STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 8 сентября 2014 г.

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВЛЯЕТ О НАЧАЛЕ РАБОТ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА MITCHELL-LAMA В АМСТЕРДАМЕ (AMSTERDAM)

Реализация инициативы «Дома для Нью-Йорка» (House NY) с бюджетом $1 млрд достигла важного этапа с началом капитального ремонта зданий комплекса Woodrow Wilson Townhomes

В рамках инициативы «Дома для Нью-Йорка» (House NY) модернизация жилищного фонда Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama) по всей территории штата повысит доступность 1600 единиц жилья еще на 40 лет

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) сегодня объявил о начале работ по проекту капитального ремонта зданий Woodrow Wilson Townhomes, в процессе которого будут на современном уровне проведены модернизация и ремонт 100 единиц жилищного фонда Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama) в городе Амстердам (City of Amsterdam), и их доступность продлится еще на 40 лет. Проект реализуется в рамках инициативы «Дома для Нью-Йорка» (House NY), развернутой в соответствии с планом Губернатора по созданию и сохранению более 14 300 доступных домов по всему штату. Сегодняшнее объявление знаменует собой важную веху House NY в связи с началом капитального ремонта зданий Woodrow Wilson, а также дополнительного финансирования еще пяти комплексов жилищного фонда Митчелла-Ламы, в ходе которого выделяются $293 млн на сохранение более 1 600 единиц жилищного фонда Митчелла-Ламы в различных регионах штата.

«Каждый житель штата Нью-Йорк заслуживает безопасного и достойного места для жизни, и сегодня мы делаем еще один важный шаг на пути к достижению этой цели, - сказал Губернатор Куомо (Cuomo). – Наша Администрация выделила $1 млрд в рамках программы «Дома для Нью-Йорка» (House NY) на строительство и сохранение доступного жилья, и эта инвестиция преобразует крайне необходимые, однако ветшающие жилые комплексы Mitchell-Lama в более безопасное и комфортное жилье для ньюйоркцев в каждом уголке штата. Сегодняшнее восстановление комплекса Woodrow Wilson Townhomes, наряду со многими другими последующими проектами, помогает удовлетворить сегодняшние и будущие потребности

граждан штата Нью-Йорк».

Со времени своего вступления в должность Губернатор Куомо (Cuomo) уделяет особое внимание сохранению доступного жилья. В рамках инициативы House New York — крупнейшей инвестиции штата в доступное жилье, по меньшей мере, за последние 15 лет, - в 2013 году портфель жилищных ресурсов по проекту Митчелла-Ламы корпорации Empire State Development был передан в ведение Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата (Homes and Community Renewal, HCR). В целом, в рамках инициативы «Дома для Нью-Йорка» (House New York) планируется создать и сохранить более 14 300 единиц доступного жилья в течение пяти лет в городских и сельских районах по всему штату, включая, в том числе, 8 600 существующих единиц жилищного фонда Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama) в 35 комплексах, которые были переданы HCR корпорацией Empire State Development.

Деррил К. Таунс (Darryl C. Towns), Руководитель и главный исполнительный директор Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата (HCR) сказал: «Финансирование этих необходимых ремонтных работ и усовершенствований в Woodrow Wilson Townhomes и в этой первой группе жилых комплексов является важным шагом вперед, который обеспечивает запоздалую модернизацию большего количества комплексов Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama). Я благодарю Губернатора Куомо (Cuomo) за его неизменную приверженность курсу на обеспечение всех жителей штата Нью-Йорк высококачественным доступным жильем, и мы гордимся совместной работой с нашими партнерами в долине р. Мохок (Mohawk Valley) над достижением сегодняшнего рубежа. Под руководством Губернатора Управление по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (HCR) приступает к решению важнейшей задачи капитального ремонта и сохранения доступности жилья в комплексах Mitchell-Lama в каждом уголке штата. Я чрезвычайно рад сегодняшнему началу работ в Woodrow Wilson, которое открывает путь к улучшению условий для проживания в еще большем количестве жилых комплексов на многие месяцы и годы».

Реконструкция комплекса Woodrow Wilson Townhomes, который был построен более 41 года назад, станет образцом повышения экологичности существующего жилищного фонда Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama). В результате реконструкции планируется снизить энергопотребление, по меньшей мере, на 20 %. Будет выполнена модернизация пяти существующих квартир, которая создаст в них удобства для проживания людей с ограниченными возможностями. Кухни и ванные комнаты будут переоборудованы так, чтобы обеспечить жильцам эффективные современные удобства. Существующие распределительные тепловые сети будут заменены новыми энергоэффективными системами газового отопления и централизованными системами охлаждения, а окна будут заменены высокоэффективными энергосберегающими стеклопакетами. Каждый комплекс будет включать в себя общую комнату и прачечную, а также Wi-Fi.

Ведомства использовали различные сочетания ресурсов для рефинансирования Woodrow Wilson Townhomes. В дополнение к инвестициям в размере $5 млн из фондов штата в проект Mitchell-Lama через Бюро финансирования жилищного строительства (Housing Finance Agency) Управления

по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (HCR), Корпорация трастов и фондов жилищного строительства (Housing Trust Fund Corporation) утвердила выделение еще $2 млн. После их осуществления эти инвестиции штата должны привлечь, в общей сложности, около $12 млн в виде частных инвестиций и федеральных налоговых кредитов по проектам строительства и реконструкции жилья для малоимущих слоев населения (Low Income Housing Tax Credits), которыми также управляет HCR.

Восстановление комплекса Woodrow Wilson Townhomes осуществляется в рамках партнерства между Управлением по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата (HCR) и компаниями Omni Development, The Community Preservation Corporation и First Niagara Bank. Проект вправе претендовать на получение грантов в рамках конкурса Early Award Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ (HCR), так как он является высокоэффективным, прошедшим стадию подготовки проектом, который соответствует целям штата в сфере сохранения жилищного фонда Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama).

Помимо комплекса Woodrow Wilson Townhomes, было выделено дополнительное финансирование для следующих комплексов жилищного фонда Mitchell-Lama:

- Oak Creek Town Homes, г. Оберн (City of Auburn), округ Кайюга (Cayuga)
- Cornerstone-Unity Park Townhomes, г. Ниагара-Фолс (Niagara Falls), округ Ниагара (Niagara)
- Три этапа модернизации Twin Parks Houses, г. Нью-Йорк (New York City), округ Бронкс (Bronx)

Дункан Барретт (Duncan Barrett), директор по производственным вопросам компании Omni Housing Development LLC., сказал: «Компания Omni Housing Development LLC гордится своим партнерством с Управлением по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата Нью-Йорк (NYS HCR) и администрацией города Амстердама (City of Amsterdam) в процессе восстановления этого важного общественного жилищного комплекса для семей Амстердама».

Мэр г. Амстердама Энн Тейн (Ann Thane) отметила: «Город Амстердам очень рад началу реализации этого проекта. Здания подверглись значительному упадку, однако теперь, благодаря компании Omni Development, они получат новую жизнь и будут использоваться по-новому. Мы благодарны всем участникам этого проекта и желаем им успехов и процветания в будущем».

Филлис Хетэуэй (Phyllis Hathaway), первый вице-президент First Niagara Bank подчеркнула: «Организация First Niagara с удовольствием предоставляет финансирование для этого важного проекта, который поможет повысить качество условий проживания для многих жителей Амстердама. Мы неуклонно следуем политике служения на благо наших территориальных сообществ и чрезвычайно рады принять участие в этом важном совместном проекте и инициативе

развития».

Сенатор Сесилия Ткачук (Cecilia Tkaczyk) пояснила: ««Партнерство штата и компании Omni Housing Development сохранит и значительно улучшит возможности доступного жилья для жителей Амстердама (Amsterdam). Восстановление Woodrow Wilson Homes сделает комплекс более безопасным для жителей, а также значительно повысит его энергоэффективность и снизит затраты на эксплуатацию».

Член Законодательного собрания Анджело Сантабарбара (Angelo Santabarbara) дополнил: «Защита и сохранение доступного жилья является одним из моих главных приоритетов в Законодательном собрании штата Ньюз-Йорк (New York State Assembly). Это — прекрасный пример того, какую роль может сыграть штат в оказании помощи расширению доступного жилья здесь, в г. Амстердам».

Ричард Конли (Richard Conley), старший вице-президент и директор по проектам компании The Community Preservation Corporation, Inc., акцентировал: «Это восстановление послужит примером непосредственной пользы действенных государственно-частных партнерств для местных жителей и стабилизации районов Нью-Йорка. Мы благодарим организации New York State Common Retirement Fund и First Niagara Bank, которые поддержат наш первый консолидированный заем в сумме $3,15 млн, и с нетерпением ожидаем совместной работы с организацией Omni и администрацией города Амстердама над сохранением одного из старейших жилищных комплексов этого сообщества».

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 (MacNeil Mitchell) и членом Законодательного собрания Альфредом Ламой (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 этих частных единиц жилья 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 по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ штата Нью-Йорк (HCR) входят все крупные департаменты по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата, в том числе, Корпорация для обеспечения доступного жилья (Affordable Housing Corporation), Отдел жилищного строительства и возрождения местных сообществ (Division of Housing and Community Renewal), Бюро 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 др.

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 компании по защите прав квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit), которая в упреждающем режиме контролирует и осуществляет мониторинг владельцев арендного жилья на предмет возможных злоупотреблений и правонарушений.

###

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