



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 16 сентября 2014 г.

**ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВЛЯЕТ О ЗАВЕРШЕНИИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА
РЕКОНСТРУКЦИИ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ НА СТАТЕН-АЙЛЕНДЕ (STATEN ISLAND) НА СУММУ \$46
МЛН**

***Капитальный ремонт от основания до крыши комплекса Terrace Gardens обеспечивает
возможность продолжения эксплуатации 198 единиц доступного жилья еще на тридцать
лет***

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) сегодня объявил о завершении работ на сумму \$46 млн по восстановлению Terrace Gardens — жилого комплекса для граждан с низким уровнем доходов, расположенного на Статен-Айленде (Staten Island). Приобретение и ремонт Terrace Gardens включают в себя повышение энергоэффективности и модернизацию инфраструктуры, а крупное финансирование позволит сохранить комплекс на 198-единиц жилья доступным не менее чем еще на три десятилетия.

«Каждый житель штата Нью-Йорк заслуживает безопасного, достойного и доступного места для жизни, и эта реконструкция решает именно такую задачу для десятков жителей и семей Статен-Айленда, - сказал Губернатор Куомо (Cuomo). – Наша программа «Дома для Нью-Йорка» (House New York) с бюджетом \$1 млрд, наряду с инвестициями в такие общественные проекты, как Terrace Gardens, осуществляется в рамках непоколебимого курса нашей Администрации на создание и сохранение высококачественного доступного жилья по всему Нью-Йорку».

Жилой комплекс Terrace Gardens, который расположен по адресу Steuben Street, 195 и 231, в северной части Статен-Айленда, состоит из двух смежных многоквартирных домов на 198 единиц жилья, которые не ремонтировались со времени открытия комплекса в 1970-х годах. Застройщик — компания Arker Companies — выполнила переоборудование и модернизацию зданий снизу доверху, с использованием элементов "ар деко", включая, в частности, реконструкцию кухонь, ванных комнат, всех помещений общего пользования, крыш, электроприборов, изоляционных материалов, а также ремонт кирпичной кладки, внутренних стен и дверей, и озеленение. Кроме того, было обновлено дорожное покрытие парковок, отремонтированы тротуары, установлена

новая система безопасности и построена новая парогазовая установка для снижения эксплуатационных затрат на энергоснабжение и дальнейшего повышения доступности жилья по цене. Лифты комплекса Terrace Gardens, которые в последние годы постоянно и хронически выходили из строя, также были оснащены новыми кабинами и подъемными механизмами.

Деррил К. Таунс (Darryl C. Towns), Руководитель и главный исполнительный директор Управления по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal), отметил: «В сотрудничестве с нашим правительством и партнерами в частном секторе, нам удалось осуществить великолепные эстетические и функциональные преобразования для арендаторов Terrace Gardens. Под руководством Губернатора всего лишь за один год эта реконструкция перенесла это небольшое жизненно важное доступное сообщество из 1970-х годов прямо в 2014-й. Эти семьи Статен-Айленда (Staten Island) заслуживают, чтобы лифты работали, а зоны общего пользования были светлыми и просторными, и заслуживают того, чтобы приходить в красивый и безопасный доступный дом».

Общая стоимость разработки проекта составляет \$45,9 млн, из которых \$27 млн были предоставлены в виде налоговых скидок через Управление по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ и приобретены банком Citibank в рамках первого в Нью-Йорке доступного частного размещения; \$1,3 млн выделены в рамках ежегодного размещения средств налогового кредитования Управлением по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ, синдицированного через банковскую компанию Wells Fargo; \$396 000 предоставлены Управлением штата Нью-Йорк по вопросам научных исследований и разработок в области энергетики (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) на сооружение двух комбинированных систем производства электроэнергии и тепла и \$198 000 выделены NYSERDA на реализацию мер по повышению энергоэффективности в рамках программы Multifamily Performance Program; а также за счет средств по проектному контракту сроком на 20 лет на предоставление помощи в обеспечении жильем (HAP contract), в соответствии с Разделом 8 (Section 8), Министерства жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing & Urban Development). Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (New York City Department of Housing Preservation and Development) предоставит налоговые скидки, которые позволят продлить доступность комплекса Terrace Gardens дополнительно на 30 лет.

Тереза Беинтон (Teresa Bainton), региональный директор Министерства жилищного строительства и городского развития США (Housing and Urban Development) в штате Нью-Йорк по вопросам многоквартирного жилищного строительства, подчеркнула: «Министерство жилищного строительства и городского развития (HUD) одновременно имеет и удовольствие, и честь принять участие в этой замечательной церемонии перерезания ленты, которая отмечает сохранение почти 200-единиц доступного жилья. Восстановление комплекса Terrace Gardens поистине представляет саму суть миссии HUD, которая заключается в обеспечении наших граждан достойным, безопасным и доступным жильем и создании сильных и динамично развивающихся территориальных сообществ. Не секрет, что слишком многие жители г. Нью-Йорк несут

непосильное бремя аренды, отдавая на оплату жилья почти 50 процентов своего дохода. Вот почему сохранение жилого комплекса Terrace Gardens столь важно, и почему имеет такое большое значение сегодня. И в связи с этим мы благодарим наших партнеров, Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (HPD), Управление по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ (Homes and Community Renewal), компании Arker Companies и Wells Fargo, Citibank и многих выборных должностных лиц, которые присутствуют здесь сегодня, за упорную работу в секторе доступного жилья и за важную роль, которую они сыграли в возрождении Terrace Gardens».

Сенатор Дайан Савино (Diane Savino) дополнила: «Каждая единица доступного жилья драгоценна, так как она означает, что одна семья будет иметь крышу над головой, дверь, которую она может затворить и чувствовать себя в безопасности, и сообщество, важной частью которого она является. Сохранение доступного жилья на Статен-Айленде крайне важно для того, чтобы сохранить наши территориальные сообщества в неприкосновенности и развивать Статен-Айленд, и поэтому я чрезвычайно рада тому, что Губернатор Куомо (Cuomo) сделал этот проект важной частью своей программы жилищного строительства».

Член Законодательного собрания Мэттью Титон (Matthew Titone) акцентировал: «Сегодня — праздник жителей и сообществ Статен-Айленда. Сохранение жилого комплекса Terrace Gardens демонстрирует работу механизма партнерства государственного и частного секторов и его возможностей вдохнуть новую жизнь в территориальные сообщества. Я поздравляю компанию Arker Companies, Управление по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ (HCR), Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (HPD) и особенно Губернатора Куомо (Cuomo) за реализацию столь ценного проекта для Статен-Айленда и всего штата Нью-Йорк».

Член Городского совета Деби Роуз (Debi Rose) сказала: «Нам очень важно поделиться счастливыми моментами нашего сообщества с нашими партнерами. Terrace Gardens показывает, как можно объединять важнейшие проекты сообщества, потому что это, на самом деле, наша общая цель — улучшать жилищные условия для наших жителей, семей, территориальных сообществ и районов. Более 200 жителей Статен-Айленда теперь получили более безопасный дом, который к тому же является красивым, приветливым и, самое главное, доступным. Я выражаю свою благодарность Губернатору Куомо (Cuomo) и Руководителю Управления Таунсу за помощь в воплощении этого проекта в жизнь, а также Аллану Аркеру (Allan Arker) и компании Arker Companies за их дальновидность и решимость делать инвестиции в то, что когда-то было ненадежной недвижимостью».

Джули Уолперт (Julie Walpert), помощник директора по надзору за жилищным строительством Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (New York City Department of Housing Preservation and Development), пояснила: «Наш жилой фонд доступного жилья является жизненно важным ресурсом для десятков тысяч трудолюбивых ньюйоркцев по всему городу. Мы должны находить способы сохранять доступность этих комплексов, чтобы они

продолжали удовлетворять потребности своих жителей еще многие годы. От имени Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда (HPD), я хотела бы выразить признательность Министерству жилищного строительства и городского развития (HUD), Управлению по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ (HCR), компаниям Arker Companies, Wells Fargo и Citibank и всем нашим партнерам за их усилия в рамках этого проекта сохранения. Именно благодаря этим партнерским отношениям мы смогли увеличить доступность и сохранить семьям их доступное жилье».

Джон Б. Родс (John B. Rhodes), Президент и Генеральный директор Управления штата Нью-Йорк по вопросам научных исследований и разработок в области энергетики (New York State Energy Research and Development Authority), констатировал: «Жилой комплекс Terrace Gardens является примером того, как партнерства государственного и частного секторов могут помочь в достижении поставленной Губернатором Куомо (Cuomo) цели по снижению расходов на энергетические нужды по общему фонду зданий штата. Повышение энергоэффективности многоквартирных домов предоставляет прекрасные возможности, для того, чтобы сделать жилье более удобным и доступным».

Даниэл Мориц (Daniel Moritz), директор Arker Companies, сказал: «Компания Arker Companies с воодушевлением следует нашему курсу на сохранение доступного жилья и благоустройство территориальных сообществ Статен-Айленда. Этот проект требовал партнерства государственного частного секторов на всех уровнях, с выделением ресурсов из фондов федерального правительства и фондов штата и города. Мы хотели бы поблагодарить Управление по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ (HCR), Министерство жилищного строительства и городского развития (HUD), Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (HPD), компанию Wells Fargo, Citibank и наших выборных должностных лиц за их поддержку».

В состав Управления по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ штата Нью-Йорк 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), 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 др.

Управление HCR уже второй год реализует программу «Дома для Нью-Йорка» (House New York) с бюджетом 1 млрд. долларов, в рамках которой в течение пяти лет будут построены тысячи новых жилищных единиц, и которая является крупнейшей инвестицией в доступное жилье за, по меньшей 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.

О компании Arker Companies

Компания Arker Companies осуществляет проектное строительство в г. Нью-Йорк в течение более 30 лет. Строительная компания имеет свой офис в пос. Флорал Парк (Floral Park), на Лонг-Айленде (Long Island), и занимается заключением и управлением, а также разработкой своих собственных проектов строительства и реконструкции многоквартирных и односемейных домов, и торговых и офисных помещений. Это — один из ведущих застройщиков в секторе доступного жилья в Нью-Йорке, который построил более 5700 единиц для целей аренды и продажи. Компания Arker Companies также занимается разработкой и реализацией рыночных, коммерческих и многофункциональных проектов. Руководителями компании являются Сол (Sol), Аллан (Allan) и Алекс (Alex) Аркеры (Arker) и Даниэл Мориц (Daniel Moritz).

###

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