



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 29 июля 2014 г.

**ГУБЕРНАТОР КУОМО ОБЪЯВЛЯЕТ О ЗАВЕРШЕНИИ РЕМОНТА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ДЛЯ
ПОЖИЛЫХ ГРАЖДАН В ВЕРХНЕМ МАНХЭТТЕНЕ НА СУММУ \$38 МЛН**

***Существенная модернизация комплекса для престарелых Philip's Senior House в Центральном
Гарлеме, построенного по программе Mitchell Lama, сохранит доступность жилья в нем на
40 лет***

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил сегодня о сохранении жилого комплекса для престарелых Philip's Senior House — четырнадцатипятиэтажного здания с 200 квартирами, построенного в Центральной Гарлеме по программе Митчелла-Ламы (Mitchell Lama). За счет капитального ремонта и модернизации комплекс Philip's Senior House также останется доступными для пожилых людей с низкими и средними доходами в течение сорока лет.

«Модернизация жилищных комплексов подобных Philip's Senior House, построенных по программе Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama), является одним из важнейших элементов нашей стратегии улучшения качества жилья по доступным ценам для жителей Нью-Йорка, — подчеркнул Губернатор Куомо (Governor Cuomo). — За счет полного восстановления этого здания мы предоставили сотням пенсионеров и пожилых граждан более привлекательные и гостеприимные квартиры. Дополнительную помощь в реализации этого амбициозного проекта оказала наша \$1 млрд. программа «Дома для Нью-Йорка» (House New York), представляющая собой крупнейшую инвестицию штата в доступное жилье за последние более чем десять лет, что позволяет нам создавать по всему штату более привлекательные для жизни микрорайоны».

Перед ремонтом почти половина квартир в жилищном комплексе Philip's Senior House, расположенном по адресу 220 West 133rd Street, пустовала ввиду просроченного техобслуживания, которое не проводилось многие годы. В 2012 году Управление штата Нью-Йорк по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ (New York State Homes and Community Renewal, HCR) выделило свыше \$22,6 млн. в форме не облагаемых налогом облигаций, \$1,8 млн. в виде субсидий и \$1,19 млн. в форме ежегодного распределения налоговых льгот на жилье для малообеспеченных граждан на цели рефинансирования и восстановления комплекса Philip's Senior House, что позволило провести модернизацию всех его квартир. Управление по

энергетическим исследованиям и разработкам штата Нью-Йорк (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) предоставило \$124 500 в форме стимулирования энергосбережений. Общие расходы на восстановление комплекса составили \$38,9 млн. Проект был осуществлен строительной компанией Blue Sea Development, LLC.

Руководитель и CEO управления HCR Даррил С. Таунс (Darryl C. Towns) сказал: «Комплекс Philip's Senior House многие годы подвергался разрушению временем, его возрождение является свидетельством приверженности Губернатора Куомо развитию доступного жилья. Поздравляю компанию Blue Sea Development, местных лидеров и наших партнеров из правительства штата и общественных организаций, благодаря сотрудничеству которых Philip's Senior House вновь стал важным и стабильным элементом ткани стремительно меняющегося сообщества Гарлема. Благодаря рефинансированию и восстановлению этого объекта программы Митчелла-Ламы (Mitchell Lama) более 200 пожилых людей теперь обретут уют в этих улучшенных квартирах».

Член Палаты представителей Конгресса США Чарльз Рейнджел (Congressman Charles Rangel) сказал: «Я горжусь тем, что благодаря целенаправленным усилиям Губернатора Куомо нуждающиеся получают доступное жилье. Средства к существованию пожилых людей с низкими доходами и вообще не имеющих никаких доходов зависят от такой поддержки, которую они заслужили своим вкладом в общество и в развитие наших районов. Финансирование сыграет важную роль в содействии более здоровой и независимой жизни для обитателей комплекса Philip's Senior House».

Член Законодательного собрания и председатель Комитета Законодательного собрания по вопросам жилья (Assembly Housing Committee) Кит Райт (Keith Wright) подчеркнул: «Этот проект воздает должное лучшему достоянию Гарлема — его жителям. Теперь, благодаря усилиям Губернатора, который сделал финансирование возможным, комплекс Philip's Senior House сможет вернуть свое законное место в качестве ключевого ресурса Гарлема. Это радостный день для Гарлема, для города Нью-Йорка и для всего штата. Сообща мы смогли восстановить жизнеспособность славной традиции нашего района — заботы о пожилых людях, которые внесли огромный вклад в развитие Гарлема».

Президент и главный исполнительный директор NYSERDA Джон Родс (John Rhodes) сказал: «Проект восстановления комплекса Philip's Senior House является замечательным примером продуманного и новаторского сотрудничества государственных и частных организаций в обеспечении пожилых людей доступным энергоэффективным жильем в рамках широкой программы восстановления жилого фонда. Проект подчеркивает приверженность Губернатора Куомо повышению энергоэффективности и рентабельности жилого фонда Нью-Йорка за счет снижения общих затрат энергии».

Президент St. Philip's Church Housing Corporation Джоан Б. Браун (Joan B. Browne) сказала: «Радостно видеть, как Philip's Senior House вновь полностью заселяется благодаря модернизации, призванной улучшить качество жизни наших пенсионеров. Это было приоритетом для сообщества

Гарлема, и мы разделяем нашу радость с партнерами из ведомств штата и частных организаций, благодаря которым стало возможным осуществление этого проекта».

Сенатор Билл Перкинс (Bill Perkins) отметил: «Сегодня, в связи с официальным завершением реконструкции комплекса Philip's Senior House, мы сделали важный шаг вперед в обеспечении того, чтобы наши уважаемые граждане старшего поколения могли продолжать процветать и вносить важный вклад в развитие наших районов, в условиях, когда они могут не беспокоиться о том, что их жилплощадь могут сократить или отнять ввиду резкого повышения квартплаты, связанного с джентрификацией. Наши пенсионеры внесли свой вклад в развитие района и всего города, и мы обязаны обеспечить им это спокойствие, эту мирную и стабильную жизнь в своих домах. Я уверен, что модернизация комплекса Philip's Senior House станет воспроизводимой моделью партнерства, которое можно наладить во всех наших районах в целях удовлетворения потребностей наших уважаемых пожилых граждан».

Как отметил соучредитель строительной компании Blue Sea Development Company, LLC Лес Блустоун (Les Bluestone), «помимо капитального ремонта здания мы сосредоточили усилия на повышении его устойчивости и экологической модернизации, за счет установки современных систем отопления, горячего водоснабжения и комбинированного производства тепловой и электрической энергии. Мы также добавили архитектурные особенности и удобства, сочетающие в себе привлекательность и функциональность. Мы чрезвычайно благодарны Губернатору и руководителю HCR Таунсу за предоставленную нам возможность переосмыслить этот городской пейзаж в интересах наших пожилых граждан, обеспечить их здоровыми привлекательными условиями жизни и объектами общего пользования».

В комплексе Philip's Senior House, впервые открывшемся для жильцов в 1974 году, была проведена капитальная модернизация систем отопления и горячего водоснабжения, а также терморегуляции на всех радиаторах. В рамках реконструкции была также заменена кровля, заново покрашен весь фасад, установлены новые окна, рукава кондиционеров воздуха, новая система домофонов, проведена модернизация двух пассажирских лифтов и установлена новая систем безопасности и видеонаблюдения. Во всех квартирах было установлено новое оборудование кухонных и ванных комнат, новая сантехника, освещение и электрооборудование, отвечающее стандартам Energy-Star. Общие территории внутри и снаружи здания были превращены в привлекательные объекты совместного пользования, призванные способствовать социальному взаимодействию жителей и гостей. Кроме того, благодаря сотрудничеству с организацией GrowNYC, жильцы узнают о навыках здорового образа жизни в ходе совместной работы в новом общем саду, посадки и сбора урожая свежих овощей.

Фотографии объекта до ремонта и реконструкции можно найти [здесь](#) и [здесь](#). Фотографии после ремонта и реконструкции можно просмотреть [здесь](#) и [здесь](#).

Программа развития жилья в штате Нью-Йорк под названием «Mitchell-Lama» (New York State's Mitchell-Lama Housing Program) была впервые предложена сенатором штата Мак-Нилом

Митчеллом (State Senator MacNeil Mitchell) и членом законодательного собрания Альфредом Ламой (Assemblyman Alfred Lama) и законодательно утверждена в 1955 г. губернатором Уильямом Авереллом Гариманом (Governor William Averell Harriman). В соответствии с законом штата о финансировании частного жилья (Private Housing Finance Law), программа предоставляла жителям со средним доходом возможности получения доступного жилья как на условиях аренды, так и в форме кооперативной собственности. Застройщики получили налоговые льготы и низкие проценты по ипотеке, которые субсидировались федеральным правительством, правительством штата или города Нью-Йорка. При поддержке штата в рамках программы Mitchell-Lama были построены в общей сложности 269 жилых домов с 105 000 квартирами.

В состав Управления штата Нью-Йорк по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ входят все крупные департаменты по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата, в том числе Корпорация по обеспечению доступного жилья (Affordable Housing Corporation), Отдел жилищного строительства и возрождения местных сообществ (Division of Housing and Community Renewal), Департамент финансирования жилищного строительства (Housing Finance Agency), Ипотечное агентство штата Нью-Йорк (State of New York Mortgage Agency), Корпорация трастов и фондов жилищного строительства (Housing Trust Fund Corporation) и другие организации.

Управление HCR уже второй год реализует программу «Дома для Нью-Йорка» (House New York) с бюджетом \$1 млрд., в рамках которой в течение пяти лет будут построены тысячи новых жилищных единиц, и которая является крупнейшей инвестицией в доступное жилье за последние по крайней мере 15 лет. Инициатива «Дома для Нью-Йорка» (House New York) также предусматривает сохранение тысяч единиц жилья, созданных в рамках программы Mitchell-Lama, расширяя период доступной стоимости до 40 лет. Инициатива «Дома для Нью-Йорка» (House New York) опирается на положительные результаты беспрецедентных усилий, направленных на защиту более двух миллионов квартиросъемщиков арендного жилищного фонда, результатом которых стало самое серьезное ужесточение законодательства, регулирующего отношения между арендодателями и арендаторами, за последние 30 лет и создание Отдела защиты прав арендаторов (Tenant Protection Unit), который в упреждающем режиме проводит проверки и расследования возможных злоупотреблений и правонарушений со стороны владельцев арендного жилья.

###

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