



Для немедленной публикации: 27.04.2022

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ, МИНИСТР ФАДЖ, СЕНАТОР ШУМЕР И КОНГРЕССМЕН БОУМЕН ОБЪЯВИЛИ ОБ ОДОБРЕНИИ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ КРЕДИТА ДЛЯ СОХРАНЕНИЯ КАЧЕСТВА И ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ В КОМПЛЕКСЕ СО-ОР CITY

Гарантии штатной и местной администраций обеспечат поддержку рефинансирования для немедленного выделения 124 млн долларов на ремонт и модернизацию для 45 тысяч жильцов комплекса Co-op City

Рефинансирование поможет обеспечить качество жилья в крупнейшем в мире жилищном кооперативе

Сегодня губернатор Кэти Хокул, министр жилищного строительства и городского развития США Марша Фадж (Marcia Fudge), сенатор Чарльз Шумер (Charles Schumer) и конгрессмен Джамаал Боумен (Jamaal Bowman) объявили, что Riverbay Corporation, управляющая компания жилого комплекса Co-op City, Министерство жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development), компания Wells Fargo, Ипотечный страховой фонд (Mortgage Insurance Fund) Ипотечного агентства штата Нью-Йорк (State of New York Mortgage Agency) и корпорация NYC Housing Development Corporation рассмотрели и одобрили рефинансирование кредита Co-op City Министерства жилищного строительства и городского развития. Рефинансирование поможет в долгосрочной перспективе поддержать качество и доступность жилья для десятков тысяч жильцов комплекса Co-op City. В рамках рефинансирования жилищной компании будет предоставлено финансирование в размере 124 млн долларов из прибыли, которое будет использовано для капитальных улучшений, включая модернизацию систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, поддержание фасадов в порядке и модернизацию электрической системы.

«Моя администрация стремится поддерживать безопасное и качественное доступное жилье, чтобы жители штата Нью-Йорк могли жить на таком уровне, какого они достойны, — **сказала губернатор Хокул.** — Это революционное выделение капитальных средств позволит нам модернизировать комплекс Co-op City, крупнейший в мире жилищный кооператив, и сохранить в долгосрочной перспективе доступность жилья для 45 тысяч жильцов комплекса».

Министр жилищного строительства и городского развития США Марша Л. Фадж (Marcia L. Fudge): «Мы приветствуем успешное рефинансирование для комплекса Co-op City в Бронксе. Администрация Байдена-Харрис и HUD стремятся стабилизировать рынок жилья в стране, используя все имеющиеся у нас инструменты, в том числе используя страхование ипотеки жилья в многоквартирных домах Федерального жилищного управления в качестве основного источника финансирования. HUD с гордостью участвует в проектах по созданию и сохранению доступного жилья во всей стране, поддерживая большие кредиты в крупных городских агломерациях или небольшие кредиты в сельской местности и пригородах».

Сенатор Чарльз Шумер (Charles Schumer): «Жилой комплекс Co-op City в Бронксе обеспечивает доступным жильем более 45 тысяч ньюйоркцев в условиях постоянного роста цен на рынке жилья. Поэтому я добивался своевременного заключения соглашения о рефинансировании для Co-op City, которое поможет сохранить качество, жизнеспособность и долгосрочную доступность в этом уникальном сообществе. Договор также предусматривает улучшение качества жизни жильцов, разрешая выполнение ремонта и других улучшений, при этом гарантируя доступность жилья в будущем. Мы продолжали настойчиво работать с HUD, чтобы обеспечить рефинансирование, и сейчас мы с гордостью можем объявить об одобрении HUD этого соглашения».

Конгрессмен Джамаал Боумен (Jamaal Bowman): «Комплекс Co-op City — это действительно уникальное сообщество, крупнейший доступный жилищный кооператив в Америке и более 45 тысяч избирателей, которых я имею честь представлять. Очень важно, чтобы сообщество Co-op City имело необходимые средства для поддержания доступного жилья и коммерческого пространства, которое обеспечивает поддержку всем, кто проживает в комплексе. Я горжусь тем, что я работал вместе с Министерством жилищного строительства и городского развития США, руководимым министром Фадж, с лидером большинства Шумером и с губернатором Хокул, чтобы обеспечить заключение своевременного соглашения о рефинансировании для Riverbay Corp, что позволит получить значительные капитальные средства на срочный ремонт. Co-op City — это прекрасный пример того, каким может быть кооперативное жилье во всей стране. Я с интересом буду следить за тем, как это рефинансирование поможет сделать этот комплекс более экологичным, удобным и доступным».

Реструктуризованный ипотечный кредит в размере 621,5 млн долларов от Wells Fargo продлевает срок доступности жилья еще на 10 лет и предоставляет кооперативу 124 млн долларов на осуществление необходимого капитального ремонта. Комплекс Co-op City, имеющий 15 372 квартиры, является крупнейшим кооперативным жилым комплексом в мире. Ипотечный страховой фонд Ипотечного агентства штата Нью-Йорк, входящий в состав Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR), и корпорация New York City Housing

Development Corporation обеспечат поддержку кредита, предоставив для покрытия кредита 55 млн долларов и 15 млн долларов соответственно. Кредит включает 15 млн долларов на срочный капитальный ремонт, в том числе около 10 млн долларов на ремонт балконов и фасадов, 2,5 млн долларов на замену водяных насосов, обслуживающих жилые помещения, и 2,5 млн долларов на замену лифтов в гаражах. Кредит также включает 109 млн долларов на пополнение резервного счета для будущих ремонтных работ, причем все это без повышения стоимости обслуживания для жильцов.

Региональный администратор по Нью-Йорку и Нью-Джерси Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD) Алика Эмпри-Сэмюэл (Alicka Ampry-Samuel): «Одной из приоритетных задач HUD является сохранение доступного жилья, и это рефинансирование обеспечивает сохранение доступного жилья в Co-op City для тысяч семей. Также очень важно, чтобы этот жилой комплекс оставался безопасным, а жильцы жили в обновленных качественных квартирах, что возможно благодаря поступлению средств от ФНА HUD. Семьи, проживающие в Co-op City, будут пользоваться этими улучшениями и смогут жить в комплексе еще многие годы».

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов (Homes and Community Renewal) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Я очень горжусь этим партнерством, благодаря которому собственное доступное жилье в Co-op City сохранится еще на 35 лет. Кредит в размере 621,5 млн долларов не только позволит сохранить на прежнем уровне стоимость обслуживания для жильцов, но и даст средства на столь необходимый капитальный ремонт, чтобы обеспечить безопасность всех 15 372 квартир в долгосрочной перспективе. Несколько поколений ньюйоркцев пользовались доступным жильем в этом динамичном и разнообразном сообществе, передавая права на жилищное равноправие своим детям. Благодаря нашим частным и государственным партнерам комплекс Co-op City будет в течение многих десятилетий предоставлять выгодные экономические возможности работающим семьям Бронкса».

Сенатор штата Джамаал Бэйли (Jamaal Bailey): «Co-op City — это крупнейший кооперативный жилой комплекс в стране, в котором проживают более 50 тысяч жильцов, в том числе естественным образом крупнейшее в стране сообщество пенсионеров. Сейчас, когда мы восстанавливаемся после опустошительной пандемии, получение этого финансирования в размере 124 миллионов долларов позволит осуществить столь необходимые капитальный ремонт и модернизацию систем, а также улучшить качество жизни для тысяч семей и сохранить доступность в долгосрочной перспективе. Я благодарен нашим штатным и федеральным партнерам, губернатору Хокул, министру Фадж, сенатору Шумеру, конгрессмену Боумену и корпорации Riverbay Corporation за усилия по заключению этого соглашения о рефинансировании для наших жильцов и за партнерство ради сохранения Co-op City как общенациональной модели

качественного и доступного жилья и экономически и социально динамичного сообщества».

Член Ассамблеи Майкл Бенедетто (Michael Benedetto): «Это прекрасная новость для Co-op City, а вливание средств в высшей степени необходимо и очень приветствуется. Я хочу выразить большую благодарность губернатору Хокул за то, что она оценила эту потребность и приняла правильные решения».

Глава компании Wells Fargo Multi Family Capital Алан Вейнер (Alan Weiner): «Компания Wells Fargo с готовностью провела реструктуризацию долгосрочного финансирования для Co-op City. Наша политика предоставления долгосрочного финансирования для доступного жилья и жилья для людей с умеренным доходом не имеет аналогов в отрасли. Мы хотели бы поздравить наших партнеров сенатора Шумера, конгрессмена Боумана и губернатора Хокул, а также наши партнерские ведомства в HUD, штате Нью-Йорк и городе Нью-Йорке, которые вместе с нами работали над осуществлением этого проекта».

Президент NYC Housing Development Corporation Эрик Эндерлин (Eric Enderlin): «Рефинансирование кредита для Co-op City — это важная инвестиция в наш имеющийся фонд доступного жилья в момент, когда это очень необходимо. Благодаря взаимодействию наших партнеров и избранных должностных лиц этот проект позволит сохранить долговременную доступность жилья и осуществить масштабный капитальный ремонт, чтобы обеспечить жилищную стабильность и улучшить качество жизни тысячам ньюйоркцев, живущим в этом динамичном сообществе».

Председатель совета директоров Co-op City Бернард Сайлич (Bernard Sylich): «Этот кредит позволит сохранить наши здания и инфраструктуру, избежав при этом необходимости существенного повышения сборов для наших жильцов. От имени совета директоров и жильцов я хочу поблагодарить все государственные ведомства и избранных должностных лиц, которые поддерживали нас и вместе с нами работали ради получения этого кредита».

Ипотечный кредит, предоставленный компанией Wells Fargo в 2012 году корпорации Riverbay Corporation, владеющей комплексом Co-op City, стал крупнейшим кредитом, застрахованным согласно разделу 223(f) Министерства жилищного строительства и городского развития, который защищает кредиторов от неплатежей по кредиту для многоквартирных домов.

В комплексе Co-op City, занимающем площадь 320 акров (130 га), проживает более 45 тысяч человек; это самый большой кооперативный комплекс в стране. На участке находятся несколько школ, три торговых центра и собственная электростанция. Комплекс дал возможность десяткам тысяч семей вырасти в стабильной среде среднего класса. Это рефинансирование позволит еще десяткам тысяч семей получить такие же возможности и предоставит средства

для капитальных инвестиций, которые будут приносить жильцам пользу еще многие годы.

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418