



Для немедленной публикации: 26.05.2022

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

**ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ И МЭР АДАМС ОБЪЯВИЛИ О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ДОСТУПНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
СТОИМОСТЬЮ 100 МЛН ДОЛЛАРОВ В КУИНСЕ**

Первая очередь жилого комплекса Edgemere Commons будет включать 194 доступных квартиры, в том числе 59 квартир с сопутствующими социальными услугами, и помещения для розничной торговли площадью 23 тысячи кв. футов на первом этаже

Жилой комплекс, строящийся в районе Фар-Рокэвей на месте бывшей больницы, будет включать почти 2000 квартир для жильцов с разным уровнем дохода, медицинский центр и общественное пространство

Проект является частью губернаторского комплексного пятилетнего плана жилищного строительства с бюджетом 25 млрд долларов

Сегодня губернатор Кэти Хокул и мэр Адамс объявили о начале строительства доступного и социального жилого комплекса стоимостью 100 млн долларов в районе Фар-Рокэвей (Far Rockaway) в Куинсе (Queens). 17-этажный корпус на 194 квартиры является первой очередью 11-этапного плана редевелопмента на участке бывшей больницы Peninsula Hospital Center. Жилой комплекс, получивший название Edgemere Commons, будет включать более 2000 доступных квартир для жильцов с разным уровнем дохода, магазины, общественное помещение, медицинский центр и уличное общественное пространство.

«Жилой комплекс Edgemere Commons — это трансформационный проект, который улучшит качество жизни жителей района и укрепит весь район Фар-Рокэвей на многие десятилетия, — **сказала губернатор Хокул.** — Инвестируя средства в этот 100-миллионный многофункциональный жилой комплекс, мы создаем высококачественное жилье, медицинские услуги, коммерческую активность и общественное пространство, которые оживят окружающие кварталы и внесут вклад в создание инклюзивного, безопасного и динамичного сообщества для всех».

Мэр города Нью-Йорка Эрик Адамс (Eric Adams): «Этот проект является очень необходимой инвестицией и важным новым ресурсом для сообщества, которое

этого достойно. Создавая жилой комплекс, который будет включать не только доступное жилье, но и общественное пространство и помещения для магазинов, мы рационально используем землю и создаем условия для безопасности, процветания и здоровья сотен ньюйоркцев».

Жилой комплекс Edgemere Commons является частью масштабного плана губернатора Хокул, призванного сделать жилье более доступным и стабильным и обеспечить соблюдение принципов равноправия. Губернатор представила и успешно реализовала в недавно принятом бюджете штата новый пятилетний план жилищного строительства стоимостью 25 млрд долларов, который позволит создать или сохранить 100 тыс. единиц доступного жилья во всем Нью-Йорке, в том числе 10 тыс. единиц жилья с сопутствующими социальными услугами для уязвимых групп населения, а также электрифицировать еще 50 000 домов.

11-этапный план строительства жилого комплекса является результатом крупномасштабного проекта изменения зонирования территории бывшей больницы Peninsula Hospital Center. После окончания строительства жилой комплекс Edgemere Commons будет включать 2050 доступных квартир и квартир для жильцов со средним доходом, общедоступное открытое пространство, новый медицинский центр, магазины на первом этаже и парковку.

Строительство нового жилого комплекса согласуется с целями реализуемого городом Нью-Йорком Плана устойчивого района Эджмир (Resilient Edgemere Community Plan), который закладывает фундамент для постоянных инвестиций города в район Эджмир (Edgemere) на многие годы. План, разработанный с учетом пожеланий местной общественности, соединяет усилия города по восстановлению после урагана «Сэнди» с долгосрочной концепцией повышения качества жизни для жителей района Эджмир.

Первый корпус будет включать 194 доступных квартиры, пространство для розничной торговли площадью 23 тысячи кв. футов (2137 кв. м) на первом этаже и парковку площадью 24 тысяч кв. футов (2230 кв. м) для жильцов комплекса. Пространство для розничной торговли будет включать супермаркет, который был указан в числе насущных потребностей представителями общественности в ходе рассмотрения общественных замечаний во время планирования.

29 квартир в жилом комплексе будут зарезервированы для лиц с нарушениями развития, которые будут получать на месте услуги жилищной поддержки, оказываемые организацией Block Institute.

Еще 30 квартир будет выделено для лиц, испытывающих бездомность. Эти жильцы будут иметь право на жилищные субсидии и сопутствующие социальные услуги, которые будут финансироваться в рамках инициативы «Социальное жилье в Имперском штате» (Empire State Supportive Housing Initiative, ESSHI) и администрироваться Управлением охраны психического здоровья штата Нью-

Йорк (New York State Office of Mental Health). Поставщиком услуг является организация WellLife Network.

Удобства для жильцов будут включать общественный зал, комнату отдыха, комнату для хранения велосипедов, прачечную, террасу на крыше и уличную многофункциональную площадку.

Здание спроектировано в соответствии с высокими стандартами энергоэффективности и будет подавать заявку на сертификацию уровня LEED Gold. Энергоэффективные компоненты включают солнечные батареи, освещение стандарта Energy Star и бытовую технику стандарта Energy Star (холодильники, посудомоечные машины, вентиляторы в ванной и стиральные машины). На уровне всего комплекса Edgemere Commons будут также реализованы меры обеспечения устойчивости для защиты района Фар-Рокэвей от будущих штормов.

Группа застройщиков первой очереди жилого комплекса Edgemere Commons включает группу The Arker Companies и Slate Property Group.

Для первой очереди жилого комплекса штат предоставляет 14,7 млн долларов в форме бессрочных безналоговых облигаций, а также федеральные налоговые кредиты за жилье для малообеспеченных (Low-Income Housing Tax Credits), которые обеспечат капитал в размере 47,7 млн долларов, от Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR). Департамент охраны окружающей среды штата Нью-Йорк (New York State Department of Environmental Conservation) предоставил налоговые кредиты по Программе освоения участков вторичной застройки (Brownfield Cleanup Program Tax Credits), которые создадут капитал в размере 5,6 млн долларов.

Управление по делам лиц с нарушениями развития штата Нью-Йорк (New York State Office for People With Developmental Disabilities) предоставляет поддержку в размере 5 млн долларов. Управление охраны психического здоровья (Office of Mental Health, OMH) будет ежегодно выделять 750 тысяч долларов для субсидирования 30 социальных квартир в рамках инициативы «Социальное жилье в Имперском штате» (Empire State Supportive Housing Initiative, ESSHI) и 258 тысяч долларов на начальные расходы в рамках субсидии на разработку программ (Program Development Grant).

Участок был представлен в успешной Программе освоения участков вторичной застройки, реализуемой Департаментом охраны окружающей среды, и получил право на налоговые кредиты, предоставляемые после завершения проекта. Департамент сохранения и развития жилищного фонда города Нью-Йорка (Department of Housing Preservation and Development, HPD) предоставляет субсидию в размере 22,7 млн долларов.

В бюджете штата на 2022–23 годы губернатор Хокул продлила и увеличила финансирование успешной штатной [Программы освоения участков вторичной застройки](#) (BCP), которая должна была завершиться в декабре 2022 года. Действие программы продлено еще на 10 лет. Программа BCP была улучшена благодаря тому, что в бюджет были заложены меры стимулирования за расчистку участков в неблагополучных районах. Кроме того, программа подтверждает приверженность губернатора Хокул строительству доступного жилья путем расширения объема программ доступного жилья, имеющих право на налоговые льготы по налогу на имущество по BCP, что предоставляет важные преимущества для стимулирования редевелопмента участков вторичной застройки под столь необходимое доступное жилье. Кроме того, программа BCP сейчас предусматривает стимулирование для строительства определенных объектов возобновляемой энергетики, предлагая новые налоговые кредиты, чтобы поддержать редевелопмент объектов по программе BCP и достичь поставленных штатом амбициозных целей в сфере борьбы с изменением климата.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов (Homes and Community Renewal) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas):

«Жилой комплекс Edgemere Commons трансформирует район Фар-Рокэвей, так как он увеличит предложение жилья, создаст новую экономическую активность и повысит качество жизни всех жителей этого района. После завершения строительства жилой комплекс Edgemere Commons будет включать тысячи современных квартир для семей и пожилых людей, квартиры с сопутствующими социальными услугами, общественные помещения и открытое общественное пространство. Первым шагом стали инвестиции штата в 100-миллионную первую очередь комплекса, которая включает 194 доступных квартиры, в том числе 59 квартир с сопутствующими социальными услугами для взрослых, которым для независимой жизни требуется поддержка. Поздравляю всех наших партнеров с началом реализации этого проекта».

Начальник Управления по делам лиц с нарушениями развития (Office for People with Developmental Disabilities, OPWDD) Керри Найфелд (Kerry Neifeld):

«OPWDD с гордостью участвует в этом многоэтапном проекте, который предоставит 29 новых квартир для людей с нарушениями развития, чтобы они могли независимо жить, получая при этом помощь на месте в нужном им объеме от Block Institute. Инновационные жилые комплексы, такие как Edgemere Commons, открывают людям, которых мы защищаем, бесконечные возможности, чтобы жить в своих районах. Мы благодарим губернатора Хокул за ее постоянные усилия по обеспечению поддержки людей с нарушениями развития, которые благодаря этому могут достойно жить в своих районах».

Начальник Управления охраны психического здоровья (Office of Mental Health) Энн Салливан (Dr. Ann Sullivan): «Жилой комплекс Edgemere Commons предоставит замечательные квартиры, чтобы незащищенные люди и семьи могли успешно жить в своем районе, получая при этом необходимые им услуги. Я благодарю губернатора Хокул за поддержку расширения нашего фонда

социального жилья в штате. Ее план жилищного строительства позволит создать или сохранить 10 тысяч единиц социального жилья, давая тысячам людей с психическими заболеваниями возможность иметь безопасное и стабильное жилье».

Начальник Департамента охраны окружающей среды штата Нью-Йорк Бэзил Сеггос (Basil Seggos): «Губернатор Хокул поддержала Программу освоения участков вторичной застройки в бюджете штата на 2022–23 годы, и благодаря этому штат Нью-Йорк продолжает усилия по трансформации сотен заброшенных, мало используемых и запущенных зданий и объектов в продуктивные пространства, которые приносят выгоды районам, в которых они находятся. Благодаря успешной программе DEC по освоению участков вторичной застройки и другому финансированию, предоставленному штатными и федеральными партнерами, бывший участок Edgemere Commons в Куинсе будет приносить пользу, предоставляя доступное жилье и помещения для магазинов, которые будут служить будущим поколениям».

Начальник Департамента сохранения и развития жилого фонда города Нью-Йорка (Housing Preservation and Development) Адольфо Каррион мл. (Adolfo Carrión Jr.): «Начало строительства комплекса Edgemere Commons представляет важные аспекты будущего развития этого прибрежного района: больше доступного жилья, больше местных ресурсов, больше продуктивных магазинов и заведений общественного питания, больше рабочих мест и, что очень важно, выше готовность к повышению уровня моря и сильным штормам, таким как ураган "Сэнди". Разработанный HPD План устойчивого района Эджмир предусматривает миллионные инвестиции не просто в реконструкцию, а в новую концепцию будущего этого района. Благодаря таким проектам, как Edgemere Commons, и с помощью наших партнеров в правительстве штата Нью-Йорк, компаний Arker Companies, Slate Property Group и Block Institute мы воплощаем эту мечту в реальность для всех жителей района Эджмир».

Директор по жилищным вопросам города Нью-Йорка Джессика Кац (Jessica Katz): «В рамках наших усилий по борьбе с дефицитом жилья в городе этот проект занимает особое место. Жилой комплекс Edgemere Commons скоро даст более 2000 доступных квартир ньюйоркцам в районе, в котором существует острый дефицит жилья. Это не просто крупная инвестиция в жилье. Жилой комплекс Edgemere Commons является примером такого комплексного жилищного проекта, который позволяет нам предложить ньюйоркцам удобства, рабочие места и ресурсы, которые должны у них быть на местном уровне. Даже когда в дополнение к качественному жилью мы предлагаем один новый продуктивный магазин или общественное пространство, мы делаем еще один шаг к формированию в Нью-Йорке более равноправной и доступной жилой среды для всех».

Директор Департамента городского планирования (Department of City Planning, DCP) Дэн Геродник (Dan Garodnick): «Жилой комплекс Edgemere

Commons, включающий доступное жилье, продуктовый магазин и общественное пространство, показывает, как умное планирование помогает достичь нескольких целей сразу. DCP с гордостью участвовал в подготовке проекта этого устойчивого жилого комплекса. Мы с нетерпением ждем дня, когда будущие жильцы смогут вселиться в свои новые квартиры».

Сенатор штата Джозеф П. Аддаббо мл. (Joseph P. Addabbo, Jr.): «Этот долгожданный проект, который наконец перешел в стадию реализации, принесет большую выгоду району Эджмир и окружающим кварталам. Первая очередь проекта Edgemere Commons даст почти 200 доступных квартир, пространство для магазинов и сопутствующие социальные услуги, которые улучшат жизнь сотен людей, которые будут здесь жить. Когда мы создаем поддержку людям и прислушиваемся к нуждам сообщества, мы можем поднять уровень жизни людей и предоставить им такие возможности, которых у них, возможно, раньше никогда не было».

Член Ассамблеи Халил Андерсон (Khaleel Anderson): «Я приветствую строительство нового жилого комплекса Edgemere Commons, которое позволит трансформировать и перепрофилировать старый участок больницы Peninsula Hospital Center в новое базовое учреждение района, в котором будет в общей сложности 2050 доступных квартир и квартир, в том числе квартиры для бездомных и для людей с нарушениями развития. Реконструкция полуострова Рокэвей продолжается».

Президент района Куинс Донован Ричардс мл. (Donovan Richards Jr.): «Начало строительства первой очереди жилого комплекса Edgemere Commons — это важная веха наших общих усилий по созданию экологичного, устойчивого и удобного для жизни комплекса, в котором семьи района Рокэвей смогут получить столь необходимое доступное и социальное жилье. После долгого периода запустения, который начался после закрытия старой больницы Peninsula Hospital, мы на один шаг приблизились к осуществлению революционного проекта Edgemere Commons. Благодаря проекту Edgemere Commons будущее района Эджмир и всего полуострова Рокэвей стало более светлым».

Лидер большинства в Городском совете Нью-Йорка Сельвена Н. Брукс-Пауэрс (Selvena N. Brooks-Powers): «Как бывшая сотрудница Peninsula Hospital я понимаю, какой потерей для района стало отсутствие этой больницы. Признавая это, я очень рада, что этот участок послужит для решения другой насущной задачи — строительства нового доступного жилья. Жилой комплекс Edgemere Commons поможет решить жилищный кризис в городе Нью-Йорке и облегчить его последствия для семей. Я благодарю специалистов компаний Arker и Tishman Spreuer за выполненную ими работу по реализации этого проекта. Я надеюсь и далее работать с ними для завершения этого проекта и буду продолжать искать возможности расширения медицинского обслуживания растущего населения полуострова».

Дэн Моритц (Dan Moritz), ведущий партнер The Arker Companies: «Начиная сегодня строительство жилого комплекса Edgemere Commons, мы на один шаг приблизились к реализации выработанной этим сообществом концепции обновленного района Эджмир, которым будут гордиться его жители. Этот район наконец получит инвестиции, которые позволят решить важнейшие задачи — расширение фонда доступного жилья, решение проблемы "продовольственной пустыни" и увеличение рабочих мест, открытых пространств и магазинов на полуострове. Все это обеспечит процветание района Эджмир».

Дэвид Шварц (David Schwartz), ведущий партнер компании Slate Property Group: «Мы с гордостью начинаем работу в районе Эджмир и закладываем первые камни в фундамент комплекса, который поможет сформировать светлое будущее этого района. Первая очередь этого жилого комплекса не только предоставит почти 200 безопасных и доступных квартир жителям Эджмира, но и оживит экономическую жизнь района, который очень нуждается в этих ресурсах. Начиная строительство первого корпуса, мы на один шаг приблизились к долгожданной реализации этой концепции, вобравшей в себя пожелания жителей района».

Скотт Баркин (Scott Barkin), исполнительный директор Block Institute: «Уже в течение 60 лет Block Institute занимается созданием программ и услуг для поддержки лиц с ограниченными умственными возможностями и нарушениями развития. Мы очень гордимся тем, что участвуем в трансформационном проекте Edgemere Commons. Проект Edgemere, воплощающий наше стремление помогать людям менять свою жизнь и осуществлять мечты, расширяет нашу деятельность в сообществе. Руководствуясь нашей миссией, мы выполняем работу, которая имеет большое значение и приносит глубокое удовлетворение».

Шерри Такер (Sherry Tucker), генеральный директор WellLife Network: «Безопасное и доступное жилье в городе Нью-Йорке — это серьезная трудность для всех ньюйоркцев. И это еще большая трудность для людей, страдающих тяжелыми заболеваниями. Работая в партнерстве с Arker Companies и Slate Property Group, мы стремимся решить главную задачу — сформировать благоприятную, безопасную и комфортную среду, в которой все жильцы будут чувствовать причастность к сообществу».

Алан Винер (Alan Wiener), управляющий директор Wells Fargo Multifamily Capital: «Wells Fargo с гордостью продолжает наше многолетнее взаимодействие с Arker Companies для создания доступной и благоприятной жилой среды для местных семей. Ценности этой компании согласуются с нашими ценностями и нашей национальной задачей — предлагать кредиты и капитал для создания и сохранения столь необходимого доступного жилья в городах и районах, в которых мы живем и которые обслуживаем».

###

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