



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 27 июня 2014 г

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВЛЯЕТ О ВСЕОБЪЕМЛЮЩЕМ ПЛАНЕ, КОТОРЫЙ УСКОРИТ РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТА ATLANTIC YARDS PROJECT И ОБЕСПЕЧИТ СВОЕВРЕМЕННУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ, СОЗДАЮЩИХ ОБЩЕСТВЕННЫЕ БЛАГА

План предусматривает обязательство по строительству 2250 доступных квартир до 2025 (вместо 2035) года

Губернатор создает корпорацию по вопросам локального развития Atlantic Yards Community Development Corporation; комиссия из четырнадцати членов будет контролировать и следить за реализацией Atlantic Yards Project и давать рекомендации совету директоров корпорации ESD

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) сегодня представил всеобъемлющий план, который ускорит развитие проекта Atlantic Yards и включает в себя сжатый график подготовки и сдачи в эксплуатацию доступного жилья. Новый план сократит график выполнения работ по строительству и сдаче в эксплуатацию 2250 доступных квартир на десять лет, с 2035 года до 2025 года. Кроме того план предусматривает создание комиссии в формате корпорации Atlantic Yards Community Development Corporation, которая представит экспертные рекомендации по вопросам развития, организации и подготовки жилищных ресурсов и воздействия на территориальную общину на всем протяжении реализации проекта.

Город Нью-Йорк, через корпорацию Housing Development Corporation (HDC), обеспечит финансовую поддержку, необходимую для строительства и сдачи в эксплуатацию двух многоквартирных зданий на 100 % состоящих из бюджетных квартир (общее количество доступных жилых единиц — 590); строительство начнется к декабрю 2014 года.

«Сегодня мы принимаем решение, которое обеспечит ускоренную реализацию проекта Atlantic Yards и строительство тысяч единиц доступного жилья в Бруклине (Brooklyn), — сказал **Губернатор Куомо (Cuomo)**, — Штат Нью-Йорк представляет план, который обеспечит быстрое и эффективное строительство жилищных объектов, а также участие территориального сообщества в выполнении проектных мероприятий на всех этапах реализации проекта. Соглашение предполагает

несомненную выгоду для штата и, прежде всего, для жителей Бруклина (Brooklyn), которые, наконец-то, увидят, что в районах их муниципального образования строится доступное жилье».

Мэр Билл де Блазио (Bill de Blasio) сказал: «Мы намерены придать импульс строительству доступного жилья на площадке Atlantic Yards. И мы гордимся тем, что нам выпала честь работать с Губернатором Куомо (Cuomo) и коалицией, сформировавшейся в духе единодушия по вопросу развития местной общины, для того, чтобы обеспечить реализацию этого проекта в реальном времени. Данное соглашение означает, что с начала следующего года будет заложен фундамент двух многоквартирных зданий, на 100 % состоящих из доступного жилья, которые смогут удовлетворить потребности в жилье и помочь целому ряду семей. Более того, в сравнении с первым зданием в рамках данного проекта нам удалось обеспечить почти в два раза больше единиц доступного жилья в контексте инвестиций в наш город».

Президент, генеральный директор и руководитель корпорации Empire State Development Кеннет Адамс (Kenneth Adams) сказал: «Это новое соглашение станет важным прорывом в части реализации проекта Atlantic Yards. В соответствии с пересмотренным планом работы по строительству и сдаче в эксплуатацию жилья на объекте Atlantic Yards будут завершены на десять лет раньше, а роль территориальной общины станет более значительной. Я хотел бы отдельно выделить усилия Губернатора Куомо (Cuomo), мэра Билла де Блазио (Bill de Blasio), члена Конгресса Хакима Джеффрис (Hakeem Jeffries), члена нижней палаты Законодательного собрания Уолтера Мозли (Walter Mosley), МэриЭнн Джилмартин (MaryAnne Gilmartin), президента и генерального директора компаний Forest City Ratner Companies, Мишель де ла Уз (Michelle de la Uz), исполнительного директора комитета Fifth Avenue Committee, Джиба Векони (Gib Veconi), казначея корпорации Prospect Heights Neighborhood Development Corporation и общественных групп, интересы которых представляли указанные лица, чьи совместные усилия сделали возможным заключение сегодняшнего соглашения».

Председатель и генеральный директор Управления МТА Томас Ф. Прендергаст (Thomas F. Prendergast) сказал: «Новое соглашение, заключенное между Управлением МТА и Forest City, принесет пользу железной дороге Long Island Rail Road, территориальному сообществу, а также всем, кто заинтересован в развитии этой площадки, которая долгое время оставалась открытой язвой в самом сердце Бруклина (Brooklyn). Управление МТА гордится тем, что имеет возможность внести свой вклад в развитие этой зоны и реализацию этого плана таким образом, чтобы пользу от реализации ощутили все участвующие и заинтересованные стороны».

Член Конгресса Хаким Джеффрис (Hakeem Jeffries) сказал: «Благодаря лидерской и инициативной позиции Губернатора Куомо (Cuomo) учреждение корпорации Atlantic Yards Community Development Corporation усилит голос нашего сообщества и обеспечит его полноценное участие в дальнейшей реализации деятельности этого масштабного партнерства представителей частного и государственного секторов».

Член нижней палаты Законодательного собрания Уолтер Мозли (Water Mosley) сказал: «Проект Atlantic Yards является ключевым элементом развития нашего города — он преобразует ландшафт Бруклина (Brooklyn) и обеспечит возможности для повышения эффективности нашей комплексной городской инфраструктуры. Сегодня проект движется в верном направлении, поскольку посредством его реализации мы внесем вклад в удовлетворение насущной потребности многих наших сограждан в доступном жилье уже через 10 лет. Проект также предполагает организацию столь необходимых механизмов контроля за его реализацией с участием представителей местной общины. Я с нетерпением жду возможности продолжить движение по этому пути прогресса и ответственности, на котором нашей целью является возведение в приоритет и эффективное удовлетворение потребностей нашего сообщества».

Член совета Лори Кумбо (Laurie Cumbo) сказала: «Доступное жилье является одной из основных задач, стоящих перед Бруклином (Brooklyn), и сегодняшнее соглашение приближает ее эффективное решение. Я благодарю Губернатора, мэра и представителей общественности за усилия, предпринятые для того, чтобы этот проект был реализован надлежащим образом. Я благодарная всем общественным лидерам за их активную позицию в борьбе за то, чтобы Бруклин оставался Бруклином (Brooklyn)».

Член совета Бред Лендер (Brad Lander) сказал: «Замечательно то, что мы можем наблюдать за реальным ускорением процессов строительства нового доступного жилья, сдачи в эксплуатацию новых квартир для семей и формирования общественной ответственности на площадке Atlantic Yards. Я поздравляю всех партнеров с тем, что мы, эффективно сотрудничая, смогли сделать этот важный шаг вперед на пути обеспечения динамичного и полноценного будущего для Бруклина (Brooklyn)».

МэриЭнн Джилмартин (MaryAnne Gilmartin), президент и генеральный директор компаний Forest City Ratner Companies, сказала: «Компании FCRC с энтузиазмом будут работать в соответствии с новым графиком строительства объектов на площадке Atlantic Yards. Мы неустанно работали над тем, чтобы практически продвинуться в реализации этого проекта. Заключив партнерские отношения с новой девелоперской фирмой Greenland USA, мы рассчитываем, что начнем работы по строительству первого здания, на 100 % сформированного доступными квартирами, уже к концу этого года; строительство следующего здания начнется в июне 2015 года. Мы признаем необходимость в доступном жилье на рынке, и мы рады тому, что имеем возможность обеспечить наличие этого общественного блага вместе с нашими партнерами на уровне штата, города и территориального сообщества. Сегодня настал новый день для проекта Atlantic Yards. Мы рады возможности идти вперед с нашим надежным партнером, амбициозным графиком строительных работ и в условиях более активного вовлечения в проект территориального сообщества».

Мишель де ла Уз (Michelle de la Uz), исполнительный директор комитета Fifth Avenue Committee сказала: «Изменения, имеющие место в Бруклине на протяжении последних нескольких лет, в том числе на площадке Atlantic Yards, происходят не так быстро, как этого хотелось бы; они не только

обещают городу реальные возможности в части обеспечения населения доступным жильем и на пути экономического развития, но и ставят под угрозу неповторимый облик и характер района и города в целом. Это соглашение, достигнутое между общественными группами BrooklynSpeaks, местным населением, штатом Нью-Йорк и компаниями Forest City, является важным шагом в критический момент разработки проекта Atlantic Yards. Оно поможет обеспечить комплексный подход, прозрачность и задействует рычаги общественной ответственности на пути его дальнейшей реализации».

Джиб Векони (Gib Veconi), казначей совета Prospect Heights Neighborhood Development Council, сказал: «Экономические реалии, связанные с борьбой с кризисом доступного жилья, будут все активнее указывать на необходимость организации партнерств между государственными и частными структурами, подобных тому, которое организовано в рамках реализации проекта Atlantic Yards. Сегодняшнее соглашение указывает на то, что общественные организации могут эффективно работать в партнерстве со штатом, обеспечивая ответственность девелоперских компаний перед населением. Спонсоры BrooklynSpeaks удовлетворены возможностью внести свой вклад в ускорение строительства и сдачи в эксплуатацию доступного жилья на площадке Atlantic Yards; они продолжают прикладывать усилия, направленные на обеспечение конструктивного участия штата, города и девелоперских компаний в процессах, направленных на защиту интересов населения, которое проживает в зоне реализации проекта, на протяжении последующих месяцев и лет».

Исмен Спелиотис (Ismene Speliotis), исполнительный директор ассоциации Mutual Housing Association of NY (MHANY), сказала: «Ассоциация MHANY, организация New York Communities for Change и институт The Black Institute в течение более десяти лет оказывали поддержку этому проекту и сыграли ключевую роль на этапе определения окончательного количества единиц доступного жилья по проекту, которое составило 2250 квартир. Контроль за выполнением соответствующего обязательства обеспечивался в рамках Соглашения на благо сообщества (Community Benefit Agreement), в котором участвуют наши организации. То, что мы сейчас идем на всех парах и опережаем сроки выполнения этого соглашения на десять лет является отличной новостью для целого ряда трудолюбивых семей и граждан. Я аплодирую Губернатору Куомо (Cuomo), мэру де Блазио (de Blasio) и корпорации ESD за из кропотливую работу над тем, чтобы изменения коснулись всех жителей Бруклина (Brooklyn), которые мечтают иметь доступное жилье и хотят, чтобы центральная часть Бруклина (Brooklyn) сохранила экономическое и этническое разнообразие, отражающее характер всего Бруклина (Brooklyn)».

Преподобный Клинтон М. Миллер (Clinton M Miller), пастор церкви Brown Memorial Baptist Church, сказал: «Это соглашение принесет пользу всем участвующим и заинтересованным лицам, поскольку тысячи доступных квартир будут ранее намеченного срока готовы к занятию семьями, которые живут в Бруклине (Brooklyn) и хотят жить в этом городе и далее. Я горжусь тем, что стою сегодня рядом с Губернатором, мэром, компаниями FCRC и комитетом Fifth Ave Committee и выражаю поддержку этому крайне важному соглашению».

Ранее сегодня совет директоров корпорации Empire State Development проголосовал за внесение в проект Atlantic Yards Project следующих изменений:

- Сократить сроки реализации проекта на десять лет с тем, чтобы девелоперские компании, работающие в проекте, могли сдать доступные квартиры в эксплуатацию к 2025 году, т.е. на десять лет ранее изначально запланированного срока — 2035 года. За каждую единицу доступного жилья, которая не будет готова к новому сроку, девелоперские компании должны будут заплатить неустойку.
- Обеспечить полноценное развитие фонда доступного жилья через требование к участвующим в проекте девелоперским компаниям предоставить 35 процентов завершенных единиц жилья на объекте в качестве доступных квартир до окончания строительства 1050 единиц доступного жилья. Новое соглашение обеспечивает условия, по которым сдача единиц доступного жилья не должна отставать по времени от создания и сдачи рыночного жилья.
- Обязать девелоперские компании, участвующие в проекте, начать строительство двух зданий с доступными квартирами до июня 2015 года. Управление лотереей доступного жилья будет осуществляться корпорацией развития жилищного фонда города Нью-Йорк City of New York's Housing Development Corporation. Все квартиры будут распределяться в режиме лотереи; права лиц на пользование такими квартирами будут определяться по размеру дохода.
- Создание новой вспомогательной комиссии в формате корпорации Atlantic Yards Community Development Corporation, которая представит экспертные рекомендации по вопросам развития, организации и подготовки жилищных ресурсов, а также по результатам проектных мероприятий на территориальную общину на всем протяжении реализации проекта.

Корпорацией ESD согласованы более жесткие требования к девелоперским компаниям, которые сформулированы в Меморандуме экологических обязательств (Memorandum of Environmental Commitments, MEC).

Перечень основных требований приведен ниже:

- Более жесткий мониторинг и надзор со стороны персонала объектового экологического инспектора (On-Site Environmental Monitor, «ОЕМ»), в том числе в нерабочее время, а также требование, по которому OEM должна быть квалифицированной инженерной фирмой или фирмой, специализирующейся в организации строительства, согласованной с корпорацией ESD;
- Требование, в соответствии с которым инспектор OEM должен иметь обширный опыт в области управления строительством в городе Нью-Йорк и размещаться на строительной площадке;
- Требование о включении обязательств во все объектовые контракты и внедрение

механизмов компенсации за несоответствие требованиям, в том числе механизма удержания оплаты или досрочного прекращения контракта в случае невыполнения норм/инструкций/правил;

- Новые, более жесткие требования в отношении сокращения выбросов оборудованием, работающим на дизельном топливе;
- Ужесточение требований в отношении обеспечения стеклопакетами с двойным остеклением и вентиляцией жильцов, проживающих под значительным воздействием строительного шума;
- Требования в рамках планов управления пылевой обстановкой;
- Ужесточение требований к протоколам шума, действующими в отношении строительного оборудования, в частности, требование к применению систем с звуковой сигнализации заднего хода с ограниченным звуковым диапазоном;

В дополнение к этому Транспортное управление Нью-Йорка (Metropolitan Transportation Authority, MTA) на этой неделе одобрило новый план, предусматривающий ускорение работ по строительству фундаментов зданий на территории депо MTA на железной дороге Long Island Rail Road (LIRR), расположенном на площадке, что является важным шагом, поскольку компании Forest City таким образом получают возможность начать строительство платформы над депо и обеспечить строительство и возведение элементов объектов по проекту Atlantic Yards на дальнейших этапах.

Компании Forest City в настоящее время взяли на себя обязательство по строительству нового постоянного железнодорожного депо на территории площадки, которое обеспечит возможность обслуживания и содержания дополнительных составов после того, как железная дорога LIRR начнет обслуживание пассажиров в расширенном режиме по окончании проекта East Side Access. Сроки завершения работ по строительству постоянного депо будут расширены с июня 2016 года до декабря 2017 года с учетом возросшего объема работ, а также с учетом масштабных работ по выемке грунта и прочих подготовительных работ, уже проведенных на строительной площадке. Решение, принятое советом директоров MTA в среду, позволяет компаниям Forest City осуществлять строительство фундамента платформы одновременно со строительством депо, благодаря чему процесс строительства будет организован на более эффективном уровне, будет сокращена интенсивность дестабилизирующих явлений на прилегающей территории и будут исключены несоответствия между спецификой режима эксплуатации железной дороги и технологическими параметрами фундамента платформы.

Проект Atlantic Yards Project, реализуемый на площади 22 акра (8,9 га), является проектом стоимостью 4,9 млрд. долларов; на участке проекта расположена арена Barclays Arena на 18000, в стенах которой с момента открытия в сентябре 2012 года прошли более 300 мероприятий, в том числе матчи команды NBA Brooklyn Nets, концерты и прочие мероприятия; в рамках проекта предусмотрены строительство обновленного и модернизированного депо железной дороги LIRR и принятие мер по оптимизации системы подземной железной дороги, строительство 16 зданий с

жилыми квартирами, офисными и торговыми помещениями и, возможно, гостиницы, в которых предусмотрена организация до 6430 квартир, 4500 из которых будут предназначены для сдачи в аренду, при этом 2250 таких арендуемых квартир (50 %) будут доступны семьям с минимальным, невысоким и средним доходом, и создание зоны общественного пользования площадью 8 акров (3,2 га).

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

WE WORK FOR THE PEOPLE
PERFORMANCE * INTEGRITY * PRIDE