



Do natychmiastowej publikacji: 22.06.2022

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

**GUBERNATOR HOCHUL OGŁASZA ROZPOCZĘCIE WARTEJ 67 MLN USD  
RENOWACJI BUDYNKU Z MIESZKANIAMI NIEDROGIEGO ZAKWATEROWANIA W  
UTICA**

*W Olbiston Apartments rozpoczęły się już prace budowlane*

*Renowacja zrujnowanego 124-letniego budynku mieszkalnego pozwoli stworzyć  
153 nowoczesne mieszkania niedrogiego zakwaterowania*

*Modernizacja obejmie elementy zapewniające efektywność energetyczną, aby  
mieszkańcy mogli cieszyć się zdrowiem i bezpieczeństwem przy zachowaniu  
historycznego charakteru budynku*

Gubernator Kathy Hochul ogłosiła dzisiaj, że trwają już prace remontowe i modernizacyjne w budynku Olbiston Apartments w Utica. Wartość inwestycji to 67 mln USD. Historyczny 124-letni budynek zostanie poddany gruntownej renowacji po tym, jak władze miasta Utica zamknęły go w zeszłym roku z powodu poważnych zastrzeżeń dotyczących bezpieczeństwa. W przebudowanym obiekcie znajdują się 153 bezpieczne, energooszczędne mieszkania niedrogiego zakwaterowania.

„Renowacja Olbiston Apartments pokazuje, ile jesteśmy w stanie dokonać, pracując wspólnymi siłami nad zastąpieniem zniszczonych budynków bezpiecznymi mieszkaniami niedrogiego zakwaterowania” – **powiedziała gubernator Hochul.** „Remont budynku Olbiston Apartments pozwoli uratować historyczną perełkę i zachować ważne mieszkania niedrogiego zakwaterowania, a jednocześnie pomoże nam osiągnąć cele w zakresie ekologicznych, zrównoważonych budynków i rewitalizacji śródmieść”.

Inwestycja Olbiston Apartments jest częścią ogólnostanowego planu gubernator Hochul, którego celem jest zwiększenie przystępności cenowej, równości dostępu i stabilizacji na rynku mieszkaniowym. W uchwalonym niedawno budżecie stanowym gubernator zapewniła środki na nowy, pięcioletni, kompleksowy plan mieszkaniowy o wartości 25 mld USD, który przewiduje zwiększenie podaży mieszkań poprzez stworzenie lub modernizację 100 000 niedrogich mieszkań w całym stanie Nowy Jork, w tym 10 000 z usługami wspomagającymi dla grup społecznych znajdujących się w trudnej sytuacji, a także elektryfikację dodatkowych 50 000 mieszkań.

Zaprojektowany w stylu neoromańskim budynek został otwarty w 1898 r. jako największy blok mieszkalny w stanie Nowy Jork. Następnie był wielokrotnie dzielony na mniejsze części przez cały okres XX wieku. Od lat 70. budynek zaczął podupadać i nikt się nim nie zajmował. W 2021 r. mieszkańcy budynku zostali ewakuowani w wyniku inspekcji, która wykazała, że nie jest on bezpieczny. Stwierdzono m.in. rozległe uszkodzenia od wilgoci na górnych piętrach spowodowane uszkodzonym dachem, wybite okna, nieprawidłowo działające systemy przeciwpożarowe i inne naruszenia przepisów.

Gruntowna renowacja zakłada przebudowę i modernizację wszystkich mieszkań w obiekcie, przy jednoczesnym zachowaniu historycznego charakteru budynku, w tym oryginalnych, stuletnich marmurowych podłóg i ozdobnych drewnianych listew w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

Po zakończeniu budowy w Olbiston Apartments dostępne będą: 34 kawalerki, 87 mieszkań z jedną sypialnią i 32 mieszkania z dwiema sypialniami, nowe urządzenia we wszystkich mieszkaniach, przestrzeń wspólnego użytku o powierzchni 1500 stóp kwadratowych, nowy taras na dachu, pralnia, komórki lokatorskie w całym budynku oraz zewnętrzny teren zielony. 153 mieszkania w ramach inwestycji będą przystępne cenowo dla gospodarstw domowych uzyskujących dochody na poziomie do 80% średniego dochodu w regionie.

Przeprojektowany budynek uzyska certyfikaty Energy Star i Enterprise Green Communities dzięki zastosowaniu kilku rozwiązań zwiększających efektywność energetyczną, w tym nowej membrany dachowej o zwiększonej izolacyjności, pomp ciepła dla klimatu zimnego o wysokiej efektywności energetycznej do ogrzewania i chłodzenia wszystkich mieszkań, scentralizowanego systemu ciepłej wody obsługiwanej przez kotły o sprawności 98%, oświetlenia LED w całym budynku oraz urządzeń AGD z oznaczeniem Energy Star lub równoważnym. Deweloperem projektu jest Liberty Affordable Housing, Inc.

Budynek Olbiston Apartments jest położony zaledwie jedną milę na południowy zachód od centrum miasta. W pobliżu znajdują się przystanki autobusowe, sklep spożywczy, apteka, placówki medyczne, ośrodki opieki dziennej i biblioteka publiczna.

Finansowanie Olbiston Apartments obejmuje 4,8 mln USD w formie trwałych obligacji zwolnionych z podatku, stanowe i federalne ulgi podatkowe na budownictwo mieszkaniowe dla osób o niskich dochodach, zapewniające 22 mln USD kapitału własnego, a także 16,3 mln USD dotacji udzielonej przez Wydział Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork (New York State Homes and Community Renewal, NYS HCR). Urząd ds. Parków, Rekreacji i Ochrony Zabytków Stanu Nowy Jork (New York State Office of Parks, Recreation and Historic Preservation) przyznał federalne i stanowe ulgi podatkowe na renowację zabytków, które przyniosą 13,4 mln USD kapitału własnego. Miasto Utica przekazało 3 mln USD w ramach programu Utica

Prosperity Initiative. Dodatkowym źródłem finansowania jest odroczone opłata deweloperska.

**Komisarz Wydziału Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej, RuthAnne Visnauskas, powiedziała:** „Inwestowanie w istniejące zasoby w naszym stanie jest niezbędnym elementem realizacji celów wyznaczonych w programie mieszkaniowym gubernator Hochul. Dzięki inwestycji stanu Nowy Jork i współpracy z miastem Utica i Liberty Affordable Housing będziemy w stanie przywrócić dawną świetność budynku Olbiston Apartments, który uległ zniszczeniu przez lata nieumiejętnego zarządzania. Po zakończeniu renowacji ten 124-letni budynek będzie oferował 153 nowoczesne mieszkania zaprojektowane zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, które przyniosą korzyści przyszłym pokoleniom mieszkańców Utica i poprawią sytuację w stanie Nowy Jork pod względem przyjazności dla środowiska. Jesteśmy wdzięczni miastu Utica i Liberty Affordable Housing za interwencję i współpracę z HCR w celu uratowania tego ważnego obiektu z mieszkańiami niedrogiego zakwaterowania i zapewnienia mieszkańcom dobrych warunków mieszkaniowych”.

**Komisarz Urzędu ds. Parków, Rekreacji i Ochrony Zabytków, Erik Kulleseid, powiedział:** „Projekt Olbiston Apartments pokazuje, jak dzięki renowacji zabytkowych budynków można tchnąć nowe życie w takie miasta jak Utica. Program ulg podatkowych na renowację zabytków zachęca do inwestowania w historyczne budowle, stymulując lokalną gospodarkę, rozszerzając bazę mieszkaniową, promując zrównoważony rozwój i pomagając zachować dziedzictwo naszych miast”.

**Senator stanowy Joe Griffo powiedział:** „Cieszę się, że kompleks Olbiston Apartments w Utica, niegdyś uważany za szczyt luksusu i elegancji, który z czasem podupadł, zostanie całkowicie odnowiony i wyremontowany, otrzymując nowe życie. Projekt pozwoli zachować ten historycznie ważny obiekt oraz zapewni mieszkańcom miasta Utica i ich rodzinom dodatkowe bezpieczne mieszkania niedrogiego zakwaterowania”.

**Przewodniczący rady hrabstwa Oneida, Anthony J. Picente Jr., powiedział:** „Budynek Olbiston Apartments jest nieodłączną częścią bogatej historii miasta Utica i cieszę się, że zostanie zachowany dla przyszłych pokoleń. Z przykrością obserwowaliśmy, jak bardzo podupadł i w jakich warunkach musieli żyć jego mieszkańcy. Hrabstwo Oneida odegrało kluczową rolę w niesieniu pomocy mieszkańcom w tym trudnym okresie i cieszę się, że dzięki finansowaniu ze środków stanowych i lokalnych budynek Olbiston zostanie przywrócony do dawnej świetności”.

**Burmistrz Utica, Robert Palmieri, powiedział:** „Przebudowa budynku Olbiston jest doskonałym przykładem udanego partnerstwa publiczno-prywatnego. Ze względu na rażące zaniedbania i nieludzkie warunki bytowe miasto musiało zamknąć Olbistonie w 2021 r. Miasto zapewniło znaczące środki w ramach programu Utica Prosperity Initiative, a dzięki współpracy z biurem gubernator Hochul i Wydziałem Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork firma Liberty Affordable Housing rozpoczęła już prace remontowe w budynku, które pozwolą zachować ponad 150 lokali niedrogiego

zakwaterowania. Dziękuję wszystkim partnerom za udział w tej inicjatywie, która przyniesie korzyści całej naszej społeczności”.

**Członkini Zgromadzenia, Marianne Buttenschon, powiedziała:** „Cieszę się, że w czasach, gdy koszty mieszkań są niezwykle wysokie, w centrum Utica powstaną 153 mieszkania niedrogiego zakwaterowania. Renowacja zabytkowego budynku Olbiston Apartments to projekt, z którego mieszkańcy Mohawk Valley powinni być szczególnie dumni. Z radością przyjął fakt, że w historycznym budynku zostanie zachowanych wiele elementów architektonicznych. Rozszerzenie bazy mieszkań niedrogiego zakwaterowania w Utica jest bardzo ważne, ponieważ rodziny borykają się z rosnącą inflacją, która mocno nadwyręża nasze portfele”.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418