



Для немедленной публикации: 19.09.2024

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О ЗАВЕРШЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА 40-КВАРТИРНОГО ДОСТУПНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ СТОИМОСТЬЮ 48 МЛН ДОЛЛАРОВ В РОЧЕСТЕРЕ

Многоэтапный проект предусматривает замену обветшавших зданий, входящих в программу Митчелла-Ламы, и строительство более 100 новых квартир рядом с парком Коббс-Хилл

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о завершении строительства нового 40-квартирного доступного жилого комплекса для пожилых людей стоимостью 48 млн долларов в Рочестере. Это здание является первой очередью трехэтапного проекта по замене обветшавшего жилого комплекса Cobbs Hill Village, построенного по программе Митчелла-Ламы в 1957 году. За последние пять лет благодаря усилиям Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR) в округе Монро (Monroe) построено или сохранено более 6800 единиц доступного жилья, в том числе более 3700 квартир в Рочестере. Новый комплекс Cobbs Hill Village, продолжающий эти усилия, является частью предложенного губернатором Хокул пятилетнего жилищного плана стоимостью 25 млрд долларов, который предусматривает строительство или сохранение 100 тысяч единиц доступного жилья по всему штату.

«Штат Нью-Йорк поддерживает строительство доступного жилья для пожилых людей в городах и районах по всему штату, — **сказала губернатор Хокул.** — Этот первый корпус жилого комплекса Cobbs Hill Village вырос на месте обветшавшего здания, и теперь 40 пожилых семей смогут независимо жить, пользуясь всеми преимуществами, которые дает современный дом».

Следующие два этапа строительства комплекса Cobbs Hill Village будут включать строительство в течение следующих двух лет нового 40-квартирного здания вместо 40 существующих квартир и 24 новых таунхаусов в садовом стиле вместо 20 существующих квартир.

Все 104 новые квартиры останутся доступными по программе Митчелла-Ламы и будут предназначены для пожилых семей в возрасте 55 лет и старше с уровнем дохода не выше 80 % от медианного дохода по региону (AMI). Программа

Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama Program) была создана для стимулирования строительства доступного жилья (как арендного, так и кооперативного) для ньюйоркцев со средним доходом. В рамках соглашения между муниципалитетом Рочестера и застройщиком проекта компанией Rochester Management, Inc. нынешние жильцы в течение всего срока проживания в комплексе Cobbs Hill Village будут платить такую же арендную плату, как и до строительства комплекса. Нынешние жильцы будут переселены в новые квартиры до сноса существующих зданий.

У жильцов будут достаточно удобств для проживания в сообществе, в том числе патио или террасы в каждой квартире, лифты, фитнес-залы, компьютерные комнаты и залы для собраний; кроме того, комплекс находится рядом с парком Коббс-Хилл (Cobbs Hill Park), что способствует общению и поддержанию здоровья. Каждая квартира может быть легко адаптирована в соответствии с изменениями мобильности жильцов.

Здания оснащены высокоэффективными системами отопления, водопроводной арматурой с низким расходом и бытовой техникой ENERGY STAR®, что позволяет создать климатически-оптимизированное, здоровое и энергоэффективное жилье. Они спроектированы в соответствии со стандартами Программы строительства нового жилья (New Construction — Housing) Управления энергетических исследований и разработок штата Нью-Йорк (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA).

Проект Cobbs Hill Village в целом получил кредит в размере 42 млн долларов по Программе кредитования Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama Loan Program) Агентства жилищного финансирования (Housing Finance Agency) HCR и 101 000 долларов по Программе строительства нового жилья NYSERDA. Проект будет получать полное снижение налога на недвижимость как комплекс для пожилых людей по программе Митчелла-Ламы, принадлежащий Plymouth Gardens, жилищной компании по Статье II. Застройщиком проекта является компания Rochester Management, которая предоставила спонсорский кредит в размере 3,8 млн долларов. Community Preservation Corporation также предоставила строительный кредит в размере 3,9 млн долларов.

Жилищная повестка губернатора Хокул

Губернатор Хокул предпринимает целенаправленные усилия для того, чтобы решить жилищный кризис в штате Нью-Йорк и сделать штат более доступным и комфортным для всех, кто в нем живет. В рамках принятого бюджета на 2025 финансовый год губернатор заключила важное соглашение об увеличении предложения жилья в штате Нью-Йорк. Это соглашение включает новые налоговые льготы для населенных пунктов в северной части штата, новые стимулы и отмена некоторых установленных штатом ограничений для увеличения строительства жилья в городе Нью-Йорке, создание фонда с капиталом 500 млн долларов для строительства до 15 тысяч новых единиц жилья на землях штата, ассигнование 600 млн долларов для поддержки жилищного строительства во всем

штате и новые средства защиты прав арендаторов жилья. Кроме того, в рамках принятого 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, в том числе 10 000 квартир с поддерживающими услугами для уязвимых групп населения, а также электрификацию еще 50 000 единиц жилья. На данный момент построено или сохранено уже более 45 тысяч единиц жилья.

В принятый бюджет на 2025 финансовый год также было включено дополнительное финансирование [Программы «Муниципалитеты поддержки жилья» \(Pro-Housing Community Program\)](#), которую губернатор запустила в 2023 году. Наличие статуса «муниципалитета поддержки жилья» теперь обязательно для получения муниципалитетом предлагаемого штатом дискреционного финансирования на общую сумму до 650 млн долларов. На данный момент такие сертификаты получили более 160 муниципалитетов, в том числе город Рочестер, и еще более 330 муниципалитетов подали заявки.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов (HCR) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Проект Cobbs Hill Village предусматривает сохранение важного жилого комплекса, входящего в программу Митчелла-Ламы, и дает нынешним и будущим жильцам доступное, безопасное и экологичное жилье для проживания в сообществе. Мы с радостью будем продолжать работу с нашими партнерами, чтобы выполнить два остальных этапа проекта, в результате чего в этом районе появится более 100 новых квартир».

Президент и генеральный директор NYSERDA Дорин М. Харрис (Doreen M. Harris): «Жилой комплекс Cobbs Hill Village в Рочестере показывает, как можно строить для пожилых людей старше 55 лет доступное, чистое и комфортное жилье с экологически чистой энергией и функциями энергоэффективности. Поддерживая этот проект, NYSERDA поддерживает строительство жилья, в котором жильцы лучше контролируют использование энергии, а экологичные компоненты повышают устойчивость к погодным явлениям и изменению климата».

Мэр Рочестера Малик Д. Эванс (Malik D. Evans): «Я хочу поблагодарить губернатора Кэти Хокул, начальника Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов Рут-Энн Виснаускас и команду Plymouth Gardens и Rochester Management за эти инвестиции в наш город. Мы создаем безопасное, равноправное и процветающее сообщество для всех, и замечательно, что нам помогают такие партнеры, как губернатор Хокул».

Глава исполнительной власти округа Монро (Monroe) Адам Белло (Adam Bello): «Завершение первого этапа строительства комплекса Cobbs Hill Village станет важной вехой наших усилий по расширению фонда доступного и качественного жилья для пожилых людей. Это новое здание на 40 квартир станет безопасным и гостеприимным местом, которое укрепляет наше сообщество и помогает нашим пожилым гражданам независимо и безопасно проживать в

сообществе. Я хочу поблагодарить губернатора Кэти Хокул, Rochester Management Inc., Управление по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк и всех наших партнеров, в том числе Фонд жилья Митчелла-Ламы, Community Preservation Corp. и NYSERDA, за их неоценимую помощь в реализации этого проекта. Это начало светлого будущего для комплекса Cobbs Hill Village и его жильцов».

Директор по ипотеке и вице-президент Community Preservation Corporation Мириам Зинтер (Miriam Zinter): «Наши пожилые граждане заслуживают права независимо и достойно проживать в своем сообществе, и я рада, что жители района Коббс-Хилл теперь смогут переехать в свои красивые и доступные новые квартиры. Этот трансформационный проект поможет продолжить работу по оживлению этого района и создаст новый ресурс доступного жилья, который будет долгие годы приносить пользу району Коббс-Хилл. Было очень приятно работать с нашими партнерами из Rochester Management, NYS HCR и NYSERDA. Я буду с нетерпением ждать завершения двух последних этапов проекта».

О программе Митчелла-Ламы

[Программа Митчелла-Ламы \(Mitchell-Lama Program\)](#) предназначена для поддержки строительства в штате Нью-Йорк жилья, доступного для среднего класса. Программа была создана в соответствии с Законом о жилье с ограниченной прибылью (Limited Profit Housing Act) от 1955 года по инициативе сенатора штата от Манхэттена Макнила Митчелла (MacNeil Mitchell) и бывшего члена Ассамблеи от Бруклина Альфреда Ламы (Alfred Lama). Жилые комплексы по программе Митчелла-Ламы находятся в частном владении и управлении.

###

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](#)