



**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

Distr.
GENERAL

ECE/HBP/142/Add.1
27 November 2006

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ

Шестьдесят седьмая сессия

18-20 сентября 2006 года

ДОКЛАД О РАБОТЕ ШЕСТЬДЕСЯТ СЕДЬМОЙ СЕССИИ

Добавление

ДОКЛАД О РАБОТЕ СОВЕЩАНИЯ МИНИСТРОВ

Резюме

Совещание министров, в ведении которых находятся вопросы жилищного хозяйства, территориально-пространственного планирования и управления земельными ресурсами, состоялось в Женеве 19 сентября 2006 года под эгидой Комитета ЕЭК ООН по жилищному хозяйству и землепользованию.

Министры и главы делегаций 36 стран - членов ЕЭК ООН, а также представители международных и неправительственных организаций обсудили проблемы, стоящие в области развития городских районов во многих странах. Дискуссии по ключевым вопросам были организованы в качестве двух заседаний с участием приглашенных экспертов, при этом основное внимание было уделено следующим темам:

- Социально-экономическая интеграция на основе политики развития населенных пунктов
- Сектор многоквартирных жилых домов: права собственности, техническое обслуживание, обновление и управление.

На совещании было принято заявление министров по вопросу о социально-экономических задачах в неблагополучных городских районах региона ЕЭК ООН. В этом заявлении были вновь подтверждены цели и задачи, изложенные в разработанной ЕЭК ООН Стратегии обеспечения оптимального качества жизни в населенных пунктах в XXI веке. Министры обязались содействовать социальной интеграции посредством развития строительства доступного жилья, проводить дальнейшую работу в целях эффективного управления многоквартирным жилищным фондом и оказывать поддержку деятельности в области управления земельными ресурсами и территориально-пространственного планирования. Было принято решение созвать следующее совещание высокого уровня через пять лет для оценки хода осуществления этих обязательств.

Введение

1. Совещание министров прошло во Дворце Наций, Женева (Швейцария), 19 сентября 2006 года.
2. В нем приняли участие министры и представители следующих стран: Австрии, Азербайджана, Албании, Армении, Беларуси, Болгарии, Германии, Греции, Грузии, Дании, Ирландии, Исландии, Испании, Кипра, Кыргызстана, Латвии, Литвы, Люксембурга, Молдовы, Нидерландов, Норвегии, Польши, Португалии, Российской Федерации, Румынии, Сербии, Словакии, Словении, Соединенных Штатов, Турции, Финляндии, Хорватии, Чешской Республики, Швейцарии, Швеции и Эстонии.
3. В нем участвовали представители Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-ХАБИТАТ), Европейской комиссии и Банка развития Совета Европы (БРСЕ).
4. На совещании присутствовали следующие неправительственные организации (НПО): Всеукраинская ассоциация добровольных организаций; Европейский координационный комитет по социальному жилью (ЕККСЖ); Международный совет женщин (МСЖ); Международная федерация маклеров по недвижимому имуществу (МФМНИ); Международное общество специалистов по планировке городов и городских районов (ИЗОКАРП); Международный союз квартиросъемщиков (МСК); Организация "Текноборса-Рим" (занимающаяся вопросами развития сектора недвижимости); Международный центр по статистике пожаров.
5. На совещании также присутствовали члены Консультативной сети по вопросам управления жилищным фондом и городским хозяйством (КСУЖФГХ) Комитета ЕЭК ООН по жилищному хозяйству и землепользованию.

I. ОТКРЫТИЕ СОВЕЩАНИЯ

6. Совещание открыл Исполнительный секретарь Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций г-н М. Белка, который обратился к участникам с приветственной речью. Он подчеркнул, что это созванное Комитетом второе совещание министров, первое состоялось в 2000 году, представляет собой важную возможность для проведения обзора имеющихся на сегодняшний день положительных результатов и недоработок, а также тех больших задач, которые еще предстоит решить в будущем. Цель настоящего мероприятия состоит в том, чтобы содействовать проведению

обсуждений и получить четкое представление о новых направлениях будущей программы действий по улучшению качества жилья, условий жизни в городах и практики землепользования в регионе ЕЭК ООН.

7. Председателем и заместителем Председателя были соответственно избраны г-жа М. Трухильо Ринкон (Испания), министр по вопросам жилищного хозяйства, и г-н Л. Борбели (Румыния), министр-делегат по вопросам общественных работ и благоустройства территорий.

II. ОБСУЖДЕНИЯ С УЧАСТИЕМ ПРИГЛАШЕННЫХ ЭКСПЕРТОВ

Заседание 1: Социально-экономическая интеграция на основе политики развития населенных пунктов

8. В своей вступительной речи по случаю открытия заседания 1 г-жа М. А. Трухильо Ринкон подчеркнула важность устойчивого развития городов на основе четырех фундаментальных принципов, включая социальную сплоченность, экономическое развитие, качество окружающей среды и институциональное сотрудничество. Это заседание явилось возможностью для обсуждения и дальнейшей разработки политики в этих областях. Касаясь положения в своей стране, г-жа М.А. Трухильо Ринкон отметила, что доступ к достойному жилью является в Испании конституционным правом. Она рассказала о ряде политических инициатив, направленных на повышение прозрачности рынков жилья и недвижимости, обеспечение социальной сплоченности, качества окружающей среды, многообразия форм владения недвижимостью и соблюдения соответствующих норм строительства и безопасности, а также на поощрение сотрудничества между государственным и частным секторами.

9. В работе заседания 1 приняли участие следующие приглашенные эксперты:

- г-н А. Арутюнян (Армения), министр градостроительства
- г-н А. Ничкасов (Беларусь), заместитель министра архитектуры и строительства
- г-н А. Джолдошов (Кыргызстан), директор государственного агентства по регистрации прав собственности на недвижимое имущество
- г-н П. Гуртнер (Швейцария), директор Федерального управления жилищного строительства

- г-н А. Карабель (Турция), заместитель председателя администрации по вопросам развития жилищного хозяйства
- г-жа И. Бьерк-Клевби (ООН-Хабитат), помощник Генерального секретаря и заместитель Исполнительного директора
- г-н М. Хаммар (МСК), Генеральный секретарь.

10. Г-н В. Фёрстер (Австрия) открыл обсуждения темы № 1 и представил дискуссионный документ "Социальные и экономические задачи в неблагополучных городских районах региона ЕЭК ООН" (ECE/HBP/2006/3).

11. Приглашенные эксперты рассказали о позициях и опыте своих стран и организаций, обратив особое внимание на роль местных органов власти в обеспечении социально-экономической интеграции, необходимость привлечения частного сектора и важность объединения жилищной политики с политикой в других областях, включая социальную сферу, энергетику, образование, транспорт и народонаселение. Они подчеркнули необходимость проектирования доступного по стоимости жилья для групп населения с низкими доходами и разработки эффективной политики в области землепользования. Для этого зачастую требуются изменения в административной и правовой сферах. Вместе с тем интеграция и налаживание тесного сотрудничества между органами управления, в ведении которых находятся вопросы жилищного хозяйства, городского планирования и управления земельными ресурсами, имеют первостепенное значение для создания эффективной институциональной структуры. Кроме того, необходимо рассмотреть вопрос, связанный с расширением миграции их сельских районов в города. В этом контексте внимание следует уделять строительству нового многоквартирного жилья, хотя отсутствие фондов для долгосрочного финансирования зачастую является фактором, который ограничивает масштабы строительства. Приглашенные эксперты вновь заявили о необходимости уделения повышенного внимания вопросам практической реализации жилищной политики. Они также отметили, что городское планирование с участием всех заинтересованных сторон и комплексное территориальное планирование, в рамках которого наряду с аспектами физического планирования учитываются и социально-экономические вопросы, являются важнейшими инструментами обеспечения социально-экономической интеграции.

12. Результаты обсуждения и последовавших выступлений были обобщены докладчиком, г-жой Е. Жолгайовой (Словакия).

Заседание 2: Сектор многоквартирных жилых домов: права собственности, техническое обслуживание, обновление и управление

13. В своей вступительной речи по случаю открытия заседания 2 г-н Л. Борбели остановился на внедряемых в Румынии схемах финансирования, которые позволяют объединять ресурсы центральных и местных органов власти, а также ассоциаций домовладельцев с целью строительства дешевого жилья и повышения энергетической эффективности многоэтажных зданий. Он также рассказал об усилиях местных органов власти, направленных на завершение незаконченных строительных работ, и подчеркнул решающую роль муниципалитетов в предоставлении жилья на местном уровне.

14. В работе заседания 2 приняли участие следующие приглашенные эксперты:

- г-н Ж. Ханларов (Азербайджан), руководитель Государственного агентства по надзору за строительством;
- г-жа О. Серова (Российская Федерация), заместитель начальника Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;
- г-н М. Мильевич (Сербия), государственный секретарь, министерство по вопросам капиталовложений;
- г-н М. Янушек (Словакия), министр строительства и регионального развития;
- г-жа М. Менье (БРСЕ), директор отдела исследований и анализа;
- г-н Г. Гундерсен, эксперт.

15. Г-н Х. ван Эйк (Нидерланды), Председатель Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию, открыл обсуждение темы № 2 и представил дискуссионный документ "Социальные и экономические задачи в неблагополучных городских районах региона ЕЭК ООН" (ЕСЕ/НВР/2006/3).

16. Приглашенные эксперты подчеркнули значение многоквартирных жилых домов, поскольку на них приходится большая часть всего жилого фонда и соответственно в них проживает значительная часть населения региона ЕЭК ООН. Неудовлетворительное физическое состояние и отсутствие технического обслуживания и управления ставят серьезные проблемы перед директивными органами и заинтересованными сторонами,

особенно в странах Восточной Европы, Кавказа и Центральной Азии (ВЕКЦА) и Юго-Восточной Европы (ЮВЕ). Было подчеркнуто, что государство могло бы играть более весомую роль в финансировании технического обслуживания фонда многоквартирных жилых домов. В наиболее развитых странах социально-экономическая напряженность и неблагоприятное городские районы снижают привлекательность многоквартирных жилых домов на рынке жилья. Отсутствие адекватных и нацеленных на перспективу решений в этом секторе может привести даже к замедлению социально-экономического развития. Участники особо отметили важность укрепления правовой и институциональной базы, разработки практических процедур и правил, укрепления местных органов власти, разработки целевой политики и осуществления инвестиций в городскую инфраструктуру с целью повышения эффективности управления фондом многоквартирных домов и их технического обслуживания. Эти задачи не будут решены до тех пор, пока вопрос о многоквартирных жилых домах не будет включен в национальные политические повестки дня соответствующих стран. Было отмечено, что опыт создания и работы жилищных кооперативов в ряде стран ЕЭК ООН мог бы служить примером для организации управления фондом многоквартирных жилых домов.

17. Результаты обсуждения и последовавших выступлений были обобщены докладчиком г-жой Е. Жолгайовой.

III. ПРИНЯТИЕ ЗАЯВЛЕНИЯ МИНИСТРОВ

18. Принятие Заявления министров по вопросу о социально-экономических задачах в неблагоприятных городских районах региона ЕЭК ООН проходило под председательством г-жи М.А. Трухильо Ринкон. Г-н Х. ван Эйк зачитал проект Заявления министров с поправками, внесенными редакционной группой на ее совещании 15 сентября 2006 года и дополнительными поправками, предложенными делегатами.

19. Заявление министров (см. приложение) было принято министрами и главами делегаций.

IV. ЗАКРЫТИЕ СОВЕЩАНИЯ

20. Г-жа М.А. Трухильо Ринкон резюмировала основные вопросы, поднятые в ходе обсуждения. Городам следует стремиться к созданию атмосферы, которая бы одновременно способствовала социальной интеграции, экономическому развитию и устойчивости окружающей среды. Важной целью станет создание более компактных

городов с эффективными системами общественного транспорта и доступом к коммунальным услугам. Необходимо разработать схемы предоставления уязвимым группам населения доступного по стоимости жилья. В частности, типы жилья должны быть адаптированы к нуждам различных групп населения. Следует поощрять создание рациональных моделей энергопотребления, использования воды и земель. Продолжение обмена знаниями и опытом на международном уровне является важнейшим элементом для решения стоящих задач. Она выразила признательность участникам и закрыла совещание.

Приложение

ЗАЯВЛЕНИЕ МИНИСТРОВ ПО ВОПРОСУ О СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗАДАЧАХ В НЕБЛАГОПОЛУЧНЫХ ГОРОДСКИХ РАЙОНАХ РЕГИОНА ЕЭК ООН,

**принятое министрами и главами делегаций на шестьдесят седьмой сессии
Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию
19 сентября 2006 года**

Введение

1. Физическая среда является важным фактором сплоченности общества и социального взаимодействия. В то время как некоторыми странами ЕЭК ООН накоплен обширный опыт реализации социально ориентированных программ развития жилищного сектора и практики территориально-пространственного планирования, во многих частях региона ЕЭК ООН имеются существенно отстающие районы, положение в которых является неблагоприятным и продолжает ухудшаться. Во многих странах региона задача содержания многоквартирного жилого фонда становится все более актуальной, поскольку данный вид жилого фонда составляет основную часть всех жилых помещений. Эффективная комплексная политика в области развития жилищного сектора и землепользования наряду с общинным развитием может способствовать формированию вспомогательных систем поддержки и отношений доверия.

Основные вопросы

2. До недавнего времени необходимость в социальных и общинных системах поддержки для обеспечения надлежащих жилищных условий и соответствующих уровней социальной интеграции ощущалась, как правило, в районах проживания большого числа работающих лиц, относящихся к бедным слоям населения и иммигрантам. Однако в последнее время во многих частях региона ЕЭК ООН появились районы, в которых люди вынуждены испытывать более серьезные многочисленные лишения. В некоторых районах совокупное влияние таких проблем, как постоянно высокая безработица, плохое жилье и плохая физическая среда, низкий уровень образования, высокая преступность, наряду с другими социально-экономическими проблемами является причиной ухудшения условий жизни и бедственного положения населения.

3. В результате сокращения государственных ресурсов и процесса экономических преобразований, в частности в странах Восточной Европы, Кавказа и Центральной Азии (ВЕКЦА) и Юго-Восточной Европы (ЮВЕ), возникли серьезные проблемы в плане удовлетворения потребностей в доступном и надлежащем жилье. Во многих из этих стран упор на рыночные факторы не был в должной мере дополнен ролью правительств в области жилищного сектора. Во многих случаях приватизация значительной части многоквартирного жилого фонда, построенного главным образом в период 60-90-х годов прошлого века, породила множество проблем для новых жильцов-владельцев и местных органов власти в плане управления жилым фондом и его содержания.
4. Значительные проблемы отмечаются также в Западной Европе. Структурные экономические преобразования и безработица привели к сегрегации в городах и появлению неблагополучных районов. Вследствие ограниченности доступа к государственным и частным услугам и снижения уровня безопасности жизни людей жители сталкиваются с серьезными проблемами. Как следствие ограничений государственных бюджетов сократились инвестиции в строительство социального жилья.
5. В то же время опыт многих стран доказывает, что нормально функционирующая система управления земельными ресурсами позволяет обеспечивать права собственности и гарантии всех видов владения недвижимостью; способствует взиманию поземельных и имущественных налогов; позволяет иметь обеспечение для получения кредита; помогает развивать и контролировать рынки земли; облегчает управление государственными земельными ресурсами; улучшает градостроительство и развитие инфраструктуры; а также обеспечивает статистические данные в поддержку рационального управления.
6. Аналогичным образом надлежащее территориально-пространственное планирование способствует улучшению физических, социальных и экономических условий на местах; повышению эффективности территориального развития; ограничению "расползания" городов; обеспечению сбалансированного расширения городских районов и восстановления городской среды; обеспечению надлежащего размещения и создания средств инфраструктуры и объектов обслуживания; совершенствованию транспортных систем; а также расширению участия населения и общин в жизни общества.
7. Неофициальные поселения и неблагополучные городские районы являются отражением недостаточного планирования и неадекватной политики развития жилищного сектора. Для них характерны серьезные экономические и социальные проблемы, следствием которых они и являются. Улучшение условий жизни в неофициальных поселениях является одной из наиболее сложных и насущных задач, стоящих перед многими странами ЕЭК ООН в настоящее время.

В связи с этим

МЫ, МИНИСТРЫ И ГЛАВЫ ДЕЛЕГАЦИЙ, ПРИНИМАЮЩИЕ УЧАСТИЕ
В РАБОТЕ ШЕСТЬДЕСЯТ СЕДЬМОЙ СЕССИИ КОМИТЕТА ЕЭК ООН ПО
ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ 19 СЕНТЯБРЯ 2006 ГОДА
В ЖЕНЕВЕ,

напоминая о том, что, как указано в разработанной ЕЭК ООН *Стратегии обеспечения оптимального качества жизни в населенных пунктах в XXI веке*, социальная сплоченность представляет собой процесс формирования общества с общими ценностями, совместными задачами и равными возможностями, основанного на чувстве доверия, надежды и взаимности, разделяемом всем населением,

сознавая, что необеспечение политических, экономических, социальных и физических условий, благоприятствующих достижению стабильного и надлежащего уровня жизни для всех людей, проживающих в той или иной стране, может вести к росту социальных издержек, политической нестабильности, ухудшению безопасности в городах, возникновению этнических конфликтов, проблем, связанных с мигрантами, беженцами и перемещенными лицами, а также к росту маргинализации различных групп общества и бездомности и может в конечном итоге поставить под угрозу прочность самой экономической системы,

отмечая, что неблагополучные городские районы продолжают возникать, поскольку правительства во многих случаях запаздывают с проведением политики, направленной на решение задач, связанных с удовлетворением потребностей в жилье и обеспечением экономического развития в этих районах,

будучи убежденными в том, что с учетом нынешних демографических тенденций в регионе ЕЭК ООН, для которых характерны старение населения и рост миграции, политика, направленная на обеспечение социальной сплоченности и безопасности, должна являться центральным элементом правительственных стратегий,

сознавая также, что такие стратегии зачастую требуют существенных изменений в сфере рабочих отношений и распределения обязанностей между правительственными и неправительственными органами всех различных уровней, а также в сфере работы по установлению эффективных партнерских отношений между государственным и частным секторами, включая рост осознания людьми своей личной ответственности,

признавая, что управление многоквартирным жилым фондом, а также его содержание и реконструкция стали крупной проблемой в регионе ЕЭК ООН, которая сопряжена с существенными и неизбежными материальными и капитальными потерями и социальными издержками, хотя при этом появляются возможности улучшения качества жизни, повышения сплоченности общества и укрепления местной экономики,

признавая также, что системы городской и территориально-пространственной информации должны становиться все более открытыми и доступными на всех уровнях - от высшего уровня государственного управления до уровня отдельных общин - с целью обеспечения равного доступа к надежной информации в отношении земельных ресурсов и недвижимости для всех людей, что будет содействовать проведению земельной реформы и функционированию рынков недвижимости, обеспечению гарантий прав собственности и всех форм владения, а также совершенствованию территориально-пространственного планирования, развития инфраструктуры и деятельности по предотвращению и смягчению последствий стихийных бедствий,

- i) *вновь подтверждаем*, что цели и задачи, изложенные в разработанной ЕЭК ООН *Стратегии обеспечения оптимального качества жизни в населенных пунктах в XXI веке*, по-прежнему остаются основой для будущих программ работы Комитета ЕЭК ООН по жилищному хозяйству и землепользованию. Они включают эффективное градостроительство и градостроительное проектирование; содействие возрождению микрорайонов (главным образом посредством комплексных программ модернизации городов); реконструкцию многоквартирного жилищного фонда; содействие обеспечению доступного в финансовом отношении и отвечающего надлежащим требованиям жилья, средств инфраструктуры, объектов обслуживания и мест общественного пользования; и, таким образом, устойчивое улучшение качества жизни во всем регионе ЕЭК ООН;
- ii) *обязуемся* содействовать социальной интеграции посредством развития строительства доступного жилья с учетом рекомендаций ЕЭК ООН в отношении политики, содержащихся в *Страновых обзорах жилищного сектора, Руководящих принципах по социальному жилью* (2006 год), а также других соответствующих рекомендаций Организации Объединенных Наций, согласованных государствами - членами ЕЭК ООН, а также посредством увязки политики развития жилищного сектора с другими направлениями политики, в частности в областях управления земельными ресурсами, занятости, миграции, образования и гендерного равенства;

- iii) *поддерживаем* работу ЕЭК ООН по вопросам осуществления политики финансирования жилищного сектора в целях обеспечения доступного по стоимости жилья с учетом публикации ЕЭК ООН, посвященной системам финансирования жилищного строительства для стран с переходной экономикой (2005 год);
- iv) *подчеркиваем*, что Комитету ЕЭК ООН по жилищному хозяйству и землепользованию следует продолжить рассмотрение вопроса об эффективном управлении крупными многоквартирными жилищными комплексами с учетом необходимости разработки комплексных стратегий правительствами. Эта работа включает рассмотрение аспектов, касающихся содержания, реконструкции, энергосбережения, рационального земле- и водопользования, удаления отходов, градостроительного проектирования, модернизации микрорайонов, поддержки осуществления *Руководящих принципов ЕЭК ООН по жилищным кондоминиумам для стран с переходной экономикой* (2003 год) и продолжения работы в этой области;
- v) *поддерживаем* деятельность ЕЭК ООН в области землепользования, нацеленную на обеспечение устойчивого территориально-пространственного планирования, включая вопросы, касающиеся незаконного и стихийного строительства, неофициальных поселений, земельной реформы и доступа к земле для бедных, а также функционирования рынка недвижимости посредством развития систем кадастров и регистрации земли и модернизации систем территориально-пространственного планирования, отмечая при этом, что территориально-пространственное планирование на всех соответствующих уровнях имеет важнейшее значение для обеспечения устойчивого развития городов;
- vi) *подчеркиваем* важное значение продолжения обмена опытом в отношении механизмов партнерства государственного и частного секторов в области жилищного хозяйства и землепользования на основе транспарентных договоренностей о распределении рисков и выгод, а также использования специалистов и финансовых ресурсов многих секторов в интересах общества, в частности групп населения, находящихся в неблагоприятном положении;
- vii) *постановляем* созвать следующее совещание высокого уровня через пять лет для оценки достигнутых результатов в осуществлении вышеуказанных обязательств.