



الحاكمة كاثيري هو كول

للتنشر فوراً: 29/1/2026

الحاكمة هو كول تعلن عن إعادة تصميم مدرسة تاريخية في شينيكادي لتصبح مساكن ميسورة التكلفة لكبار السن

مشروع إلمر غاردنز بقيمة 23 مليون دولار يوفر 51 شقة حديثة تعمل بالكهرباء بالكامل مع خدمات دعم

أعلنت الحاكمة Kathy Hochul (كاثيري هو كول) اليوم أن مدرسة إلمر أفينيو الابتدائية ( Elmer Avenue Elementary School)، والتي بقيت شاغرة لفترة طويلة في حي إيسترن أفينيو بمدينة شينيكادي، قد تم تحويلها إلى مجتمع سكني ميسور ومدعوم يضم 51 وحدة، بقيمة 23 مليون دولار. يقدم مشروع إلمر غاردنز (Elmer Gardens) شققاً حديثة تعمل بالكهرباء بالكامل للمقيمين الذين تبلغ أعمارهم 55 عاماً فأكثر، بمن فيهم من يواجهون صعوبات تتعلق بالتشرد، وذلك مع الحفاظ على الطابع التاريخي للمدرسة وإضفاء حياة جديدة على ممر إيسترن أفينيو في المدينة. بقيادة الحاكمة Hochul (هو كول)، أنشأت وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك ( New York State Homes and Community Renewal, HCR) أو حافظت على أكثر من 800 منزل ميسور التكلفة في مقاطعة شينيكادي، بما في ذلك أكثر من 600 منزل داخل مدينة شينيكادي. يواصل مشروع إلمر غاردنز هذا الجهد ويكمل خطة الإسكان التي أطلقتها الحاكمة Hochul (هو كول) بقيمة 25 مليار دولار على مدى خمس سنوات، والتي تسير نحو إنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل ميسور التكلفة في جميع أنحاء الولاية.

"نُظهِر مشاريع مثل إلمر غاردنز كيف يمكننا في الوقت نفسه تكريم تاريخنا وفتح آفاق لتوفير مساكن ميسورة التكلفة وعالية الجودة في مجتمعاتنا"، قالت الحاكمة Hochul (هو كول). "من خلال تحويل أصل مجتمعي تاريخي إلى منازل حديثة وموفرة للطاقة، نحن نعمل على زيادة المعروض السكني وفي الوقت نفسه تحويل الممرات الهادئة إلى مكان نابض بالحياة يمنح كبار السن بيئة داعمة تتيح لهم التواصل والعيش باستقلالية. يعكس مشروع إلمر غاردنز التزام إدارتي بتعزيز المجتمعات في منطقة العاصمة وفي جميع أنحاء الولاية."

يحافظ مشروع إلمر غاردنز، الذي طوّره شركتا Better Community و Home Leasing, LLC Neighborhoods, Inc. على المدرسة التاريخية التي أغلقت في عام 2018. شُيّد المبنى الأصلي عام 1905 على الطراز الكلاسيكي الجديد، وتم توسيعه عام 1968 بجناح حديث. تحافظ أعمال التجديد على طابع المبنى وتلبي معايير هيئة الحقائق الوطنية (National Park Service historic) لإعادة التأهيل التاريخي. تم إنشاء شقق داخل مساحات الفصول الدراسية الموجودة، وتم ترميم فتحات النوافذ في مبنى عام 1905، وتم الاحتفاظ بالقاعة الأصلية لتكون بمثابة غرفة مجتمعية للمستأجرين، مع إضافة مصعد جديد.

يعزّز المشروع جهود الإحياء على طول شارع إيسترن أفينيو، ويأتي استكمالاً لاستثمارات الولاية الأخرى في مجال الإسكان الميسور داخل المدينة، بما في ذلك مشروع شقق ويندسور تيراس ومشروع شقق رينيسانس سكوير، التي حافظت على مدرسة سانت ماري. يقع مشروع إلمر غاردنز بجوار محطة حافلات تابعة لهيئة النقل في منطقة العاصمة، والتي توفر الوصول إلى وسط مدينة سنكيتادي ووسط مدينة تروي. ويقع بالقرب من مطاعم ومتاجر، وصيدلية، وسوق غذائي، وثلاث مدارس، ومركز لكبار السن، ومكتبة. تشمل المزايا الموجهة للمقيمين مساحات للتجمع المجتمعي، وغرفة لياقة بدنية، وملعباً متعدد الأجيال لزيارات عائلات السكان، وفناءً بحديقة منسقة.

جميع الشقق ميسورة التكلفة للأسر التي لا يتجاوز دخلها 60 بالمائة من متوسط الدخل في المنطقة. ستة وعشرون شقة تُوفّر دعماً مباشراً في الموقع للمقيمين الذين يواجهون التشرد. تُقدّم الخدمات من خلال برنامج العمل المجتمعي في شينيكتادي، وتشمل مساعدات فردية لمساعدة السكان على الحفاظ على سكن مستقر والعيش باستقلالية.

المبنى يعمل بالكامل بالكهرباء، ويضم ألواحاً شمسية على السطح، وأنظمة تدفئة وتكييف (HVAC) عالية الكفاءة في استهلاك الطاقة، وأجهزة تحمل علامة ENERGY STAR، ونوافذ عالية الأداء. يشمل المشروع شققاً متاحة بالكامل وقابلة للتكييف لتلبية احتياجات السكان ذوي الإعاقات الحركية والسمعية والبصرية.

يشمل التمويل الحكومي لمشروع المر غاردنز برامج الائتمان الضريبي للإسكان منخفض الدخل الفيدرالي وعلى مستوى الولاية التابعة لوكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك، والتي يُتوقع أن تولّد ما يقارب 10 ملايين دولار كرأس مال و 4.7 مليون دولار كإعانة. سهّل مكتب ولاية نيويورك للحدائق والترفيه والمحافظة على المعالم التاريخية (New York State Office of Parks, Recreation and Historic Preservation) استخدام مبلغ 6.3 مليون دولار من الاعتمادات الضريبية الفيدرالية والولائية لإعادة التأهيل التاريخي. قدّمت هيئة أبحاث وتطوير الطاقة في ولاية نيويورك (New York State Energy Research and Development Authority) مبلغ 204,000 دولار من خلال برنامجها للإسكان الجديد. قدّمت مدينة شينيكتادي مبلغ 236,000 دولار من أموال برنامج HOME. قدّم مقاطعة شينيكتادي مبلغ 200,000 دولار. قدّمت مؤسسة الحفاظ على المجتمع (Community Preservation Corporation) قرضاً دائماً بقيمة 1.3 مليون دولار. يتم تمويل إعانات الإيجار والتشغيل للوحدات الداعمة من خلال منحة مبادرة إمبراير ستيت للإسكان الداعم (Empire State Supportive Housing Initiative)، والتي تديرها إدارة الصحة في ولاية نيويورك (New York State Department of Health).

**قالت RuthAnne Visnauskas (روث آن فيسنوسكاس)، مفوضة وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك،** "في ظل قيادة الحاكمة Hochul (هوكول)، تُعطي نيويورك الأولوية للمشاريع التي تجمع بين الاستدامة والخدمات الداعمة وإحياء المجتمعات. يمثّل مشروع المر غاردنز مثلاً على كيفية مساهمة الاستثمارات الحكومية الاستراتيجية في الحفاظ على المباني التاريخية وتوفير مساكن ميسورة التكلفة وموفرة للطاقة تلبي احتياجات مجتمعاتنا. سيسمح هذا المشروع البالغ قيمته 23 مليون دولار لكبار السن بالتمتع بالاستقرار والدعم الذي يستحقونه في مدينة شينيكتادي."

**قالت Kathy Moser (كاثي موزر)، المفوضة بالإنيابة لمكتب ولاية نيويورك للحدائق والترفيه والمحافظة على المعالم التاريخية،** "تعدّ المدارس ومبانيها نقاط ارتكاز في المجتمعات في مختلف أنحاء نيويورك. إن إعادة تفعيل هذه المساحات الشاغرة كمجتمعات سكنية ميسورة التكلفة وداعمة لكبار السن هو الفصل التالي المناسب للمباني التي رعت أجيالاً من أطفال المدارس. نحن نُقدّر فرصة المشاركة في هذا العمل عندما تستفيد المشاريع من برامج الاعتمادات الضريبية لإعادة التأهيل التاريخي، ونثمن قيادة الحاكمة Hochul (هوكول) في إعطاء الأولوية لتوفير مساكن آمنة وميسورة التكلفة في المجتمعات في مختلف أنحاء الولاية."

**قال الدكتور James McDonald (جيمس ماك دونالد) مفوض إدارة الصحة في ولاية نيويورك،** "الإسكان والصحة وجهان لعملة واحدة. من خلال توفير مساكن داعمة وميسورة الوصول لكبار السن، بما في ذلك المرضى أو الذين يواجهون التشرد، نضمن أن يتمكن السكان من العيش بأمان واستقلالية، مع توافر الموارد التي يحتاجونها للازدهار. أشكر الحاكمة Hochul (هوكول) على التزامها الثابت ببناء مجتمعات أكثر صحة في مختلف أنحاء نيويورك."

**قال Greg Olsen (غريغ أولسن)، المدير بالإنيابة لمكتب شؤون المسنين في ولاية نيويورك (New York State Office for the Aging)،** "تواصل أجنحة الحاكمة Hochul (هوكول) للقدرة على تحمّل التكاليف تحقيق نتائج ملموسة لكبار السن في جميع أنحاء نيويورك، والذين يؤكدون أن السكن الميسور التكلفة والداعم يأتي في مقدمة أولوياتهم. كان هذا المكان في الماضي مخصّصاً لتعليم الأطفال الصغار، ويُعيد هذا المشروع في جوهره مبنىً مدرسيّاً تاريخياً إلى غايته الأصلية المتمثلة في تعزيز حيوية المجتمع وإتاحة الفرص لسكان نيويورك — والآن، للسكان في مرحلة لاحقة من حياتهم. وإن قربه من الخدمات المحلية ووسائل النقل العام يتيح أيضاً للمقيمين كبار السن الحفاظ على استقلاليتهم من خلال الوصول إلى جميع السمات الأساسية لمجتمع مترابط وقابل للعيش بحق."

**قالت Doreen M. Harris (دورين م. هارينس) رئيسة ومديرة الهيئة المعنية بأبحاث وتطوير الطاقة في ولاية نيويورك،** "يبرز هذا المشروع السكني الميسور التكلفة والمعتمد كلياً على الكهرباء كيف يمكن للتصميم الذكي والطاقة الشمسية في الموقع والميزات عالية الكفاءة أن تعمل معاً لتوفير وفورات في الطاقة ومساحات معيشية أكثر صحة للمقيمين. تُعدّ مشاريع مثل مشروع إلمر غاردنز ضرورية لضمان أن يحقق الانتقال إلى الطاقة النظيفة فوائد ملموسة لسكان نيويورك والمجتمعات في مختلف أنحاء الولاية."

**قال السيناتور Chuck Schumer (تشاك شومر)،** "يستحق كل شخص مسن في منطقة العاصمة مكاناً آمناً وبأسعار معقولة ليعتبره وطناً له. أنا فخور بأن برنامج الائتمان الضريبي الفيدرالي للإسكان منخفض الدخل، والذي بذلت جهداً كبيراً لحمايته وتوسيعه، إلى جانب برامج فيدرالية أخرى، قد وفّر أكثر من 13 مليون دولار للمساعدة في تحويل مدرسة إلمر أفينيو التاريخية السابقة إلى أكثر من 50 منزلاً جديداً ميسور التكلفة لكبار السن في مشروع إلمر غاردنز بمدينة شينيكادي. تعدّ تكاليف الإسكان المرتفعة محركاً رئيسياً للتضخم لذا يجب علينا بناء المزيد من المساكن للعاملين لخفض تلك الأسعار المرتفعة. أشيد بجهود الحاكمة Hochul (هوكول) في توسيع نطاق الوصول إلى السكن للعائلات العاملة وكبار السن في مقاطعة شينيكادي وفي مختلف أنحاء منطقة العاصمة، وسأواصل العمل على توفير الموارد الفيدرالية لتقديم المزيد من المساكن الميسورة التكلفة في جميع أنحاء نيويورك."

**قالت السيناتورة Kirsten Gillibrand (كيرستن جيلبيراند)،** "يستحق كبار السن الحصول على مساكن آمنة وميسورة التكلفة حيث يمكنهم التقدّم في العمر بكرامة. إن إنجاز مشروع إلمر غاردنز سيساعد في ضمان حصول كبار السن في منطقة العاصمة على خيارات السكن التي يحتاجون إليها. أتطلع إلى التغيير الإيجابي الذي سيجلبه هذا المشروع للمجتمع، وسأواصل النضال من أجل الحصول على التمويل الفيدرالي لتوسيع نطاق المساكن الحديثة والميسورة التكلفة في جميع أنحاء ولايتنا."

**قال النائب Paul Tonko (بول تونكو)،** "يسعدني أن أحتفل بإنجاز مشروع إلمر غاردنز، وهو محطة مهمة في نضالنا لضمان حصول كل سكان نيويورك على مساكن آمنة وميسورة التكلفة تلبّي احتياجاتهم. يُشكّل هذا المشروع السكني المكوّن من 51 وحدة لكبار السن إضافة بارزة إلى أكثر من 800 منزل ميسور التكلفة تم إنجازها بالفعل في مقاطعة شينيكادي تحت إشراف الحاكمة Hochul (هوكول)، حيث يوفّر دعماً وخدمات مساندة فردية للمقيمين الأكثر حاجة إليها. من خلال إعادة تأهيل مبنى مدرسي تاريخي وتحويله إلى مشروع سكني مستدام يعتمد كلياً على الكهرباء، يُشكّل هذا المشروع مثالاً بارزاً على كيفية إحياء البنية التحتية القائمة للمساهمة في بناء مستقبل أفضل للجميع. أنا فخور بالشاركة بين الحكومة الفيدرالية وحكومات الولايات التي ساعدت في جعل هذه اللحظة ممكنة، وأنا متشوق لرؤية كيف سيستفيد سكان مدينة شينيكادي منها لأجيال قادمة."

**قال عضو الجمعية التشريعية، Angelo Santabarbara (أنجيلو سانتاباربرا)،** "يمثل مشروع إلمير غاردنز نوعية الاستثمارات التي تحدث فرقا حقيقياً هنا في شينيكادي. من خلال تحويل مدرسة سابقة في الحي إلى سكن آمن وبأسعار معقولة مع توفر خدمات دعم في الموقع فإن هذا المشروع يعزز المجتمع المحيط ويحافظ على مبنى محلي مألوف ليعمل غرضاً جديداً. يساعد ذلك في ضمان أن يكون لدى الناس في منطقتنا مكان مستقر للعيش، ويعكس نوعية السكن العملي الموجّه نحو المجتمع الذي نحن بحاجة إلى المزيد منه."

**قال Gary McCarthy (غاري مكارثي)، عمدة مدينة شينيكادي،** "نحن نشكر الحاكمة Kathy Hochul (كاثي هوكول) والمفوضة Visnaukas (فيسناوسكاس) على دعمهما المتميز للمجتمعات مثل سكنيكادي التي ترغب في إنشاء مساكن عالية الجودة وبأسعار معقولة. ولولا مساعدتهم، لما استطعنا بناء مستقبل جديد لمدرسة إلمر أفينيو السابقة، محافظين بذلك على هذا المبنى التاريخي وجاعلين منه منزلاً جديداً لكبار السن لدينا. نحن نشكر أيضاً شركة Home Leasing على التزامها بتحويل هذا المبنى، وكذلك فريق التنمية الاقتصادية المحلي الذي ساعد في جعل مشروع بناء صعب آخر يبدو سهلاً."

**قال رئيس الهيئة التشريعية لمقاطعة شينيكادي، Gary Hughes (غاري هيوغز)،** "بالنسبة للكثيرين في مجتمعنا، تحمل مدرسة إلمر أفينيو السابقة ذكريات عمر كامل، وإن الحفاظ على مكان بهذا التاريخ ومنحه غاية جديدة هو أمر يستحق الاحتفال. يوفّر مشروع إلمر غاردنز الآن مساكن عالية الجودة وميسورة التكلفة لكبار السن، مع الحفاظ على طابع الحي،

ونحن ممتنون لولاية نيويورك وللحاكمة Hochul (هوكول) على شراكتها واستثمارها الذي ساعد في جعل هذا المشروع ممكنًا."

**قال Ray Gillen (راي غيلين)، رئيس هيئة تطوير متروبلكس في مقاطعة شينيكنادي،** "يشكل هذا الاستثمار في حي إيسترن أفينيو دفعةً كبيرةً للحفاظ على التراث التاريخي وإحياء الحي. كانت شينيكنادي من أوائل المدن التي تبنت برنامج الحاكمة Hochul (هوكول) لتشجيع بناء المزيد من المساكن، ونحن نرى النتائج في مختلف أنحاء المقاطعة."

**قالت Megan Houppert (ميغان هوبرت)، الرئيسة التنفيذية لشركة Home Leasing،** "يعكس مشروع إلمر غاردنز التزام شركة Home Leasing العميق بإنشاء مساكن عالية الجودة وميسورة التكلفة تتيح لكبار السن الحفاظ على الاستقرار والاستقلالية. نحن فخورون بالشراكة مرة أخرى مع مؤسسة Better Community Neighborhoods, Inc. (BCNI) في مشروعنا الثاني معًا، حيث نجمع بين المساكن الميسورة التكلفة والداعمة وبين الحفاظ على معلم تاريخي في المجتمع. من خلال هذا التعاون نحن نوفر منازل ليست فقط بأسعار معقولة وموفرة للطاقة ولكنها مرتبطة أيضًا بخدمات تساعد السكان على الازدهار."

**قال Matthew Nelson (ماتيو نيلسون) الرئيس التنفيذي لمؤسسة Better Community Neighborhoods Inc،** "يُعد مشروع إلمر غاردنز تأكيدًا قويًا بأن التغيير الحقيقي يحدث من خلال الشراكة. نحن فخورون بالعمل جنبًا إلى جنب مع شركة Home Leasing، وإدارة Hochul (هوكول)، ومدينة شينيكنادي، والعديد من الشركاء الملتزمين، من أجل توفير مساكن عالية الجودة لكبار السن، وإحياء معلم تاريخي في المجتمع بمنحه حياة جديدة. معًا، نعرّز الأحياء وننشئ منازل يمكن لكبار السن أن يزدهروا فيها."

**قالت Miriam Zinter (مريم زينتر)، نائبة رئيس مؤسسة الحفاظ على المجتمع ومسؤولة الرهن العقاري،** "يُعد مشروع إلمر غاردنز مثالًا بارزًا على كيف يمكن لإعادة الاستثمار المدروس أن يبعث حياة جديدة في مبنى تاريخي، وفي الوقت نفسه أن يلبي الاحتياجات الحقيقية للسكن في المجتمع. إن تحويل هذه المدرسة السابقة إلى منازل جميلة وميسورة التكلفة لكبار السن يعكس نوعية العمل الموجّه نحو الأثر الذي تفخر مؤسسة CPC برعايته. نحن ممتنون للغاية لوكالة (HCR)، وشركة Home Leasing، وشركاء Red Stone Equity، وجميع شركائنا الذين ساعدوا إخلاصهم وتعاونهم في جعل هذا المشروع حقيقة واقعة."

**أجندة الحاكمة Hochul (هوكول) للإسكان**  
تكرّس الحاكمة Hochul (هوكول) جهودها لمعالجة أزمة الإسكان في نيويورك وجعل الولاية أكثر قدرة على تحمل التكاليف وأكثر ملاءمة للعيش لجميع سكان نيويورك. منذ السنة المالية 23، عملت الحاكمة على زيادة المعروض من المساكن من خلال ما يقارب 4 مليارات دولار من الاستثمارات الموجهة، وخطة إسكان شاملة، إضافةً إلى تطبيق حماية جديدة للمستأجرين وأصحاب المنازل. في ظل قيادة الحاكمة Hochul (هوكول)، أنشأت وكالة (HCR) برامج جديدة تُسهّم في تسريع تطوير المساكن الميسورة التكلفة ومتنوعة الدخل — سواءً للمستأجرين أو لمشتري المنازل. ويشمل ذلك برنامج المجتمع المؤيد للإسكان (Pro-Housing Community Program)، الذي يتيح للمناطق المعتمدة وصولاً حصرياً إلى ما يصل إلى 750 مليون دولار من التمويل الحكومي التقديري. حالياً، حصلت أكثر من 400 منطقة على شهادة المجتمع المؤيد للإسكان (Pro-Housing)، بما في ذلك مدينة شينيكنادي.

تُنجز ميزانية السنة المالية 27 الخطة السكنية الحالية للحاكمة الممتدة على خمس سنوات بقيمة 25 مليار دولار، بهدف إنشاء أو الحفاظ على 100,000 منزل ميسور التكلفة على مستوى الولاية، بما في ذلك 10,000 منزل مزوّد بخدمات دعم للفئات الضعيفة، إضافةً إلى كهربية 50,000 منزل آخر. تم إنشاء أو الحفاظ على أكثر من 77,000 منزل حتى الآن. تستثمر الميزانية التنفيذية أيضاً 250 مليون دولار لتسريع بناء المساكن الميسورة التكلفة، من أجل الإسراع في إنشاء آلاف المنازل الإضافية الميسورة التكلفة.

###

تتوفر أخبار إضافية على [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
سجل للحصول على تحديثات من مكتب الحاكم: [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | أرسل NEW YORK في رسالة نصية إلى 81336

[إلغاء الاشتراك](#)