



Для немедленной публикации: 14.11.2025

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

**ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О ЗАВЕРШЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
КОМПЛЕКСА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ С УСЛУГАМИ ПОДДЕРЖКИ
СТОИМОСТЬЮ 87 МЛН ДОЛЛАРОВ В КИНГСТОНЕ**

Комплекс Golden Hill Apartments был перестроен из бывшей тюрьмы в округе Ольстер

*Полностью электрифицированный жилой комплекс оборудован
солнечными батареями и системами рекуперации энергии*

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о завершении строительства 164-квартирного комплекса доступного жилья Golden Hill Apartments в городе Кингстон (Kingston). Проект стоимостью 87 млн долларов получил грант в 10 млн долларов в рамках начального раунда финансирования из созданного губернатором Хокул фонда Mid-Hudson Momentum Fund и реализуется на участке площадью 20 акров (8 га), который раньше был занят тюрьмой округа Ольстер (Ulster). Этот полностью электрифицированный жилой комплекс станет домом для представителей разных поколений и ориентирован на ньюйоркцев с разными потребностями, включая семьи, пожилых людей и домохозяйства, которым необходимы услуги поддержки. 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 Ольстер построено или сохранено более 1100 единиц доступного жилья. Комплекс Golden Hill Apartments продолжает эти усилия и является частью предложенного губернатором Хокул 25-миллиардного пятилетнего жилищного плана, который предусматривает строительство или сохранение 100 тысяч единиц доступного жилья по всему штату.

«Golden Hill Apartments — это смелое переосмысление того, что когда-то было пустующей тюрьмой, в оживленное, современное сообщество из представителей нескольких поколений, которое повышает уровень жизни семей, пожилых людей и тех, кто столкнулся с бездомностью, — **заявила губернатор Хокул.** — Мы знаем, что регион Долины реки Гудзон нуждается в большем количестве доступного жилья с услугами поддержки, и мы делаем все возможное, чтобы обеспечить жильем большее количество жителей. Сегодняшнее объявление о проекте Golden Hills приближает нас к нашей цели — создать или сохранить 100 000 единиц

доступного жилья по всему Нью-Йорку и построить более доступное и справедливое будущее».

Все квартиры в комплексе Golden Hill являются доступным жильем и предназначены для домохозяйств с доходом не выше 80 % от медианного дохода по региону. Жилой комплекс включает два среднеэтажных многоквартирных здания, четыре таунхауса и центральное общественное здание. В нем представлены квартиры с одной, двумя и тремя спальнями. Почти половина квартир зарезервированы для домохозяйств, в которых есть пожилые люди в возрасте 62 лет и старше. Сорок восемь квартир зарезервированы для домохозяйств, которым требуются услуги поддержки по месту жительства, включая семьи, борющиеся с бездомностью.

Придомовые зеленые зоны соединяют здания с пятью игровыми площадками, адаптированными для разных возрастных групп, садом, открытой площадкой и лесопарковой зоной, которая соединит комплекс с проходящей неподалеку тропой Empire State Trail. Проект также включает новый общественный центр, в котором разместятся фитнес-центр, общественная терраса, а также детский сад, открытый для всех жителей города. Позднее в этом году компания Ulster County Area Transit оборудует рядом с комплексом новую автобусную остановку для улучшения обслуживания жильцов и гостей комплекса.

Под руководством бывшего главы округа и нынешнего члена Палаты представителей Пэта Райана (Pat Ryan) в плане действий по жилищному строительству округа Ольстер на 2021 год реконструкция территории тюрьмы округа Ольстер была названа одной из важнейших мер для удовлетворения растущих потребностей округа в доступном жилье. Проект осуществляется при участии фонда штата с капиталом 500 млн долларов, созданного в рамках принятого бюджета на 2025 финансовый год для строительства нового жилья на землях штата, в том числе на участках, занятых исправительными учреждениями. В районе, где строится жилой комплекс, есть ряд общественных, муниципальных и медицинских учреждений, в том числе Департамент здравоохранения округа Ольстер (Ulster County Department of Health), клуб Boys & Girls Club округа Ольстер, почта, реабилитационный центр и несколько аптек. Участок находится недалеко от центрального района Кингстона, в котором уличная среда и система общественного транспорта были недавно улучшены в рамках Инициативы оживления городских центров (Downtown Revitalization Initiative, DRI).

Golden Hill Apartments — это полностью электрифицированный жилой комплекс. На крыше каждого здания установлены солнечные батареи, которые в совокупности генерируют около 700 кВтп возобновляемой электроэнергии. В проекте использованы стандарты зеленого проектирования, включая энергоэффективные бытовые приборы, обеспечивающие максимальное использование преимуществ солнечного тепла зимой и солнечного затенения летом, энергоэффективные окна и системы рекуперации энергии для отопления или охлаждения помещений.

Застройщиками проекта являются компании Pennrose и Family of Woodstock. Компания Family of Woodstock также будет предоставлять услуги поддержки на месте, в том числе услуги кураторского сопровождения и координации обслуживания, кризисное вмешательство и финансовые консультации. Жилой комплекс включает квартиры, оборудованные для людей с ограниченными возможностями передвижения, а также с нарушениями слуха и зрения.

Финансирование от управления HCR для Golden Hill Apartments включает федеральные и штатные программы налоговых льгот, которые принесли около 41 млн долларов в виде собственного капитала, 6,5 млн долларов в виде бессрочных безналоговых облигаций и 18,7 млн долларов в виде субсидий. Проект также получил от HCR грант в размере 902 000 долларов по программе Clean Energy Initiative, созданной совместно с Управлением энергетических исследований и разработок штата Нью-Йорк (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA). Управление по временной помощи и помощи нетрудоспособным штата Нью-Йорк (New York State Office of Temporary and Disability Assistance, OTDA) выделило кредитную субсидию в размере 15 млн долларов по Программе жилья и помощи для бездомных (Homeless Housing and Assistance Program) и предоставляет текущее финансирование квартир с поддерживающими услугами по программе «Социальное жилье в Имперском штате» (Empire State Supportive Housing Initiative).

Корпорация Empire State Development предоставила 10 млн долларов в рамках начального раунда финансирования из средств своего фонда Mid-Hudson Momentum Fund, который создан для стимулирования увеличения предложения жилья в регионе путем поддержки таких проектов, как динамичные многофункциональные комплексы, ориентированное на общественный транспорт жилье рядом с крупными транспортными узлами и модернизация критической инфраструктуры для обеспечения будущего роста жилищного строительства. Департамент охраны окружающей среды штата Нью-Йорк (New York State Department of Environmental Conservation, DEC) предоставил грант в размере 1,68 млн долларов на установку солнечных батарей в рамках своей грантовой программы «Климатически оптимизированные сообщества» (Climate Smart Communities).

Федеральный банк жилищного кредитования Нью-Йорка (Federal Home Loan Bank of New York) предоставил компании Family of Woodstock субсидию в размере около 1,5 млн долларов из Общего фонда программы доступного жилья (Affordable Housing Program General Fund). Округ Ольстер выделил на снос строений бывшей тюрьмы 1,5 млн долларов из средств, полученных согласно Закону об американском плане спасения (American Rescue Plan Act). Сенатор США Кирстен Джиллибранд (Kirsten Gillibrand) и член Палаты представителей США Патрик Райан (Patrick Ryan) предоставили для проекта Golden Hill Apartments миллион долларов из средств, выделенных на 2024 финансовый год на транспорт, жилищное строительство и городское развитие и связанные агентства.

Администрация Кингстона заключила соглашение о выплатах в счет налогов (Payment In Lieu Of Taxes, PILOT) в размере 620 долларов за квартиру и о сборе за воздействие на сообщество (Community Impact Fee) в размере 18 000 долларов в год с ежегодным увеличением в течение срока действия соглашений о выплатах PILOT и о плате за воздействие на сообщество.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Управление HCR гордится тем, что сыграло важную роль в преобразовании этого объекта недвижимости из мрачной бывшей тюрьмы в современный, экологичный и доступный жилой комплекс, в котором будут проживать более 160 семей. Наши инвестиции в Golden Hill Apartments являются продолжением наших усилий по обеспечению жильем и поддержкой жителей всех возрастов, необходимыми для их благополучной жизни, и основываются на нашей работе в округе Ольстер, где за последние пять лет мы создали или сохранили более 1100 единиц доступного жилья».

Начальник Управления по временной помощи и помощи нетрудоспособным Барбара К. Гуинн (Barbara C. Guinn): «Жилье с услугами поддержки — важнейший и проверенный инструмент, помогающий стабилизировать жизнь людей, столкнувшихся с бездомностью. Открытие комплекса Golden Hill Apartments в городе Кингстон предоставляет жителям, оказавшимся без крова или подверженным риску бездомности, стабильное и доступное жилье, а также доступ к жизненно важным услугам поддержки, которые помогут им остаться в жилье, жить независимо и процветать в своем сообществе. Наше агентство гордится тем, что является партнером в этом важном общественном проекте, и мы благодарны губернатору Хокул за знаковые инвестиции в расширение предложения постоянного жилья с услугами поддержки по всему штату Нью-Йорк».

Президент, генеральный директор и руководитель Empire State Development Хоуп Найт (Hope Knight): «Доступное жилье способствует мобильности рабочей силы, привлекает предприятия и стимулирует экономическую активность, которая обеспечивает процветание Нью-Йорка. Фонд Mid-Hudson Momentum Fund олицетворяет наше стремление раскрыть жилищный потенциал региона и построить инфраструктуру, которая будет способствовать устойчивому экономическому росту и созданию новых возможностей. Комплекс Golden Hill Apartments — это последний пример того, как наши стратегические инвестиции в жилищное строительство способствуют повышению экономической конкурентоспособности штата Нью-Йорк».

Президент и генеральный директор Управления энергетических исследований и разработок штата Нью-Йорк Дорин М. Харрис (Doreen M. Harris): «Golden Hill Apartments — это высокоэффективный комплекс доступного жилья, который улучшит жизни людей и поможет создать более экологически чистое сообщество. Строительство жилья, отвечающего потребностям всех жителей Нью-Йорка, является главным приоритетом для губернатора Хокул, и

подобные этому проекты, которые реинвестируют в наши районы, продолжают расширять экономику чистой энергии штата Нью-Йорк».

Сопредседатели совета MHREDC доктор Марша Гордон (Dr. Marsha Gordon) и доктор Кристин Янг (Dr. Kristine Young): «Этот проект воплощает инновационный дух региона Среднего Гудзона и нашу решимость решать местные проблемы с помощью творческих решений. Превратив пустующую тюрьму в оживленное сообщество для представителей нескольких поколений, комплекс Golden Hill показывает, как мы можем переосмыслить недоиспользуемые объекты недвижимости для удовлетворения критических потребностей в жилье. Этот проект подчеркивает, как региональные партнерства могут претворить общее видение в конкретные результаты, которые улучшают качество жизни в Кингстоне и за его пределами».

Член Палаты представителей Пэт Райан (Pat Ryan): «Я каждый день слышу от людей, что расходы, в частности расходы на жилье, слишком высоки. Пожилые люди в нашем сообществе испытывают огромное давление, пытаюсь свести концы с концами, и слишком много трудолюбивых людей не могут позволить себе достойное жилье в тех населенных пунктах, где они работают. Именно поэтому я возглавил проект Golden Hill Apartments в качестве исполнительного директора округа Ольстер и горжусь тем, что сегодня он официально открывается. Мы столкнулись с полномасштабным кризисом, и для его преодоления нам необходимо применять комплексный подход. Я невероятно горжусь официальным открытием комплекса Golden Hill Apartments и благодарен исполнительному директору округа Ольстер Джен Метцгер (Jen Metzger) за то, что она продолжает продвигать этот важный проект. Это огромный шаг вперед для всех жителей округа Ольстер, и мы должны сохранить этот импульс. Ни одна семья не должна выбирать между едой на столе и крышей над головой, и я буду продолжать бороться каждый день, чтобы снизить стоимость жилья».

Сенатор Чак Шумер (Chuck Schumer): «Каждая семья в Кингстоне заслуживает безопасного и доступного жилья. Я горжусь тем, что федеральный налоговый кредит на жилье для малоимущих, над защитой и расширением которого я упорно работал, а также Американский план спасения, который я продвигал в Сенате, принесли миллионы долларов, позволившие превратить бывшую тюрьму в более чем 160 новых квартир. Высокая стоимость жилья является ключевым фактором инфляции, поэтому мы должны строить больше жилья для работающих людей, чтобы снизить цены. Я благодарю губернатора Хокул за ее усилия по увеличению фонда доступного жилья для работающих семей в округе Ольстер и во всем регионе Долины реки Гудзон, и я буду продолжать работать над предоставлением федеральных ресурсов для строительства большего количества доступного жилья по всему Нью-Йорку».

Сенатор Кирстен Джиллибранд (Kirsten Gillibrand): «Обеспечение доступным жильем должно быть гарантией для каждого жителя Нью-Йорка. Комплекс Golden Hill Apartments предоставит пожилым людям и семьям в Кингстоне безопасные

дома, необходимые услуги поддержки и новое чувство общности. Я горжусь тем, что обеспечила финансирование, которое сделало этот проект возможным, и я буду продолжать бороться за то, чтобы федеральные ресурсы продолжали поддерживать подобные проекты во всех уголках нашего штата».

Сенатор штата Мишель Хинчи (Michelle Hinchey): «Завершение строительства комплекса Golden Hill Apartments знаменует собой важную веху в прогрессе округа Ольстер в решении жилищного кризиса. Этот проект является образцом для будущего доступного жилья и демонстрирует силу сотрудничества между всеми уровнями правительства и частным сектором для удовлетворения потребностей нашего сообщества. Я горжусь тем, что помогла обеспечить финансирование штата для ЖК Golden Hill, и благодарю своих друзей и партнеров в администрации округа Ольстер, Pennrose и Family of Woodstock за их преданность делу, благодаря которой этот проект стал реальностью».

Мэр г. Кингстон Стив Нобл (Steve Noble said): «Мы очень рады открытию в Кингстоне нового комплекса доступного жилья на 164 квартиры. Я хотел бы поблагодарить губернатора Хокул и руководителя HCR Виснаускас за их постоянную поддержку жилищных инициатив Кингстона, которая помогает нам достичь наших амбициозных целей в этой области. Сотрудничество между Pennrose, Family of Woodstock и администрацией округа Ольстер позволило превратить бывшую тюрьму в дом для пожилых людей и семей, которые теперь смогут остаться жить в своем районе. Экологические аспекты проекта делают его ярким примером для других подобных инициатив. Я с нетерпением жду продолжения этой работы со всеми нашими партнерами, чтобы реализовать еще больше подобных проектов».

Региональный вице-президент Pennrose Дилан Салмонс (Dylan Salmons): «Для нас большая честь содействовать реализации планов губернатора Хокул и NYSHCR по значительному улучшению обеспеченности доступным жильем в штате Нью-Йорк. Golden Hill демонстрирует, как государственный и частный секторы могут сотрудничать для реализации значимых решений в области жилищного строительства, превращая недоиспользуемый участок в энергоэффективное жилье для нескольких поколений с услугами поддержки на месте, подключенными ресурсами сообщества и персонализированными удобствами».

Исполнительный директор Family of Woodstock Майкл Берг (Michael Berg): «Округ Ольстер испытывает острую нехватку доступного жилья. Проблема связана с тем, что построенное за последние 20 лет жилье не соответствует уровню доходов жителей округа. Проект Golden Hill особенно важен, потому что это первое жилье для рабочего класса, построенное специально для удовлетворения потребностей местного населения».

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 бюджета на 2025 финансовый год губернатор заключила важное соглашение об увеличении предложения жилья в Нью-Йорке за счет новых налоговых льгот, капитального финансирования и новых мер защиты арендаторов и владельцев жилья. Для продолжения этих усилий в принятом бюджете на 2026 финансовый год выделено дополнительно более 1,5 млрд долларов на жилищное строительство, пилотную программу жилищных ваучеров и новые меры по повышению доступности жилья для арендаторов и покупателей. Эти меры принимаются в рамках предложенного губернатором Хокул 25-миллиардного жилищного плана, впервые включенного в бюджет на 2023 финансовый год, предусматривающего создание и сохранение 100 000 тысяч доступных квартир по всему штату, в том числе 10 000 квартир с услугами поддержки для уязвимых групп населения, а также электрификацию еще 50 000 единиц жилья. На данный момент построено или сохранено уже более 68 000 единиц жилья.

В принятые бюджеты на 2025 и 2026 финансовые годы также были включены меры для укрепления губернаторской программы «Муниципалитеты поддержки жилья» (Pro-Housing Community Program), которая дает сертифицированным муниципалитетам эксклюзивный доступ к дискреционному финансированию штата в размере 750 млн долларов. В настоящее время сертификацию «Муниципалитеты поддержки жилья» прошли более 370 населенных пунктов, включая город Кингстон.

###

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](#)