



---

## **Европейская экономическая комиссия**

Комитет по жилищному хозяйству  
и землепользованию

**Рабочая группа по вопросу о возможной  
разработке юридически обязывающего  
документа в отношении доступного по  
цене, здорового и экологичного жилья  
в регионе ЕЭК ООН**

**Первое совещание**

Женева, 11–12 апреля 2011 года

### **Доклад о работе первого совещания Рабочей группы по вопросу о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья в регионе ЕЭК ООН<sup>1</sup>**

#### **I. Участники**

1. Первое совещание Рабочей группы по вопросу о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья в регионе ЕЭК ООН состоялось в Женеве 11 и 12 апреля 2011 года.
2. В работе совещания приняли участие представители следующих стран: Австрии, Азербайджана, Албании, Андорры, Армении, Беларуси, бывшей югославской Республики Македонии, Венгрии, Германии, Израиля, Ирландии, Кипра, Литвы, Норвегии, Польши, Португалии, Республики Молдова, Российской Федерации, Румынии, Сербии, Словакии, Словении, Таджикистана, Турции, Украины, Финляндии, Хорватии, Черногории, Чешской Республики и Швеции.
3. Среди участников были представители следующих межправительственных организаций: Всемирной организации здравоохранения и Организации экономического сотрудничества и развития.

---

<sup>1</sup> Европейская экономическая комиссия Организации Объединенных Наций.

4. Совещание открыл Председатель Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию г-н Вольфганг Фёрстер (Австрия). Участников совещания приветствовал Директор Отдела торговли и устойчивого землепользования ЕЭК ООН, который особо отметил важность основных тем, подлежащих обсуждению Рабочей группой.

## **II. Выборы должностных лиц (пункт 1 повестки дня)**

5. Председателем Рабочей группы был избран г-н Вольфганг Фёрстер (Австрия), а заместителем Председателя – г-жа Елена Жолгайова (Словакия).

## **III. Утверждение повестки дня (пункт 2 повестки дня)**

6. Рабочая группа утвердила свою предварительную повестку дня, содержащуюся в документе ЕСЕ/НВР/АС.1/2011/1/Corr.1.

## **IV. Обзор работы ЕЭК ООН по вопросу о доступном по цене, здоровом и экологичном жилье (пункт 3 повестки дня)**

7. Секретариат кратко проинформировал Рабочую группу о работе ЕЭК ООН по вопросу о доступном по цене, здоровом и экологичном жилье и вынес на обсуждение справочный документ "Принципы и цели, касающиеся доступного, безопасного и экологичного жилья" (ЕСЕ/НВР/2010/6), в котором излагаются основные жилищные проблемы в регионе и приводится обоснование для разработки общей для всего региона ЕЭК ООН всеобъемлющей политической концепции по этой теме. Секретариат подчеркнул, что предлагаемый набор принципов и целей мог бы послужить основой для интегрирования деятельности по осуществлению руководящих принципов и рекомендаций по жилищной политике, разработанных ЕЭК ООН, в рамки единой всеобъемлющей комплексной международной концепции.

8. Кроме того, участникам был продемонстрирован видеофильм, посвященный энергоэффективности в жилищном хозяйстве региона, который был подготовлен телевидением Организации Объединенных Наций в сотрудничестве с секретариатом ЕЭК ООН.

9. В ходе последовавшего обсуждения государства-члены признали важность комплексного подхода к рассмотрению вопросов и приветствовали справочный документ в качестве краткого свода принципов и целей деятельности по решению основных жилищных проблем в регионе. Они также подняли ряд ключевых вопросов, которые изложены в резюме Председателя в рамках пункта 5 повестки дня.

## **V. Роль юридически обязывающих документов в решении международных проблем (пункт 4 повестки дня)**

10. Основной докладчик кратко информировал Рабочую группу об эффективности действующих международных соглашений в деле содействия между-

народному сотрудничеству и привел обоснование в пользу общего для всего региона ЕЭК ООН документа, направленного на решение общих проблем в жилищном секторе, и преимущества, которые он мог бы обеспечить.

11. В ходе последовавшей дискуссии делегации обменялись мнениями о возможности разработки такого документа, отметив, в частности, свою озабоченность по поводу охвата в нем вопроса ценовой доступности в связи с наличием определенной обеспокоенности тем, каким образом конвенция по этой теме может повлиять на политику, проводимую на национальном уровне. Были высказаны различные мнения по поводу преимуществ и недостатков возможного юридически обязывающего документа. В то время как рядом делегаций особо подчеркивалась важность разработки рамочной конвенции, направленной на решение проблем жилищного сектора в регионе, некоторые делегации критически отнеслись к принятию юридически обязывающего документа на уровне ЕЭК ООН ввиду различий, существующих на национальных и даже региональных рынках жилья. Кроме того, отмечалось, что обсуждение этой темы способствовало бы более четкому определению доступного по цене, здорового и экологичного жилья. Некоторые страны подчеркнули отсутствие концепции политики на национальном уровне, в том числе четких целей и задач для жилищного сектора.

## **VI. Ключевые вопросы, подлежащие рассмотрению Рабочей группой (пункт 5 повестки дня)**

12. Были представлены основные результаты обследования, проведенного среди членов Рабочей группы. В обобщающем документе были отражены основные пробелы в обеспечении доступа к доступному по цене, здоровому и экологичному жилью в нескольких странах, изложены мнения государств-членов о преимуществах и недостатках возможного юридически обязывающего документа, а также о его роли в устранении существующих пробелов и определен круг возможных факторов, которые могли бы стать препятствием для осуществления такого документа.

13. Последовавшее обсуждение проводилось на основе ответов государств-членов на вопросник, и в нем нашли отражение их опыт и потребности, в том числе возникшие проблемы, а также примеры наилучшей практики решения этих проблем. Выступили представители следующих государств-членов: Азербайджана, Албании, Андорры, Армении, Беларуси, бывшей Югославской Республики Македонии, Венгрии, Германии, Израиля, Норвегии, Португалии, Российской Федерации, Румынии, Сербии, Словакии, Таджикистана, Украины, Черногории и Швеции.

14. На основе обсуждений по пунктам 3, 4 и 5 повестки дня Председатель представил резюме основных вопросов, которые найдут дальнейшее отражение в пересмотренном варианте обобщающего документа, подлежащего рассмотрению на следующем совещании Рабочей группы. В частности, он отметил следующее:

- существует необходимость в формировании общего понимания по кругу вопросов, которым должен быть посвящен возможный документ для всего региона ЕЭК ООН, и в разработке четких определений приемлемого по цене, здорового и экологичного жилья;
- ряд стран разработали эффективное законодательство и технические стандарты в отношении доступного по цене, здорового и экологичного

жилья. Вместе с тем некоторые из них отмечали неудовлетворительное выполнение действующего законодательства и необходимость выявления причин, из-за которых допускается отставание в процессе осуществления;

- подчеркивалась взаимосвязь между ценовой доступностью жилья и практической возможностью получения доступа к жилью, в связи с чем было предложено отразить эту взаимосвязь в обновленном документе. Кроме того, отсутствует общее определение ценовой доступности жилья и затратоэффективности в жилищном секторе;
- было предложено рассмотреть в ходе будущих обсуждений по вопросу о возможном документе такие вопросы, как устойчивое планирование городов, устойчивость рынков недвижимости и роль систем финансирования жилья, в особенности ипотечного финансирования.
- некоторые страны обратили особое внимание на взаимосвязь между экологичностью жилья и его ценовой доступностью и выразили мнение о том, что экологичное жилье может в некоторых случаях иметь более высокую стоимость. В этой связи предлагалось отразить в обновленном документе такие вопросы, как потребность в экономических стандартах на строительные конструкции, анализ затрат на здания в ходе их жизненного цикла и использование местных материалов с целью снижения стоимости новых зданий;
- общее определение экологичного жилья следует рассматривать не только с точки зрения энергоэффективности, но и с учетом вопросов, связанных с устойчивым развитием городов, а также обращением с отходами и водохозяйственной деятельностью. Наряду с этим существует потребность в применении сбалансированного подхода с целью сохранения культурного наследия в процессе переоборудования старых зданий;
- существует заинтересованность в рассмотрении таких вопросов, как аспекты безопасности жилья, особенно в районах, подверженных бедствиям, а также принципа универсального проектирования;
- существует потребность в облегчении совместного использования данных и знаний и обмена информацией о накопленном опыте и наилучшей практике.

## **VII. Мобилизация ресурсов в поддержку Рабочей группы (пункт 6 повестки дня)**

15. Делегациям была представлена информация о том, что работа по вопросу о доступном по цене, здоровом и экологичном жилье, а также по обеспечению равного участия экспертов всего региона в совещаниях Рабочей группы проводится за счет добровольных внебюджетных взносов, вносимых донорами. В этой связи государствам-членам было предложено внести свой вклад в поддержку более широкого участия делегатов из стран с переходной экономикой.

## **VIII. Прочие вопросы (пункт 7 повестки дня)**

16. Следующее совещание Рабочей группы предварительно намечено провести 4–6 июля 2011 года. Председатель высказал мнение, что это совещание

можно было бы провести в течение одного или полутора дней. Информация о точных сроках проведения совещания будет передана секретариатом в установленном порядке.

## **IX. Закрытие первого совещания (пункт 8 повестки дня)**

17. По итогам обсуждений, проведенных Рабочей группой, и в ответ на просьбы участников совещания Председатель просил секретариат приступить к подготовке следующего совещания и представить соответствующие документы, включая:

а) обновленный вариант обобщающего документа, подготовленный на основе итогов первого совещания, в который можно было бы включить вопросы, отраженные в резюме Председателя;

б) записку с информацией о структуре рамочной конвенции по жилищным вопросам, включая некоторые предварительные положения.

18. Председатель также особо подчеркнул важность обеспечения постоянства участия в Рабочей группе и призвал делегатов принять участие в следующем совещании.

19. Совещание было закрыто 12 апреля 2011 года в 17 ч. 00 м.

---