STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 15 декабря 2014 г.

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВЛЯЕТ О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА КОМПЛЕКСА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ СТОИМОСТЬЮ $27 МЛН В ЙОНКЕРСЕ (YONKERS)

Проект, в результате которого будет построена 51 квартира, является частью приоритетной программы штата и города, направленной на оздоровление Юго-Западного Йонкерса (Southwest Yonkers)

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил сегодня о начале строительства жилого комплекса 188 Warburton Apartments, проекта стоимостью $27 млн, который предоставит доступное жилье для жителей Йонкерса (Yonkers). Этот высокоприоритетный для г. Йонкерса (City of Yonkers) проект по застройке предусматривает замену двух ветхих зданий и строительство на их месте 51 современной энергоэффективной квартиры для обычных служащих.

«Расширение предложения на рынке доступного жилья в Нью-Йорке — важнейшая цель нашей администрации, этот проект предоставит жилье многим жителям Йонкерса (Yonkers) и одновременно оздоровит прилежащие кварталы», — сказал губернатор Куомо (Cuomo). «Помощь социально-незащищенным ньюйоркцам при поиске доступных квартир — чрезвычайно важная задача, так как без этого невозможно успешное функционирование наших городов и экономический рост, и я горжусь тем, что этот проект продвигается вперед».

«Чуть больше года назад мы отметили начало строительства комплекса Schoolhouse Terrace, который является составной частью плана по оздоровлению Юго-Западного Йонкерса (Southwest Yonkers)», — сказал Дэррил К. Таунс (Darryl C. Towns), управляющий и главный исполнительный директор Управления по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal). «Вслед за этим последовало решение о начале строительства 188 Warburton Apartments и мы видим, что план по модернизации этого района находится на пути к осуществлению, благодаря руководству со стороны губернатора Куомо (Cuomo). Вместо упадка мы наблюдаем уверенность: уверенность в том, что все жители штата Нью-Йорк заслуживают иметь доступное и безопасное жилье».

188 Warburton Apartments — это сертифицированный в соответствии с требованиями программы LEED («Лидерство в энергетическом и экологическом проектировании») строительный проект стоимостью $27 млн, который позволит построить 62 000 кв. футов жилья, включая квартиры с одной, двумя и тремя спальнями, а также 79 парковочных мест. К другим удобствам относятся многофункциональное помещение для жильцов дома, уже имеющиеся в каждой квартире посудомоечные машины, детская игровая площадка во дворе и локально расположенная прачечная.

Этот проект является составной частью многофазовой инициативы, нацеленной на оздоровление комплекса социального жилья Cottage Place Gardens, расположенного в Йонкерсе (Yonkers) и на создание нового укрупненного района. Строительство комплекса 188 Warburton Apartments будет осуществляться компанией The Community Builders, Inc., одним из лидирующих некоммерческих застройщиков и владельцев жилья, а также при участии Муниципального жилищного ведомства г. Йонкерса (Municipal Housing Authority for the City of Yonkers).

Финансирование 188 Warburton Apartments будет осуществляться из федеральных средств, средств штата и местных источников:

- $13,4 млн в виде безналоговых облигаций;
- $1,2 млн в виде субсидий;
- $976 000 в рамках Федеральной программы по предоставлению налоговых вычетов для финансирования доступного жилья (Federal Low Income Housing Tax Credits), как ожидается, в размере 4% ежегодно;
- $2 млн в виде займа «Жилье для работающих семей» (Homes for Working Families loan) от Управления по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal);
- $750 000 (предположительно) в виде займа от Муниципального жилищного ведомства г. Йонкерса (Municipal Housing Authority of the City of Yonkers);
- $550 000 (предположительно) в виде субординированной субсидии на получение ипотечного займа HOME (City of Yonkers HOME Subordinate Mortgage Subsidy Loan);
- $1,74 млн (предположительно) в виде субординированной субсидии на получение ипотечного займа в рамках Программы по стабилизации жилых кварталов (Neighborhood Stabilization Program Subordinate Mortgage Subsidy Loan);
- $4,2 млн (предположительно) в виде спонсорского займа, профинансированного в рамках программы предоставления налоговых кредитов в целях расчистки заброшенных объектов промышленной застройки от Департамента защиты окружающей среды штата Нью-Йорк (State of New York Department of Environmental Conservation Brownfield Cleanup Tax Credits program), а также
- $61 200 от Управления по исследованиям и разработкам в области энергетики штата Нью-Йорк (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) для частичного покрытия расходов на обеспечение энергоэффективности.

В 2013 году, осуществляя очередной проект по оздоровлению этого района, компания The Community Developers начала строительство жилого комплекса Schoolhouse Terrace, строительного проекта стоимостью $63 млн. Schoolhouse Terrace, строительство которого ведется на месте, где раньше располагалась Общественная школа №6 (Public School 6), здание которой находилось в аварийном состоянии, предоставит 120 квартир в доступном ценовом сегменте для пожилых лиц и семей, а также 2 400 кв. футов площади для совместного пользования. Проект будет соответствовать как требованиям Программы сертификации LEED® Американского Совета по зеленому строительству (U.S. Green Building Council LEED®), так и стандарту программы «Multifamily Performance» от NYSERDA.

Проект для жителей со смешанным доходом был приоритетной задачей созданного губернатором Регионального совета по экономическому развитию Среднего Гудзона (Mid-Hudson Regional Economic Development Council) и получил $29,6 млн — самый крупный грант для Среднего Гудзона — в рамках раунда I (Round I) выдачи грантов на конкурсной основе в масштабе всего штата. Завершить проект планируется к середине 2015 г.

Модель проекта Warburton Apartments доступна для просмотра по этой ссылке, с моделью комплекса Schoolhouse Terrace вы сможете ознакомиться здесь.

Холли Лейхт (Holly Leicht), региональный управляющий Департаментом жилищного строительства и городского развития Нью-Йорка и Нью-Джерси (HUD Regional Administrator for New York and New Jersey), заявил: «HUD запустил программу „Choice Neighborhoods“, признав то, что нам недостаточно всего лишь заменить социальное жилье новыми зданиями — мы должны преобразовать неблагополучные районы в инклюзивные жилые кварталы, которые способны предоставить различные возможности своим жителям. Уорбертон-Авеню (Warburton Avenue) — это центральный пункт комплексной программы „Choice Neighborhoods“, направленной на оздоровление района Кротон Хэйтс (Croton Heights). Мы гордимся тем, что можем, совместно с нашими партнерами из числа властей штата и местных органов власти, профинансировать первую фазу этого проекта, вложив в его осуществление $3 млн федеральных инвестиций».

Джон Б. Родс (John B. Rhodes), президент и главный исполнительный директор NYSERDA, заявил: «Этот экологически чистый комплекс социального жилья станет одним из самых энергоэффективных строений в нашем штате: здание будет оборудовано энергосберегающими компонентами и технологиями, что создаст боле комфортную среду обитания для жильцов. Энергоэффективность зданий — один из важнейших компонентов плана губернатора по преобразованию энергетической инфраструктуры штата в устойчивую, надежную, доступную и экологически чистую систему. Я поздравляю всех, кто участвовал в разработке этого проекта».

Член Палаты представителей Элиот Энджел (Eliot Engel) сказал: «Комплекс Warburton Apartments станет долгожданным приобретением для нашего района. Как член Конгресса от Йонкерса (Yonkers Congressman), я верю в то, что подобное строительство поможет нашему городу развиваться и процветать. Доступ к безопасному и доступному жилью относится к

фундаментальным потребностям. Я рад тому, что местные ресурсы, наравне с ресурсами штата и федерального центра, будут задействованы для ремонта социального жилья, благодаря чему семьям служащих не придется думать о смене квартиры. Мы сможем улучшить ситуацию в наших жилых кварталах и качество жизни жителей».

Сенатор от штата Андриа Стюарт-Казинс (Andrea Stewart-Cousins), лидер демократов в Сенате, заявила: «Я выросла в условиях социального жилья, поэтому я в полной мере могу оценить важность подобных жилищных проектов, которые смогут принести положительные изменения в жизни многих людей, обеспечив им экологически чистое, надежное и безопасное жилье. Я рада тому, что мне удалось обеспечить выделение средств из казны штата, благодаря чему планы по созданию доступного жилья становятся реальностью. Я также благодарю губернатора Куомо (Cuomo) за его упорную работу, направленную на реализацию подобных проектов».

Мэр г. Йонкерса Майк Спано (Yonkers Mayor Mike Spano) сказал: «Сегодняшнее объявление о начале строительства указывает на наличие позитивного импульса, который можно наблюдать в Йонкерсе (Yonkers) в настоящее время, по мере того, как мы проводим оздоровление наших жилых районов и улучшаем качество жизни их жителей. Мы строем более крепкие и устойчивые городские кварталы для наших жителей, благодаря поддержке со стороны федеральных властей, властей штата, партнеров из числа частных лиц и местных органов власти. Мы надеемся стать свидетелями великолепных улучшений, ведь наш город заслуживает их».

Джо Шулдинер (Joe Shuldiner), исполнительный директор Муниципального жилищного ведомства г. Йонкерса (Municipal Housing Authority for the City of Yonkers), заявил: «Наше ведомство радо сотрудничеству с властями Йонкерса (City of Yonkers) и нашими партнерами из числа сотрудников федеральных властей и властей штата, а также частных лиц, благодаря чему мы можем продолжить застройку Эшбертонского коридора (Ashburton Corridor). Благодаря этому проекту, у нас появятся 227 новых квартир, на строительство которых выделено $100 млн».

Член Городского совета г. Йонкерса (Yonkers City Council) Кристофер Джонсон (Christopher Johnson) подчеркнул: «Начало работ по выполнению этого проекта является результатом сотрудничества государственного и частного секторов и представляет собой случай особенно яркого партнерства, которое пойдет на пользу жителям района, которых я с гордостью представляю в Совете. Я благодарю всех, кто приложил свои усилия для оздоровления этого района, что позволит нам укрепить связи между жителями, я также хвалю всех, кто смог помочь осуществить этот проект. Мне выпала честь принимать участие в поиске решения проблемы, связанной с нехваткой социального жилья и рабочих мест в нашем регионе и городе. Я надеюсь на то, по мере того, как мы будем продолжать преобразование нашего великолепного города, мы сможем сотрудничать с партнерами из числа жителей района, благодаря чему мы сможем лучше отвечать существующим требованиям».

Барт Митчелл (Bart Mitchell), президент и главный исполнительный директор компании The Community Builders, Inc., сказал: «Мы гордимся тем, что можем расширить свой вклад в город

Йонкерс (city of Yokers), преобразовав Warburton 188 в современный, энергоэффективный жилой комплекс для работающих семей. Мы благодарим губернатора Куомо (Cuomo), мэра Спано (Spano) и других представителей власти, которые предоставили столь крепкую и длительную поддержку нашим усилиям по строительству новых жилых зданий для жителей Йонкерса (Yonkers)».

Информация об Управлении по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal)

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 по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal) уже второй год реализует программу «Жилье для Нью-Йорка» (House New York) с бюджетом 1 млрд долларов, в рамках которой в течение пяти лет будут построены тысячи новых единиц жилья, и которая является крупнейшей инвестицией в доступное жилье по меньшей мере за последние 15 лет. Инициатива «Жилье для Нью-Йорка» (House New York) также предусматривает сохранение тысяч единиц жилья, созданных в рамках программы Mitchell-Lama, расширяя период обоснованной стоимости до 40 лет. Инициатива «Жилье 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, а также создание компании по защите прав квартиросъемщиков штата (Tenant Protection Unit), которая в упреждающем режиме контролирует и осуществляет мониторинг владельцев арендного жилья на предмет возможных злоупотреблений и правонарушений.

Информация о компании The Community Builders, Inc.

The Community Builders, Inc. (TCB) — один из лидеров из числа некоммерческих застройщиков и владельцев жилья в США. Задачей компании является строительство и поддержка крепкой экономики в городских кварталах, где люди с разным уровнем дохода смогут полностью раскрыть свой потенциал. Компания осуществляет эту задачу путем строительства, финансирования и управления жилищными проектами высокого качества, а также внедряя соседские инициативы по оказанию взаимопомощи, предоставляя жителям более широкие возможности для участия в экономической жизни.

###

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

Russian