



Для немедленной публикации: 19.12.2022

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА В РАЙОНЕ ИСТ-НЬЮ-ЙОРК МАСШТАБНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА СТОИМОСТЬЮ 1,2 МЛРД ДОЛЛАРОВ, КОТОРЫЙ ВКЛЮЧАЕТ 2400 ДОСТУПНЫХ КВАРТИР, МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР И ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ МАГАЗИНОВ

Состоялась церемония закладки на участке бывшего Brooklyn Developmental Center первой очереди редевелопмента стоимостью 373 млн долларов, в рамках которой будет создано почти 600 доступных квартир

Многоэтапный компонент развития местных сообществ в рамках программы «Динамичный Бруклин» поможет устранить экономическое неравенство в районе Ист-Нью-Йорк

Визуальные модели доступны [здесь](#)

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о начале строительных работ для реализации трансформационного проекта редевелопмента стоимостью 1,2 млрд долларов на участке бывшего Brooklyn Developmental Center площадью 27 акров (11 га) в районе Ист-Нью-Йорк (East New York) в Бруклине. При строительстве первой очереди жилого комплекса стоимостью 373 млн долларов будет создано 576 доступных квартир, новый амбулаторный медицинский центр площадью 15 тысяч кв. футов (1400 кв. м) и коммерческие помещения на первом этаже общей площадью 7000 кв. футов (650 кв. м). После завершения весь жилой комплекс, получивший название Alafia, будет включать более 2400 доступных квартир в районе с пешеходными зонами, местами отдыха и доступом к местным ресурсам для поддержания здоровья и велнеса. Жилой комплекс Alafia является частью инициативы штата «Динамичный Бруклин» (Vital Brooklyn Initiative), направленной на устранение хронического социального, экономического и медицинского неравенства в наиболее нуждающихся сообществах Бруклина.

«Мы не просто строим жилье для жителей района Ист-Нью-Йорк, мы инвестируем средства в сообщество, чтобы многие поколения ньюйоркцев могли успешно жить и процветать, — сказала губернатор Хокул. — 2400 новых доступных квартир и расширение доступа к социальным услугам и здравоохранению, которое даст жилой комплекс Alafia, сделают этот район более доступным, инклюзивным и

здоровым для жизни. Эта по-настоящему трансформационная инвестиция приблизит нас к устранению общественных недостатков системы, чтобы у всех жителей штата были перспективы благополучия».

В 2018 году корпорация Empire State Development совместно с Управлением по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR) опубликовала запрос предложений для строительства современного многоцелевого велнес-ориентированного жилого комплекса на территории кампуса Brooklyn Developmental Center (BDC) в квартале Спринг-Крик (Spring Creek) района Ист-Нью-Йорк. Победившая в результате конкурса команда застройщиков включает Apex Building Company, L+M Development Partners, Services for the UnderServed и RiseBoro Community Partnership. Генеральный план участка был разработан компанией Dattner Architects.

Осуществляемое в рамках редевелопмента территории BDC строительство жилого комплекса Alafia будет происходить в несколько этапов. В результате появится многофункциональный жилой комплекс, включающий около 2400 доступных квартир, в кампусе с пешеходными дорожками. Открытое пространство кампуса спроектировано компанией SCAPE Landscape Architecture.

Первый этап редевелопмента будет включать строительство нового 15-этажного здания на 452 квартиры и 6-этажного здания на 124 квартиры. 15-этажное здание будет включать две башни, соединенные общим холлом. В первой башне расположится медицинский центр площадью 15 тысяч кв. футов (1400 кв. м), а во второй — помещения для магазинов общей площадью 7800 кв. футов (725 кв. м).

Компания One Brooklyn Health будет управлять амбулаторным медицинским центром, который будет включать первичное обслуживание и ряд специальных услуг для удовлетворения потребностей жителей комплекса Alafia и окружающего сообщества. Коммерческие помещения планируется передать пяти коммерческим арендаторам с целью привлечения местных малых предприятий, обслуживающих район.

48 квартир будут зарезервированы для лиц с нарушениями психического здоровья, которые будут получать жилищные субсидии и 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). Еще 88 квартир будут зарезервированы для людей с нарушениями умственного или психического развития, которые будут получать жилищные субсидии и услуги, финансируемые Управлением по делам лиц с нарушениями развития штата Нью-Йорк (New York State Office for People with Developmental Disabilities, OPWDD). Поставщиком услуг для 136 социальных квартир будет организация Services for the UnderServed.

Оба здания, сооружаемые в ходе первого этапа работ, спроектированы в соответствии со стандартами проектирования пассивных домов. В них будет использоваться система геотермальных тепловых насосов с закрытым контуром для эффективного энергопотребления и охлаждения. Также будут установлены солнечные батареи на крыше, которые будут преобразовывать солнечную энергию в электричество, и система рекуперации тепла из сточных вод SHARC, которая использует энергию из сточных вод для отопления, охлаждения и горячего водоснабжения.

Жильцы будут иметь доступ к бесплатному широкополосному подключению к Интернету и круглосуточную охрану. Дополнительные удобства для жильцов включают прачечные комнаты, помещения для хранения велосипедов и места отдыха.

Для финансирования первой очереди штат предоставил 38,1 млн долларов в виде бессрочных безналоговых облигаций, федеральные налоговые кредиты за жилье для малообеспеченных граждан (Federal Low-Income Housing Tax Credits), которые дадут капитал в размере 117,8 млн долларов, и субсидию в размере 174,9 млн долларов от Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (HCR). Корпорация New York State Energy Research and Development Authority (NYSERDA) предоставит около 450 000 долларов; кроме того, проект может подать заявку на финансирование со стороны NYSERDA за установку солнечных батарей в рамках программы поощрений за многоквартирные доступные жилые комплексы NY-Sun (NY-Sun Multifamily Affordable Housing Incentive program). Кроме того, проект будет иметь право на получение налоговых кредитов за солнечную и геотермальную энергию, которые дадут капитал в размере 670 000 долларов. OMH будет выплачивать 1 200 000 долларов ежегодно для покрытия расходов на 48 квартир по программе ESSHI и предоставит грант на разработку программ (Program Development Grant) в размере 430 000 долларов для покрытия начальных расходов. Дополнительное финансирование обеспечивается из ряда частных источников.

Жилой комплекс Alafía является частью масштабного плана губернатора Хокул, призванного сделать жилье более доступным, равноправным и стабильным. В бюджет штата 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 обеспечит электрификацию еще 50 тысяч квартир. На прошлой неделе губернатор Хокул и мэр Эрик Адамс [объявили](#) о закладке многофункционального жилого комплекса Logan Fountain, который также находится в районе Ист-Нью-Йорк и будет включать 174 постоянно доступных квартир, приют на 169 мест для бездомных Нью-Йорка и коммерческие помещения общей площадью более 7600 кв. футов (706 кв. м).

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (HCR) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas):

«Редевелопмент территории Brooklyn Developmental Center — это уникальная возможность создать инклюзивное, экологичное и активное сообщество доступного жилья, которое улучшит медицинские результаты и расширит возможности для тысяч ньюйоркцев, живущих в Центральном Бруклине. Мы рады объявить о начале строительства первой очереди стоимостью 373 миллионов долларов проекта с общей стоимостью 1,2 миллиарда долларов, который существенно повлияет на жизнь будущих жильцов и всего района Ист-Нью-Йорк. В этом жилом комплексе будут сопутствующие социальные услуги, медицинский центр, бесплатное подключение Wi-Fi, системы чистой энергии и доступная арендная плата, что в совокупности демонстрирует целостный подход к увеличению доступного жилья и обогащению обслуживаемых сообществ».

Президент, генеральный директор и руководитель корпорации Empire State Development Хоуп Найт (Hope Knight): «Жилой комплекс Alafia — это еще один пример заботы губернатора Хокул о расширении экономических возможностей для всех жителей штата путем стратегических инвестиций в доступное жилье. Проект редевелопмента территории Brooklyn Developmental Center, осуществляемый по программе "Динамичный Бруклин", поможет оживить Центральный Бруклин благодаря здоровому, динамичному и доступному сообществу на долгие годы».

Президент и генеральный директор New York State Energy Research and Development Authority (NYSERDA) Дорин М. Харрис (Doreen M. Harris): «Этот проект отражает обязательство губернатора Хокул помочь обеспечить доступным и справедливым энергоэффективным жильем недостаточно обслуживаемые группы населения в рамках достижения цели создать 2 миллиона единиц климат-ориентированного жилья к 2030 году. Благодаря использованию технологии геотермальных тепловых насосов заверченный жилой комплекс Alafia предоставит экологически чистые и устойчивые квартиры для жителей района Ист-Нью-Йорк в Бруклине и поможет оживить все сообщество».

Начальник Управления охраны психического здоровья (Office of Mental Health, OMH) Энн Салливан (Dr. Ann Sullivan): «Квартиры социального жилья, включенные в состав проекта редевелопмента территории Brooklyn Developmental Center, позволят людям, страдающим психическими заболеваниями, получить безопасное и стабильное жилье с сопутствующими услугами, которые им необходимы для успешной жизни в сообществе. Забота губернатора Хокул о расширении фонда социального жилья и поддержке услуг психического здоровья помогает тысячам жителей штата Нью-Йорк жить более здоровой и независимой жизнью».

Президент и генеральный директор корпорации Dormitory Authority of the State of New York Рубен Макдэниел (Reuben McDaniel): «DASNY с гордостью поддерживает этот важный проект, который будет приносить выгоды сообществу».

Бруклина долгие годы. Под руководством губернатора Хокул мы инвестируем средства в Бруклин и оживляем сообщества во всех регионах штата Нью-Йорк».

Начальник Управления по делам лиц с нарушениями развития штата Нью-Йорк (New York State Office for People with Developmental Disabilities, OPWDD) Керри Найфелд (Kerry Neifeld): «Губернатор Хокул продолжает уделять большое внимание нуждам людей с нарушениями развития, обеспечивая им инклюзивное и социальное жилье, которое обогащает сообщества и улучшает качество жизни. В этой связи особенно символично, что 88 квартир, предназначенных для людей с нарушениями развития, строятся на месте бывшего учреждения Brooklyn Developmental Center, которое было закрыто вместе с 19 аналогичными учреждениями OPWDD в рамках перехода к модели проживания в сообществе. Я с нетерпением жду завершения этого проекта, который поможет многим людям реализовать свою мечту о независимой жизни».

Сенатор штата Роксанна Дж. Персод (Roxanne J. Persaud): «Первая очередь нового жилого комплекса Alafia позволит получить в этом районе почти 500 красивых новых квартир, из которых 132 квартиры — это остро необходимое социальное жилье. Благодаря программе "Динамичный Бруклин" бывший кампус Brooklyn Developmental Center претерпевает глубокую трансформацию, и, что самое важное, незащищенные жители штата смогут получать здесь сопутствующие социальные услуги на месте».

Член Ассамблеи Никки Лукас (Nikki Lucas): «Жилой комплекс Alafia — это важный шаг для нашего сообщества. Нам очень нужны дополнительное доступное жилье и новый медицинский центр. Я буду с готовностью работать с застройщиками и с администрацией губернатора в рамках этого партнерства — начиная с сегодняшней процедуры закладки и на всех этапах строительства и после его завершения. Цели этой работы должны включать гарантированные возможности трудоустройства для местных жителей и выделение части квартир жителям 60-го избирательного округа Ассамблеи. Кроме того, я буду работать вместе с партнерами, чтобы подготовить местных жителей к процедуре оформления заявлений, чтобы жители округа зарегистрировались и имели полную информацию, чтобы воспользоваться новыми возможностями трудоустройства и получения жилья».

Президент района Бруклин Антонио Рейносо (Antonio Reynoso): «Еще раз мы видим, как район Ист-Нью-Йорк приносит выгоды для Бруклина, создавая сотни новых доступных квартир, медицинских услуг и новые магазины для наших сограждан. Нам нужно ускорить темпы строительства для борьбы с жилищным кризисом, причем не только здесь в Ист-Нью-Йорк, а везде. Каждый район нашего боро должен участвовать в повышении социально-экономического благосостояния Бруклина, и я очень рад, что это движение началось с бывшего участка Brooklyn Developmental Center. Я благодарю губернатора Хокул и многие агентства и организации, которые участвовали в подготовке этого проекта».

Ларей Браун (LaRay Brown), президент и генеральный директор One Brooklyn Health: «Стабильное, безопасное и доступное жилье и доступное медицинское обслуживание неразрывно связаны с обеспечением равноправия. Мы очень рады возможности участвовать в претворении в жизнь концепции губернатора».

Хорхе Р. Петит (Dr. Jorge R. Petit), президент и генеральный директор Services for the UnderServed (S:US): «Дом — это не просто здание. Дом — это стабильность, безопасность, сообщество и чувство причастности. Для нас как поставщика услуг для нуждающихся ньюйоркцев очень важно продолжать предоставлять жилье и содействовать развитию безопасных сообществ с доступом к зеленым празднествам и необходимым удобствами. Мы очень рады, что жилой комплекс Alafia даст району Ист-Нью-Йорк доступное и социальное жилье с обширными зелеными пространствами. S:US очень гордится своим участием в это революционном проекте».

Генеральный директор компании L+M Development Partners Лиза Гомес (Lisa Gomez): «Этот революционный проект не только даст новое доступное жилье, но определит стандарт того, как в будущем должны строиться жилые комплексы в нуждающихся сообществах — с учетом медицинских результатов и экологичности на каждом этапе. Очень важно строить жилье по проектам, обеспечивающим здоровую жилую среду в районах, где есть острая потребность в жилье, с правильным выбором материалов и предоставляемых услуг. Мы благодарны губернатору Хокул за ее инициативу в этом вопросе и всем нашим партнерам, участвовавшим в подготовке этого проекта».

Генеральный директор Apex Building Group Ли Брэттуэйт (Lee Brathwaite): «В жизни редко случается так, что появляется проект, который может трансформировать целый район и жизнь людей, которые в нем живут. Жилой комплекс Alafia — один из таких редких проектов, и группа Apex очень гордится своим участием в нем. Этот проект позволяет группе Apex продолжать выполнять свою миссию — строить качественное доступное жилье, одновременно создавая жилую среду, где жители района Ист-Нью-Йорк могут жить здоровой и благополучной жизнью».

Генеральный директор RiseBoro Community Partnerships Скотт Шорт (Scott Short): «Уже более 50 лет компания RiseBoro работает с местными партнерами, местной администрацией и частными инвесторами, чтобы строить для жителей Нью-Йорка качественное доступное жилье независимо от местоположения. Я рад, что жилой комплекс Alafia станет еще одним примером осуществления компанией RiseBoro своей миссии — формировать здоровые и процветающие районы благодаря строительству доступного и социального жилья».

Яроджин Робинсон (Yarojin Robinson), управляющий директор Urban Investment Group в Goldman Sachs Asset Management: «Создание и сохранение качественного доступного жилья — это одно из главных условий работы Urban Investment Group. Мы рады возможности работать с прекрасными партнерами по

инициативе и под руководством губернатора Хокул, так как мы считаем, что этот проект имеет большое значение для создания экономических выгод и возможностей для многих жителей района Ист-Нью-Йорк».

Пейдж Трэвелстед (Page Travelstead), управляющий директор Wells Fargo:

«Первая очередь проекта Alafia идеально воплощает в себе концепцию оживления района Ист-Нью-Йорк как района с доступным жильем, здравоохранением, магазинами, ориентированными на местных жителей, и пространством для работы и отдыха. Мы сейчас как никогда стремимся уделять первоочередное внимание инвестициям, которые расширяют жилищный фонд, и проектам, которые помогают формировать лучшую и более экологичную городскую среду для всех ньюйоркцев. Компания Wells Fargo гордится тем, что вместе с другими ключевыми партнерами финансировала строительство первого здания, в котором будет 452 доступных квартиры, которые обеспечат важную связь с экономическими и культурными возможностями, которые появятся в этом динамичном многофункциональном комплексе в Спринг-Крик».

Оживление Центрального Бруклина

Центральный Бруклин долгое время страдал от недостатка инвестиций и маргинализации, которые препятствовали благополучию местных жителей. Жители сталкиваются с заметно более высокими уровнями проблем со здоровьем, ограничением доступа к здоровой пище или возможностям для физической активности, а также с высоким уровнем насилия и преступности. Центральный Бруклин также страдает от значительных экономических диспропорций, вызванных безработицей, высоким уровнем бедности и недостаточным доступом к качественному медицинскому обслуживанию.

Десять строительных проектов, реализуемых или завершенных в настоящее время и отобранных на конкурсной основе, способствуют достижению цели инициативы «Динамичный Бруклин» — создать в Центральном Бруклине 4000 единиц доступного жилья, включающих социальные, медицинские и местные услуги, возможности для отдыха и образования, семейное жилье и квартиры со вспомогательными услугами.

Об инициативе «Динамичный Бруклин»

Инициатива «Динамичный Бруклин» была представлена весной 2017 года с целью устранить ряд различий, затрагивающих жителей Бруклина, и создать новую модель развития и благополучия сообществ в наиболее уязвимых районах Бруклина. Каждый член Ассамблеи из Центрального Бруклина создал свой консультативный общественный совет (Community Advisory Council), состоящий из общественных лидеров, местных экспертов, активистов и других заинтересованных лиц, которые должны будут оценить уникальные потребности и возможности своих округов и разработать долгосрочные решения. К процессу также были привлечены сенаторы штата, представляющие районы Центрального Бруклина. Всего было проведено 25 общественных слушаний, объединивших почти 100 ключевых заинтересованных лиц из числа местного населения. В 2018

и 2019 годах были опубликованы запросы предложений (RFP) для десяти участков, а партнеры по застройке были выбраны в течение 2020 года. Строительство пяти проектов уже началось, а остальные проекты и этапы начнутся в течение следующих нескольких лет.

###

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