



Для немедленной публикации: 12.12.2025

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О ЗАВЕРШЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОСТУПНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА НА 576 КВАРТИР В БРУКЛИНЕ

Комплекс стоимостью 387 млн долларов является частью инициативы штата «Динамичный Бруклин», направленной на решение проблем здравоохранения и экономического неравенства в Центральном Бруклине

Губернатор Кэти Хокул объявила сегодня о завершении первой фазы проекта Alafia, многофункционального жилого комплекса стоимостью 387 млн долларов, в рамках которого в районе Восточный Нью-Йорк в Бруклине будет построено 576 единиц доступного жилья. проект является первым этапом шестиэтапного плана по реконструкции бывшего кампуса Центра развития Бруклина (Brooklyn Developmental Center) в более чем 2400 доступных домов и является частью государственной инициативы «Динамичный Бруклин (Vital Brooklyn Initiative)» — комплексной программы развития сообщества, направленной на устранение неравенств в социальной, экономической и медицинской сферах в Центральном Бруклине (Central Brooklyn). В рамках усилий, предпринимаемых губернатором Хокул, Управление по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR) построило или сохранило в Бруклине около 10 000 единиц доступного жилья. Первый этап строительства комплекса Alafia продолжает эту работу и дополняет пятилетний план губернатора Хокул по строительству жилья стоимостью 25 млрд долларов, который предусматривает строительство или сохранение 100.000 тысяч единиц доступного жилья по всему штату.

«Комплекс Alafia — яркий пример того, как можно преобразовать недостаточно используемые государственные земли для создания динамичных и здоровых сообществ, — **сказала губернатор Хокул.** — Объединяя доступное жилье, вспомогательные услуги и высококачественное медицинское обслуживание в одном проекте устойчивого развития, мы обеспечиваем комплексные инвестиции, которых заслуживает Центральный Бруклин. Эти 576 новых единиц жилья отражают наше стремление к обеспечению равенства в области здравоохранения, расширению возможностей для приобретения жилья и построению более сильного и устойчивого Бруклина для будущих поколений».

Первый этап строительства комплекса Alafia ведется на месте бывшего Центра развития Бруклина (Brooklyn Developmental Center), ведомства штата для людей с ограниченными возможностями. Будучи частью инициативы «Динамичный Бруклин», он объединяет в себе жилищные, медицинские и экономические преимущества для окружающего сообщества. Комплекс расширяет доступ к профилактическому медицинскому обслуживанию благодаря амбулаторной клинике One Brooklyn Health площадью 15 000 квадратных футов (1393 кв.м), предоставляющей первичную и специализированную помощь, услуги забора крови и инфузии, а также услуги лаборатории на территории и аптеки. Проект и программы клиники были разработаны на основе широкого взаимодействия с местным сообществом, чтобы обеспечить соответствие услуг конкретным потребностям местных жителей.

Полностью электрифицированный комплекс включает в себя микросеть, геотермальную систему отопления и охлаждения, солнечные батареи на крыше, системы рекуперации тепла сточных вод, зеленую крышу, городскую ферму, компостер на территории и бытовую технику стандарта Energy Star. Эти компоненты снижают коммунальные расходы, уменьшают потребление энергии и улучшают качество воздуха в помещении. Кроме того, на площади 7 800 кв. футов будут размещены торговые помещения для небольших местных предприятий, в том числе супермаркет, что будет способствовать укреплению экономики района и расширению доступности свежих продуктов питания.

Все квартиры доступны для семей, зарабатывающих до 80 процентов от медианного дохода.

В комплексе предусмотрено 132 квартиры, предназначенные для лиц с психическими заболеваниями и нарушениями развития. Социальные услуги в комплексе будут предоставляться компанией Services for the UnderServed и будут включать в себя координацию ухода, обучение навыкам повседневной жизни, инструктаж по вопросам здоровья и хорошего самочувствия, поддержку в трудоустройстве и услуги по охране психического здоровья на базе сообщества.

Жилой комплекс включает квартиры, оборудованные для людей с ограниченными возможностями передвижения, а также с нарушениями слуха и зрения.

Строительство проекта осуществляется компаниями L+M Development Partners, Services for the UnderServed, Apex Building Group и RiseBoro.

Для финансирования первого этапа строительства комплекса Alafia штат предоставил 38,1 млн долларов в виде бессрочных безналоговых облигаций, федеральные налоговые кредиты за жилье для малообеспеченных граждан (Federal Low-Income Housing Tax Credits), которые дадут капитал в размере 117,8 млн долларов, и субсидию в размере 174,9 млн долларов в виде субсидий по программе нового строительства от Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (HCR) и Фонда инвестиций в сообщества

(Community Investment Fund). Кроме того, проект получил финансирование в размере 946 000 долларов США по программе Clean Energy Initiative, которая осуществляется в рамках партнерства между HCR и Управлением энергетических исследований и разработок штата Нью-Йорк (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA). NYSERDA также предоставило более 850 000 долларов на финансирование солнечных батарей на крышах в рамках инициативы штата NY-Sun. Кроме того, проект будет иметь право на получение налоговых кредитов за солнечную и геотермальную энергию, которые дадут капитал в размере 670 000 долларов. Проект получил финансирование для разработки программ в сумме 430 000 долларов от Управления охраны психического здоровья штата Нью-Йорк (New York State Office of Mental Health, OMH). Операционное финансирование единиц жилья с поддержкой осуществляется через Управление штата Нью-Йорк по делам лиц с нарушениями развития (New York State Office for People With Developmental Disabilities, OPWDD), а также в рамках инициативы «Социальное жилье в Имперском штате» (Empire State Supportive Housing Initiative, ESSHI) и управляется Управлением OMH. Участок под проект принадлежал Управлению по застройке жилых районов штата Нью-Йорк (Dormitory Authority of the State of New York) и был приобретен застройщиками.

В 2018 году корпорация Empire State Development совместно с Управлением по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк опубликовала запрос предложений для строительства современного многоцелевого велнес-ориентированного жилого комплекса на территории кампуса Brooklyn Developmental Center (BDC) в Восточном Нью-Йорке. ESD способствовала процессу закупок, используя свой Генеральный план проекта, и в итоге выбрала команду застройщиков, состоящую из Apex Building Company, L+M Development Partners, Services for the UnderServed и RiseBoro Community Partnership. Генеральный план шестиступенчатого переустройства был разработан компанией Dattner Architects.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Первый этап строительства комплекса Alafia воплощает в жизнь обещания Инициативы "Динамичный Бруклин", объединяя доступное жилье, поддерживающие услуги, здравоохранение и устойчивое развитие в одном продуманном сообществе. Этот комплекс отражает многолетнее взаимодействие с местными жителями и общее видение более здорового и справедливого Восточного Нью-Йорка. Мы благодарны нашим партнерам из OMH, OPWDD, One Brooklyn Health и всей команде застройщиков за их приверженность этому преобразующему проекту».

Начальник Управления охраны психического здоровья Энн Салливан (Ann Sullivan): «В рамках этого этапа строительства комплекса Alafia будет построено безопасное и доступное жилье для людей, страдающих психическими заболеваниями, а также предоставлены вспомогательные услуги, призванные обеспечить их жизнь и процветание в своем районе. Завершение этого проекта

отражает постоянную поддержку губернатором Хокул таких программ, как Empire State Supportive Housing Initiative, которые расширяют количество поддерживающего жилья по всему штату».

Начальник Управления по делам лиц с нарушениями развития штата Нью-Йорк Уиллоу Баер (Willow Baer): «Преобразования, которых нам удалось добиться в бывшем Центре развития Бруклина, переносят Нью-Йорк из эпохи институционализации к свободе независимой жизни, которую обеспечит Alafia. Это свидетельство прогресса, достигнутого за последние пятьдесят лет в деле включения жителей Нью-Йорка с нарушениями развития в число уважаемых и ценных членов нашего общества. Спасибо губернатору Хокул за то, что она продолжает создавать такие возможности для доступного и безопасного жилья, которое позволяет людям жить достойно и полноценно».

Президент и генеральный директор управления NYSERDA Дорин М. Харрис (Doreen M. Harris): «Штат Нью-Йорк помогает изменить подход к строительству зданий, стимулируя использование новейших технологий энергоэффективности и электрификации. NYSERDA гордится тем, что поддерживает полностью электрифицированный проект строительства комплекса доступного жилья Alafia Phase I, который предлагает здоровый и современный образ жизни для жителей Бруклина, а также способствует справедливому переходу штата к экономике, основанной на использовании чистой энергии».

Президент, генеральный директор и руководитель Empire State Development Хоуп Найт (Hope Knight): «Под руководством губернатора Хокул мы доказываем, что строительство доступного жилья может стать катализатором комплексных преобразований в обществе. Первый этап строительства комплекса Alafia предлагает 576 единиц нового жилья наряду с основными медицинскими услугами и экологичными характеристиками - именно такие комплексные инвестиции укрепляют районы и создают долгосрочные возможности. Empire State Development с гордостью поддерживает этот проект в рамках инициативы "Динамичный Бруклин", который устраняет давние диспропорции и строит более справедливое будущее для центрального Бруклина».

Сенатор Кирстен Джиллибранд (Kirsten Gillibrand): «Все жители Нью-Йорка заслуживают доступа к безопасному и надежному жилью, но слишком долгое время доступное жилье оставалось малочисленным в большинстве районов города. Жилой комплекс Alafia обеспечит Бруклин столь необходимым новым жильем, медицинским обслуживанием и вспомогательными услугами и поможет укрепить местное сообщество. Я горжусь тем, что поддерживаю этот проект, и я буду продолжать добиваться возвращения федеральных средств в Нью-Йорк для финансирования подобных проектов».

Лидер демократов в Палате представителей Хаким Джеффрис (Hakeem Jeffries): «Я благодарен губернатору Кэти Хокул за ее приверженность решению проблемы кризиса доступности жилья, который продолжает опустошать жителей

Нью-Йорка, в то время как Дональд Трамп и республиканцы в Палате представителей отказываются от своих обязанностей по снижению расходов. Создание 576 единиц доступного жилья, медицинских учреждений и доступа к здоровой пище в рамках проекта Alafia Phase 1 - это революционные инвестиции в формирование процветающего Восточного Нью-Йорка. Я с нетерпением жду завершения этого проекта и его будущих этапов, чтобы еще больше людей могли позволить себе жить в величайшем городе мира».

Сенатор штата Роксанна Дж. Персо (Roxanne J. Persaud): «Завершение строительства Alafia Phase 1 - это большой шаг вперед для Восточного Нью-Йорка и всего нашего сообщества, обеспечивающий предоставление столь необходимого доступного жилья, основных медицинских услуг и реальных экономических возможностей там, где они больше всего нужны. Спасибо губернатору Кэти Хокул и партнерам, которые вкладывают средства в повышение доступности качественного жилья, поддерживают решения, принимаемые на уровне сообществ, и инвестируют в здоровье и благополучие наших жителей».

Президент района Бруклин Антонио Рейносо (Antonio Reynoso): «Alafia - это важная инвестиция для восточного Нью-Йорка: доступное жилье, качественное здравоохранение и возможности - все в одном месте. С завершением первого этапа, который обеспечит доступное жилье для людей с ограниченными возможностями и "зеленую" энергию для поддержания низких и доступных коммунальных расходов, Alafia стремится максимально удовлетворить потребности жителей Бруклина. Я благодарен губернатору Хокул за то, что она отдала предпочтение проекту, в котором на первом месте стоят семьи, а также нашим партнерам, которые строят с учетом интересов общества».

Член городского совета Нью-Йорка Крис Бэнкс (Chris Banks): «Завершение строительства Alafia Phase 1 - это большая победа для Восточного Нью-Йорка и яркий пример того, как должно выглядеть развитие, когда мы ставим потребности сообщества на первое место. На протяжении десятилетий это место символизировало изоляцию и нехватку инвестиций, но сегодня оно представляет возможности, заботу о здоровье и доступность для семей, которые называют этот район своим домом. Как член Совета от 42-го округа, я горжусь тем, что проект, в результате которого более 570 единиц доступного жилья, медицинская клиника с полным спектром услуг, поддерживающее жилье и зеленая, устойчивая инфраструктура появятся непосредственно в районе, который долгое время оставался без внимания. Именно таких инвестиций заслуживают наши жители. Мы заслуживаем достойного жилья, доступного по цене, экологически безопасного и построенного с пониманием того, что стабильность и благополучие идут рука об руку. Комплекс Alafia отражает нашу общую приверженность решению жилищного кризиса, расширению доступа к профилактическому медицинскому обслуживанию и созданию более сильного и здорового будущего для Восточного Нью-Йорка. Я с нетерпением жду продолжения работы со штатом, командой застройщиков и, что особенно важно, с нашим сообществом, чтобы

обеспечить на следующих этапах этого проекта такой же уровень заботы, инноваций и справедливости для жителей этого округа».

Президент и генеральный директор Services for the UnderServed Перри Перлмуттер (Perry Perlmutter): «Alafia - это сдержанное обещание предоставить жителям Нью-Йорка не только жилье, но и возможности, достоинство и основу для здоровой жизни. С завершением первого этапа строительства сотни людей и семей получают безопасное и стабильное жилье, построенное по самым высоким стандартам экологической безопасности, а также доступ к медицинскому обслуживанию и общественным удобствам на территории комплекса. Вот что значит строить для будущего».

Генеральный директор компании L+M Development Partners Лиза Гомес (Lisa Gomez): «Сегодня мы празднуем открытие первого этапа комплекса Alafia - уникального сообщества, которое станет примером того, как нужно строить доступные дома, с самого начала ориентируясь на экологическую безопасность. Мы гордимся тем, что воплощаем это видение в жизнь и обеспечиваем жильем тех, кто в нем больше всего нуждается, стремясь улучшить состояние здоровья и сплотить общество. Спасибо губернатору Хокул за ее лидерство и нашим партнерам за то, что довели этот проект до конца».

Генеральный директор Apex Building Group Ли Брэттуэйт (Lee Brathwaite): «Компания Apex Building Group с гордостью отмечает торжественное завершение строительства первой очереди жилого комплекса Alafia, который станет инвестицией в будущее Восточного Нью-Йорка в Бруклине. Мы верим, что качественное, доступное жилье и динамичные, здоровые районы идут рука об руку. Работая бок о бок со всеми нашими партнерами и заинтересованными сторонами, мы построили доступное жилье, которое способствует оздоровлению общества и создает новые возможности для семей, которые живут здесь сегодня и в последующих поколениях».

Генеральный директор RiseBoro Community Partnership Киран Харрингтон (Harrington): «В RiseBoro мы считаем, что дом - это больше, чем четыре стены, это доступ к уходу, возможности и сообщество. Alafia воплощает это видение. Благодаря интеграции поддерживающих услуг, здравоохранения, зеленых насаждений и устойчивого дизайна, этот проект предлагает жителям стабильность, которую они заслуживают, и создает условия для развития сообщества. Мы гордимся тем, что вместе с нашими партнерами внедряем эту преобразующую модель для улучшения жизни семей Восточного Нью-Йорка сегодня и для будущих поколений».

Генеральный директор One Brooklyn Health Сандра Скотт (Sandra Scott): «Это партнерство с Alafia служит примером того, как медицина, жилье и экономические возможности могут объединяться для создания более сильных и здоровых сообществ. Это пример того, как мы можем переосмыслить государственные

инвестиции, чтобы добиться долгосрочных изменений в жизни жителей Нью-Йорка».

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 в рамках этого плана построено или сохранено почти 70 тысяч 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. На данный момент сертификаты муниципалитета поддержки жилья получили более 380 муниципалитетов, в том числе и город Нью-Йорк.

###

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](#)