрах от центра Дакара для снижения автомобильных пробок в столице. В рамках этого проекта оно по собственной инициативе и за свой счет начало строительство комплекса зданий, предназначенных для всех подразделений Организации Объединенных Наций, присутствующих в стране. Правительство пообещало разместить их бесплатно, оставив только оплату своих эксплуатационных расходов, но без возмещения их арендной платы, если они откажутся участвовать в этом проекте. Региональное бюро и страновое отделение участвуют в рабочих группах по подготовке этой операции, а директор странового отделения возглавляет техническую группу. Региональное бюро выразило обеспокоенность по поводу доступности будущих помещений с учетом ограниченных возможностей (магазины, рестораны, школы) и их удаленности от районов, рекомендуемых с точки зрения безопасности и комфорта для персонала, набираемого в соответствии с международным планом для проживания. Эксплуатационные расходы нового комплекса также могут быть выше текущих затрат, особенно на безопасность, хотя точные затраты еще не проанализированы.

167. Хотя ВПП одобрила в принципе идею совместного размещения и установила три критерия, допускающих исключения (безопасность, операционный контекст и экономическая целесообразность), тем не менее, представляется необходимым проводить обзор, по крайней мере, один раз в шесть месяцев, возможностей для совместного размещения, чтобы лучше предвидеть их, и укрепить связь со страновыми отделениями, предлагая им систематически изучать этот вариант, особенно при планировании переездов.

Рекомендация 15. Внешний аудитор рекомендует, чтобы штаб-квартира напомнила страновым отделениям, что приоритет следует отдавать совместному использованию служебных помещений с другими организациями (совместное размещение). Штаб-квартира должна утвердить принцип, согласно которому любые исключения соответствующему отделению следует должным образом обосновать и утвердить в штаб-квартире, исходя из трех согласованных критериев: безопасность, рабочая обстановка и экономическая целесообразность.

5.2 ВПП и подход к общим помещениям в других учреждениях

5.2.1 Создание рабочих групп, пилотных проектов и инновационных инструментов

168. Цели, связанные с совместно используемыми помещениями, отражены в стратегиях хозяйственной деятельности местных учреждений Организации Объединенных Наций. Эта общая для различных организаций структура принятия решений, которая предназначена для руководства страновыми отделениями в их стратегическом планировании, помогает им определить, как добиться экономии за счет увеличения масштаба, объединения своих закупок и упрощения делопроизводства.

169. Целевая группа по общим помещениям и средствам обслуживания (ТТСПФС) является межведомственной рабочей группой под эгидой Группы по бизнес-инновациям (BIG) Группы устойчивого развития Организации Объединенных Наций.

170. BIG предоставляет руководящие указания и инструменты для определения того, какие помещения можно совместно использовать в системе Организации Объединенных Наций, что позволяет принимать обоснованные решения. Команда проекта BIG выбрала шесть пилотных стран из числа стран с наибольшим потенциалом для совместного размещения с учетом размеров и риска.

171. Становые отделения консультируются с ТТСПФС при необходимости получения консультаций и рекомендаций относительно их конкретной ситуации, особенно по правовым вопросам. Действия этой группы дополняют основную работу, проводимую BIG.

5.2.2 Проведение анализа затрат и выгод

172. На основе анализа затрат и выгод ВПП рекомендует своим отделениям в шести пилотных странах определить помещения, в которых могли бы разместиться другие организации, с тем чтобы свести к минимуму расходы на обустройство новых помещений или оптимизировать уже сделанные инвестиции в занимаемые помещения.

а. Инструмент, принятый на уровне системы Организации Объединенных Наций

173. Инструмент анализа затрат и выгод для создания «Домов Организации Объединенных Наций» или общих офисов был разработан в ТТСПФС и опробован во время семинаров. В 2019 году была проведена серия национальных семинаров (в частности, в Шри-Ланке, Бурунди и Косово⁷⁹), телеконференций и мероприятий по дистанционной поддержке для пилотных стран с целью определения возможностей совместного размещения, совместно используемых помещений и совместных операций. Поскольку семинары проводятся на уровне Организации Объединенных Наций, и в них участвует большинство подразделений ООН, присутствующих в каждой стране, ВПП не всегда участвует в исследовании (как это было в Косово).

⁷⁹ Ссылки на Косово следует понимать в свете положений резолюции 1244 (1999) Совета Безопасности.

174. Анализ затрат и выгод проводится по следующей методологии:

- обзор текущей ситуации по всем помещениям в стране;
- обзор возможных вариантов (совместное размещение определенных подразделений в существующих или новых помещениях в зависимости от вклада правительства принимающей страны) с учетом различных показателей: доступная площадь на одного человека, первоначальные инвестиции, включая расходы на переезд и ремонт в зависимости от площади, количество закрепленных сотрудников, сроки возмещения понесенных расходов, экономия средств в течение семи лет, новая доля совместно используемых помещений, влияние на общие расходы на обслуживание и т.д.;
- выбор плана реализации, который часто предполагает изучение дополнительной информации (состояние рынка недвижимости или готовности правительства по предоставлению помещения).

175. Эти анализы подчеркивают преимущества совместного размещения в финансовом и нефинансовом отношении: оптимизация пространства, развитие синергии и потенциал для сотрудничества. Однако некоторые варианты приводят к более высоким затратам.

b. Как расширить сферу исследований

176. Несколько элементов могут дополнить текущее представление по анализу затрат и выгод:

- принцип совместного размещения отделений на международном уровне необходимо усилить и планировать для того, чтобы заранее учитывать потенциальные возможности. Филиалы по размеру обычно меньше, чем офисы в столицах, и поэтому больше подходят для совместного размещения, особенно в отношении безопасности и взаимной поддержки;
- число стран, анализируемых по данному вопросу, можно увеличить и установить регулярный график для их изучения. До настоящего времени планирование объединения проектной группой BIG было ограничено шестью пилотными странами в 2019 году и разработкой глобального руководства в первом квартале 2020 года;
- хотя страновое отделение обладает наилучшими возможностями для проведения своих исследований, благодаря знакомству с контекстом, стратегия операций позволяет проводить такой анализ на местном уровне, но охвачены пока не все страны;
- анализ затрат и выгод в основном сфокусирован на недвижимости и не учитывает выгоды, которые могут возникать в результате совместного использования вспомогательных служб (информационных систем, медицинского обслуживания, транспорта или даже финансов и человеческих ресурсов) при совместном использовании помещений, что будет способствовать экономии от совместного использования других услуг (уборка, техническое обслуживание, коммунальные услуги, безопасность, сбор отходов).

Возможные действия Секретариата — Общие помещения — поощрять Целевую группу по общим помещениям и средствам обслуживания (ТТСПФС) расширить свои исследования на большее число стран, обеспечив систематическое включение возможности объединения филиалов и анализа выгоды, которая потенциально может быть получена от совместного использования административных услуг в результате совместного использования помещений.

IV. ВЫРАЖЕНИЕ ПРИЗНАТЕЛЬНОСТИ

177. Группа по проведению аудиторской проверки выражает благодарность Отделу управленческого обслуживания, который внес большой вклад в подготовку этого заключения, а также отделениям на местах, где аудиторы проводили аудиторскую проверку, директора которых согласились поделиться своими взглядами и опытом.

Конец заключения по результатам аудиторской проверки.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Возможные действия Секретариата⁸⁰

1. Доступная информация — чтобы сделать Archibus более точным и масштабным инструментом управления рабочим пространством, необходимо установить количественный целевой показатель для информации, которая будет регистрироваться, по площадям, объемам и количеству персонала в каждом здании.
2. Гостевые дома — уточнить стратегию использования гостевых домов с точки зрения предполагаемой клиентуры и размеров.
3. Фонд финансирования капиталовложений — изучить графики погашения кредита, а затем, при необходимости, предложить страновым отделениям более строго соблюдать обязательства по погашению, взятые в соответствии с директивой о Фонде финансирования капиталовложений.
4. Отслеживаемость вкладов в натуральной форме — улучшить отслеживаемость вкладов в натуральной форме, сохраняя информацию о географическом происхождении (сфере деятельности) при передаче сведений из Archibus в WINGS.
5. Эксплуатационные расходы — изучить уровень обычного, профилактического и текущего обслуживания с целью его укрепления, если он окажется недостаточным.
6. Доклад о поддержке экспертов — подготовить годовой доклад о предоставлении технической поддержки экспертов в соответствии с директивой RM2015/004.
7. Бронирование в гостевом доме — усовершенствовать онлайн-отслеживание бронирования в гостевых домах через Центр гуманитарного бронирования, выделив контактное лицо для ответа на вопросы, особенно в отношении статуса бронирования и процедуры отмены бронирования.
8. Полнота данных Archibus — проверить, что здания, перечисленные в модуле «Окружающая среда и управление рисками», соответствуют зданиям, зарегистрированным в модуле «Управление объектами недвижимости».
9. Охрана окружающей среды — увеличить количество небольших, эффективных и недорогих природоохранных мероприятий при специальной поддержке со стороны штаб-квартиры и региональных бюро и финансирования со стороны Программы ВПП по энергоэффективности (ЕЕР).
10. Вклады принимающей страны — регулярно отслеживать уровень вкладов принимающих стран и, если позволяет местный контекст, принимать меры для его увеличения, если он не соответствует уровню дохода страны.
11. Адаптация штаб-квартиры — постоянно отслеживать работу по реконструкции здания «Самсунг» и подготовить отчет о ходе работ для обеспечения соблюдения особенно

⁸⁰ Эти действия, предложенные Секретариату, дополняют рекомендации, представленные в начале заключения, но не требуют последующего отчета для Исполнительного совета.

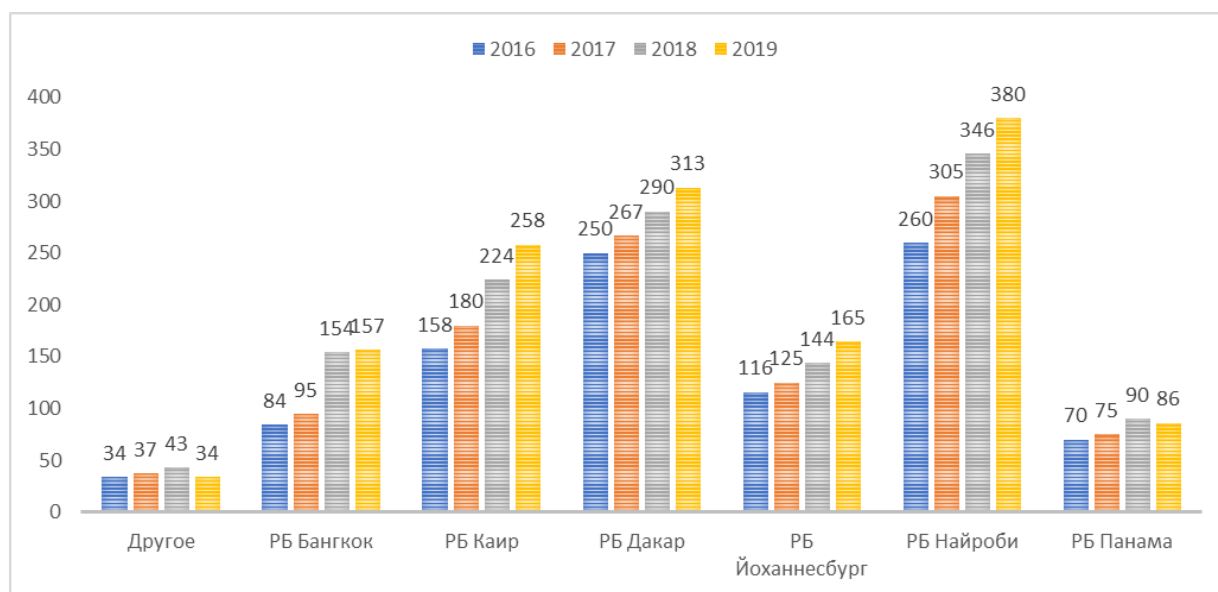
амбициозных сроков и параллельно продолжать поиск других арендуемых помещений для решения проблемы роста персонала.

12. Общие помещения — поощрять Целевую группу по общим помещениям и средствам обслуживания (ТТСПФС) расширить свои исследования на большее число стран, обеспечив систематическое включение возможности объединения филиалов и анализа выгоды, которая потенциально может быть получена от совместного использования административных услуг в результате совместного использования помещений.

Приложение 2. Географическое распределение помещений

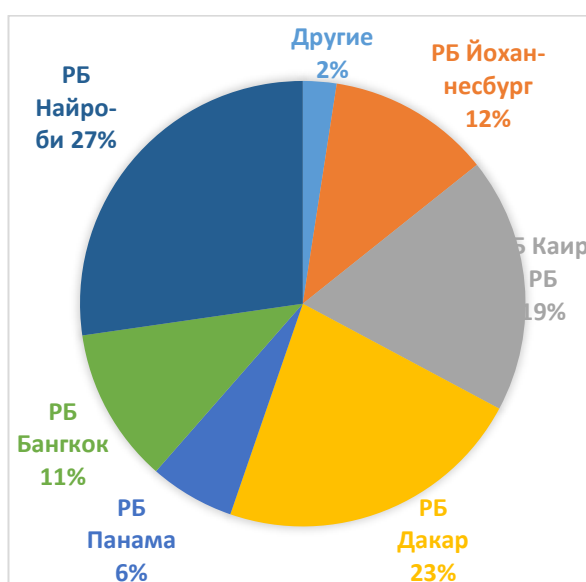
Анализ данных в базе Archibus позволяет определить распределение помещений по регионам. Категория «Прочие» соответствует офисам ВПП (офисы взаимодействия) и другим складам и объектам ВПП по всему миру. Два региональных бюро с наибольшим количеством зданий — это Найроби и Дакар.

Рисунок 1. Изменение количества текущих зданий и земельных участков на одно региональное бюро в период с 2016 по 2019 год



Источник: внешний аудитор, по данным Archibus.

Рисунок 2. Распределение действующих зданий по региональным бюро в 2019 году



Источник: внешний аудитор, по данным Archibus.

Приложение 3. Метод оценки затрат на управление объектами

Для ВПП затраты на управление объектами могут быть распределены между 12 из 28 категорий расходов (финансовых обязательств) общего национального бюджета. Следовательно, обзор сводного бюджета расходов на управление объектами отсутствует⁸¹.

Таблица 1. Перечень счетов, учитываемых для установления расходов на управление объектами

Категория таблицы 3 заключения	Счет Главной книги	Подробный текст счета Главной книги	Категория Главной книги
Коммунальное обслуживание и другие услуги (кроме безопасности)	6600000	Коммунальное обслуживание — общие	Расходные материалы, предметы снабжения и другие эксплуатационные расходы
	6601000	Коммунальное обслуживание — газ	Расходные материалы, предметы снабжения и другие эксплуатационные расходы
	6602000	Коммунальное обслуживание — вода	Расходные материалы, предметы снабжения и другие эксплуатационные расходы
	6603000	Коммунальное обслуживание — электричество	Расходные материалы, предметы снабжения и другие эксплуатационные расходы
	6605100	Топливо: оборудование	Расходные материалы, предметы снабжения и другие эксплуатационные расходы
	7022000	Страхование гражданской ответственности и помещений	Прочие расходы
	7054000	Уборка офиса	Контрактные услуги
	7119500	Услуги по фумигации	Контрактные услуги
Аренда	7001000	Аренда объекта	Контрактные услуги
	7002000	Аренда совместно используемых помещений Организации Объединенных Наций	Контрактные услуги
Ремонт и обслуживание	7051000	Обычное обслуживание помещений	Прочие расходы
	7052000	Внеочередное обслуживание помещений	Прочие расходы
	7053000	Ремонт офиса	Прочие расходы
Безопасность	7118000	Служба охраны	Контрактные услуги
Амортизация	8000100	Амортизационные расходы зданий — капитальных	Износ и амортизация
	8000200	Амортизационные расходы зданий — разборных	Износ и амортизация
	8060000	Амортизационные расходы — улучшение арендованного имущества	Износ и амортизация
<i>Вклады в натуральной форме</i>	<i>7510120</i>	<i>Достоверность расходов и другие корректировки</i>	<i>Услуги по контрактам (вклады в натуральной форме)</i>

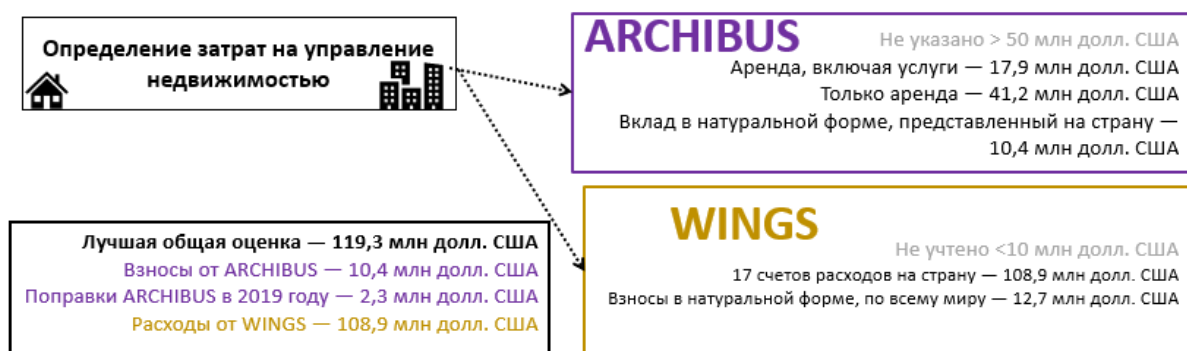
Источник: внешний аудитор и Отдел корпоративных финансов.

⁸¹ Для Группы ООН по вопросам развития все расходы на управление объектами относятся к статье «общие оперативные расходы и прочие прямые расходы», за исключением расходов на обеспечение безопасности, которые отражаются в статье «услуги по контракту».

Последняя строка таблицы относится к вкладам в натуральной форме, соответствующим расходам на эксплуатацию оборудования, которые несут принимающие страны, и которые не фигурируют в годовых докладах. Как правило, они отражаются в ВПП (как расходы и доходы — счет 7510120) по рыночной стоимости и вводятся в WINGS общей суммой на основе данных Archibus.

Пять других счетов используются для учета расходов по управлению объектами (3001000, 3002000, 3004000 и 3005000 для определенных затрат на аренду складов или расходов, связанных с транспортом, а 7102000 — для операционных расходов), а также не связанных с ними расходов. Эти счета были исключены из анализа.

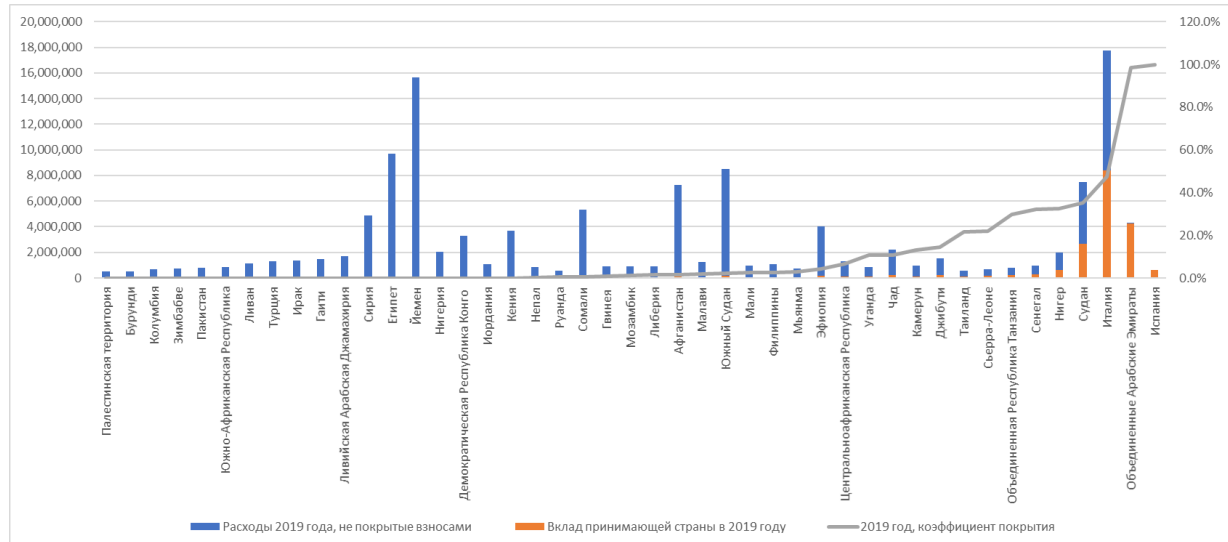
Рисунок 1. Смета расходов на управление объектами ВПП в 2018 году



Источник: внешний аудитор.

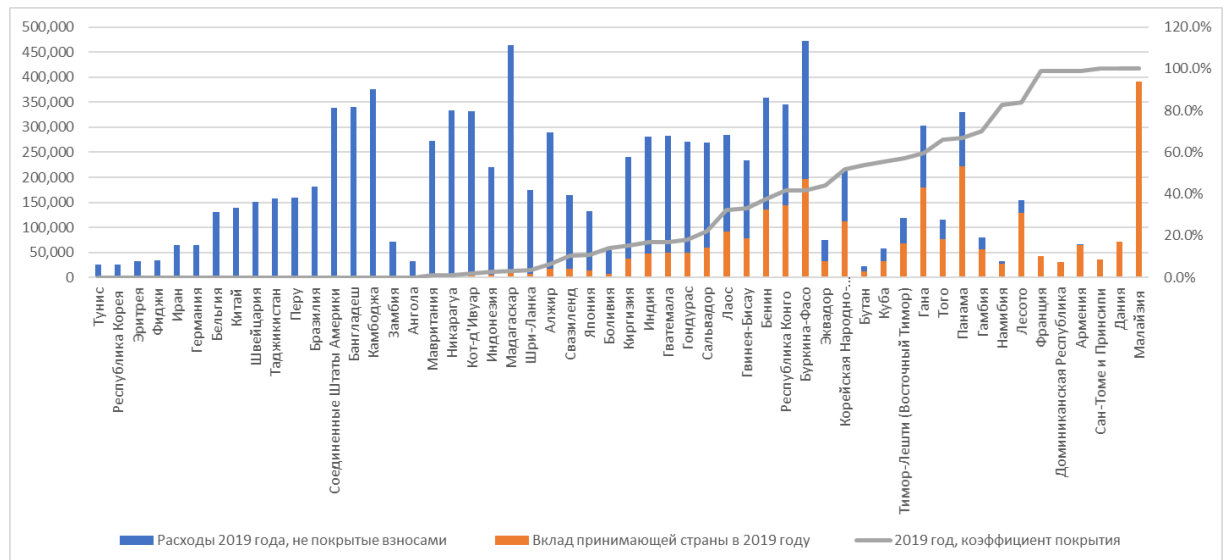
Приложение 4. Коэффициент покрытия операционных расходов принимающими странами

График 1. Коэффициент покрытия операционных расходов на недвижимость (в натуральной и финансовой форме) вкладами принимающей страны свыше 500 000 долл. США (2019 г.)



Источник: внешний аудитор

График 2. Коэффициент покрытия операционных расходов на недвижимость вкладами принимающей страны (в натуральной и финансовой форме) меньше 500 000 долл. США (2019 г.)



Источник: внешний аудитор

Сокращения

BIG	Группы по бизнес-инновациям Группы устойчивого развития ООН
ФФК	Фонд финансирования капиталовложений
EEP	Программа энергоэффективности
СЭМ	система экологического менеджмента
FIN	Отдел корпоративных финансов
ПГ	парниковые газы
МСУГС	Международный стандарт учета в государственном секторе
LESS	Система поддержки исполнения логистики
MSD	Отдел управленческого обслуживания
MSDI	Отдел эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости
TTCPFS	Целевая группа по общим помещениям и средствам обслуживания
UNDSS	Департамент ООН по охране и безопасности