



Для немедленной публикации: 22.07.2024

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

**ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ, МЭР АДАМС И РЕВИЗОР ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА ЛЕНДЕР
ОБЪЯВИЛИ О ВЫДЕЛЕНИИ 500 МЛН ДОЛЛАРОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И
СОХРАНЕНИЕ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ В ГОРОДЕ НЬЮ-ЙОРКЕ**

*Соглашение определяет, какие средства из Совместного целевого фонда
Управления Бэттери-Парк-Сити будут направлены на доступное жилье*

*Эта мера продолжает усилия губернатора по преодолению жилищного
кризиса в штате Нью-Йорк путем увеличения жилищного фонда за счет
более безопасного, доступного и качественного жилья и снижения
расходов на жилье по всему штату*

Сегодня губернатор Кэти Хокул, мэр Эрик Адамс и контролер города Нью-Йорка Брэд Лендер (Brad Lander) объявили о выделении 500 млн долларов из Совместного целевого фонда (Joint Purpose Fund) Управления Бэттери-Парк-Сити (Battery Park City Authority, BPCA) на строительство и поддержание доступного жилья в городе Нью-Йорке. В соответствии с соглашением между BPCA, мэром и контролером, BPCA направит 500 млн долларов из операционных излишков в Фонд развития доступного жилья (Affordable Housing Accelerator Fund) города Нью-Йорка для строительства доступного жилья.

Это соглашение заключено в контексте усилий губернатора Хокул, мэра Адамса и контролера Лендера, направленных на преодоление жилищного кризиса, строительство более безопасного и стабильного доступного жилья и снижение расходов на жилье для ньюйоркцев.

«Моя администрация делает все возможное для поддержки строительства доступного жилья, которого заслуживают жители штата Нью-Йорк, — **сказала губернатор Хокул.** — Это соглашение предусматривает превращение избыточного дохода Управления Бэттери-Парк-Сити в огромные инвестиции в размере 500 миллионов долларов, которые помогут Нью-Йорку реализовать жилищный потенциал. Борюсь за построение более доступного и комфортного для жизни штата Нью-Йорк, я взаимодействую с партнерами, такими как BPCA, мэр Адамс и контролер Лендер, и использую все возможные средства — от нашего важного бюджетного соглашения для преодоления жилищного кризиса до трансформационных инвестиций, направляемых на строительство жилья».

ВРСА — это общественно полезная корпорация штата Нью-Йорк, отвечающая за эксплуатацию, обслуживание и благоустройство Бэттери-Парк-Сити (Battery Park City), жилого, коммерческого и торгового квартала площадью 92 акра (37 га) в нижнем Манхэттене. Во время строительства Бэттери-Парк-Сити ВРСА заключило с застройщиками долгосрочное соглашение аренды земли, и доход по этому соглашению от аренды коммерческих и жилых зданий стал основным источником для этой инвестиции в доступное жилье.

Сегодняшнее соглашение об использовании средств Совместного целевого фонда пришло на смену предыдущему соглашению о распределении избыточных операционных доходов ВРСА, согласно которому за период с 2010 года для целевого финансирования доступного жилья в пяти боро Нью-Йорка было выделено 461 млн долларов, что помогло построить или сохранить более 10 тысяч единиц доступного жилья.

Мэр Нью-Йорка Эрик Адамс: «Чтобы преодолеть беспрецедентный кризис жилья и доступности, каждый сектор должен внести свой вклад в оказание помощи трудящимся жителям Нью-Йорка. Сегодняшнее объявление еще на один шаг приближает нас к обеспечению этой помощи. Нашу администрацию и наших партнеров объединяет общая задача: увеличение объемов строительства доступного жилья. Единственный способ решить этот двойной кризис — просто увеличить объемы строительства. Выделение 500 миллионов долларов в результате объединенных усилий поможет использовать средства для изменения ситуации и расширения помощи трудящимся Нью-Йорка».

Контролер города Нью-Йорка Брэд Лендер (Brad Lander): «Финансирование строительства доступного жилья остается самым действенным инструментом, который имеется у города для борьбы с кризисом доступности жилья. Беспрецедентное выделение 500 миллионов долларов обеспечит городу Нью-Йорку и штату Нью-Йорк необходимые ресурсы, чтобы эффективно строить безопасное и доступное жилье для жителей Нью-Йорка».

Председатель совета ВРСА Дон Капочча (Don Caroccia): «Я горжусь тем, что благодаря эффективному финансовому управлению кварталом Бэттери-Парк-Сити мы можем снова внести вклад в решение проблемы доступного жилья в Нью-Йорке. Я хочу поблагодарить губернатора, мэра Нью-Йорка и контролера Нью-Йорка за их участие в этом проекте и за направление этих средств на строительство и сохранение доступного жилья».

Президент и генеральный директор ВРСА Раджу Манн (Raju Mann): «У Управления Бэттери-Парк-Сити есть традиция финансирования доступного жилья в Нью-Йорке, и мы с радостью продолжаем эту традицию сегодня. Мы сейчас переживаем жилищный кризис, и эти 500 миллионов долларов помогут создать стабильное доступное жилье для тысяч ньюйоркцев».

ВРСА владеет 92 акрами земли (37 га), на которых расположен этот квартал, причем все принадлежащие третьим сторонам здания в Бэттери-Парк-Сити построены на участках, арендованных у Управления по договорам субаренды. Структура финансирования ВРСА с самого начала предполагала поддержку района Бэттери-Парк-Сити (финансирование содержания открытых пространств, благоустройства района и программ и обеспечение обслуживания заемных средств, привлеченных для финансирования капитальных проектов ВРСА) и города Нью-Йорка за счет вкладов в Общий фонд (General Fund) и участия в программах строительства доступного жилья по всему городу.

ВРСА получает доход от субаренды земельных участков в виде арендной платы за землю, выплат в счет налогов (Payment In Lieu Of Taxes, PILOT) и других сборов. Эти доходы в первую очередь идут на покрытие текущих эксплуатационных расходов и обслуживание долга ВРСА, причем большая часть оставшихся средств («избыточный доход») ежегодно передается городу. Часть доходов, связанная с PILOT (около 80 % избыточного дохода ВРСА), передается в Общий фонд города Нью-Йорка (New York City General Fund), а часть доходов, связанная с арендой земли, передается в Совместный целевой фонд, решение об использовании которого принимается единогласно мэром Нью-Йорка, контролером Нью-Йорка и ВРСА. Таким образом, в течение десятилетий ВРСА напрямую участвовало в стимулировании строительства доступного жилья в Бэттери-Парк-Сити и направляло средства на поддержку программ строительства доступного жилья в городе Нью-Йорке.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Выделение 500 миллионов долларов на строительство доступного жилья является подлинным свидетельством сотрудничества между нашими правительственными партнерами. Такие инвестиции дополняют жилищный план губернатора Хокул, в котором основной акцент делается на увеличение предложения жилья и превращение штата Нью-Йорк в более доступное место для жизни. Мы готовы и далее продолжать работу с мэром Адамсом, контролером Лендером и ВРСА для решения жилищного кризиса».

Заместитель мэра города Нью-Йорка по жилью, экономическому развитию и кадрам Мария Торрес-Спрингер (Maria Torres-Springer): «Наша администрация стремится решить жилищный кризис путем объединения усилий с партнерами на всех уровнях государственного управления. Это историческое финансирование, выделенное совместно нашей администрацией, губернатором Хокул, контролером Лендером и Управлением Бэттери-Парк-Сити, соответствует требованию момента, способствует строительству доступного жилья для ньюйоркцев и приближает нас к достижению амбициозной цели – построить 500 тысяч новых единиц жилья для ньюйоркцев к 2032 году».

Президент New York City Housing Development Corporation Эрик Эндерлин (Eric Enderlin): «Сейчас, когда жилищный кризис в Нью-Йорке углубляется, а стоимость строительства нового доступного жилья постоянно растет, особенно ценны усилия руководителей нашего города и штата по определению новых и инновационных источников финансирования, необходимых для увеличения предложения жилья. Мы планируем продолжать сотрудничество с нашими партнерами, чтобы использовать это важное финансирование для строительства нового жилья для ньюйоркцев».

Начальник Департамента сохранения и развития жилищного фонда города Нью-Йорка (New York City Department for Housing Preservation and Development, HPD) Адольфо Каррион (Adolfo Carrión Jr.): «Выделение многолетнего финансирования в размере 500 миллионов долларов для строительства доступного жилья — это соглашение, которое не просто приведет к увеличению числа жилых зданий, но изменит жизнь и создаст новое будущее для многих людей и семей, которые благодаря этому получают безопасное и доступное жилье. Сегодня вместе с руководителями города и штата мы подтверждаем и расширяем это партнерство, чтобы объединенными усилиями сделать все возможное для решения жилищного кризиса. Если принять во внимание недавно принятые законы штата, значительные ассигнования на жилищное строительство в городском бюджете и уникальную возможность изменения зонирования для ускорения и расширения строительства жилья, у нас есть дорожная карта, которая поможет нам увеличить объем предлагаемого жилья».

Исполнительный директор по жилью мэрии Нью-Йорка Лейла Бозорг (Leila Bozorg): «Строить и сохранять больше доступного жилья — это самая приоритетная задача в условиях продолжающегося жилищного кризиса. Я выражаю искреннюю благодарность мэру Адамсу за его ясную позицию в вопросе финансирования жилищного строительства, а также губернатору Хокул, контролеру Лендеру и Управлению Бэттери-Парк-Сити за это важное сотрудничество ради расширения фонда доступного жилья в нашем городе».

Лидер большинства в Сенате штата Андреа Стюарт-Казинс (Andrea Stewart-Cousins): «Жилье однозначно было главным акцентом этой законодательной сессии. Мы неустанно работали для того, чтобы дать каждому жителю штата Нью-Йорк возможность получить безопасное и доступное жилье. Период застоя в строительстве нового доступного жилья в штате Нью-Йорк подошел к концу. Выделение 500 миллионов долларов поможет продолжить наши усилия по увеличению предложения жилья и реконструкции существующего фонда доступного жилья. Как лидер большинства я с гордостью поддерживаю инициативы, в которых акцент делается на доступное жилье, чтобы у каждого жителя штата Нью-Йорк был свой дом. Я хочу поблагодарить губернатора Хокул, мэра Адамса и контролера Нью-Йорка Лендера за их сотрудничество и усилия по выделению этого важного финансирования».

Сенатор штата Брайан Кавана (Brian Kavanagh): «Это выделение 500 миллионов долларов является продолжением важных долгосрочных усилий штата, города и Управления Бэттери-Парк-Сити по поддержке строительства безопасного, доступного и экологичного жилья для всех ньюйоркцев. Я благодарю губернатора Хокул, мэра Адамса, контролера Лендера и директора ВРСА Раджу Манна за их инициативу и решительные усилия по преодолению жилищного кризиса. Я готов и далее работать с ними, с нашими коллегами из правительственных организаций всех уровней и с нашими сообществами, чтобы максимально эффективно использовать это финансирование, и особенно для определения возможностей повышения доступности в Нижнем Манхэттене».

Член Ассамблеи Чарльз Д. Фолл (Charles D. Fall): «Я приветствую объявление губернатора Хокул, мэра Адамса и контролера Лендера о выделении 500 миллионов долларов на строительство доступного жилья. Это очень важный шаг, который поможет преодолеть жилищный кризис и обеспечить ньюйоркцам возможности получения стабильного и доступного жилья. Решение о выделении средств из Совместного целевого фонда Управления Бэттери-Парк-Сити подчеркивает твердую решимость использовать имеющиеся ресурсы на благо общества. Мы знаем, что доступное жилье является актуальной проблемой в нашем городе, и это финансирование поможет значительно облегчить жизнь многих семей, переживающих финансовые трудности. Я особенно рад, что эта инициатива коснется Всемирного торгового центра 5 и прилегающего района, где давно требуются решения для создания доступного жилья. Я с нетерпением жду, когда это финансирование начнет приносить положительные результаты для наших сообществ и граждан».

Член Ассамблеи и председатель Жилищного комитета Ассамблеи Линда Б. Розенталь (Linda B. Rosenthal): «Когда на строительство и сохранение доступного жилья в Нью-Йорке выделяется такая громадная сумма, как 500 миллионов долларов, мы аплодируем и начинаем планировать. Когда финансирование выделяется в самый разгар кризиса доступного жилья, мы радуемся и надеемся нагнать отставание и решить острую проблему доступного жилья. Я благодарю губернатора Хокул, мэра Адамса и контролера Лендера за выделение на такое полезное дело средств из Совместного целевого фонда Управления Бэттери-Парк-Сити. Надеюсь, что теперь во всех районах города будут появляться новые безопасные, надежные и доступные квартиры».

Президент боро Манхэттен Марк Левин (Mark Levine): «Каждый доллар, который мы можем направить на строительство доступного жилья, делает Нью-Йорк более комфортным для жизни. Объявленная сегодня мера внесет большой вклад в развитие жилищного фонда Нью-Йорка. Решение кризиса доступного жилья в городе требует творческих решений, и я благодарю ВРСА, губернатора Хокул, мэра Адамса и контролера Лендера за их инициативу в этом вопросе».

Член Городского совета Нью-Йорка Кристофер Марте (Christopher Marte): «Мы очень благодарны губернатору Хокул и контролеру Лендеру за реализацию

этой политики, в пользу которой давно высказывались граждане. Управление Бэттери-Парк-Сити получает большие доходы, в основном от жителей, которые просят, чтобы выплачиваемые ими средства шли на конкретное полезное дело, а не просто в анонимный фонд города. Город Нью-Йорк переживает кризис доступности, и такое использование избыточных доходов сыграет важную роль в удовлетворении насущных потребностей ньюйоркцев, которые вынуждены платить постоянно растущую арендную плату. Мы надеемся, что некоторая часть этого доступного жилья будет построена в самом квартале Бэттери-Парк-Сити, так как этот район продолжает расти и процветать».

Председатель общественного совета Манхэттена № 1 (Manhattan Community Board 1, CB1) Тэмми Мельцер (Tammy Meltzer): «Строительство в каждом районе разнообразного в социально-экономическом отношении жилья — это важный компонент обеспечения устойчивости Нью-Йорка и всех его районов. Мы очень рады, что все избыточные операционные доходы ВРСА будут направлены на финансирование доступного жилья. Мы в CB1 надеемся, что совместно с нашими избранными руководителями мы сможем найти способы восстановления доступного жилья в районах, где исчезли тысячи единиц доступного жилья, например в Нижнем Манхэттене. Мы также надеемся, что эти средства помогут обеспечить стабильное жилье для ньюйоркцев, которые хотят работать и жить здесь».

Жилищная повестка губернатора Хокул

Губернатор Хокул стремится увеличить предложение безопасного, стабильного и доступного жилья во всем штате Нью-Йорк, чтобы снизить расходы на жилье для всех жителей штата. В рамках принятого бюджета на 2025 финансовый год губернатор Хокул заключила важное соглашение об увеличении предложения жилья в штате Нью-Йорк. Это соглашение включает создание стимулов для строительства нового жилья (в том числе доступного арендного жилья и возможности для владельцев жилья) в городе Нью-Йорке; продление срока строительства для проектов в рамках завершенной программы стимулирования 421-а; стимулирование расширения доступного при перестройке коммерческих помещений в жилые в городе Нью-Йорке; предоставление городу Нью-Йорку полномочий отменять устаревшие ограничения плотности жилой застройки в городе Нью-Йорке и создание возможностей для легализации существующих квартир в подвалах и полуподвалах в определенных районах города Нью-Йорка.

Кроме того, в рамках бюджета на 2023 финансовый год губернатор объявила о начале реализации 25-миллиардного пятилетнего жилищного плана, который предусматривает создание и сохранение 100 тысяч доступных квартир по всему штату. На данный момент построено или сохранено уже более 40 тысяч единиц жилья.

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
Подпишитесь на рассылку управления губернатора на сайте ny.gov/signup | Отправьте сообщение
«NEW YORK» на номер 81336

[ОТМЕНИТЬ ПОДПИСКУ](#)