



Для немедленной публикации: 09.05.2023

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА НА 698 КВАРТИР ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ С РАЗНЫМ УРОВНЕМ ДОХОДА СТОИМОСТЬЮ 416 МЛН ДОЛЛАРОВ В ВЕРХНЕМ МАНХЭТТЕНЕ

Энергоэффективный многофункциональный жилой комплекс Inwood поможет увеличить предложение жилья и достичь целей штата по сокращению углеродных выбросов

Для преодоления цифрового неравенства в жилом комплексе Inwood будет предлагаться бесплатный широкополосный доступ к Интернету

Визуальные изображения жилого комплекса можно посмотреть [здесь](#)

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила, что в районе Инвуд (Inwood) в Верхнем Манхэттене (Upper Manhattan) началось строительство двух связанных многофункциональных жилых домов почти на 700 квартир для жильцов с разным доходом, включая 281 доступную квартиру. Жилой комплекс Inwood стоимостью 416 млн долларов будет включать полностью электрические системы отопления и охлаждения и другие экологичные функции, которые способствуют достижению климатических целей штата; также жильцам будет предоставляться бесплатный широкополосный доступ к Интернету.

«Моя администрация борется за то, чтобы дать каждому жителю штата Нью-Йорк возможность жить в безопасном, надежном и экологичном жилье в таком процветающем районе, как Инвуд, — **сказала губернатор Хокул.** — Этот жилой комплекс будет предлагать не только новое жилье, но и будет предоставлять основные услуги и удобства, которые повышают качество жизни и стимулируют экономическое развитие всего района».

Этот жилой комплекс является частью предложенного губернатором Хокул 25-миллиардного жилищного плана, который предусматривает создание или сохранение 100 тысяч доступных квартир по всему штату Нью-Йорк, в том числе 10 тысяч квартир с поддерживающими услугами для незащищенных групп населения, а также электрификацию еще 50 тысяч единиц жилья.

В зданиях 405 и 407 West 206th Street будут студии и квартиры с одной, двумя и тремя спальнями. 40 % квартир зарезервированы для жильцов с уровнем дохода не выше 80 % от медианного дохода по региону (AMI). Еще 10 % квартир будут предлагаться жильцам с уровнем дохода до 120 % от AMI, причем арендная плата должна будет составлять не более 30 % от дохода и регулироваться Нормами стабилизации арендной платы в городе Нью-Йорке (NYC Rent Stabilization Guidelines). Остальные квартиры будут сдаваться в аренду по рыночным ставкам.

Проект будет представлен для получения сертификата серебряного уровня проектирования и строительства зданий (Building Design and Construction, BD+C) по системе LEED и соответствует новым стандартам устойчивого развития, установленным Управлением по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (Homes and Community Renewal, HCR) в 2022 году, которые способствуют созданию более здоровой жилой среды и высокоэффективных зданий, а также поддерживают цели, заявленные в Законе штата Нью-Йорк об опережающей борьбе с изменениями климата и защите населения (Climate Leadership and Community Protection Act, CLCPA). Помимо поддержки климатических целей штата, в жилых корпусах 405 и 407 West 206th Street будет предлагаться бесплатный широкополосный доступ к Интернету, что является продолжением губернаторской инициативы [ConnectALL](#), которая предусматривает исторические инвестиции для обеспечения высокоскоростного доступа к Интернету в недостаточно обслуживаемых сообществах и преодоление цифрового неравенства, от которого страдают жители штата с невысоким доходом.

К числу других общих удобств для всех жильцов относятся двор с ландшафтным дизайном, холл с постом администратора, несколько террас на крыше, фитнес-центр, пространства коворкинга, лаунж-зоны и комнаты для музыкальных репетиций. В комплексе разместятся супермаркет, участвующий в программе города Нью-Йорка «Расширение продовольственной торговли для поддержки здоровья» (Food Retail Expansion to Support Health Program, FRESH), коммерческое помещение для местного предприятия, парковка и иммигрантский центр исполнительских искусств, который будет находиться в ведении проекта People's Theatre.

Финансирование доступной части нового жилого комплекса включает почти 70 млн долларов в виде налогового кредита за жилье для малообеспеченных граждан (Low-Income Housing Tax Credits), почти 82 млн долларов в виде безналоговых облигаций и почти 182 млн долларов налогооблагаемых облигаций, предоставленных Управлением по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (HCR). Кроме того, заявитель проекта оформляет заявку на налоговые кредиты на сумму около 39,5 млн долларов после завершения работ по исследованию и очистке грунтов от загрязнения под надзором Департамента охраны окружающей среды (Department of Environmental Conservation, DEC) в рамках реализуемой штатом успешной [Программы очистки участков вторичной застройки](#) (Brownfield Cleanup Program, BCP).

Облигации были приобретены компанией Wells Fargo Municipal Capital Strategies и банком Уэллс Фарго (Wells Fargo Bank). Усиление кредита будет выполнено компанией Fannie Mae на этапе конверсии. Налоговые кредиты за жилье для малообеспеченных граждан были приобретены группой Urban Investment Group, входящей в холдинг Goldman Sachs Asset Management. Дополнительные источники финансирования включают почти 87 млн долларов капитала от совместного предприятия и Urban Investment Group.

Жилой комплекс является совместным предприятием LMXD (дочерней компании L+M Development Partners), MSquared и Taconic Partners. Местным спонсором является организация Community League of the Heights (CLOTH). Проект зданий создан архитектурной фирмой Beyer Blinder Belle Architects.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (Homes and Community Renewal, HCR) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «HCR с гордостью участвует в мерах по увеличению предложения качественного экологичного жилья в этом разнообразном и культурно богатом районе, одновременно создавая новые экономические возможности и сохраняя Инвуд как доступное и привлекательное место для жизни. Жилой комплекс Inwood предлагает почти 700 квартир, в том числе 281 доступную квартиру для жильцов с разным уровнем дохода, общественные ресурсы и удобства, а также удобный доступ ко всему, что может предложить город, и принесет огромную пользу сообществу и будет служить этому району долгие годы. Очень приятно работать с такими замечательными партнерами, как LMXD, MSquared, Taconic и CLOTH. Я буду с нетерпением ждать завершения этого проекта».

Начальник Департамента охраны окружающей среды штата Нью-Йорк (New York State Department of Environmental Conservation, DEC) Бэзил Сеггос (Basil Seggos): «Осуществляемая штатом Программа очистки участков вторичной застройки остается мощным инструментом трансформации бывших промышленных объектов для поддержки местных усилий по оживлению, устранения загрязнения окружающей среды и улучшения качества жизни граждан, особенно проживающих в недостаточно обслуживаемых районах. В проекте редевелопмента в районе Инвуд используются новейшие технологии устойчивой энергетики для сокращения углеродных выбросов, что имеет важное значение для достижения целей, заявленных в Плане штата Нью-Йорк в сфере климата. Работая под руководством губернатора Хокул и в партнерстве с другими ведомствами штата, DEC с гордостью поддерживает строительство доступного жилья и стремится обеспечить успех программы в сообществах по всему штату».

Сенатор Кирстен Джиллибранд (Kirsten Gillibrand): «Доступное жилье становится все труднее найти, и этот жилой комплекс создаст варианты жилья, достойные жителей штата Нью-Йорк. Я с гордостью поддерживаю усилия

губернатора Хокул по развитию и сохранению столь необходимого доступного жилья для всех жителей штата Нью-Йорк».

Президент района Манхэттен Марк Левин (Mark Levine): «Этот проект отвечает основным потребностям Манхэттена: больше жилья, больше доступного жилья и больше экологичного жилья. Способствуя решению двух самых острых кризисов нашего района — жилищного и экологического, — этот проект вносит свой вклад в создание лучшего будущего для Инвуда и Манхэттена».

Кэтрин Келман (Katherine Kelman), управляющий директор LMXD: «Сегодняшняя церемония закладки нового жилого комплекса подчеркивает наше стремление создавать красивые и экологичные дома и сообщества для людей с разным уровнем дохода. Мы очень рады возможности сотрудничать со штатом в строительстве жилого комплекса для людей с разным уровнем дохода, который дополняет программу обязательного инклюзивного жилья и предоставляет доступное жилье жителям Инвуда с разным уровнем дохода. Это жилье в сочетании с местными магазинами и помещением для центра исполнительских искусств, которые включены в этот проект, отражает стремление LMXD поддерживать проекты, повышающие качество жизни в сообществах. Мы благодарны губернатору Хокул за заботу о расширении предложения жилья для жителей штата и благодарим всех наших партнеров за участие в этом проекте».

Алисия Глен (Alicia Glen), учредитель и управляющий партнер MSquared: «Жилой комплекс Inwood полностью соответствует нашему подходу к строительству инклюзивных жилых комплексов, которые дают столь необходимое жилье и общественные ресурсы и при этом ориентированы прежде всего на потребности района. Трансформация начинается с инвестиций в наши местные сообщества, и этот проект является прекрасным примером того, как частный и государственный сектор могут объединить усилия для создания доступного и экологичного жилья, обеспечивающего жильцам равные возможности. Мы с гордостью работаем над этим проектом в партнерстве с LMXD и Taconic и благодарим губернатора Хокул за ее инициативу в этом направлении».

Джордж Цапелас (George Tsapelas), старший вице-президент Taconic Partners: «Энергоэффективные многофункциональные жилые комплексы, подобные 405-407 206th Street, очень важны для удовлетворения потребностей нашего города в жилье и способствуют процветанию наших сообществ. Этот экологичный жилой комплекс, которые включает почти 700 квартир, важные общественные ресурсы и культурные объекты, станет домом для многих наших жителей. Мы благодарим наших партнеров и губернатора Хокул за поддержку этого впечатляющего проекта».

Шерри Ванг (Sherry Wang), управляющий директор и соруководитель Urban Investment Group в составе холдинга Goldman Sachs Asset Management: «С 2001 года Urban Investment Group инвестировала в комплексное экономическое развитие более 17 миллиардов долларов. Мы с благодарностью совместно с этим

районом создаем новое доступное и экологически устойчивое жилье с важными сопутствующими услугами для жителей. Исследования показывают, что малообеспеченные семьи непропорционально сильно страдают от выбросов парниковых газов, и мы с гордостью участвуем в решении этой проблемы».

Ивонн Стеннетт (Yvonne Stennett), исполнительный директор The Community League of the Heights (CLOTH): «Мы с гордостью участвуем в проекте 405-407 West 206th Street, в рамках которого будет построена 281 доступная квартира. Помимо строительства доступного жилья, мы поддерживаем местное сообщество путем найма местных жителей для работы над этим проектом, а впоследствии мы будем рады опубликовать информацию о жилищной лотерее и предоставить необходимые разъяснения. Мы продолжим тесно сотрудничать с проектной группой LMXD, Taconic и MSquared по мере их работы над этим проектом и с другими местными организациями, чтобы этот проект отвечал потребностям района Инвуд. Наши искренние поздравления также проекту People's Theatre по случаю создания Центра исполнительских искусств».

Пейдж Трэвелстед (Page Travelstead), управляющий директор Wells Fargo: «Проект Inwood воплощает в себе концепцию оживления Верхнего Манхэттена как района с доступным жильем, 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 с гордостью вместе с многими ключевыми партнерами финансировала строительство этих двух зданий, в которых будет 698 доступных и рыночных арендных квартир, связанных с новыми экономическими и культурными возможностями, которые появятся в этом динамичном многофункциональном комплексе в Инвуде. Компания Wells Fargo хотела бы поздравить LMXD, Taconic Development и M2 с этим замечательным достижением».

###

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

[ОТМЕНИТЬ ПОДПИСКУ](#)