



---

**Европейская экономическая комиссия****Комитет по жилищному хозяйству  
и землепользованию****Семьдесят четвертая сессия и Совещание министров**

Женева, 7–9 октября 2013 года

Пункт 4 предварительной повестки дня

**Стратегия на 2014–2020 годы****Проект стратегии в области устойчивого  
жилищного хозяйства и землепользования  
в регионе ЕЭК на период 2014–2020 годов****Записка секретариата***Резюме*

На своем совещании, состоявшемся 2 апреля 2012 года, Бюро Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций согласилось с необходимостью разработки стратегии в области устойчивого жилищного хозяйства и землепользования, содержащей конкретные целевые показатели, которые должны быть достигнуты государствами-членами до 2020 года. Бюро подчеркнуло важность поощрения реформ, направленных на проведение более эффективной политики в области жилищного хозяйства, путем установления конкретных целевых показателей и мониторинга их реализации.

Бюро подготовило первый проект стратегии (ECE/HBP/2012/3)<sup>1</sup>, который Комитет обсудил на своей семьдесят третьей сессии. Комитет принял решение по структуре стратегии и поручил Бюро сформулировать ее концепцию, задачи и целевые показатели. Кроме того, Комитет поручил секретариату провести опрос государств-членов на предмет выяснения их мнений относительно приоритетов и трудностей в области жилищного хозяйства и землепользования в регионе.

---

<sup>1</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.unece.org/index.php?id=29836>.

На основе результатов опроса в проект стратегии были внесены изменения. Консультации по проекту продолжались на следующих совещаниях: совещании Бюро Комитета (28 ноября 2012 года); совещании заинтересованных сторон (19 февраля 2013 года); совместном совещании бюро Комитета и Рабочей группы по управлению земельными ресурсами (19 февраля 2013 года) и совещании Бюро Комитета (20 февраля 2013 года). Значительный вклад в ходе совещаний был внесен Рабочей группой, Консультативной группой по рынку недвижимости и различными заинтересованными сторонами, включая Управление Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по правам человека и Международный союз арендаторов. Затем текст был направлен Комитету. 21 мая в ходе неофициального совещания Комитет достиг соглашения по тексту.

Стратегия, которая носит добровольный характер, основывается на существующих и общепринятых документах системы Организации Объединенных Наций. Она направлена на поощрение устойчивого жилищного хозяйства и землепользования в регионе ЕЭК. Ею будут руководствоваться в своей работе Комитет, его Рабочая группа по управлению земельными ресурсами и Консультативная группа по рынку недвижимости. Она также будет способствовать дальнейшему укреплению реализации существующих инструментов и руководящих принципов Комитета, а также общему улучшению положения дел в области жилищного хозяйства и землепользования как на национальном, так и на региональном уровнях.

Комитету предлагается утвердить стратегию, содержащуюся в приложении, и рекомендовать ее для принятия на Совещании министров, которое состоится 8 октября 2013 года.

## I. Введение

1. Для улучшения жилищно-бытовых условий в регионе необходимы слаженные действия со стороны государств – членов ЕЭК. Предлагаемая стратегия в области устойчивого жилищного хозяйства и землепользования носит добровольный характер и отражает концепцию, задачи, целевые показатели и мероприятия на период до 2020 года. Она направлена на поощрение экологических и социально инклюзивных населенных пунктов и долгосрочной устойчивости жилищного сектора и сектора землепользования в регионе ЕЭК. Кроме того, она призвана дополнительно активизировать в будущем осуществление имеющихся руководящих принципов, стратегических рекомендаций, планов действий и других документов ЕЭК в области жилищного хозяйства и землепользования.

2. В стратегии нашли свое отражение принципы и цели некоторых ключевых документов системы Организации Объединенных Наций по данной теме, перечисленных ниже:

а) статья 25 Всеобщей декларации прав человека<sup>2</sup> и статья 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах<sup>3</sup>, в которых предусмотрено право на достаточный жизненный уровень и достаточное жилье для всех. Как и указанные документы, стратегия рассматривает жилье как нечто большее, чем просто товар, основывается на праве на его достаточный уровень и призывает к прогрессивной реализации таких его элементов, как правовое обеспечение правовых гарантий владения, ценовая доступность, пригодность для проживания, наличие услуг, материалов, объектов коммунального хозяйства и инфраструктуры, физическая доступность, местонахождение и адекватность с точки зрения культуры;

б) цели *Повестки дня на XXI век*<sup>4</sup> – "Глава 7: Содействие устойчивому развитию населенных пунктов";

в) Повестка дня Хабитат<sup>5</sup>, в которой закреплены цели обеспечения надлежащего жилья для всех и устойчивого развития населенных пунктов в условиях урбанизации в мире. В соответствии с Повесткой дня Хабитат в стратегии признается необходимость создания правительствами стимулирующей среды, необходимой для вовлечения всех заинтересованных сторон (государственных и частных) для достижения целевых показателей. Так, в ней рекомендуется принимать меры в поддержку этих вопросов на основе международного сотрудничества;

<sup>2</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.un.org/en/documents/udhr/>.

<sup>3</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.ohchr.org/EN/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>.

<sup>4</sup> <http://www.unep.org/Documents.Multilingual/Default.asp?documentid=52>.

<sup>5</sup> С документом можно ознакомиться по адресу [http://ww2.unhabitat.org/declarations/habitat\\_agenda.asp](http://ww2.unhabitat.org/declarations/habitat_agenda.asp).

d) согласованное понимание устойчивого развития, которое нашло свое отражение в ряде документов Организации Объединенных Наций, включая доклад Комиссии Брундтланд "Наше общее будущее"<sup>6</sup>, Рио-де-Жанейрскую декларацию по окружающей среде и развитию; Йоханнесбургскую декларацию по устойчивому развитию и итоговый документ Конференции ООН по устойчивому развитию (Конференция "Рио+20") "Будущее, которого мы хотим" (A/RES/66/288)<sup>7</sup>. В стратегии рассматриваются три основных компонента устойчивости (экономический, экологический и социальный) и принимается во внимание текущий процесс разработки общего целостного подхода к устойчивости в рамках Целей развития тысячелетия на период после 2015 года;

e) документ "Будущее, которого мы хотим", в котором рекомендуется уделять особое внимание устойчивому развитию населенных пунктов, особенно в городских районах. В нем подчеркивается важность повышения их качества посредством комплексного подхода к планированию. Сигнатарии также признали необходимость разработки политики по поддержке инклюзивного и доступного жилья и важность принятия программ энергосбережения в области эксплуатации зданий. Итоговый документ Конференции "Рио+20" усиливает мандат Комитета ЕЭК по жилищному хозяйству и землепользованию во всех аспектах его работы, в частности в сфере городского развития.

3. Помимо этого, стратегия ориентирована на оказание содействия в реализации Глобальной жилищной стратегии ООН-Хабитат до 2025 года при сохранении своей основной направленности на решение конкретных жилищных проблем региона. В ней учтены цели и задачи, сформулированные в *Стратегии ЕЭК в области устойчивого качества жизни в населенных пунктах в XXI веке* (ECE/HBP/120)<sup>8</sup>, а также приняты во внимание прогресс, достигнутый государствами-членами, и необходимость в реагировании на возникающие проблемы.

4. Стратегия также соответствует Конвенции о доступе к информации, участии общественности в процессе принятия решений и доступе к правосудию по вопросам, касающимся окружающей среды (Архусской конвенции)<sup>9</sup>, Конвенции об оценке воздействия на окружающую среду в трансграничном контексте (Конвенции Эспо)<sup>10</sup> и Протоколу по стратегической экологической оценке к Конвенции об оценке воздействия на окружающую среду в трансграничном контексте (Киевскому протоколу)<sup>11</sup>.

<sup>6</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>; принят Генеральной Ассамблеей на ее сорок второй сессии (A/RES/42/187, с документом можно ознакомиться по адресу <http://www.un.org/documents/ga/res/42/ares42-187.htm>).

<sup>7</sup> С документом можно ознакомиться по адресу [http://www.un.org/ga/search/view\\_doc.asp?symbol=A/RES/66/288&Lang=E](http://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/66/288&Lang=E).

<sup>8</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2001/ece/hbp/ece.hbp.120.pdf>; принят Совещанием министров в рамках сессии Комитета в 2000 году (ECE/HBP/119/Add.1, с документом можно ознакомиться по адресу <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2000/ece/hbp/ece.hbp.119.add.1.e.pdf>).

<sup>9</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/pp/documents/cep43e.pdf>.

<sup>10</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/eia/documents/legaltexts/conventionenglish.pdf>.

<sup>11</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/eia/documents/legaltexts/protocolenglish.pdf>.

5. Через свои задачи и целевые показатели устойчивого городского планирования, а также упор на эффективное использование городской земли и строительство компактных, инклюзивных и экологических городов стратегия должна содействовать проведению намеченной на 2016 год третьей конференции Организации Объединенных Наций по вопросам жилья и устойчивого развития городов (Хабитат III), главной темой которой будет глобальная приверженность устойчивому функционированию городов.
6. Поэтому стратегия должна служить государствам-членам руководством по разработке национальных законов, программ, стратегий и политики. Ей также следует стать основой для координации действий по оказанию государствам-членам поддержки в ее осуществлении. Кроме того, она поможет соответствующим государственным органам выполнить свои международные обязательства по представлению докладов.
7. Комитету следует руководствоваться данной стратегией при структурировании и составлении своих двухгодичных программ работы. Стратегия поможет Комитету сосредоточить усилия на областях, относящихся к его непосредственной компетенции, и решить проблемы в области жилищного хозяйства, городского развития и землепользования на комплексной и всеобъемлющей основе.
8. Кроме того, в ней предпринята попытка обеспечить синергические связи в рамках ЕЭК и с другими международными организациями при недопущении дублирования усилий.

## **II. Тенденции и изменения в регионе ЕЭК**

### **A. Жилищное хозяйство и недвижимость в двадцать первом веке**

9. Страны региона ЕЭК сталкиваются с несколькими трудностями в процессе развития устойчивого сектора жилищного хозяйства и недвижимости. В ноябре 2012 года секретариат ЕЭК провел опрос с целью сбора информации о приоритетах и трудностях в области жилищного хозяйства и землепользования в регионе (ECE/HBP/2013/2)<sup>12</sup>. Вопросник был направлен:
  - представителям правительств, занимающимся вопросами жилищного хозяйства и городского планирования;
  - представителям правительств, занимающимся вопросами регистрации земли и кадастров;
  - представителям международных организаций, частного сектора, неправительственных организаций и научных кругов.
10. Основной трудностью в секторе жилищного хозяйства и главным приоритетом для действий правительства респонденты сочли неэффективное использование энергии.
11. Из-за недостатка эффективного управления и инвестиций в эксплуатацию и ремонт значительная доля жилого фонда региона пришла в ветхое состояние, что отрицательно сказывается на качестве жизни его обитателей и вызывает энергетические потери. В число стратегических приоритетов стран, где наблюдается эта проблема, входят достижение эффективного управления жилищным

<sup>12</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.unecce.org/index.php?id=32586>.

хозяйством, инвестирование в крупномасштабную реконструкцию, в том числе в целях обеспечения энергоэффективности, и разработка механизмов финансирования жилищного хозяйства.

12. Существуют также трудности, касающиеся доступности жилья, а именно: недостаток доступного жилья для молодежи, снижение доступности жилья в результате экономического кризиса и безработицы, ограниченный доступ к недорогому и здоровому жилью адекватного качества на рынке и снижение доступности кредитования для домохозяйств в результате финансового кризиса.

13. Таким образом, опрос продемонстрировал обеспокоенность по поводу растущего экономического неравенства в регионе и необходимость поощрения социальной сплоченности посредством повышения доступности жилья как для молодежи, так и для уязвимых групп населения.

14. Непременным условием наличия доступного жилья являются стабильные и прозрачные рынки недвижимости. Произошедшее в 2008 году обрушение цен на активы и последовавшие за ним финансовый и экономический кризисы подчеркнули ту жизненно важную роль, которую играет рынок недвижимости в мировой экономике. В регионе ЕЭК существует потребность в более надежных нормативных базах, которые обеспечили бы стабильность и прозрачность рынков недвижимости.

## **В. Городские и сельские населенные пункты**

15. В условиях глобализированной экономики города и регионы стремятся к привлечению инвестиций. Это представляет определенные трудности для органов территориально-пространственного планирования, которые должны разрабатывать адекватную политику распределения экономической деятельности, и для органов управления городским хозяйством, которые призваны поощрять улучшение технической и социальной инфраструктуры, обновление городов и доступное жилье.

16. Изменение климата стало осязаемой реальностью, при которой повышение глобальных температур, наводнения, засухи, бури и оползни отрицательно сказываются на жизни и собственности людей и влекут за собой экономические убытки. Необходимо сделать дома и населенные пункты устойчивыми к экстремальным погодным катаклизмам.

17. Строительство, эксплуатация и снос жилья влияют на окружающую среду в силу потребления первичных ресурсов, таких как земля и строительные материалы, и сопутствующих выбросов. Уменьшение этого воздействия потребует серьезного участия правительств и помощи со стороны ЕЭК в координации с другими международными организациями. Внедрение в дизайн подхода, основанного на концепции учета жизненного цикла, должно поощряться в качестве одного из способов уменьшения воздействия данного сектора на окружающую среду. Во многих частях региона ЕЭК эмиграция и низкие показатели рождаемости привели к уменьшению размера городов и сельских населенных пунктов. Сокращающееся население требует меньшего объема земли и создает уменьшающуюся налоговую базу для органов местного самоуправления, однако оно по-прежнему нуждается в таких базовых коммунальных удобствах, как дороги, электроснабжение и канализация. Эксплуатация этих удобств налагает на местные власти финансовое бремя.

18. В других частях региона продолжающаяся урбанизация привела к непрерывному расширению городских районов и расползанию городов, тем самым сократив объем земли, предназначенной для других целей. Такая урбанизация зачастую является неконтролируемой, и в результате этого процесса возникают и разрастаются неформальные поселения, в которых отсутствуют правовое обеспечение проживания, а также социальная и физическая инфраструктура.

19. Эффективное использование земельных ресурсов является одной из приоритетных задач для большинства стран региона, которые либо уже перешли от централизованной к рыночной экономике, либо еще находятся в процессе данных преобразований. Восстановление заброшенных городских районов и вторичное использование бывших промышленных объектов, которые зачастую находятся внутри городской застройки, должны поддерживаться соответствующей политикой и механизмами, в том числе поощрением государственно-частных партнерских связей.

20. Стихийные бедствия и антропогенные катастрофы, в том числе вызванные изменением климата, наносят масштабный ущерб жилищному хозяйству на всей территории региона ЕЭК и представляют серьезные проблемы для правительств. В этой связи государствам-членам надлежит предпринять общие усилия для разработки нормативных основ деятельности по адаптации к изменению климата и уменьшению опасности бедствий. Они будут охватывать вопросы обеспечения готовности к чрезвычайным ситуациям, планирования действий в чрезвычайных ситуациях и принятия мер по предотвращению опасности посредством строительства более безопасного жилья в более безопасных местах и расположения опасных видов промышленности и других видов деятельности на безопасном расстоянии от жилья в соответствии с Конвенцией ЕЭК о трансграничном воздействии промышленных аварий<sup>13</sup>. Подобные меры будут способствовать глобальному осуществлению Хиогской рамочной программы действий МСУОБОООН<sup>14</sup>, а также разработке нормативной базы по уменьшению опасности бедствий на период после 2015 года.

21. В свете вышеизложенного приоритет в процессе территориально-пространственного планирования следует отдавать реализации следующих целей при условии обеспечения более сбалансированного развития регионов и городов:

- поддержка экономического развития;
- перемещение экономической деятельности;
- охрана окружающей среды;
- вторичное использование заброшенных объектов;
- устойчивость городов к стихийным бедствиям и антропогенным катастрофам, в том числе вызванным изменением климата.

22. На местном уровне городское планирование и управление должны, в частности, решать следующие задачи:

<sup>13</sup> С документом можно ознакомиться по адресу <http://www.unece.org/env/teia/about.html>.

<sup>14</sup> С документом можно ознакомиться по адресу [www.unisdr.org/2005/wcdr/intergover/official-doc/L-docs/Hyogo-framework-for-action-english.pdf](http://www.unisdr.org/2005/wcdr/intergover/official-doc/L-docs/Hyogo-framework-for-action-english.pdf).

- поощрять использование стратегической экологической оценки для подготовки планов и программ землепользования и городского планирования;
- рассматривать последствия таких демографических изменений, как изменение структуры семьи, миграция и жилищные потребности молодежи и уязвимых групп населения;
- поощрять социальную интеграцию и развитие рынка при уважении культурного разнообразия и охране окружающей среды;
- эффективно использовать городскую землю;
- поощрять компактное городское развитие, а также экологичное и устойчивое жилищное хозяйство.

23. Ввиду старения населения в Европе положения национального законодательства должны предусматривать жилье, в котором нет препятствий для передвижения инвалидов, с учетом инфраструктуры, объектов коммунального хозяйства, общественных мест и общего дизайна.

### **С. Землепользование**

24. Без эффективных, доступных, недискриминационных и транспарентных систем управления земельными ресурсами невозможно в полной мере обеспечить гарантированность владения и реализацию имущественных прав. Управление земельными ресурсами поддерживает осуществление политики, связанной с земельными ресурсами, и стратегий землепользования. Надежные системы управления земельными ресурсами необходимо создать во всех странах региона ЕЭК.

## **III. Комитет по жилищному хозяйству и землепользованию**

25. Комитет по жилищному хозяйству и землепользованию ЕЭК был учрежден в 1947 году для оказания поддержки правительствам в послевоенном восстановлении жилого фонда в Европе. Впоследствии его сфера деятельности расширилась, с тем чтобы включать в себя прочие аспекты, способствующие разработке жилищной политики. После 1960 года к кругу его ведения добавились городское планирование и землепользование.

26. В 1996 году он создал вспомогательный орган, который стал отвечать конкретно за вопросы землепользования и позже получил название Рабочей группы по управлению земельными ресурсами<sup>15</sup>.

27. Регион ЕЭК, в котором проживает одна пятая часть населения планеты и производится больше половины мирового внутреннего продукта, обладает уникальными возможностями для решения задач в области жилищного хозяйства, территориально-пространственного и городского планирования и землепользования.

28. Проект стратегии разработан с учетом преимуществ, которыми обладает Комитет, и призван служить ему руководством в предстоящие годы в деле раз-

---

<sup>15</sup> [www.unece.org/housing-and-land-management/about-us/the-committee/history.html](http://www.unece.org/housing-and-land-management/about-us/the-committee/history.html).

работки практических решений для стоящих перед ним задач в сфере устойчивого жилищного хозяйства и землепользования. В нем признаются различные уровни экономического развития в пределах региона и различные возможности государств-членов по достижению целевых показателей, которые установлены в стратегии. В этой связи Комитет стремится оказывать адресную поддержку для удовлетворения конкретных потребностей стран и субрегионов ЕЭК в областях устойчивого жилищного хозяйства и устойчивого землепользования.

29. Мандат Комитета, сформулированный в итоговом документе Совещания министров ЕЭК по жилищному хозяйству, состоявшегося в 2000 году, и подтвержденный на Совещании министров, прошедшем в 2006 году, заключается в "содействии устойчивому развитию населенных пунктов в регионе ЕЭК, повышению социально-экономического благосостояния и в поддержке демократических методов управления"<sup>16</sup>.

30. Его миссия состоит в улучшении положения в области жилищного хозяйства и землепользования в пределах региона ЕЭК на устойчивой основе за счет, в частности, предоставления практических решений и руководящих принципов. "Устойчивое развитие", о котором говорится в его программном заявлении, следует понимать как охватывающее все три основных компонента устойчивости – экономический, экологический и социальный.

31. Комитет является единственным межправительственным органом, занимающимся вопросами жилищного хозяйства и землепользования в масштабах всего региона ЕЭК. В целях наиболее эффективного решения жилищных проблем деятельность Комитета осуществляется по следующим трем тематическим направлениям: а) устойчивое жилищное хозяйство и рынки недвижимости; б) устойчивое развитие городов; и с) управление земельными ресурсами и землепользование.

#### IV. Структура стратегии

32. Стратегия представлена в приложении к настоящему документу.

33. Первая часть стратегии содержит 14 задач (A–N) и 35 целевых показателей. Они организованы по четырем темам:

- устойчивое жилищное хозяйство и рынки недвижимости;
- устойчивое развитие городов;
- устойчивое управление земельными ресурсами и землепользование;
- общесистемные вопросы (темы, охватывающие две-три другие области).

34. Во второй части стратегии изложены виды деятельности, которые Комитет будет использовать для решения задач и достижения целевых показателей. Эти виды деятельности были указаны в качестве приоритетов по итогам проведенного в 2012 году обследования трудностей и приоритетов региона ЕЭК в области жилищного хозяйства и землепользования.

<sup>16</sup> [www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2001/ece/hbp/ece.hbp.120.pdf](http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2001/ece/hbp/ece.hbp.120.pdf).

## Приложение: проект стратегии в области устойчивого жилищного хозяйства и землепользования в регионе ЕЭК на период 2014–2020 годов

### I. Концепция, задачи и целевые показатели

1. В соответствии с мандатом и миссией Комитета были определены приводимые ниже концепция, задачи и целевые показатели для достижения к 2020 году, которые должны служить Комитету руководством в его деятельности по оказанию содействия государствам-членам в достижении устойчивости в области жилищного хозяйства и землепользования.

2. Концепция: к 2020 году регион ЕЭК будет сохранять свою ведущую роль в деле поощрения устойчивого жилищного хозяйства и землепользования. Экологичные, инклюзивные, компактные и устойчивые города станут одним из приоритетов национальной политики и регионального сотрудничества. Инвестициям в жилищный сектор будут способствовать прозрачное и эффективное землепользование, регистрация собственности и надежная финансовая система. Жилищный сектор будет предлагать широкий выбор различных типов жилья, в том числе для граждан с особыми потребностями и других уязвимых групп населения.

#### A. Устойчивое жилищное хозяйство и рынки недвижимости

##### 1. Экологическая составляющая

###### а) Задача (А)

Сократить потребление энергии в жилищном секторе по сравнению с 2012 годом и продолжить эту понижающую тенденцию

**Целевые показатели:** к 2020 году

- A1. Существует нормативно-правовая база по вопросам поддержки и стимулирования переоснащения существующего фонда жилых зданий в целях обеспечения их экологической приемлемости и энергоэффективности, по возможности за счет использования местных знаний и строительных материалов.
- A2. Установлены требования в области энергоэффективности и подготовлено законодательство для выдачи сертификатов энергоэффективности в отношении новых и существующих жилых зданий.

###### б) Задача (В)

Сократить воздействие жилищного хозяйства на окружающую среду при учете жизненного цикла зданий

**Целевые показатели:** к 2020 году

- B1. Подход, основанный на учете жизненного цикла, интегрирован в законодательство по вопросам жилищного хозяйства и строительства.
- B2. Все новое жилье разрабатывается и строится в соответствии с подходом, основанным на учете жизненного цикла.

**с) Задача (С)**

Улучшить устойчивость зданий к стихийным бедствиям и антропогенным катастрофам

**Целевые показатели:** к 2020 году

- С1. Строительные нормы пересмотрены и адаптированы таким образом, чтобы здания были более устойчивы к сейсмичности и последствиям изменения и изменчивости климата.

**2. Социальная составляющая****d) Задача (D)**

Улучшить всеобщий доступ к достаточному, приемлемому по цене, высококачественному, здоровому и безопасному жилью и к коммунальным услугам с уделением особого внимания молодежи и уязвимым группам населения

**Целевые показатели:** к 2020 году

- D1. Надлежащим образом увеличены инвестиции в социальное и/или приемлемое по цене жилье.
- D2. Разработана политика для поддержки доступа к приемлемому по цене и безопасному жилью, особенно для социально и экономически уязвимых групп населения.
- D3. Введены в действие политические инструменты, обеспечивающие достаточный вклад нового жилищного строительства в социальное и приемлемое по цене жилье.
- D4. Введены в действие стратегии и предоставлены инвестиции для сокращения разрыва между городскими и сельскими районами в плане обеспечения инфраструктурой и услугами.
- D5. Введены в действие положения, обеспечивающие правовые гарантии владения для всех независимо от типа владения, включая правила и процедуры выселения, основанные на международных стандартах и руководстве<sup>17</sup>.

**e) Задача (E)**

Расширить доступ инвалидов к жилью, в котором нет препятствий для передвижения

**Целевые показатели:** к 2020 году

- E1. Критерии универсального дизайна<sup>18</sup> включены в национальные системы стандартов.

<sup>17</sup> См. Комитет по экономическим, социальным и культурным правам, замечание общего порядка № 7 "Право на достаточное жилище: принудительные выселения" (с документом можно ознакомиться по адресу <http://www2.ohchr.org/english/bodies/cescr/comments.htm>) и "Основные принципы и руководящие указания, касающиеся выселений и перемещений по соображениям развития", приложение 1 к A/HRC/4/18 (с документом можно ознакомиться по адресу <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G07/106/28/PDF/G0710628.pdf?OpenElement>).

<sup>18</sup> "Универсальный дизайн" означает дизайн предметов, обстановок, программ и услуг, призванный сделать их в максимально возможной степени пригодными к пользованию

- E2. В новых зданиях применяются критерии универсального дизайна.
- E3. Существующее государственное жилье по мере возможности адаптировано к критериям универсального дизайна.

### **3. Экономическая и финансовая составляющая**

#### **f) Задача (F)**

Поддерживать и поощрять частные инвестиции в жилищный сектор

**Целевые показатели:** к 2020 году

- F1. Утверждена политика, которая стимулирует занятость посредством инвестиций в экологичную экономику и в инновации в сфере технологий, связанных с жилищным хозяйством и городским планированием.
- F2. Поддерживаются и поощряются применение соответствующих финансовых нормативных положений и оценка риска активов недвижимости, служащих залоговым обеспечением финансовых продуктов.

#### **g) Задача (G)**

Обеспечивать эффективное управление жилищным фондом

**Целевые показатели:** к 2020 году

- G1. Введено в действие законодательство, позволяющее создавать, регулировать и контролировать кондоминиумы, в том числе соответствующие аспекты их учреждения и функционирования.
- G2. Введены в действие инструменты и стимулы для поддержки государственных, частных и общинных партнерств в целях увеличения инвестиций в устойчивое жилищное хозяйство и проекты по переоборудованию жилья.

#### **h) Задача (H)**

Способствовать бесперебойному функционированию эффективных, справедливых и транспарентных рынков жилья и земли, отвечающих различным потребностям в области жилищного хозяйства

**Целевые показатели:** к 2020 году

- H1. Разработаны простые, четкие и прозрачные процедуры, а также созданы соответствующие учреждения для обеспечения эффективности рынков жилья и земли.
- H2. Утверждены нормы законодательства и гибкие механизмы, создающие возможности для применения инструментов, поощряющих и стимулирующих государственно-частные партнерские связи в интересах развития жилищного хозяйства.

---

для всех людей без необходимости адаптации или специального дизайна (статья 2 Конвенции Организации Объединенных Наций о правах инвалидов, с документом можно ознакомиться по адресу <http://www.un.org/disabilities/convention/conventionfull.shtml>).

- Н3. Проводится в жизнь политика, направленная на поддержку функционирования некоммерческого жилищного сектора.

## **В. Устойчивое развитие городов**

### **i) Задача (I)**

Сбалансировать конкурентный спрос на имеющиеся земли и их ограниченное предложение, минимизировать потери сельских земель и повысить эффективность использования городских земель

**Целевые показатели:** к 2020 году

- И1. С участием всех заинтересованных сторон разработаны стратегические указания/политика в области устойчивого пространственного развития всей территории.
- И2. Разработаны территориальные планы и/или другие инструменты осуществления положений, которые касаются, по крайней мере, следующих вопросов:
  - районы, подверженные стихийным бедствиям и антропогенным катастрофам;
  - районы, привлекательные для частных инвестиций;
  - экологически уязвимые районы и объекты культурного наследия;
  - уплотнение исторических центров, обновление городов, строительство многофункциональных зданий, вторичное использование или вторичное развитие городских трущоб и заброшенных предприятий или объектов.

## **С. Устойчивое управление земельными ресурсами и землепользование**

### **(j) Задача (J)**

Создать эффективную, доступную и транспарентную систему управления земельными ресурсами, обеспечивающую для всех правовые гарантии владения и неприкосновенность прав на недвижимое имущество, содействующую инвестициям в недвижимость и операциям с ней, а также обеспечивающую условия для эффективной и транспарентной оценки недвижимого имущества, планирования землепользования и устойчивого освоения земель

**Целевые показатели:** к 2020 году

- J1. Введены в действие эффективные, доступные, транспарентные и недискриминационные системы регистрации земельных сделок с адекватными механизмами апелляции, охватывающие всю национальную территорию и обеспечивающие гарантии владения и неприкосновенность имущественных прав, а также уменьшающие число земельных конфликтов и жилищных претензий, повышающие безопасность сделок с недвижимостью и снижающие уровень коррупции, связанной с регистрацией недвижимого имущества.
- J2. Введена в действие политика, обеспечивающая гарантии владения.

- J3. Введена в действие политика, обеспечивающая гарантии владения для обитателей неформальных поселений.

**(k) Задача (K)**

Создать такие организации, как земельные регистры, кадастровые агентства, суды и другие государственные ведомства, необходимые для эффективного функционирования системы управления земельными ресурсами, или улучшить работу уже существующих учреждений

**Целевые показатели:** к 2020 году

- K1. Актуальные данные легко доступны всем пользователям.
- K2. Введены в действие механизмы и политика, облегчающие обмен сведениями между государственными ведомствами через национальную инфраструктуру территориально-пространственных данных.
- K3. Информация, связанная с управлением земельными ресурсами, находится в открытом доступе в форме электронных баз данных.

**D. Сквозные темы**

**(l) Задача (L)**

Обеспечить инвестиции в инновации и исследования с особым акцентом на энергосбережение, социальные инновации, а также экологичные, компактные, инклюзивные и разумно устроенные города.

**Целевые показатели:** к 2020 году

- L1. Поощряются инвестиции в исследования и инновации, особенно в областях энергосбережения, социальных инноваций и экологичной экономики в жилищном секторе.
- L2. Государства-члены представляют доклады о реализации инновационных проектов в целях обмена знаниями и передовым опытом.

**(m) Задача (M)**

Поддерживать рациональное руководство, эффективное общественное участие и верховенство права в таких областях, как жилищное хозяйство, городское планирование и управление и управление земельными ресурсами.

**Целевые показатели:** к 2020 году

- M1. Введены в действие юридические и административные меры, обеспечивающие проведение консультаций со всеми заинтересованными сторонами и их участие в транспарентном и открытом процессе принятия решений.
- M2. Введена в действие политика, направленная на создание или укрепление потенциала государственного сектора в области жилищного хозяйства и землепользования на национальном, региональном и местном уровнях.
- M3. Усилены горизонтальная и вертикальная координация и сотрудничество между различными уровнями государственного управления.

**(п) Задача (N)**

Обеспечить надлежащее отражение конкретных положений о недискриминационных процессах в действующем законодательстве по вопросам жилищного хозяйства, городского планирования и землепользования.

**Целевые показатели:** к 2020 году

- N1. Законы, обеспечивающие равное обращение и недискриминацию, особенно в отношении женщин и групп меньшинств, включены в национальное законодательство по вопросам жилищного хозяйства, городского планирования и управления и управления земельными ресурсами, а также разработаны процедуры, обеспечивающие их осуществление.

**(о) Задача (O)**

Активизировать региональные и международные обмен опытом и сотрудничество в областях жилищного хозяйства, городского планирования и землепользования.

**Целевые показатели:** к 2020 году

- O1. Активизирован обмен знаниями и опытом между странами.
- O2. Обеспечена активизация сотрудничества, контактов и взаимодействия между международными организациями.

**II. Виды деятельности**

Для оказания содействия государствам-членам в достижении этих целевых показателей Комитет будет выполнять настоящую стратегию на основе плана действий, который подлежит разработке и будет охватывать период 2014–2020 годов, а также посредством осуществления различных видов деятельности, которые нужно включить в программу работы. Комитет будет реализовывать имеющиеся у него преимущества посредством:

- предоставления государствам-членам руководящих указаний и рекомендаций относительно проведения соответствующей национальной политики по решению задач, связанных с жилищным хозяйством и землепользованием в регионе ЕЭК;
- выпуска углубленных оценок и основных докладов, включая серию страновых обзоров жилищного сектора и сектора управления земельными ресурсами;
- предоставления платформы для диалога между правительствами с целью содействия обмену опытом и передовой практикой на основе создания региональных сетей экспертов, организации рабочих совещаний и проведения учебных поездок;
- содействия развитию потенциала на основе проведения высококачественных учебных курсов, предоставления консультативных услуг и выпуска публикаций;
- согласования методологий и определений в области жилищного хозяйства и землепользования на региональном и международном уровнях и оказания поддержки разработке некоторых общих терминов, языковых определений и стандартов;
- сотрудничества с соответствующими программами, учреждениями и органами Организации Объединенных Наций и другими заинтересованными

ми сторонами в целях обеспечения последовательности и взаимодополняемости политики, а также осуществления сотрудничества по вопросам, связанным с жилищным хозяйством и земельными ресурсами.

---