



즉시 배포용: 2024년 9월 19일

KATHY HOCHUL 주지사

**HOCHUL 주지사, 4,800만 달러가 투자된 로체스터의 40 세대 규모 적정가격 고령자
복합 주거단지 완공 발표**

*다단계 프로젝트는 노후한 Mitchell-Lama 건물을 교체해 Cobbs Hill Park 인근에 100
세대 이상 확보*

Kathy Hochul 주지사는 오늘 4,800만 달러가 투자된 40 세대 규모의 고령자를 위한 적정가격 주택 개발 사업이 로체스터에서 완공되었다고 발표했습니다. 해당 사업은 1957년 건설된 Mitchell-Lama 개발 프로젝트 중 하나인 Cobbs Hill Village가 노후됨에 따라 세 단계로 진행되는 교체 사업 중 첫 번째 단계입니다. 지난 5년 동안 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(New York State Homes and Community Renewal, HCR)는 로체스터의 3,700채를 비롯해, 먼로 카운티에 6,800채 이상의 저렴한 주택을 건설하거나 보존했습니다. 새로운 Cobbs Hill Village는 이러한 노력을 계속하고 있으며, 주 전역에 10만 채의 저렴한 주택을 건설하거나 보존하기 위해 추진 중인 Hochul 주지사의 250억 달러 규모의 5개년 주택 계획을 보완합니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "뉴욕은 주 전역의 커뮤니티와 지역에서 고령자를 위한 적정가격 주택을 조성하기 위해 노력하고 있습니다. Cobbs Hill Village 1단계 개발 사업은 노후 개발부지를 교체하고 고령자들이 독립적으로 거주하며 현대적 주택의 혜택을 누릴 수 있도록 고령자 주택 40 세대를 공급합니다."

Cobbs Hill Village 개발 사업의 향후 2단계 프로젝트에는 기존 아파트 40 세대를 대체할 추가 40 세대의 신규 건설, 2년에 걸쳐 기존 20세대를 교체하는 정원이 포함된 타운하우스 스타일의 24세대 신축 등이 포함됩니다.

104 세대의 신축 주택은 Mitchell-Lama 유닛 지위를 유지하여 55세 이상의 고령자로 소득이 지역 중간 소득(Area Median Income)의 80 퍼센트 이하인 사람들이 적정가격으로 거주할 수 있습니다. Mitchell-Lama 프로그램은 중간 소득 뉴욕 주민이 임대 또는 공동으로 소유할 수 있는 적정가격 주택 개발 목적으로 시행되었습니다. 로체스터 시와 프로젝트 개발업체인 Rochester Management, Inc. 계약의 일환으로 기존 주민들은 Cobbs Hill Village 거주 기간 동안 과거와 같은 임대료로 거주할 수 있었습니다. 기존 주민들은 건물 철거 전 새로운 아파트로 이주했습니다.

각 세대에 설치된 파티오 또는 데크, 엘리베이터, 운동실, 컴퓨터실, 모인 공간, 인근의 **Cobbs Hill Park** 등 지역사회 연대와 건강 증진을 위한 편의시설이 마련되어 주민들이 편안하게 노후를 보낼 수 있습니다. 각 세대는 고령의 거주자가 이동에 어려움을 겪을 때도 대처할 수 있도록 설계되어 있습니다.

건물에는 고효율 난방, 저류 배수, **ENERGY STAR®** 등급의 가전 등이 설치되어 주민들은 기후 친화적이고 건강하며 에너지 효율이 높은 주택에 거주할 수 있습니다. 건물은 또한 뉴욕주 에너지 및 연구 개발청(**New York State Energy and Research Development Authority, NYSERDA**)의 신축 - 주택 프로그램(**New Construction - Housing Program**) 기준을 충족하도록 설계되었습니다.

Cobbs Hill Village 프로젝트 일체는 **HCR** 산하주택 융자청(**Housing Finance Agency**)이 진행하는 **Mitchell-Lama** 대출 프로그램(**Mitchell-Lama Loan Program**)을 통해 4,200만 달러, **NYSERDA**의 신축 - 주택 프로그램으로부터 101,000 달러를 지원 받았습니다. **Article II** 주택 기업인 **Plymouth Gardens**이 소유한 **Mitchell-Lama** 복합단지로서 부동산세 면제 혜택을 모두 받게 됩니다. 프로젝트 개발업자는 **Rochester Management**로 스폰서 융자 380만 달러를 기여했습니다. 지역사회 보존 공사(**Community Preservation Corporation, CPC**)는 건축 자금 390만 달러를 대출해주었습니다.

Hochul 주지사의 주택 의제

Hochul 주지사는 뉴욕의 주택 위기를 해결하고 모든 뉴욕 주민이 더 저렴하고 살기 좋은 주를 만들기 위해 최선을 다하고 있습니다. 회계연도 2025 제정 예산의 일환으로, 주지사는 뉴욕시에서 더 많은 주택을 창출하기 위해 업스테이트 지역사회에 대한 새로운 세금 인센티브, 주정부가 부과한 특정 제한 사항의 새로운 인센티브 및 완화를 통해 뉴욕의 주택 공급을 늘리는 획기적인 합의를 확보했는데, 국유 부동산에 최대 15,000채의 신규 주택을 건설하기 위한 5억 달러의 자본 기금, 주 전역의 다양한 주택 개발을 지원하고 임차인과 주택 소유자를 위한 새로운 보호 조치를 지원하기 위한 추가 자금 6억 달러가 그런 것들입니다. 또한, 주지사는 2023년 회계연도 제정 예산의 일환으로 취약 계층을 위한 지원 서비스를 제공하는 1만 채를 포함하여 주 전역에 10만 채의 저렴한 주택을 건설 또는 보존하고 추가로 5만 채의 주택을 전기화하는 5개년, 250억 달러 규모의 주택 계획을 발표했습니다. 현재까지 45,000채 이상의 주택이 조성되거나 보존되었습니다.

회계연도 2025 제정 예산에 따라 주지사가 2023년 시행한 [Pro-Housing 지역사회 프로그램\(Pro-Housing Community Program\)](#)을 강화했습니다. Pro Housing 인 증은 지역이 최대 6억 5,000만 달러의 주 재량 기금을 지원받기 위한 요건입니다. 현재까지 로체스터 시를 포함해 330개 시, 160개 이상의 커뮤니티가 인증을 받았습니다.

HCR 커미셔너인 **RuthAnne Visnauskas**는 이렇게 말했습니다. "Cobbs Hill Village 프로젝트는 매우 중요한 Mitchell Lama 개발 건물을 보존하며 기존과 미래 주민들에게 적정가격으로 거주하며 노후를 보낼 수 있는 안전하고 지속가능한 주택을 제공합니다. 우리는 최종적으로 지역에 100세대 이상을 공급할 이번 프로젝트의 향후 2단계 사업을 완공하기 위해 파트너들과 계속 협력할 수 있어 기쁩니다."

NYSERDA 대표 겸 최고경영자인 **Doreen M. Harris**는 이렇게 말했습니다. "로체스터의 Cobbs Hill Village는 55세 이상의 고령자가 적정가격으로 거주할 수 있는 청결하고 편안한 환경을 청정 에너지와 에너지 효율성 조치를 통해 마련하는 좋은 사례를 보여줍니다. NYSERDA는 이번 프로젝트를 지원하여 주민들이 에너지 사용 관리와 지속가능한 시설을 통해 혜택을 누리면서 악천후와 기후 변화에 대한 탄력성을 확보할 수 있는 거주 공간을 조성하고 있습니다."

Malik D. Evans 로체스터 시장은 이렇게 말했습니다. "저는 우리 시에서 이러한 투자를 진행해주신 Kathy Hochul 주지사, RuthAnne Visnauskas 주택 및 지역사회 갱생부 커미셔너, Plymouth Gardens와 Rochester Management에 감사드립니다. 우리는 모두가 안전하고 평등하게 풍요로운 삶을 누릴 수 있는 지역사회를 만들고 있습니다. 그리고 Hochul 주지사님과 같은 조력자를 얻게 되어 기쁩니다."

Adam Bello 먼로 카운티 행정책임자는 이렇게 말했습니다. "Cobbs Hill Village 프로젝트 1단계 완공은 고령자를 위한 양질의 적정가격 주택을 건설하겠다는 우리의 지속적인 노력이 큰 성과를 거두었음을 의미합니다. 새로운 40세대 규모의 건물은 고령자들이 안전하게 존엄을 지키며 노후를 보낼 수 있도록 보장하여 이들이 집이라고 부를 수 있는 안전하고 포용적인 환경을 조성하고 우리 지역사회를 강화합니다. 저는 우리의 비전을 현실로 만들 수 있도록 지지해주신 Kathy Hochul 주지사, Rochester Management Inc., 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부를 비롯해 Mitchell-Lama 주택 기금, 지역사회 보존공사, 뉴욕주 에너지 연구개발청 등에 감사드립니다. Cobbs Hill Village과 이곳에 거주하는 주민들의 밝은 미래가 이제 막 시작되었습니다."

지역사회 보존 공사 부대표 겸 모기지 관리자인 **Miriam Zinter**는 이렇게 말했습니다. "우리 고령자들은 존엄을 누리며 우아하게 노후를 보내야 합니다. 그리고 저는 Cobbs Hill 주민들이 적정가격으로 거주할 수 있는 아름다운 신축 주택으로 이주할 기회를 가지게 되어 매우 기쁩니다. 이곳에서 진행되는 개발은 지역사회 활성화를 계속 활성화시키며 적정가격 주택을 새롭게 공급하여 Cobbs Hill 지역사회를 앞으로 지탱할 것입니다. Rochester Management, NYS HCR, NYSERDA와 협력할 수 있어 영광이었습니다. 그리고 저는 최종 2단계 완공을 고대하고 있습니다."

Mitchell-Lama 프로그램 소개

[Mitchell-Lama 프로그램](#)은 뉴욕주 전역에 중산층에게 저렴한 주택을 제공합니다. 이 프로그램은 1955년 한정수익 주택법(Limited Profit Housing Act)을 통해 만들어졌으며,

맨해튼 주 상원의원 MacNeil Mitchell과 전 브루클린 하원의원 Alfred Lama가
지지했습니다. Mitchell-Lama 개발 프로젝트는 민간에서 소유하고 관리합니다.

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
주지사 사무실에 업데이트 신청하기: ny.gov/signup 81336번으로 NEW YORK 이라는 문자 메시지를
보내세요

[구독 취소](#)