



Do natychmiastowej publikacji: 16.06.2022

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

**GUBERNATOR HOCHUL PODPISUJE USTAWĘ O UTWORZENIU FUNDUSZU
POWIERNICZEGO NA RZECZ OCHRONY PUBLICZNEGO BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO W MIEŚCIE NOWY JORK**

Ustawa [S.9409-A/A.7805-D](#) powołuje podmiot pożytku publicznego w celu pomocy w finansowaniu bardzo potrzebnych projektów inwestycyjnych w budynkach mieszkalnych NYCHA

Ustawa poprawi standard mieszkań, chroniąc jednocześnie prawa mieszkańców

Podpisanie projektu ustawy następuje po ogłoszeniu przez gubernator Hochul historycznego planu mieszkaniowego o wartości 25 mld USD w budżecie na rok 2023

Gubernator Kathy Hochul podpisała dziś nową ustawę [S.9409-A/A.7805-D](#) powołującą do życia Fundusz Powierniczy na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego w Mieście Nowy Jork (New York City Public Housing Preservation Trust) i torującą drogę do zaległych remontów i modernizacji 25 000 mieszkań znajdujących się pod kontrolą Urzędu Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork (New York City Housing Authority, NYCHA). Gubernator Hochul podpisała dziś te ustawy wraz z burmistrzem Nowego Jorku, Ericem Adamsem, członkiem Zgromadzenia, Stevenem Cymbrowitzem, i senator Julią Salazar.

„Dzisiejszy dzień symbolizuje ważne zwycięstwo dla wszystkich nowojorczyków, którzy mieszkają w mieszkaniach zarządzanych przez NYCHA”, **powiedziała gubernator Hochul**. „Przepisy te odblokują dodatkowe fundusze federalne i pozwolą na renowacje warte miliardy USD – po dziesięcioleciach niedoinwestowania przez władze federalne – oraz zapewnią możliwość przeprowadzenia kluczowej modernizacji 25 000 mieszkań w osiedlach NYCHA w całym mieście. Dziękuję członkowi Zgromadzenia, Cymbrowitzowi, i senator Salazar za sponsorowanie tej ustawy i wyrażam uznanie dla władz NYCHA za ich poparcie. Dzięki współpracy podjęliśmy ważny krok w kierunku zapewnienia mieszkańcom bezpiecznych, wygodnych i wysokiej jakości mieszkań po przystępnych cenach, na które zasługują”.

„Gratuluję utworzenia Funduszu Powierniczego na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego w Mieście Nowy Jork, który zapewni wysokiej jakości

mieszkania w przystępnych cenach w czasach, gdy coraz więcej rodzin ma trudności z dostępem do tego podstawowego dobra”, **powiedział wicegubernator Antonio Delgado**. „Modernizując istniejące mieszkania będące pod kontrolą Urzędu Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork i zapewniając potrzebne naprawy, wysyłamy nowojorczykom, którzy żyją w niepewności, sygnał, że ich sytuacja mieszkaniowa jest ważna i że nie pozwolimy im dłużej mieszkać w złych warunkach”.

Członek Zgromadzenia, Steven Cymbrowitz, powiedział: „Po dziesięcioleciach, kiedy fundusze federalne nie były przyznawane, nazbierała się zbyt wiele niezrealizowanych i pilnych modernizacji, a mieszkańcy żyjący w mieszkaniach administrowanych przez NYCHA musieli żyć z ich konsekwencjami. Fundusz Powierniczy NYCHA stanowi życiową szansę na przebudowę mieszkań publicznych. Doprowadzenie do uchwalenia Ustawy o powołaniu Funduszu było heroicznym wysiłkiem, który wymagał współpracy wielu osób, w tym rzeczników polityki mieszkaniowej, NYCHA, władz miejskich i stanowych, z których wszyscy nigdy nie stracili z oczu celu ani wspólnej misji, jaką jest poprawa życia osób mieszkających w budynkach zarządzanych przez NYCHA”.

Senator stanu, Julia Salazar, powiedziała: „Mieszkańcy dwudziestu czterech osiedli NYCHA w naszej dzielnicy Brooklyn oraz mieszkań komunalnych w całym Nowym Jorku byli zmuszeni czekać dziesiątki lat na podjęcie przez ustawodawców poważnych działań w sprawie pilnie potrzebnych napraw starzejącej się infrastruktury mieszkaniowej. Wcześniej lokatorzy nie mieli w trakcie tego procesu żadnych możliwości wyboru. Dzięki utworzeniu funduszu powierniczego na rzecz modernizacji mieszkań publicznych, ustawa ta umożliwi NYCHA zabezpieczenie funduszy federalnych i dodatkowych środków finansowych potrzebnych do poprawy warunków w osiedlach NYCHA bez konieczności prywatyzacji. Ponadto oznacza to upodmiotowienie osób mieszkających w mieszkaniach administrowanych przez NYCHA, którzy mogą wspólnie podejmować decyzje dotyczące ich osiedli i zarządzać swoimi budynkami. Przepisy te chronią również w sposób zasadniczy wszystkie prawa do negocjacji zbiorowych dla pracowników NYCHA zrzeszonych w związkach zawodowych i przyczynią się do stworzenia dodatkowych, wysokiej jakości miejsc pracy regulowanych przez przepisy związkowe. Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie w dniu dzisiejszym tej ustawy, ponieważ stanowi to ważny krok naprzód w nieustannym zaangażowaniu na rzecz mieszkańców mieszkań komunalnych w naszym mieście”.

Burmistrz Nowego Jorku, Eric Adams, powiedział: „Zbyt długo nie inwestowaliśmy w mieszkania zarządzane przez NYCHA, pozostawiając starzejącą się infrastrukturę i urządzenia bez remontu, ale dzięki tej ustawie zapewniamy, że mieszkańcy będą mieli teraz dostęp do bezpiecznych, wysokiej jakości, niedrogich mieszkań, na które zasługują. Zbyt długo składano obietnice i nie dotrzymywano ich – dziś wreszcie je spełniamy. Pragnę podziękować osobom mieszkającym w mieszkaniach administrowanych przez NYCHA, gubernator Hochul, naszym partnerom z organizacji pracowniczych i rzecznikom oraz wszystkim naszym partnerom w Albany za walkę o „załatwienie tej sprawy” dla mieszkańców stanu Nowy Jork”.

Nowa ustawa umożliwi władzom miasta zainwestowanie miliardów dolarów w stabilizację budynków, ustanawiając jednocześnie Fundusz Powierniczy jako podmiot pożytku publicznego, który będzie mógł emitować obligacje i pozyskiwać kapitał na kompleksowe remonty i modernizację budynków.

W rezultacie podstawowe kwestie związane z ochroną zdrowia i bezpieczeństwem środowiska, takie jak wyeliminowanie ołowiu, pleśni i szkodników, kwestie dotyczące ogrzewania i wind, a także inne prace instalacyjne, remonty mieszkań i poprawa stanu terenów będą lepiej finansowane i szybciej realizowane.

Zgodnie z planem, NYCHA – która nadzoruje największy w kraju system mieszkalnictwa publicznego – będzie teraz otrzymywać setki milionów dolarów z budżetu federalnego rocznie dzięki wykorzystaniu federalnych bonów ochrony lokatorów (Tenant Protection Vouchers), które otrzymują wyższe dotacje na mieszkanie niż w przypadku tradycyjnych mieszkań publicznych finansowanych w ramach sekcji 9. Ta dodatkowa dotacja pozwoli NYCHA na odliczenie długu od zwiększonego kapitału, co umożliwi dokonanie inwestycji podwyższających wartość nieruchomości.

Co ważne, Fundusz zagwarantuje, że mieszkania pozostaną nadal dostępne cenowo, z jednoczesnym utrzymaniem wszystkich obecnych praw i zabezpieczeń dla mieszkańców, w tym:

- Mieszkańcy będą płacić na poczet czynszu tylko kwotę stanowiącą 30 procent ich dochodu;
- Mieszkańcy zachowają wszystkie dotychczasowe prawa do sukcesji;
- Mieszkania nadal będą przeznaczone wyłącznie dla mieszkańców o niskich dochodach; oraz
- Wolne miejsca w mieszkaniach będą nadal obsadzone w oparciu o listy oczekujących NYCHA.

Ponadto mieszkańcy będą mieli prawo do zagłosowania i zdecydowania, czy chcą przystąpić do Funduszu Powierniczego. Mieszkańcy będą również odgrywać aktywną rolę w wyborze firm, które wykonają prace remontowe na ich osiedlach.

Dzisiejsze podpisanie ustawy jest istotną częścią szeroko zakrojonych planów gubernator Hochul, mających na celu zwiększenie dostępności, sprawiedliwości i stabilności budownictwa mieszkaniowego. W swoim orędziu stanowym gubernator Hochul [ogłosiła pięcioletni plan mieszkaniowy o wartości 25 mld USD](#), który został następnie uchwalony w budżecie na rok 2023, w ramach którego powstanie lub zostanie wyremontowanych 100 000 przystępnych cenowo mieszkań na obszarach miejskich i wiejskich w całym stanie Nowy Jork, w tym 10 000 mieszkań z usługami wsparcia. Gubernator podpisała również niedawno ustawę o bardziej elastycznych zasadach przebudowy nie w pełni wykorzystywanych [powierzchni hotelowych na mieszkania stałe](#).

Komisarz Wydziału Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej, RuthAnne Visnauskas, powiedziała: „Od lat mieszkańcy nieruchomości zarządzanych przez NYCHA

rozpaczliwie domagają się bezpieczniejszych, zdrowszych i nowocześniejszych mieszkań. Dzięki przywództwu i wizji gubernator Hochul, ustawodawcy i władz miasta, Fundusz Powierniczy na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego zapewni NYCHA możliwość zainwestowania środków niezbędnych do modernizacji budynków i zapewnienia mieszkańcom stanu Nowy Jork przystępnych cenowo, wysokiej jakości mieszkań”.

Przewodniczący i dyrektor generalny Urzędu Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork, Greg Russ, powiedział: „To doniosły dzień w historii mieszkalnictwa publicznego w Nowym Jorku i w całym kraju. Dziękujemy gubernator Kathy Hochul za podpisanie ustawy o Funduszu Powierniczym na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego. Fundusz ten daje NYCHA możliwość pozyskania miliardów dolarów w postaci funduszy inwestycyjnych, które zostaną zainwestowane w nieruchomości, a także zapewnia mieszkańcom prawdziwy głos w sprawie przyszłości ich mieszkań. Gubernator Hochul – wraz z mieszkańcami budynków zarządzanych przez NYCHA, sponsorami ustawy, członkiem Zgromadzenia, Stevenem Cymbrowitzem, i senator stanu, Julią Salazar, Legislaturą stanu Nowy Jork, burmistrzem Ericem Adamsem, liderami społeczności lokalnych i partnerami – stanęła na czele z wizją i odwagą niezbędną do przerwania istniejącego stanu rzeczy, zakończenia dziesięcioleci niedoinwestowania i po raz pierwszy wprowadziła prawdziwe i trwałe rozwiązania, które zmieniają jakość życia mieszkańców mieszkań komunalnych w Nowym Jorku”.

Dyrektor ds. mieszkalnictwa w mieście Nowy Jork, Jessica Katz, powiedziała: „To niesamowity moment dla mieszkańców budynków administrowanych przez NYCHA i całego Nowego Jorku. Dzięki Funduszowi mieszkańcy NYCHA będą jedynymi osobami, które będą decydować o przyszłości swoich mieszkań – wreszcie mają wybór i prawo do kierowania rozmowami na temat tego, jak utrzymywane mają być miejsca ich zamieszkania”. „Fundusz Powierniczy na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego NYCHA pozwoli nam zapewnić, że budynki te będą jeszcze długo utrzymywane w dobrym stanie, a jednocześnie pozostaną trwale dostępne cenowo dla tysięcy nowojorczyków. Dziękuję gubernator Hochul, burmistrzowi Adamsowi, senator Salazar, członkowi Zgromadzenia, Cymbrowitzowi i, co najważniejsze, mieszkańcom NYCHA, którzy bronili siebie, swoich rodzin i swoich społeczności w celu utrzymania mieszkań komunalnych w Nowym Jorku”.

Prezydent Związku Zawodowego Pracowników Budowlanych Regionu Greater New York, Gary LaBarbera, powiedział: „Fundusz Powierniczy na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego NYCHA przyniesie kluczowe i długo oczekiwane inwestycje w mieszkania NYCHA, poprawiając jakość życia niezliczonych ciężko pracujących nowojorczyków poprzez pilnie potrzebną poprawę warunków mieszkaniowych i stworzenie tysięcy nowych miejsc pracy dla klasy średniej z dodatkowymi korzyściami. Wyrażamy uznanie dla gubernator Hochul i burmistrza Adamsa za ich wsparcie tej ważnej inicjatywy, która przyczyni się do rozwoju klasy średniej w naszym mieście i pomoże zapewnić wszystkim mieszkańcom budynków NYCHA godne, bezpieczne i wygodne życie”.

Główna specjalistka ds. prawa cywilnego w Stowarzyszeniu Pomocy Prawnej, Adriene Holder, powiedziała: „Gubernator Hochul poprzez złożenie swojego podpisu wzmocniła pozycję naszych klientów i mieszkańców mieszkań publicznych, dając im możliwość decydowania o ich przyszłości w ramach Funduszu Powierniczego na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego Miasta Nowy Jork. W krytycznym momencie, kiedy NYCHA ma ogromne potrzeby kapitałowe i nie ma perspektyw na dodatkowe fundusze federalne, ustawa ta zapewni mu dostęp do funduszy na remonty, a mieszkańcom da możliwość aktywnego wyboru, czy Fundusz będzie środkiem pozwalającym utrzymywać ich mieszkania w odpowiednim stanie. Wyrażamy uznanie dla gubernator Hochul za podpisanie tej ustawy oraz dziękujemy sponsorom ustawy, senator Julii Salazar i członkowi Zgromadzenia, Stevenowi Cymbrowitzowi, za ich przywództwo i poparcie”.

Wiceprezes Enterprise Community Partners i lider rynku nowojorskiego, Baaba Halm, powiedziała: „Przyłączamy się do NYCHA, miasta i stanu, świętując utworzenie Funduszu Powierniczego na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego Miasta Nowy Jork. Mieszkańcy budynków należących do NYCHA zasługują na bezpieczne, zdrowe i wysokiej jakości mieszkania oraz na zasadniczą rolę w decydowaniu, co to oznacza w praktyce. Nowe finansowanie, które umożliwi Fundusz Powierniczy, oznacza, że NYCHA może zająć się zaległymi remontami inwestycyjnymi i wprowadzić bardzo potrzebne modernizacje dla swoich mieszkańców. Dziękujemy Legislaturze stanowej i gubernator Hochul za uchwalenie tego ważnego aktu prawnego i cieszymy się na dalszą współpracę z NYCHA i jej mieszkańcami w celu wspierania tętniących życiem publicznych wspólnot mieszkaniowych w Nowym Jorku”.

Prezes i dyrektor generalny Community Service Society, David R. Jones, powiedział: „Funduszu Powierniczy na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego to rozwiązanie korzystne dla NYCHA i mieszkańców zarządzanymi przez niego budynków. Jest to strategia remontów i modernizacji, która pozwoli utrzymać nasze publiczne budynki mieszkalne dzięki większemu finansowaniu federalnemu, które potencjalnie może objąć wszystkie osiedla i w pełni rozwiązać problem wartych 40 mld USD nieruchomości należących do NYCHA bez specjalnego ustawodawstwa federalnego. Co najważniejsze, po raz pierwszy daje mieszkańcom obiektów należących do NYCHA możliwość decydowania o tym, czy i jak mają być modernizowane ich budynki”.

Przedstawiciel organizacji związkowej Teamsters Local 237 i wiceprzewodniczący International Brotherhood of Teamsters, Greg Floyd, powiedział:

„Mieszkalnictwo publiczne w Nowym Jorku było kiedyś uważane za narodową wizytówkę odpowiedzialności obywatelskiej, która zapewniała stabilność i godność dla niezliczonych rodzin. Ale to było prawie 80 lat temu, a przez te wszystkie lata, bez odpowiedniego finansowania i innych środków, te same budynki stały się symbolem upadku miasta i beznadziei dla kolejnych pokoleń nowojorczyków. Dziś, dzięki utworzeniu Funduszu Powierniczego i unikalnym planom rozwiązania problemów mieszkalnictwa publicznego, NYCHA jest na dobrej drodze do powrotu do standardów, z których mogą być dumni zarówno pracownicy, jak również sami mieszkańcy. Pragnę

wyrazić nasze podziękowania dla gubernator Hochul, burmistrza Adamsa, ustawodawców stanowych oraz prezesa i dyrektora generalnego NYCHA, Grega Russa, za ich ciężką pracę i determinację w dążeniu do tego, by mieszkania komunalne w Nowym Jorku nie były postrzegane jako stare i relikty przeszłości, ale jako prężne i zrewitalizowane, zbudowane tak, by przetrwały przez następne pokolenia”.

Przewodniczący Mason Tenders District Council of Greater New York, Michael Hellstrom, powiedział: „W imieniu 17 000 ciężko pracujących członków Mason Tenders District Council, dziękuję gubernator Hochul za podpisanie dzisiaj ustawy o Funduszu Powierniczym NYCHA. Ustawa ta ma znaczenie historyczne, ponieważ nie tylko dotyczy zaległych remontów dla mieszkańców mieszkań komunalnych, ale także gwarantuje, że remonty te będą wykonywane przez pracowników budowlanych zrzeszonych w związkach zawodowych. Uwzględnienie układów zbiorowych pracy i wymagań dotyczących wynagrodzenia zgodne z obowiązującymi stawkami ma jeszcze większe znaczenie dla najemców, ponieważ daje im pewność, że remonty będą przeprowadzane przez wykwalifikowanych i przeszkolonych pracowników oraz z zapewnieniem najwyższej jakości. Dziękuję członkowi Zgromadzenia, Stevenowi Cymbrowitzowi, senator Julii Salazar, NYCHA i gubernator Kathy Hochul za przywództwo w tej kluczowej sprawie, jaką jest polityka mieszkaniowa i pracownicza”.

Przewodniczący organizacji związkowej Local 79, Michael Prohaska, powiedział: „Local 79 jest dumny z tego, że dołączył do gubernator Hochul podczas dzisiejszego podpisania historycznej ustawy o funduszu powierniczym na rzecz ochrony budynków NYCHA. Dzięki tej ustawie nie tylko przeznaczymy miliardy dolarów na remonty mieszkań komunalnych, ale także stworzymy tysiące podlegających przepisom związkowym miejsc pracy dla mieszkańców Nowego Jorku. Dziękuję członkowi Zgromadzenia, Stevenowi Cymbrowitzowi, senator Julii Salazar, NYCHA i gubernator Kathy Hochul za przywództwo w tej ważnej sprawie i uznanie znaczenia włączenia standardów pracy do polityki”.

Dyrektor wykonawcza New York Housing Conference, Rachel Fee, powiedziała: „Uchwalenie Funduszu Powierniczego na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego umożliwi NYCHA podjęcie szeroko zakrojonych modernizacji, dając możliwość zrealizowania długo oczekiwanych remontów dla mieszkańców. Fundusz zapewni kompleksowe rozwiązania finansowe, które w dłuższej perspektywie przyniosą korzyści mieszkańcom pięciu gmin i zmienią ich życie na lepsze. Cieszymy się z nowych planów dotyczących podejmowania decyzji przez mieszkańców oraz ze współpracy, jaką władze miasta i stanu podjęły w celu uchwalenia tej ważnej ustawy. Zdajemy sobie sprawę, że wdrożenie tego nowego modelu będzie wymagało ciężkiej pracy i czasu, dlatego cieszymy się na współpracę z miastem, rzecznikami i zainteresowanymi stronami, aby zapewnić powodzenie nowego funduszu powierniczego”.

Przewodnicząca Stowarzyszenia Najemców Polo Grounds, Serena Chandler, powiedziała: „Mieszkam w Polo Grounds od 25 lat. Niektórzy mieszkają tu od pierwszego dnia i nie są to tylko wynajmowane mieszkania – są to nasze domy na

zawsze. Choć przez pewien czas sytuacja była bardzo zła, to jednak ma się to zmienić. Dzięki Funduszowi Powierniczemu na rzecz Ochrony Publicznego Budownictwa Mieszkaniowego w końcu doczekamy się potrzebnych modernizacji i napraw wewnątrz naszych budynków, a dzięki wprowadzonym mechanizmom zabezpieczającym prawa mieszkańców będziemy mogli cieszyć się z dziedzictwa mieszkalnictwa publicznego w ramach obiektów NYCHA, które znów będzie powodem do dumy i szacunku przez kolejne pokolenia.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie www.governor.ny.gov
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ZREZYGNUJ](#)