



Do natychmiastowej publikacji: 09.05.2023

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

**GUBERNATOR HOCHUL OGŁASZA ROZPOCZĘCIE BUDOWY WARTEGO 416 MLN USD, WIELOFUNKCYJNEGO OSIEDLA Z 698 MIESZKANIAMI W GÓRNEJ CZĘŚCI MANHATTANU**

***Wielofunkcyjny, wysoce energooszczędny, mieszkaniowy budynek w Inwood zwiększy podaż mieszkań i przyczyni się do realizacji celów redukcji emisji dwutlenku węgla***

***Inwood zaoferuje darmowy szerokopasmowy dostęp do internetu, aby pomóc zlikwidować zjawisko przepaści cyfrowej***

***Wizualizacji budynków można zobaczyć [tutaj](#)***

Gubernator Kathy Hochul ogłosiła dziś, że w dzielnicy Inwood na górnym Manhattanie trwa budowa dwóch, wielofunkcyjnych i połączonych ze sobą budynków mieszkalnych, w których znajdzie się prawie 700 mieszkań, w tym 281 w przystępnych cenach. Osiedle Inwood o wartości 416 mln USD będzie wyposażone w całkowicie elektryczne ogrzewanie i chłodzenie oraz inne ekologiczne elementy, które przyczyniają się do realizacji celów klimatycznych stanu, a także zaoferuje mieszkańcom bezpłatny dostęp do szerokopasmowego internetu.

„Moja administracja zabiega o to, aby każdy mieszkaniec stanu Nowy Jork miał możliwość zamieszkania w bezpiecznym, pewnym i trwałym domu w dobrze prosperującej społeczności, takiej jak Inwood”, **powiedziała gubernator Hochul**. „To osiedle nie tylko zapewni nowe mieszkania, ale także dostarczy niezbędne usługi i udogodnienia, które podnoszą jakość życia i pobudzają gospodarkę dla całej społeczności”.

Ogłoszony dzisiaj projekt stanowi część kompleksowego planu mieszkaniowego gubernator o wartości 25 mld USD, który zakłada stworzenie lub modernizację 100 000 przystępnych cenowo mieszkań w całym stanie Nowy Jork, w tym 10 000 z usługami wspomagającymi dla zagrożonych grup społecznych, a także elektryfikację dodatkowych 50 000 mieszkań.

W budynkach przy 405 i 407 West 206th Street znajdują się kawalerki oraz mieszkania z 1, 2 i 3 sypialniami. Czterdzieści procent mieszkań jest zarezerwowanych dla

mieszkańców zarabiających na poziomie lub poniżej 80 procent średniego dochodu (Area Median Income). Dodatkowe dziesięć procent mieszkań będzie miało czynsze ograniczone do 30 procent ze 120 procent AMI i będzie podlegało przyjętym w stanie Nowy Jork wytycznym w zakresie stabilizacji cen czynszów (NYC Rent Stabilization Guidelines). Pozostałe lokale będą mieszkaniami oferowanymi na warunkach rynkowych.

Projekt dąży do uzyskania certyfikatu LEED BD+C Silver i spełnia nowe standardy zrównoważonego rozwoju ustanowione przez Wydział Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork (New York State Homes and Community Renewal, HCR) w 2022 roku, które promują zdrowsze środowisko życia i wysoce wydajne budynki oraz wspierają cele określone przez Ustawę o przywództwie klimatycznym i ochronie społeczności (New York State Climate Leadership and Community Protection Act, NYS CLCPA). Oprócz realizacji celów klimatycznych stanu, budynki 405 i 407 West 206th Street będą oferowały bezpłatny dostęp do szerokopasmowego internetu dzięki gubernatorskiej inicjatywie [ConnectALL](#), w ramach której dokonano historycznych inwestycji w celu dostarczenia szybkiego internetu do społeczności o słabo rozwiniętej infrastrukturze i zlikwidowania zjawiska przepaści cyfrowej dla mieszkańców stanu Nowy Jork o niższych dochodach.

Wspólne udogodnienia dla wszystkich mieszkańców będą obejmować zielone dziedzińce, lobby z obsługą, liczne tarasy na dachach, centrum fitness, przestrzenie do pracy, przestrzenie wypoczynkowe i sale do prób muzycznych. W kompleksie znajdzie się supermarket w ramach realizowanego w stanie Nowy Jork programu rozszerzenia sieci sprzedaży detalicznej produktów spożywczych w celu wspierania programów ochrony zdrowia (Food Retail Expansion to Support Health Program, FRESH), ogólnosąsiedzka przestrzeń handlowa, parking oraz centrum sztuki nastawione głównie na działalność imigrantów, którego właścicielem i operatorem będzie People's Theatre Project.

Finansowanie przystępnych cenowo mieszkań wchodzących będących części nowej inwestycji obejmuje prawie 70 mln USD w ramach kredytów podatkowych na budownictwo mieszkaniowe dla osób o niskich dochodach (Low-Income Housing Tax Credits), prawie 82 mln USD w formie obligacji zwolnionych z podatku oraz blisko 182 mln USD w postaci opodatkowanych obligacji zapewnionych przez Wydział Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork. Ponadto, wnioskodawca projektu ubiega się o około 39,5 mln USD w postaci ulg podatkowych w związku z pracami wykonanymi w celu zbadania i usunięcia skażenia pod nadzorem Departamentu Ochrony Środowiska (Department of Environmental Conservation, DEC) w ramach realizowanego z sukcesem [stanowego programu oczyszczania terenów przemysłowych](#) (Brownfield Cleanup Program, BCP).

Obligacje zostały zakupione przez Wells Fargo Municipal Capital Strategies i Wells Fargo Bank. Wsparcie kredytowe będzie zapewnione przez Fannie Mae w momencie konwersji. Kredyty podatkowe na budownictwo mieszkaniowe dla osób o niskich dochodach zostały zakupione przez Urban Investment Group w ramach Goldman

Sachs Asset Management. Dodatkowe źródła finansowania obejmują prawie 87 mln USD kapitału własnego spółki joint venture i Urban Investment Group.

Inwestycja jest wspólnym przedsięwzięciem LMXD, oddziału L+M Development Partners, MSquared i Taconic Partners. Sponsorem społeczności jest The Community League of the Heights (CLOTH). Budynek został zaprojektowany przez biuro Beyer Blinder Belle Architects.

### **Komisarz Wydziału Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy**

**Jork, RuthAnne Visnauskas, powiedziała:** „HCR z dumą pomaga zwiększyć podaż wysokiej jakości, trwałych mieszkań w tej zróżnicowanej i bogatej kulturowo okolicy, jednocześnie promując możliwości ekonomiczne i utrzymując Inwood jako przystępne cenowo, atrakcyjne miejsce do życia. Dzięki prawie 700 mieszkańom, w tym 281, które są przystępne dla osób o różnych poziomach dochodów, zaoferowaniu zasobów społeczności i udogodnień, a także łatwemu dostępowi do wszystkiego, co miasto ma do zaoferowania, Inwood zapewni ogromne korzyści dla społeczności i będzie służyć tej okolicy przez całe pokolenia. Współpraca z zaangażowanymi partnerami, takimi jak LMXD, MSquared, Taconic i CLOTH, jest głęboko satysfakcjonująca i nie mogę się doczekać realizacji tego projektu”.

### **Komisarz Departamentu Ochrony Środowiska Stanu Nowy Jork, Basil Seggos,**

**powiedział:** „Przyjęty w stanie Nowy Jork program oczyszczania terenów przemysłowych pozostaje potężnym narzędziem przekształcania byłych terenów industrialnych w celu wspierania lokalnych działań rewitalizacyjnych, eliminowania zanieczyszczeń środowiska i poprawy jakości życia mieszkańców stanu Nowy Jork, zwłaszcza tych, którzy mieszkają w społecznościach defaworyzowanych. W projekcie przebudowy Inwood zastosowano najnowszą technologię zrównoważonej energii w celu zmniejszenia emisji dwutlenku węgla, co ma kluczowe znaczenie dla osiągnięcia celów stanowego planu klimatycznego. Pod przewodnictwem gubernatora Hochula i we współpracy z innymi agencjami stanowymi, DEC z dumą wspiera budowę przystępnych cenowo mieszkań i pozostaje zaangażowany w zapewnienie, że program będzie nadal odnosił sukcesy w społecznościach w całym stanie”.

**Senator Kirsten Gillibrand powiedziała:** „Przystępne cenowo mieszkania stają się coraz trudniejsze do znalezienia, a ta inwestycja zapewni dostęp do opcji mieszkaniowych, na które zasługuje każdy mieszkaniec stanu Nowy Jork. Jestem dumna, że mogę poprzeć zaangażowanie gubernatora Hochula w budowę i remonty bardzo potrzebnych przystępnych mieszkań dla wszystkich mieszkańców stanu Nowy Jork”.

**Burmistrz dzielnicy Manhattan, Mark Levine, powiedział:** „Ten projekt trafia w najważniejsze potrzeby Manhattanu: więcej mieszkań, więcej mieszkań po przystępnych cenach i więcej zrównoważonych mieszkań. Zajmując się dwoma najbardziej palącymi kryzysami naszej dzielnicy – mieszkalnictwem i zrównoważonym rozwojem – ten projekt buduje lepszą przyszłość dla Inwood i Manhattanu”.

**Dyrektor zarządzająca LMXD, Katherine Kelman, powiedziała:** „Dzisiejsze rozpoczęcie prac ziemnych symbolizuje nasze zaangażowanie w dostarczanie pięknych i ekologicznie zrównoważonych mieszkań i pracę na rzecz społeczności o zróżnicowanych dochodach. Cieszymy się, że możemy współpracować ze administracją stanową nad projektem dla osób o różnych dochodach, który uzupełnia obowiązkowy program mieszkalnictwa integracyjnego i działa na rzecz mieszkańców Inwood o zróżnicowanym poziomie dochodów. To budownictwo mieszkaniowe, w połączeniu z handlem detalicznym w sąsiedztwie i przestrzenią do uprawiania sztuki, odzwierciedla zaangażowanie LMXD we wspieranie projektów, które poprawiają jakość życia w społecznościach. Jesteśmy wdzięczni za zaangażowanie gubernator Hochul w tworzenie kolejnych mieszkań dla mieszkańców stanu Nowy Jork i dziękujemy wszystkim naszym partnerom za umożliwienie realizacji tego projektu”.

**Założycielka i dyrektor zarządzająca MSquared, Alicia Glen, powiedziała:** „Inwood wpisuje się w nasze podejście polegające na budowaniu integracyjnych osiedli, które zapewniają bardzo potrzebne mieszkania i zasoby społeczne, a jednocześnie na pierwszym miejscu stawiają potrzeby mieszkańców dzielnicy. Transformacyjna zmiana zaczyna się od inwestowania w nasze lokalne społeczności, a ten projekt jest doskonałym przykładem tego, jak sektor prywatny i publiczny mogą działać ramię w ramię, aby stworzyć więcej mieszkań, które są przystępne cenowo, zrównoważone i oferują wszystkim mieszkańcom takie same możliwości. Jesteśmy dumni, że możemy być partnerem w tym projekcie wraz z LMXD i Taconic i dziękujemy gubernator Hochul za jej przywództwo na tym froncie”.

**Starszy wiceprezes Taconic Partners, George Tsapelas, powiedział:** „Wielofunkcyjne, energooszczędne inwestycje, takie jak 405-407 206th Street, są kluczowe dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych naszego miasta i pomagają zapewnić, że nasze społeczności są budowane tak, aby się rozwijać. Dzięki zapewnieniu prawie 700 mieszkań, istotnych zasobów społecznościowych i udogodnień w zakresie kultury, z których wszystkie zostały zbudowane z myślą o zrównoważonym projektowaniu, mieszkańcy będą mieli do dyspozycji wysokiej jakości, dostępne miejsce, które będą mogli nazwać swoim domem. Dziękujemy naszym partnerom i gubernator Hochul za wsparcie tego ważnego projektu”.

**Dyrektor zarządzająca Urban Investment Group w Goldman Sachs Asset Management, Sherry Wang, powiedziała:** „Od 2001 roku Urban Investment Group zainwestowała ponad 17 mld USD w holistyczny rozwój gospodarczy. Jesteśmy wdzięczni, że możemy współpracować z tą społecznością przy tworzeniu nowych mieszkań, które są zarówno przystępne cenowo, przyjazne dla środowiska, jak i oferują ważne usługi dla mieszkańców. Badania sugerują, że rodziny o niskich dochodach będą miały nieproporcjonalnie duży wpływ na emisję gazów cieplarnianych i jesteśmy dumni, że możemy być częścią rozwiązania”.

**Dyrektor wykonawcza The Community League of the Heights, Yvonne Stennett, powiedziała:** „Jesteśmy dumni, że możemy być zaangażowani w projekt 405-407 West 206th Street, który zapewni 281 przystępnych cenowo mieszkań. Oprócz budowy

przystępnych cenowo mieszkań, zapewniamy lokalnej społeczności możliwości uzyskania lokalnego zatrudnienia przy realizacji projektu i liczymy na promocję i zapewnienie edukacji w zakresie loterii, w ramach której przydzielane są przystępne cenowo mieszkania. Będziemy nadal ściśle współpracować z zespołem projektowym LMXD, Taconic i MSquared w trakcie realizacji tego projektu oraz z innymi organizacjami społecznymi, aby zapewnić, że projekt służy potrzebom społeczności Inwood. Nasze serdeczne gratulacje również dla People's Theatre i powstania Centrum Sztuki Performatywnej”.

**Dyrektor zarządzający w Wells Fargo, Page Travelstead, powiedział:** „Projekt Inwood ucieleśnia wizję rewitalizacji górnej części Manhattanu – miejsca z przystępnymi cenowo mieszkaniami, handlem detalicznym dostosowanym do potrzeb lokalnej społeczności oraz przestrzenią do pracy i rekreacji. Dziś naszym głównym celem musi być priorytetowe traktowanie inwestycji, które rozszerzają bazę mieszkaniową, a także projektów, dzięki którym miasto Nowy Jork będzie lepszym i bardziej zrównoważonym miejscem do życia dla wszystkich mieszkańców. Wraz z wieloma kluczowymi partnerami, Wells Fargo jest dumne, że sfinansowało powstanie tych dwóch budynków obejmujących 698 przystępnych cenowo i dostępnych na warunkach rynkowych mieszkań, które pomogą w dostępie do licznych możliwości gospodarczych i kulturalnych w tym nowym, wielofunkcyjnym i tętniącym życiem kompleksie w Inwood. Jako przedstawiciele Wells Fargo chcielibyśmy pogratulować LMXD, Taconic Development i M2 tego doniosłego osiągnięcia”.

###

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

[ZREZYGNUJ](#)