



Для немедленной публикации: 01.07.2022

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

**ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО
КОМПЛЕКСА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ НА 237 КВАРТИР В ВОСТОЧНОМ
БУФФАЛО СТОИМОСТЬЮ 93 МЛН ДОЛЛАРОВ**

***Здания Pilgrim Village Family и Pilgrim Village Senior заменяют существующее
ветхое жилье***

***Новый комплекс будет на 100 процентов электрическим и спроектирован
с учетом стандартов нулевого энергопотребления.***

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о начале строительства комплекса доступного жилья из двух зданий на 237 квартир для семей и пожилых людей в районе Фрутбелт (Fruit Belt) в Восточном Буффало (East Buffalo). Здания Pilgrim Village Family стоимостью 58 млн долларов и Pilgrim Village Senior стоимостью 35 млн долларов будут отличаться высокой энергоэффективностью и будут спроектированы с учетом стандартов нулевого энергопотребления. Сорок девять квартир будут выделены для уязвимых пожилых людей, которым для самостоятельной жизни необходимы услуги поддержки на местах.

«Все жители Нью-Йорка заслуживают того, чтобы жить в домах, которые соответствуют их потребностям и дают им возможность процветать, — **сказала губернатор Хокул.** — Эти два новых полностью электрифицированных здания расширят доступ к соответствующему санитарным нормам жилью для семей и пожилых людей в Восточном Буффало, помогая нам достичь наших агрессивных климатических целей, а также решить проблемы обеспечения жильем, продовольственной безопасности и экономические проблемы, которые являются результатом многолетнего отсутствия инвестиций и запустения в Восточном Буффало».

Здания Pilgrim Village Family и Senior являются частью комплексного плана губернатора Хокул, призванного сделать жилье более доступным и стабильным и обеспечить соблюдение принципов равноправия. В принятый бюджет на 2023 финансовый год губернатор успешно включила новый комплексный пятилетний план жилищного строительства стоимостью 25 млрд долларов, который увеличит жилищный фонд путем создания или сохранения 100 тысяч доступных квартир по всему штату Нью-Йорк, в том числе 10 тысяч квартир с сопутствующими

социальными услугами для незащищенных групп населения, и предусматривает электрификацию еще 50 тысяч квартир. Сегодняшнее объявление основывается на [инвестициях в размере 50 миллионов долларов, о которых было объявлено в середине июня](#), целью которых является укрепление Восточного Буффало, повышение качества жизни и создание долгосрочных стратегий для решения системных проблем после десятилетий отсутствия инвестиций и стрельбы белых шовинистов в супермаркете Tops Supermarket в мае этого года.

Новый комплекс Pilgrim Village заменит существующий комплекс с тем же названием, который был построен в 1979 году и пришел в упадок. Оригинальные дома в садовом стиле будут снесены, чтобы освободить место для двух новых многоквартирных зданий.

В Pilgrim Village Senior будет 105 квартир для людей в возрасте 55 лет и старше. 49 квартир будут зарезервированы для пожилых людей, которым для независимой жизни требуются сопутствующие социальные услуги. Вспомогательные услуги, обеспечивающие эмоциональное, ментальное и физическое здоровье, финансируются в рамках инициативы губернатора штата «Социальное жилье в Имперском штате» (Empire State Supportive Housing Initiative) и курируются Департаментом здравоохранения (Department of Health, DOH) штата Нью-Йорк, а их оказание осуществляет организация Catholic Charities из Буффало.

Здание Pilgrim Village Family, расположенное рядом с с Pilgrim Village Senior, будет состоять из 132 квартир с общественными помещениями на первом этаже и включать примерно 5000 квадратных футов (465 кв. м) коммерческих площадей.

Все 237 квартир в двух зданиях предназначены для домохозяйств с уровнем дохода не выше 60 % от медианного дохода по региону. Кроме того, для 89 квартир будут использоваться ваучеры Министерства жилищного строительства и городского развития (HUD) Project-Based Section 8 для помощи в аренде жилья.

Удобства будут включать просторные крытые общественные помещения, зеленые зоны, пешеходные дорожки, сады, зоны отдыха, беседки, наземные парковочные места, большую детскую площадку, компьютерный класс, тренажерный зал, библиотеку, все квартиры будут оборудованы стиральными и посудомоечными машинами.

Новый комплекс Pilgrim Village будет на 100 процентов электрическим и спроектирован с учетом стандартов нулевого энергопотребления. Солнечные батареи на крыше помогут компенсировать энергетическую нагрузку зданий. Оба здания были спроектированы в соответствии со стандартами энергоэффективности 3 этапа Программы малоэтажного строительства (Low-rise New Construction Tier III) Управления штата Нью-Йорк по вопросам научных исследований и разработок в области энергетики (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA).

Участок под застройку примыкает к медицинскому кампусу Буффало Ниагара (Buffalo Niagara Medical Campus), где находится многофункциональный онкологический центр Roswell Park (Roswell Park Comprehensive Cancer Center), и входит в одну из пяти стратегических инвестиционных зон, предусмотренных стратегическим планом развития города Буффало. Жильцы будут находиться в нескольких минутах ходьбы от близлежащей железнодорожной станции и менее чем в квартале от школы City Honors School с высоким рейтингом.

Финансирование комплекса Pilgrim Village Family со стороны штата включает 5 млн долларов в виде бессрочных безналоговых облигаций, федеральные налоговые кредиты за жилье для малообеспеченных, которые обеспечили капитал в размере 24,9 млн долларов, и субсидию в размере 5 млн долларов от Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR). Управление NYSERDA предоставило 528 000 долларов по Программе строительства нового жилья (New Construction-Housing Program). Кроме того, участок был представлен в успешной Программе освоения участков вторичной застройки (Brownfield Cleanup Program, BCP), реализуемой Департаментом охраны окружающей среды что, согласно ожиданиям, даст ему право на налоговые кредиты в размере 5,7 млн долларов, предоставляемые после завершения проекта.

Осуществляемое штатом финансирование проекта Pilgrim Village Senior включает в себя 4,1 млн долларов в форме бессрочных безналоговых облигаций, федеральные налоговые льготы по проектам строительства и реконструкции жилья для малоимущих слоев населения (Low-Income Housing Tax Credits), которые принесут 15 млн долларов в виде акционерного капитала, а также субсидии в размере 9,3 млн долларов из средств Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов. Управление NYSERDA предоставило 420 000 долларов по Программе строительства нового жилья. Кроме того, участок был представлен в успешной Программе освоения участков вторичной застройки, реализуемой Департаментом охраны окружающей среды, что, согласно ожиданиям, даст ему право на налоговые кредиты в размере 4,1 млн долларов, предоставляемые после завершения проекта.

Застройщиком проекта выступает компания SAA | EVI.

Начальник Управления по вопросам восстановления жилья и местных сообществ штата Нью-Йорк Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas):
«Новый комплекс Pilgrim Village стоимостью 93 млн долларов с 237 доступными квартирами изменит ситуацию в Ист-Сайде Буффало. Мы не только финансируем замену устаревших таунхаусов и очистку промышленных отходов, но и создаем энергоэффективный комплекс, соответствующий санитарным нормам, который будет отличаться прекрасной инфраструктурой, включая зеленые насаждения, предназначенные для того, чтобы люди всех возрастов выходили на улицу и наслаждались окружающей природой. От имени управления HCR мы гордимся

тем, что жилье для представителей разных поколений с услугами поддержки, такое как новый комплекс Pilgrim Village, присоединяется к другим проектам, которые мы завершили или ведем в этом районе. Наши усилия, связанные с новой инициативой штата в размере 50 миллионов долларов, направленной на непосредственное решение некоторых из самых вопиющих проблем Восточного Буффало, включая отсутствие продовольственной безопасности и расовый разрыв в благосостоянии, помогут вернуть это сообщество и начать процесс подлинного исцеления после ужасной стрельбы в супермаркете Tops Supermarket. Я выражаю благодарность губернатору Хокул, администрации города Буффало и нашим партнерам по развитию за помощь в достижении долгосрочных изменений в этом районе Ист-Сайда».

Президент и генеральный директор NYSERDA Дорин М. Харрис (Doreen M. Harris): «Концепция проекта Pilgrim Village Apartments отражает обязательство штата обеспечить каждому жителю Нью-Йорка не только доступное, но и экологически устойчивое, соответствующее санитарным нормам и благоприятное для окружающей среды жилье. Управление NYSERDA радо видеть начало строительства этого полностью электрического жилого комплекса, который после завершения установит новую планку для строительства по стандартам с нулевым энергопотреблением».

Начальник Департамента охраны окружающей среды штата Нью-Йорк (New York State Department of Environmental Conservation, NYSDEC) Бэзил Сеггос (Basil Seggos): «Департамент охраны окружающей среды гордится сотрудничеством с Управлением по восстановлению жилья и населенных пунктов, NYSERDA, Департаментом здравоохранения и другими партнерами, которые помогают строить доступное жилье в Буффало, и продолжает работать под руководством губернатора Хокул над экономическим восстановлением и улучшением облика муниципалитетов по всему штату. Это отличный пример того, чего добивается успешная Программа очистки участков для вторичной застройки (Brownfield Cleanup Program), восстанавливая и перепланируя малоиспользуемые объекты недвижимости в интересах пожилых людей, семей и всех жителей Нью-Йорка».

Начальник Департамента здравоохранения штата, д-р Мэри Т. Бассетт (Mary T. Bassett): «Хорошее здоровье зависит от доступа к здоровой окружающей среде. Строительство жилого комплекса со вспомогательными услугами в Pilgrim Village предоставит большему количеству пожилых людей в Буффало новые жилые помещения, которые будут способствовать их здоровью, благополучию и качеству жизни в целом. Я благодарна нашим партнерам по всему штату Нью-Йорк, которые разделяют стремление Департамента здравоохранения учитывать в нашей работе весь спектр мер по улучшению здоровья населения, что включает в себя равный доступ к качественному жилью».

В бюджете штата на 2023 финансовый год губернатор Хокул продлила и увеличила финансирование успешной Программы освоения участков вторичной застройки, которая должна была завершиться в декабре 2022 года. Программа повторно утверждена на 10 лет. Бюджет обеспечивает улучшение участков вторичной застройки, стимулируя очистку территорий в малообеспеченных районах. Кроме того, программа подтверждает приверженность губернатора Хокул строительству доступного жилья путем расширения объема программ доступного жилья, подпадающих под действие налоговых льгот по налогу на имущество по ВСП, что предоставляет важнейшие преимущества для стимулирования преобразования заброшенных участков в столь необходимое доступное жилье. Программа ВСП также предусматривает стимулы для строительства определенных объектов возобновляемой энергетики, предлагая новые налоговые кредиты, чтобы поддержать редевелопмент объектов и достичь поставленных штатом амбициозных целей в сфере борьбы с изменением климата.

Сенатор Чарльз Э. Шумер (Charles E. Schumer): «Доступ к безопасному, недорогому жилью является основным правом, которое слишком долго было ограничено для Восточного Буффало, и эти столь необходимые более 230 новых единиц жилья помогут создать новые экономические возможности, стимулировать инвестиции и повысить качество жизни семей во всем Буффало. Я горжусь тем, что благодаря федеральным налоговым льготам по проектам строительства и реконструкции жилья для малоимущих слоев населения, за защиту и расширение которых я упорно боролся, были получены миллионы долларов, необходимые для того, чтобы эти устаревшие здания превратились в новое энергоэффективное жилье. Я буду продолжать бороться за получение каждого доллара федеральной поддержки, необходимой для того, чтобы помочь заложить фундамент для более светлого и обеспечивающего равноправие будущего для Восточного Буффало и всего Западного Нью-Йорка в целом».

Член Палаты представителей Брайан Хиггинс (Brian Higgins): «Это существенный рост фонда доступного жилья для пожилых людей и семей в городе Буффало. Pilgrim Village предлагает качественное, современное и экологически чистое жилье в районе рядом со школами, парками и предприятиями, которое станет прекрасным домом для жителей Западного Нью-Йорка. Федеральные налоговые льготы для поддержки малообеспеченных слоев населения делают возможными эти инвестиции в размере более 92 миллионов долларов США»

Сенатор штата Тимоти Кеннеди (Timothy Kennedy): «Этот масштабный проект придаст новый смысл Pilgrim Village и обеспечит доступное, экологичное жилье в районе Фрутбелт в Буффало, в нескольких шагах от развивающегося медицинского кампуса Буффало Ниагара (Buffalo Niagara Medical Campus). Поскольку кризис доступного жилья ощущается в Западном Нью-Йорке и по всей стране, штат Нью-Йорк продолжает инвестирование в проекты, которые укрепляют наше сообщество и, в свою очередь, стимулируют местную экономику и рабочую силу».

Лидер большинства в Ассамблее Кристал Пиплс-Стоукс (Crystal Peoples-Stokes): «Очень нужное выделение 93 млн долларов на реконструкцию района Фрутбелт в районе Ист-Сайд в Буффало позволит предложить жителям города доступное и энергоэффективное жилье, которое послужит прекрасным примером подхода Управления по реконструкции жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк к возрождению нашего сообщества. Я горячо благодарю губернатора Кэти Хокул, владельцев Pilgrim Village Family и всех других заинтересованных участников, чья инициатива помогла довести этот проект до стадии реализации».

Глава исполнительной власти округа Эри (Erie), Марк С. Полонкаж (Mark C. Poloncarz): «Доступное жилье является острой потребностью во всем округе Эри и затрагивает городские, пригородные и сельские сообщества, как я отметил на нашем недавнем саммите Live Well Erie Housing Summit. Такие проекты, как новый комплекс Pilgrim Village, удовлетворяют эту потребность и предоставляют безопасные, доступные, энергоэффективные квартиры для семей и пожилых людей. Эти 237 квартир оживляют район Фрутбелт и являются хорошим примером того, как мы можем одновременно удовлетворять потребности в жилье и строить более сильные сообщества».

Мэр города Байрон У. Браун (Byron W. Brown): «Этот проект строительства 237 единиц жилья станет еще одним шагом в направлении расширения фонда доступного жилья для семей и пожилых людей в городе Буффало. Новый комплекс Pilgrim Village станет привлекательным, доступным и современным вариантом жилья с удобным доступом к транспорту и таким удобствам, как Мастен Парк (Masten Park). Я хочу поблагодарить губернатора Хокул, законодательные органы штата, Управление по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк и застройщика SAA | EVI за то, что они сделали эти инвестиции в строительство, которое отражает текущие и будущие потребности наших жителей».

Дэвид Александер (David Alexander), управляющий партнер SAA | EVI: «Я вырос в Буффало, практически в двух шагах от Pilgrim Village. В раннем детстве я ходил в государственную школу в Ист-Сайде Буффало. Первый офис нашей компании располагался на углу Мэйн-стрит (Main Street) и Саммер-стрит (Summer Street) всего в нескольких кварталах от места строительства комплекса Pilgrim Village. Мы, как компания и как отдельные люди, невероятно гордимся тем, что являемся частью возрождения, происходящего в Буффало, и еще больше гордимся тем, что являемся частью прекрасного района и кварталов, составляющих Ист-Сайд Буффало. Мы создаем единый Буффало!»

Коннор Кеннеди (Connor Kenney), региональный директор SAA | EVI: «Мы рады возможности построить новый комплекс качественного жилья Pilgrim Village. Первоначально комплекс Pilgrim Village был построен в 1979 году. Хотя дом был частично снесен до того, как мы стали его владельцами, многие люди все еще продолжали жить здесь. Было очень приятно познакомиться с жителями и

семьями, проживающими в доме, некоторые из которых живут здесь с 1979 года, и мы с нетерпением ждем возможности принять всех обратно после завершения строительства».

Дьякон Стив Шумер (Steve Schumer), президент и исполнительный директор организации Catholic Charities: «Catholic Charities очень рада участвовать в строительстве доступного жилья, которое будет иметь большое значение для многих людей в этом значимом районе Восточного Буффало. Сегодня отличный день, чтобы отпраздновать результаты многих месяцев планирования, погрузив в землю лопаты. Мы с нетерпением ждем возможности предоставить наши услуги для поддержки нового сообщества жителей, когда проект будет завершен».

###

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