



Do natychmiastowej publikacji: 19.09.2024

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

**GUBERNATOR HOCHUL OGŁASZA UKOŃCZENIE BUDOWY 40-
JEDNOSTKOWEGO PRZYSTĘPNEGO CENOWO KOMPLEKSU
MIESZKANIOWEGO DLA SENIORÓW O WARTOŚCI 48 MLN USD W ROCHESTER**

***Wieloetapowy projekt zastąpi starzejące się budynki Mitchell-Lama, zapewniając
ponad 100 mieszkań w pobliżu Cobbs Hill Park***

Gubernator Kathy Hochul ogłosiła dziś zakończenie budowy nowego, wartego 48 mln USD, 40-jednostkowego przystępnego cenowo osiedla mieszkaniowego dla seniorów w Rochester. Budynek ten jest pierwszym etapem trójfazowego projektu mającego na celu zastąpienie starzejącego się kompleksu Cobbs Hill Village, osiedla Mitchell-Lama wybudowanego w 1957 r. W ciągu ostatnich pięciu lat Wydział Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork (New York State Homes and Community Renewal, NYS HCR) wybudował lub wyremontował ponad 6800 przystępnych cenowo mieszkań w hrabstwie Monroe, w tym ponad 3700 w Rochester. Nowy kompleks Cobbs Hill Village stanowi kontynuację tych działań i wpisuje się w pięcioletni plan mieszkaniowy gubernator Hochul o wartości 25 mld USD, który zakłada wybudowanie lub wyremontowanie 100 000 przystępnych cenowo mieszkań w całym stanie.

„Stan Nowy Jork jest zaangażowany w tworzenie przystępnych cenowo mieszkań dla seniorów w społecznościach i dzielnicach w całym stanie”, **powiedziała gubernator Hochul.** „Ten pierwszy etap budowy kompleksu Cobbs Hill Village zastąpi starzejące się osiedle i pozwoli tym 40 starszym właścicielom mieszkań żyć niezależnie i cieszyć się wszystkimi korzyściami, jakie może zapewnić nowoczesne mieszkanie”.

Kolejne dwa etapy rozwoju Cobbs Hill Village obejmą budowę dodatkowego 40-mieszkaniowego budynku, który zastąpi 40 istniejących mieszkań, a także budowę 24 domów miejskich z ogrodem, które zastąpią 20 istniejących jednostek w ciągu najbliższych dwóch lat.

Wszystkie nowe 104 mieszkania będą nadal przystępne cenowo w ramach programu Mitchell-Lama dla starszych gospodarstw domowych z osobami w wieku 55 lat i starszych, których dochody wynoszą co najmniej 80 procent mediany dochodu na danym obszarze. Program Mitchell-Lama został stworzony w celu rozwoju przystępnych cenowo mieszkań, zarówno czynszowych, jak i spółdzielczych, dla mieszkańców stanu Nowy Jork o umiarkowanych dochodach. W ramach umowy między miastem Rochester

a deweloperem projektu, firmą Rochester Management, Inc. dotychczasowi mieszkańcy będą płacić taki sam czynsz jak przed realizacją projektu przez cały okres najmu w Cobbs Hill Village. Dotychczasowi mieszkańcy zostaną przeniesieni do nowych mieszkań przed wyburzeniem istniejących budynków.

Mieszkańcy będą mieli do dyspozycji udogodnienia, które pomogą im starzeć się w miejscu zamieszkania, w tym patia lub tarasy w każdym lokalu, windy, sale fitness, pracownie komputerowe, miejsca spotkań i bliskość parku Cobbs Hill, promując bliskość usług i zdrowie społeczności. Każda jednostka może być łatwo dostosowana do wszelkich zmian w mobilności w miarę starzenia się mieszkańca.

Budynki posiadają wysokowydajne ogrzewanie, niskoprzepływową instalację wodno-kanalizacyjną i urządzenia ENERGY STAR®, które zapewnią mieszkańcom przyjazne dla klimatu, zdrowe i energooszczędne mieszkania. Zostały one zaprojektowane tak aby spełniać standardy Programu budowy nowych budynków mieszkaniowych (New Construction–Housing Program) Urzędu ds. Badań i Rozwoju Energetyki Stanu Nowy Jork (New York State Energy and Research Development Authority, NYSERDA).

Cały projekt budowy kompleksu Cobbs Hill Village jest finansowany z pożyczki w wysokości 42 mln USD z programu pożyczek Mitchell-Lama Agencji Finansowania Mieszkalnictwa HCR oraz kwotą 101 000 USD z programu budowy nowych budynków mieszkaniowych realizowanego przez NYSERDA. Będzie on objęty pełnym zwolnieniem z podatku od nieruchomości jako kompleks dla seniorów w ramach programu Mitchell-Lama należący do Plymouth Gardens, spółki mieszkaniowej działającej na podstawie art. II. Deweloperem projektu jest firma Rochester Management, która udzieliła pożyczki sponsorskiej w wysokości 3,8 mln USD. Firma Community Preservation Corporation zapewniła również pożyczkę na budowę w wysokości 3,9 mln USD.

Program mieszkaniowy gubernator Hochul

Gubernator Hochul jest zaangażowana w rozwiązanie kryzysu mieszkaniowego w stanie Nowy Jork i uczynienie stanu bardziej przystępnym cenowo i łatwiejszym do życia dla wszystkich mieszkańców stanu. W ramach uchwalonego budżetu stanu Nowy Jork na rok budżetowy 2025, gubernator zapewniła przełomowe porozumienie mające na celu zwiększenie podaży mieszkań w stanie Nowy Jork poprzez nowe zachęty podatkowe dla społeczności w północnej części stanu, nowe zachęty i zwolnienie z niektórych ograniczeń nałożonych przez administrację stanową w celu stworzenia większej liczby mieszkań w mieście Nowy Jork, fundusz kapitałowy w wysokości 500 mln USD na budowę nawet 15 000 nowych mieszkań na terenach będących własnością stanu, dodatkowe 600 mln USD na wsparcie różnych rodzajów rozwoju budownictwa mieszkaniowego w całym stanie oraz nowe zabezpieczenia dla najemców i właścicieli nieruchomości. Ponadto, w ramach budżetu uchwalonego na rok 2023, gubernator ogłosiła pięcioletni plan mieszkaniowy o wartości 25 mld USD, który ma na celu stworzenie lub modernizację 100 000 przystępnych cenowo mieszkań w całym stanie, w tym 10 000 z usługami wspomagającymi dla wrażliwych populacji, a także

elektryfikację dodatkowych 50 000 mieszkań. Do tej pory wybudowano lub zmodernizowano ponad 45 000 mieszkań.

W uchwalonym budżecie na rok finansowy 25 wzmocniono również [program na rzecz społeczności promujących rozwój budownictwa mieszkaniowego](#) (Pro-Housing Community Program), który gubernator uruchomiła w 2023 r. Certyfikacja Pro Housing jest teraz wymogiem dla władz lokalnych, aby uzyskać dostęp do 650 mln USD w ramach uznaniowego finansowania. Dotychczas ponad 160 społeczności uzyskało ten certyfikat, a ponad 330 się o niego ubiega, w tym miasto Rochester..

Komisarz HCR, RuthAnne Visnauskas, powiedziała: „Projekt Cobbs Hill Village chroni ważne osiedle Mitchell Lama i zapewnia obecnym i przyszłym mieszkańcom przystępne cenowo, bezpieczne i zrównoważone miejsce, które mogą nazwać domem i dożyć w nim starości. Cieszymy się, że możemy kontynuować naszą pracę wraz z naszymi partnerami, aby ukończyć ostatnie dwa etapy tego projektu, które ostatecznie zapewnią wybudowanie ponad 100 mieszkań w tej okolicy”.

Prezes i dyrektor generalna NYSERDA, Doreen M. Harris, powiedziała: „Cobbs Hill Village w Rochester jest przykładem na to, jak życie w wieku 55+ może być przystępne cenowo, zgodne z zasadami ekologii i wygodne dzięki budynkom, które zawierają funkcje czystej energii i energooszczędne. Wsparcie NYSERDA dla tego projektu pozwoli stworzyć przestrzeń mieszkalną, które zapewnią korzyści z większej kontroli nad zużyciem energii i zrównoważonych funkcji, zwiększających odporność na zjawiska pogodowe i zmiany klimatyczne”.

Burmistrz Rochester, Malik D. Evans, powiedział: „Pragnę podziękować gubernator Kathy Hochul, komisarz RuthAnne Visnauskas z Wydziału Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej stanu Nowy Jork oraz zespołowi Plymouth Gardens i Rochester Management za realizację tej inwestycji w naszym mieście. Tworzymy bezpieczną, sprawiedliwą i dobrze prosperującą społeczność dla wszystkich, dlatego wspaniale jest mieć takich partnerów jak gubernator Hochul”.

Przewodniczący Rady Hrabstwa Monroe, Adam Bello, powiedział: „Ukończenie 1. etapu projektu Cobbs Hill Village stanowi kamień milowy w naszym nieustannym zaangażowaniu w zapewnianie bardziej przystępnych cenowo, wysokiej jakości mieszkań dla seniorów. Ten nowy 40-mieszkaniowy budynek oferuje bezpieczne i przyjazne miejsce, które można nazwać mieszkaniem i wzmacnia społeczność, zapewniając naszym starszym godne i bezpieczne starzenie się. Dziękujemy gubernator Kathy Hochul, Rochester Management Inc., Wydziałowi Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork oraz wszystkim naszym partnerom, w tym stanowemu Mitchell-Lama Housing Fund, Community Preservation Corp. oraz Urzędowi ds. Badań i Rozwoju Energetyki Stanu Nowy Jork, za ich nieocenione wsparcie w urzeczywistnieniu tej wizji. To dopiero początek lepszej przyszłości dla Cobbs Hill Village i mieszkańców, którzy będą się tu dobrze rozwijać”.

Wiceprezes i specjalista ds. kredytów hipotecznych w firmie Community Preservation Corporation, Miriam Zinter, powiedziała: „Nasi seniorzy zasługują na to, by starzeć się w swoim miejscu z wdziękiem i godnością, dlatego cieszę się, że mieszkańcy Cobbs Hill mają możliwość wprowadzenia się do swoich pięknych, przystępnych cenowo nowych mieszkań. Ta przebudowa pomoże kontynuować rewitalizację społeczności i zapewni nowe zasoby przystępnych cenowo mieszkań, które będą służyć społeczności Cobbs Hill przez wiele lat. Praca z naszymi partnerami z Rochester Management, NYS HCR i NYSERDA to przyjemność i z niecierpliwością czekam na ukończenie dwóch ostatnich etapów”.

O programie Mitchell-Lama

[Program Mitchell-Lama](#) zapewnia mieszkania w całym stanie Nowy Jork, które są przystępne cenowo dla klasy średniej. Został on utworzony na mocy ustawy o mieszkalnictwie o ograniczonym zysku (Limited Profit Housing Act) z 1955 r., której orędownikami byli senator stanu Manhattan MacNeil Mitchell i były członek zarządu Brooklynu Alfred Lama. Osiedla Mitchell-Lama są własnością prywatną i są zarządzane.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie www.governor.ny.gov
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
Zarejestruj się, aby otrzymywać najnowsze informacje z biura gubernatora: ny.gov/signup | Wyślij SMS o treści NEW YORK na numer 81336

[ZREZYGNUJ](#)