



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 28 ноября 2012 г.

**ГУБЕРНАТОР КУОМО (GOVERNOR CUOMO), МЭР БЛУМБЕРГ (MAYOR BLOOMBERG), МИНИСТР ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ ДОНОВАН (HUD SECRETARY DONOVAN) И БАНК WELLS FARGO ОБЪЯВИЛИ О УСПЕШНОМ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА В СУММЕ 621,5 МИЛЛИОНОВ ДОЛЛАРОВ ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ И СОХРАНЕНИЯ КООП-СИТИ (CO-OP CITY) В БРОНКСЕ (BRONX)**

***Самая большая в штате программа жилищного строительства Митчел-Лама (Mitchell-Lama), предоставившая жилье 55000 жителям Нью-Йорка, будет действовать на протяжении еще 35 лет***

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo), мэр Майкл Р. Блумберг (Michael R. Bloomberg) и министр жилищного строительства и городского развития США Шон Донован (U.S. Housing and Urban Development Secretary Shaun Donovan) объявили сегодня об успешном завершении работы над соглашением в виде выделения ссуды в сумме 621,5 миллионов долларов на развитие программы Co-op City в Бронксе. Федеральное правительство, руководство штата и города объявили о том, что их соответствующие департаменты сотрудничают с целью обеспечить совместными усилиями ипотечную ссуду (mortgage loan), предоставленную банком Wells Fargo, которая позволит дополнительно финансировать существующий долг программы Co-op City на условиях беспрецедентно низких процентов. Согласно условиям предоставления ссуды жилищная программа Co-op City, являющаяся самой большой программой Mitchell-Lama, которая впервые стала доступной для жителей Нью-Йорка в 1968 г., останется такой же доступной и будет действовать на протяжении еще 35 лет.

«Если бы это был настоящий отдельный город, то жилой комплекс Co-op City был бы двенадцатым по величине городом нашего штата -- и поэтому трудно переоценить ту огромную роль, которую он играл на протяжении 40 лет, поддерживая возможность приобретения доступного жилья в штате Нью-Йорк и городе Нью-Йорк», - сказал Губернатор Куомо (Governor Cuomo). «Я горжусь тем, что все уровни правительства сумели эффективно объединить усилия, и выражаю им благодарность за совместную работу по обеспечению успешного соглашения, которое защищает жителей Нью-Йорка со средним и низким уровнем дохода, называющих район Co-op City своим домом».

Russian

«Возможность поддерживать жизнеспособность и доступность Co-op City - это замечательная новость не только для теперешних обитателей домов, но и для тысяч жителей Бронкса, которым необходимы варианты недорогих решений жилищного вопроса», - сказал мэр Майкл Р. Блумберг (Mayor Michael R. Bloomberg). «У нас есть давнее обязательство по сохранению доступного жилья для этого поколения и будущих поколений жителей - и поэтому мы поставили перед собой грандиозную цель по финансированию создания и сохранения 165 000 жилых помещений до конца 2014 года, в соответствии с Рыночным планом нового жилья (New Housing Marketplace Plan). Мы благодарны Губернатору Куомо (Governor Cuomo) и Министру HUD Donovanу (HUD Secretary Donovan) за участие в этом важном проекте».

«Речь идет о сохранении доступного жилья для следующего поколения семей, которые живут и работают на территории одного из самых дорогих в стране рынков аренды жилья», - сказал Министр HUD Donovan (HUD Secretary Donovan). «Работая в тесном сотрудничестве с администрацией штата Нью-Йорк и города Нью-Йорка, мы обеспечим работающим семьям уверенность в том, что у них будет достойное и доступное место, которое они могут назвать своим домом, и в то же время сохраним частным владельцам доступного жилья значительные суммы денег для повторного инвестирования в свою жилищную собственность».

Алан Винер (Alan Wiener), Директор-распорядитель (Managing Director) банка Wells Fargo Multifamily Capital, сказал: «Банк Wells Fargo с горостью выполняет роль партнера в данном проекте финансирования, защищая и сохраняя доступность программы Co-op City в течение будущих десятилетий. Формирование такого соглашения было нелегкой задачей, однако его результаты полностью вознаграждают нас за эти усилия, как и большинство других разрабатываемых ценных программ, основанных на развитии сообщества. В связи с установленными сегодня беспрецедентно низкими процентами, наше рефинансирование сегодняшнего долга сохранит для программы Co-op City и жителей, пользующихся этой программой, более 150 миллионов долларов в течение оставшегося срока продолжительностью 14 лет (срок теперешней ссуды) и позволит избежать риска, связанного с рефинансированием в случае повышения уровня процентов. Банк Wells хотел бы еще раз поблагодарить Губернатора, Мэра и Министра за помощь и сотрудничество в создании этого важного соглашения».

Ссуда банка Wells Fargo, выданная корпорации RiverBay Corporation, контролирующей финансирование Co-op City, является самой большой суммой в рамках программы HUD's 223(f), защищающей арендаторов от потерь жилья при неспособности выплачивать ипотечный кредит для арендуемых многосемейных объектов недвижимости. Это также первый случай применения этой программы к кооперативному жилищному строительству. Фонд страхования ипотечных сумм (Mortgage Insurance Fund) в Управлении ипотекой штата Нью-Йорк (State of New York Mortgage Agency, MIF/SONYMA) в рамках Управления по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата Нью-Йорк ( New York State Homes and Community Renewal, HCR) и Корпорация жилищного строителя в городе Нью-Йорке (New York City's Housing Development Corporation, HDC) предоставят поддержку кредита в сумме 55 миллионов долларов и 15 миллионов долларов для покрытия ссуды соответственно.

Ссуда будет реализована следующим образом: предварительная оплата теперешней ипотечной суммы и финансирование завершения программ капиталовложений для строительства проектов, осуществляемых в настоящее время, кроме того, впервые будут обеспечены дополнительные новые резервы для финансирования необходимых расходов в будущем, и эта ссуда будет финансировать текущие меры для поддержания жилья (ремонт, энергоснабжение, пр.).

Руководитель Управления по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата Нью-Йорк (HCR) Дэррил К. Таунс (Darryl C. Towns) сказал: «Усердно работающие жители Co-op City, у которых не было уверенности в долговременном финансовом благополучии и физическом состоянии их жилья, должны знать, что правительство их поддерживает. Сегодняшнее объявление о заключении соглашения обеспечивает уверенность в том, что эта программа будет действовать на протяжении многих последующих лет».

Президент HDC Марк Джар (Marc Jahr) сказал: «Мы не только помогли собрать нужную сумму наличными для завершения необходимых мер по восстановлению Co-op City, мы также сохраняем кооператорам более 150 миллионов долларов по обслуживанию долга в течение следующих десяти лет, что позволит им финансировать дополнительные проекты восстановления, если в этом появится необходимость. Это преимущество и льгота, которые приводят к немедленным результатам, а также продолжают свое действие в течение длительного периода времени в будущем. Я выражаю благодарность замечательным партнерам в Co-op City, HCR, а также в HUD и Wells Fargo за их преданность реализации этой незаменимой программы ресурсов жилья в городе Нью-Йорке».

«Это замечательный, исторический день для всех акционеров, наших друзей и соседей, живущих здесь, в районе Co-op City», - сказала Президент компании RiverBay Board Хелен Аткинс (Helen Atkins). «Благодаря усилиям Губернатора, Мэра, Министра Донована, банка Wells Fargo, членам Совета директоров RiverBay Board и нашему менеджеру мы очень значительно уменьшили процентные ставки на ипотечную ссуду. Эта новая ссуда позволит корпорации RiverBay продолжить работы для поддержания и усовершенствования наших домов на многие годы в будущем, даст возможность стабилизировать наши финансы и гарантировать доступное жилье для последующих поколений».

Co-op City расположен в районе Бейчестер (Baychester section) в Бронксе, занимает 330 акров (около 132 гектаров) площади вдоль западного берега реки Гатчинсон (Hutchinson River). Кроме 35 жилых домов, на данном участке расположены три торговых центра, образовательно-развлекательный парк площадью 25 акров (около 10 гектаров), восемь гаражей для парковки, три начальные школы, две неполные средние школы, средняя школа, метеостанция, 14 гимназических залов, два плавательных бассейна, 12 церквей, шесть детских садов, четыре баскетбольных площадки, пять площадок для бейсбола, множество ресторанов и завод для получения электроэнергии.

Программа жилья в штате Нью-Йорк (New York State's Mitchell-Lama Housing Program) была впервые предложена сенатором штата МакНейл Митчел (State Senator MacNeil Mitchell) и членом законодательного собрания Альфредом Лама (Assemblyman Alfred Lama) и законодательно принята в 1955 г. губернатором Уильям Аверелл Гаримен (Governor William Averell Harriman). В соответствии с законом штата о финансировании частного жилья (Private Housing Finance Law), программа предоставляла жителям со средним доходом возможность получения доступного жилья как на условиях аренды, так и для кооперативной собственности. Застройщики получили налоговые льготы и низкие проценты по ипотеке, которые субсидировались федеральным правительством, руководством штата или города Нью-Йорк. В целом было построено 269 жилых домов с 105 000 квартирами с помощью штата и в рамках программы Mitchell-Lama.

Управление по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR) состоит из всех крупных департаментов по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата, в том числе Департамент по ипотеке в штате Нью-Йорк (State of New York Mortgage Agency), 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), Корпорация трастов и фондов жилищного строительства (Housing Trust Fund Corporation) и другие.

С 2003 г., когда был введен в действие Рыночный план нового жилья мэра Блумберга (Mayor Bloomberg's New Housing Marketplace Plan), Корпорация жилищного строительства в г. Нью-Йорке (NYC Housing Development Corporation, HDC) собрала более 6,7 миллиардов долларов для финансирования программы и способствовала получению дополнительно 1 миллиарда долларов в субсидиях от корпоративных резервов, эти суммы направлены на создание или сохранение более 60 000 доступных квартир в зданиях, которые находятся в частной собственности и поддерживаются с помощью программ жилищного строительства для многих семей.

###

Другие новости см. на веб-сайте [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418