



Do natychmiastowej publikacji: 29.01.2026

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

**GUBERNATOR HOCHUL OGŁASZA, ŻE HISTORYCZNA SZKOŁA W
SCHENECTADY ZOSTANIE PRZEKSZTAŁCONA W PRZYSTĘPNE CENOWO
MIESZKANIA DLA SENIORÓW**

***W ramach projektu Elmer Gardens o wartości 23 mln USD powstanie 51
nowoczesnych, w pełni zelektryfikowanych mieszkań z usługami wsparcia***

Gubernator Kathy Hochul ogłosiła dziś, że od dawna nieużywana szkoła podstawowa Elmer Avenue w dzielnicy Eastern Avenue w Schenectady została przekształcona za kwotę 23 mln USD w kompleks liczący 51 przystępnych cenowo mieszkań wspomaganych. Elmer Gardens oferuje nowoczesne, w pełni zelektryfikowane mieszkania dla mieszkańców w wieku 55 lat i starszych, w tym osób doświadczających bezdomności, przy jednoczesnym zachowaniu historycznego charakteru szkoły i ożywieniu korytarza Eastern Avenue. Pod przewodnictwem gubernator Hochul Wydział Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork (New York State Homes and Community Renewal, NYS HCR) wybudował lub wyremontował ponad 800 przystępnych cenowo mieszkań w hrabstwie Schenectady, w tym ponad 600 w samym mieście Schenectady. Elmer Gardens 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 tanich mieszkań w całym stanie.

„Projekty takie jak Elmer Gardens pokazują, jak możemy jednocześnie kultywować naszą historię i tworzyć przystępne cenowo, wysokiej jakości mieszkania w naszych społecznościach”, **powiedziała gubernator Hochul.** „Przebudowując historyczny zasób społeczności w nowoczesne, energooszczędne mieszkania, zwiększamy ich dostępność, a jednocześnie zamieniamy spokojne ciągi ulic w tętniące życiem miejsca, które dają seniorom wspierające środowisko do nawiązywania kontaktów i niezależnego życia. Elmer Gardens odzwierciedla zaangażowanie mojej administracji we wzmacnianie społeczności w całym Capital Region i w całym stanie”.

Projekt Elmer Gardens, którego deweloperami są Home Leasing, LLC i Better Community Neighborhoods, Inc., zachowuje historyczną szkołę, która została zamknięta w 2018 roku. Oryginalny budynek został zbudowany w 1905 roku w stylu neoklasycystycznym, a w 1968 roku dobudowano nowoczesne skrzydło. Modernizacja zachowuje charakter budowli i spełnia standardy Agencji ds. Parków Narodowych (National Park Service) dotyczące renowacji budynków historycznych. Mieszkania powstały w dotychczasowych salach lekcyjnych, przywrócono pierwotne otwory okienne

w części z 1905 r., zachowano oryginalne audytorium, które będzie pełnić funkcję świetlicy dla lokatorów, oraz dobudowano nową windę.

Projekt ten wspiera działania rewitalizacyjne wzdłuż Eastern Avenue i uzupełnia inne inwestycje stanowe w zakresie przystępnych cenowo mieszkań w mieście, w tym Windsor Terrace Apartments oraz Renaissance Square Apartments, w ramach których zachowano budynek szkoły St. Mary's School. Elmer Gardens sąsiaduje z przystankiem autobusowym Zarządu Transportu Regionu Capital District (Capital District Transit Authority), który zapewnia dostęp do centrum Schenectady i centrum Troy. Znajduje się w pobliżu restauracji i sklepów, apteki, targu spożywczego, trzech szkół, centrum seniora i biblioteki. Udogodnienia dla mieszkańców to m.in. przestrzeń do spotkań, sala fitness, międzypokoleniowy plac zabaw (na wizyty rodzinne) oraz zagospodarowany ogród z patio.

Wszystkie mieszkania są przystępne cenowo dla gospodarstw domowych osiągających dochód do 60% mediany dochodu w danym obszarze (Area Median Income). Dwadzieścia sześć mieszkań oferuje usługi wsparcia na miejscu dla osób doświadczających bezdomności. Usługi są świadczone przez Schenectady Community Action Program i obejmują zindywidualizowaną pomoc w utrzymaniu stabilnego zamieszkania oraz niezależnego funkcjonowania.

Budynek jest w pełni zelektryfikowany i został wyposażony w panele słoneczne na dachu, energooszczędne systemy HVAC, urządzenia z certyfikatem ENERGY STAR i okna o podwyższonej parametrach izolacyjności. Inwestycja obejmuje w pełni dostępne i przystosowane apartamenty dla mieszkańców z niepełnosprawnością ruchową, słuchową i wzrokową.

Stanowe finansowanie Elmer Gardens obejmuje środki z programów federalnych i stanowych ulg podatkowych na mieszkania dla osób o niskich dochodach (Low Income Housing Tax Credit programs) prowadzonych przez Wydział Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork, które mogą wygenerować około 10 mln USD kapitału, a także 4,7 mln USD dotacji. Urząd ds. Parków, Rekreacji i Ochrony Zabytków Stanu Nowy Jork (Office of Parks, Recreation and Historic Preservation, OPRHP) ułatwił wykorzystanie federalnych i stanowych ulg podatkowych na cele związane z ochroną zabytków na kwotę 6,3 mln USD. Urząd ds. Badań i Rozwoju Energetyki Stanu Nowy Jork (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) zapewnił 204 000 USD w ramach Programu budowy nowych budynków mieszkaniowych (New Construction – Housing Program). Miasto Schenectady zapewniło 236 000 USD w ramach funduszy HOME. Hrabstwo Schenectady zapewniło 200 000 USD. Community Preservation Corporation udzieliła stałej pożyczki w wysokości 1,3 mln USD. Koszty czynszów i dopłaty do kosztów eksploatacyjnych mieszkań objętych usługami wspomagającymi zostaną sfinansowane z dotacji w ramach Inicjatywy na rzecz mieszkań wspomaganych w stanie Nowy Jork (Empire State Supportive Housing Initiative) administrowanej przez Departament Zdrowia Stanu Nowy Jork (New York State Department of Health, NYSDOH).

Komisarz Wydziału Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork RuthAnne Visnauskas powiedziała: „Pod przywództwem gubernator Hochul stan Nowy Jork stawia na inwestycje łączące zrównoważony rozwój, usługi wsparcia i rewitalizację społeczności. Elmer Gardens pokazuje, jak strategiczne inwestycje stanowe mogą pomóc zachować historyczne budynki i zapewnić przystępne cenowo, energooszczędne mieszkania odpowiadające potrzebom naszych społeczności Projekt o wartości 23 mln USD pozwoli seniorom cieszyć się stabilnością i wsparciem, na jakie zasługują w Schenectady”.

Pełniąca obowiązki komisarza Urzędu ds. Parków, Rekreacji i Ochrony Zabytków Stanu Nowy Jork Kathy Moser powiedziała: „Szkoły i budynki szkolne są ważnymi centrami społeczności w całym stanie Nowy Jork. Ponowne wykorzystanie tych pustostanów jako przystępnych cenowo i wspomaganych wspólnot mieszkaniowych dla seniorów to właściwy kolejny rozdział dla obiektów, które wychowały pokolenia dzieci. Cieszy nas możliwość udziału w tych działaniach, gdy projekty korzystają z programów ulg podatkowych na cele modernizacji obiektów historycznych, i doceniamy przywództwo gubernator Hochul w nadawaniu priorytetu bezpiecznym, przystępnym cenowo mieszkaniom w społecznościach w całym stanie”.

Komisarz Departamentu Zdrowia Stanu Nowy Jork dr James McDonald powiedział: „Mieszkanie i zdrowie są ze sobą nierozdzielnie związane. Zapewniając seniorom wspierające, dostępne mieszkania — w tym osobom chorym lub doświadczającym bezdomności — umożliwiamy im bezpieczne, niezależne życie z zasobami potrzebnymi do rozwoju. Dziękuję gubernator Hochul za jej niezachwiane zaangażowanie w budowanie zdrowszych społeczności w całym stanie Nowy Jork”.

Pełniący obowiązki dyrektora Urzędu Stanu Nowy Jork ds. Osób Starszych Greg Olsen powiedział: „Zaproponowany przez gubernator Hochul program przystępności cenowej nadal przynosi korzyści starszym mieszkańcom stanu Nowy Jork, którzy wskazują, że przystępne cenowo i umożliwiający samodzielność mieszkania należą do ich najwyższych priorytetów. Projekt ten, będący niegdyś miejscem nauki dla małych dzieci, w istocie przywraca pierwotne znaczenie tego historycznego budynku szkolnego, jakim było zapewnienie witalności społeczności i możliwości dla mieszkańców stanu Nowy Jork — tym razem dla osób na późniejszym etapie życia. Bliskość lokalnych usług i transportu publicznego sprzyja utrzymaniu niezależności starszych mieszkańców, zapewniając dostęp do kluczowych elementów prawdziwie połączonej i przyjaznej do życia społeczności”.

Prezes i dyrektor generalna Urzędu ds. Badań i Rozwoju Energetyki Stanu Nowy Jork Doreen M. Harris powiedziała: „Ta w pełni zelektryfikowana inwestycja mieszkaniowa pokazuje, jak inteligentny projekt, instalacje fotowoltaiczne montowane na miejscu i wysokosprawne rozwiązania mogą wspólnie zapewniać oszczędności energii i zdrowsze warunki życia. Projekty takie jak Elmer Gardens mają kluczowe znaczenie dla zapewnienia, że przejście na czystą energię przyniesie wymierne korzyści mieszkańcom i społecznościom w całym stanie Nowy Jork”.

Senator Chuck Schumer powiedział: „Każdy senior w Capital Region zasługuje na bezpieczne i niedrogie miejsce do zamieszkania. Jestem dumny, że federalna ulga podatkowa na budownictwo mieszkaniowe dla osób o niskich dochodach, nad której utrzymaniem i rozszerzeniem ciężko pracowałem, a także inne programy federalne, przyniosły ponad 13 mln USD na pomoc w przebudowie historycznej dawnej szkoły Elmer Avenue w ponad 50 nowych przystępnych cenowo mieszkań dla seniorów w Elmer Gardens w Schenectady. Wysokie koszty mieszkań są kluczowym czynnikiem wpływającym na wzrost inflacji, dlatego musimy budować więcej mieszkań dla przedstawicieli klasy pracowniczej, aby powstrzymać ten wzrost cen. Doceniam działania gubernator Hochul mające na celu zwiększenie dostępu do mieszkań dla rodzin o seniorów w hrabstwie Schenectady i w całym regionie Capital Region i będę nadal pracować nad zabezpieczeniem federalnych środków, aby zapewnić więcej przystępnych cenowo mieszkań w całym stanie Nowy Jork”.

Senator Kirsten Gillibrand powiedziała: „Nasi seniorzy zasługują na dostęp do bezpiecznych, przystępnych cenowo mieszkań, w których mogą starzeć się z godnością. Ukończenie Elmer Gardens pomoże zapewnić seniorom w Capital Region dostęp do potrzebnych im zasobów mieszkaniowych. Z niecierpliwością czekam na pozytywne zmiany, jakie ten projekt przyniesie społeczności i będę nadal zabiegała o federalne fundusze na rozwój nowoczesnych, przystępnych cenowo mieszkań w całym stanie”.

Członek Izby Reprezentantów Paul Tonko powiedział: „Cieszę się, że mogę świętować ukończenie Elmer Gardens — ważnego kamienia milowego w naszej walce o zapewnienie każdemu mieszkańcowi stanu Nowy Jork dostępu do bezpiecznych, przystępnych cenowo mieszkań, które spełniają jego potrzeby. Ta inwestycja obejmująca 51 mieszkań dla seniorów będzie znakomitym uzupełnieniem ponad 800 przystępnych cenowo lokali już zrealizowanych w hrabstwie Schenectady pod przywództwem gubernator Hochul, zapewniając zindywidualizowaną pomoc i usługi wsparcia mieszkańcom, którzy najbardziej ich potrzebują. Przekształcenie historycznego budynku szkolnego w zrównoważoną, w pełni elektryczną inwestycję mieszkaniową to znakomity przykład tego, jak możemy rewitalizować istniejącą infrastrukturę, aby pomóc budować lepszą przyszłość dla wszystkich. Jestem dumny z partnerstwa federalno-stanowego, które umożliwiło realizację tego projektu, i z zainteresowaniem będę obserwować, jak mieszkańcy Schenectady będą korzystać z tej inwestycji przez kolejne pokolenia”.

Członek Zgromadzenia Angelo Santabarbara powiedział: „Elmer Gardens to inwestycja, która ma znaczenie w Schenectady. Zamieniając dawną szkołę w bezpieczne, przystępne cenowo mieszkania z usługami wsparcia na miejscu, projekt ten wzmacnia otaczającą społeczność i sprawia, że znany lokalny budynek pełni nową funkcję. Pomaga to zapewnić, że mieszkańcy naszego regionu mają stabilne miejsce do życia, i odzwierciedla pożądaną praktyczny, prospołeczny kierunek polityki mieszkaniowej”.

Burmistrz Schenectady Gary McCarthy powiedział: „Dziękujemy gubernator Kathy Hochul i komisarz Visnauskas za ich wyjątkowe wsparcie dla społeczności takich jak Schenectady, które chcą tworzyć wysokiej jakości przystępne cenowo mieszkania. Bez ich pomocy nie moglibyśmy zbudować nowej przyszłości dla dawnej szkoły Elmer Avenue School, ratując ten historyczny budynek i czyniąc go nowym domem dla naszych seniorów. Dziękujemy również firmie Home Leasing za zaangażowanie w przekształcenie tego budynku oraz naszemu lokalnemu zespołowi ds. rozwoju gospodarczego, który pomógł sprawić, że kolejny trudny projekt budowlany wyglądał na łatwy”.

Przewodniczący legislatury hrabstwa Schenectady Gary Hughes powiedział: „Dla wielu osób w naszej społeczności dawna szkoła Elmer Avenue wiąże się ze wspomnieniami na całe życie, a zachowanie miejsca o takiej historii, przy jednoczesnym nadaniu mu nowej funkcji, to coś wartego świętowania. Elmer Gardens zapewnia teraz wysokiej jakości, przystępne cenowo mieszkania dla seniorów, zachowując jednocześnie charakter okolicy i jesteśmy wdzięczni władzom stanu Nowy Jork i gubernator Hochul za ich partnerstwo i inwestycję, które pomogły w realizacji tego projektu”.

Szef Urzędu ds. Rozwoju Gospodarczego Metroplex Hrabstwa Schenectady Ray Gillen powiedział: „Ta inwestycja w dzielnicy Eastern Avenue stanowi istotne wsparcie dla ochrony dziedzictwa oraz rewitalizacji sąsiedztwa. Schenectady było jednym z pierwszych uczestników programu gubernator Hochul zachęcającego do budowy większej liczby mieszkań i widzimy jego efekty w całym hrabstwie”.

Prezes Home Leasing Megan Houppert powiedziała: „Elmer Gardens odzwierciedla głębokie zaangażowanie Home Leasing w tworzenie wysokiej jakości, przystępnych cenowo mieszkań, które pozwalają seniorom zachować stabilność i niezależność. Jesteśmy dumni, że po raz kolejny możemy współpracować z Better Community Neighborhoods, Inc. (BCNI) nad naszym drugim wspólnym projektem, łączącym przystępne cenowo, wspomagane mieszkania z zachowaniem historycznego zabytku społeczności. Dzięki tej współpracy stworzyliśmy mieszkania, które są nie tylko przystępne cenowo i energooszczędne, ale także zapewniają dostęp do usług, które pomagają mieszkańcom w rozwoju”.

Prezes Better Community Neighborhoods Inc. Matthew Nelson powiedział: „Elmer Gardens jest ważnym przypomnieniem, że znaczące zmiany zachodzą dzięki partnerstwu. Jesteśmy dumni, że możemy współpracować z Home Leasing, administracją gubernator Hochul, miastem Schenectady i wieloma zaangażowanymi partnerami, aby zapewnić wysokiej jakości mieszkania dla seniorów, jednocześnie tchnąc nowe życie w historyczny zasób społeczności. Razem wzmacniamy dzielnice i tworzymy mieszkania, w których osoby starsze mogą się rozwijać”.

Wiceprezes Community Preservation Corporation i specjalista ds. kredytów hipotecznych Miriam Zinter powiedziała: „Elmer Gardens to niezwykle przykładowy przykład tego, jak przemyślana reinwestycja może tchnąć nowe życie w zabytkowy budynek,

jednocześnie zaspokajając rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe społeczności. Przekształcenie tej dawnej szkoły w piękne, przystępne cenowo mieszkania dla seniorów odzwierciedla rodzaj działań nastawionych na realny wpływ, które CPC z dumą wspiera. Jesteśmy niezmiernie wdzięczni HCR, Home Leasing, Red Stone Equity Partners i wszystkim naszym partnerom, których zaangażowanie i współpraca umożliwiły realizację tego projektu”.

Program mieszkaniowy gubernator Hochul

Gubernator Hochul konsekwentnie działa na rzecz rozwiązania kryzysu mieszkaniowego w stanie Nowy Jork oraz zwiększenia jego dostępności i atrakcyjności dla wszystkich mieszkańców. Od roku podatkowego 2023 gubernator działa na rzecz zwiększenia podaży mieszkań poprzez przeznaczenie niemal 4 mld USD na ukierunkowane inwestycje, kompleksowy plan mieszkaniowy oraz wdrożenie nowych zabezpieczeń dla najemców i właścicieli mieszkań. Pod przewodnictwem gubernator Hochul, HCR stworzył nowe programy, które przyspieszają rozwój przystępnych cenowo mieszkań i mieszkań dla osób o zróżnicowanych dochodów — zarówno dla najemców, jak i nabywców. Obejmują one Program na rzecz społeczności promujących rozwój budownictwa mieszkaniowego (Pro-Housing Community Program), który umożliwia certyfikowanym gminom ubieganie się o finansowanie uznaniowe w wysokości do 750 mln USD. Dotychczas certyfikaty w ramach tego programu otrzymało ponad 400 społeczności, w tym miasto Schenectady.

Budżet wykonawczy na rok finansowy 2027 wpisuje się w pięcioletni plan mieszkaniowy gubernator o wartości 25 mld USD, który ma na celu wybudowanie lub modernizację 100 000 przystępnych cenowo mieszkań w całym stanie, w tym 10 000 z usługami wsparcia dla wrażliwych populacji, a także elektryfikację dodatkowych 50 000 mieszkań. Do tej pory wybudowano lub wyremontowano ponad 77 000 mieszkań. Budżet wykonawczy przewiduje również inwestycję w wysokości 250 mln USD na przyspieszenie budowy przystępnych cenowo mieszkań, aby usprawnić zapewnienie kolejnych tysięcy takich lokali.

###

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](#)