



Для немедленной публикации: 29.01.2026

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О ЗАВЕРШЕНИИ ПРОЕКТА ПЕРЕСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЗДАНИЯ ШКОЛЫ В СКЕНЕКТАДИ ПОД ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ

В жилом комплексе Elmer Gardens стоимостью 23 миллиона долларов имеется 51 современная полностью электрифицированная квартира с поддерживающими услугами

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о завершении проекта перестройки давно пустовавшего здания начальной школы на Elmer Avenue (Elmer Avenue Elementary School) в районе Eastern Avenue в городе Скенектади (Schenectady) в жилой комплекс стоимостью 23 миллиона долларов, в котором имеется 51 доступная квартира с поддерживающими услугами. Жилой комплекс Elmer Gardens предлагает современные полностью электрифицированные квартиры для пожилых людей старше 55 лет, в том числе для бездомных. Этот жилой комплекс, сохранивший исторический облик школьного здания, вдохнет новую жизнь в Eastern Avenue и ее окрестности. Под руководством губернатора Хокул и благодаря усилиям Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR) в округе Скенектади было построено или сохранено более 800 единиц доступного жилья, в том числе более 600 квартир в городе Скенектади. Являясь частью этих усилий, проект комплекса Elmer Gardens осуществлен в рамках предложенного губернатором Хокул 25-миллиардного пятилетнего жилищного плана, который предусматривает строительство или сохранение 100 тысяч единиц доступного жилья по всему штату.

«Такие проекты, как Elmer Gardens, показывают, как можно одновременно сохранять историю и создавать новые возможности для строительства высококачественного доступного жилья в наших городах, — **сказала губернатор Хокул.** — Перестройка исторического здания в современный энергоэффективный жилой комплекс позволяет увеличить предложение жилья и одновременно превратить тихие улицы в оживленный район, где у пожилых людей есть благоприятная среда для общения и независимого проживания. Жилой комплекс Elmer Gardens является частью усилий моей администрации по укреплению сообществ в Столичном регионе и во всем штате».

Жилой комплекс Elmer Gardens построен компаниями Home Leasing, LLC и Better Community Neighborhoods, Inc. с сохранением исторического здания школы, закрытой в 2018 году. Здание школы было построено в 1905 году в неоклассическом стиле, а в 1968 году к нему было пристроено современное крыло. При реконструкции был сохранен исторический облик здания в соответствии со стандартами Национальной службы парков (National Park Service) по реставрации исторических зданий. Квартыры были устроены в бывших классных помещениях, оконные проемы здания 1905 года были реставрированы, а бывший актовый зал был сохранен в качестве общественного зала для жильцов. Также был устроен новый лифт.

Проект способствует оживлению района вокруг Eastern Avenue и входит в число реализованных в городе проектов доступного жилья, к которым относятся жилой комплекс Windsor Terrace Apartments и жилой комплекс Renaissance Square Apartments, который перестроен из здания школы Сент-Мэри (St. Mary's School). Рядом с жилым комплексом Elmer Gardens находится остановка автобусов Capital District Transit Authority, на которых можно доехать до центра Скенектади и центра города Трой (Troy). Рядом также находятся рестораны и магазины, аптеки, продуктовый рынок, три школы, центр для пожилых людей и библиотека. Для жильцов в комплексе предусмотрены общественные помещения, фитнес-зал, многоцелевая игровая площадка для семейных посещений и двор-патио с ландшафтным садом.

Все квартиры в этом комплексе являются доступными и предназначены для домохозяйств с доходом не выше 60 % от медианного дохода по региону. 26 квартир с поддерживающими услугами предназначены для бывших бездомных. Услуги предоставляются программой «Общественное действие Скенектади» (Schenectady Community Action Program) и включают индивидуальную помощь, чтобы помочь жильцам сохранить стабильное жилье и жить самостоятельно.

Здание полностью электрифицировано и оборудовано энергоэффективными системами HVAC, на крыше установлены солнечные батареи, в квартирах установлена бытовая техника ENERGY STAR, а во всем здании установлены высокоэффективные окна. В жилом комплексе есть полностью доступные адаптированные квартиры для жителей с ограниченной мобильностью и нарушениями слуха и зрения.

Штат предоставил для проекта Elmer Gardens льготы по федеральным и штатным программам налоговых кредитов за жилье для малообеспеченных граждан (Low-Income Housing Tax Credits) Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (HCR), которые должны дать капитал в размере около 10 млн долларов и субсидию в размере 4,7 млн долларов. Управление парков, мест отдыха и исторического наследия штата Нью-Йорк (New York State Office of Parks, Recreation and Historic Preservation) предоставило федеральный и штатный налоговые кредиты за восстановление исторических зданий (Historic Rehabilitation Tax Credits) на сумму 6,3 млн долларов. Управление энергетических

исследований и разработок штата Нью-Йорк (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) выделило 204 000 долларов по Программе строительства нового жилья (New Construction Housing Program). Муниципалитет Скенектади предоставил 236 000 долларов по городской программе Home Ownership Made Easy (HOME). Округ Скенектади предоставил 200 000 долларов. Корпорация Community Preservation Corporation предоставила бессрочную ссуду в размере 1,3 млн долларов. Жилищные и эксплуатационные субсидии для квартир с поддерживающими услугами будут предоставляться из средств гранта по программе «Поддерживающее жилье в Имперском штате» (Empire State Supportive Housing Initiative, ESSHI), за которую отвечает Департамент здравоохранения штата Нью-Йорк (New York State Department of Health, DOH).

Начальник Управления восстановления жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (HCR) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Под руководством губернатора Хокул штат Нью-Йорк уделяет особое внимание проектам жилых комплексов, которые сочетают экологичность и поддерживающие услуги и способствуют оживлению сообществ. Проект Elmer Gardens является примером того, как стратегические инвестиции штата помогают сохранить исторические здания и строить доступное и энергоэффективное жилье, отвечающее потребностям наших сообществ. Этот проект стоимостью 23 миллиона долларов даст пожилым жителям Скенектади стабильность и поддержку, которых они заслуживают».

Исполняющая обязанности начальника Управления парков, мест отдыха и исторического наследия штата Нью-Йорк Кэти Мозер (Kathy Moser): «Школы и школьные здания являются якорными объектами городов во всем штате Нью-Йорк. Использование этих пустующих зданий в качестве доступного и поддерживающего жилья для пожилых людей — это достойный новый этап истории зданий, в которых воспитывались многие поколения школьников. Мы ценим возможность участвовать в реализации проектов, в которых используются программы налоговых кредитов за восстановление исторических зданий. Мы приветствуем усилия губернатора Хокул по строительству безопасного и доступного жилья в городах по всему штату».

Начальник Департамента здравоохранения штата Нью-Йорк (New York State Health) Джеймс Макдональд (Dr. James McDonald): «Жилье и здоровье неразрывно связаны. Предоставляя доступное поддерживающее жилье для пожилых людей, в том числе для больных и бездомных, мы даем им возможность жить безопасно, самостоятельно и с поддержкой, необходимой им для полноценной жизни. Я благодарю губернатора Хокул за ее постоянные усилия по созданию более здоровых сообществ во всем штате Нью-Йорк».

Исполняющий обязанности директора Управления по делам пожилых людей штата Нью-Йорк (New York State Office for the Aging, NYSOFA) Грег Олсен (Greg Olsen): «Реализуемая губернатором Хокул программа обеспечения доступности приносит пользу пожилым людям в нашем штате, которые считают

одной из главных задач для себя доступное и комфортное жилье. Этот проект перестройки исторического школьного здания, в котором раньше учились дети, по сути, возвращает ему первоначальное назначение — обеспечивать динамизм сообщества и создавать возможности для жителей города, но теперь уже для людей более старшего возраста. Удобное расположение дома рядом с местными центрами услуг и хорошая транспортная доступность также помогут пожилым жильцам сохранять независимость, имея доступ ко всем важным центрам взаимосвязанного и комфортного для жизни сообщества».

Президент и генеральный директор Управления энергетических исследований и разработок штата Нью-Йорк (NYSERDA) Дорин М. Харрис (Doreen M. Harris): «Этот полностью электрифицированный жилой комплекс с доступным жильем показывает, как продуманный дизайн, собственные солнечные батареи и высокоэффективные решения действуют вместе, обеспечивая экономию энергии и здоровые условия жизни для жильцов. Такие проекты, как Elmer Gardens, очень важны для того, чтобы энергетический переход принес ощутимые выгоды для жителей и сообществ нашего штата».

Сенатор Чак Шумер (Chuck Schumer): «Каждый пожилой человек в Столичном регионе заслуживает безопасного и доступного жилья. Я потратил много усилий на сохранение и расширение федерального налогового кредита за жилье для малообеспеченных граждан. И теперь я горжусь, что этот налоговый кредит и другие федеральные программы дали более 13 миллионов долларов для проекта перестройки бывшего здания школы на Elmer Avenue в Скенектади в жилой комплекс Elmer Gardens, в котором будет более 50 новых доступных квартир для пожилых людей. Высокая стоимость жилья является ключевым фактором инфляции, поэтому мы должны строить больше жилья для работающих людей, чтобы снизить цены. Я благодарю губернатора Хокул за усилия по поддержке строительства жилья для работающих семей и пожилых людей в округе Скенектади и Столичном регионе. Я буду и далее добиваться выделения федеральных ресурсов для увеличения фонда доступного жилья во всем штате Нью-Йорк».

Сенатор Кирстен Джиллибранд (Kirsten Gillibrand): «У наших пожилых людей должно быть безопасное и доступное жилье, в котором они могут достойно проживать. Завершение строительства комплекса Elmer Gardens даст пожилым людям в Столичном регионе необходимое им жилье. Я буду с интересом следить за позитивными изменениями, которые этот проект принесет сообществу. Я буду и далее бороться за федеральное финансирование для поддержки строительства современного доступного жилья в нашем штате».

Член Палаты представителей Пол Тонко (Paul Tonko): «Я с радостью участвую в церемонии завершения строительства Elmer Gardens — важной вехи в нашей борьбе за то, чтобы каждый в нашем штате мог получить безопасное и доступное жилье, отвечающее его потребностям. Этот жилой комплекс, в котором имеется 51 квартира для пожилых людей, станет ощутимым дополнением к уже

имеющимся 800 с лишним доступным квартирам, которые были построены в округе Скенектади при губернаторе Хокул. Здесь будут получать индивидуальную помощь и услуги поддержки жители, которые в них больше всего нуждаются. Этот проект перестройки исторического школьного здания в экологичный и полностью электрифицированный жилой комплекс стал блестящим примером того, как можно оживить существующую инфраструктуру, чтобы построить лучшее будущее для всех. Я горжусь партнерством между федеральным правительством и штатом, благодаря которому этот проект стал возможен. Я надеюсь, что этот проект будет приносить пользу жителям Скенектади на долгие годы».

Член Ассамблеи Анджело Сантабарбара (Angelo Santabarbara): «Проект Elmer Gardens — это именно то, что нужно у нас в Скенектади. Этот проект перестройки бывшей районной школы в безопасное и доступное поддерживающее жилье укрепляет окружающее сообщество и сохраняет знакомое местное здание для нового назначения. Этот комплекс даст жителям нашего района стабильное жилье и является примером практичного и ориентированного на сообщество жилья, которого нужно строить больше».

Мэр города Скенектади Гэри Маккарти (Gary McCarthy): «Мы благодарим губернатора Кэти Хокул и начальника HCR Виснаускас за их исключительную поддержку таких городов, как Скенектади, которые готовы строить качественное доступное жилье. Без их помощи мы не смогли бы создать новое будущее для бывшей школы на Elmer Avenue, сохранив это историческое здание и превратив его в жилье для наших пожилых людей. Мы также благодарим компанию Home Leasing за усилия по перестройке этого здания, а также наш местный отдел экономического развития, который помог реализовать еще один сложный строительный проект».

Председатель Легислатуры округа Скенектади Гэри Хьюз (Gary Hughes): «У многих жителей нашего округа с бывшей школой на Elmer Avenue связаны личные воспоминания, и сохранение такого исторического места и придание ему нового назначения — это достойный повод для торжества. Жилой комплекс Elmer Gardens теперь предлагает высококачественное и доступное жилье для пожилых людей, причем сохранен исторический облик района. Мы благодарны штату Нью-Йорк и губернатору Хокул за их сотрудничество и финансирование, которые помогли реализовать этот проект».

Председатель Управления развития метроплекса округа Скенектади (Schenectady County Metroplex Development Authority) Рэй Гиллен (Ray Gillen): «Этот проект в районе Eastern Avenue очень важен для сохранения исторического наследия и оживления района. Округ Скенектади одним из первых поддержал программу губернатора Хокул по стимулированию строительства жилья, и мы видим результаты во всем округе».

Генеральный директор Home Leasing Меган Хаупперт (Megan Houppert): «Проект Elmer Gardens является доказательством усилий Home Leasing по

строительству высококачественного и доступного жилья, которое позволяет пожилым людям иметь стабильное жилье и жить самостоятельно. Мы с гордостью вместе с Better Community Neighborhoods, Inc. (BCNI) реализуем наш второй совместный проект, сочетающий доступное и поддерживающее жилье с сохранением городского исторического памятника. Благодаря этому сотрудничеству мы строим доступное и энергоэффективное жилье, которое сочетается с услугами, которые помогают жителям полноценно жить».

Генеральный директор Better Community Neighborhoods Inc. Мэтью Нельсон (Matthew Nelson): «Проект Elmer Gardens — это зримое напоминание о том, что важные перемены происходят благодаря совместным усилиям. Мы с гордостью сотрудничали с Home Leasing, администрацией губернатора Хокул, муниципалитетом Скенектади и многочисленными надежными партнерами, чтобы реализовать этот проект, который дал качественное жилье для пожилых людей и одновременно сохранил историческое здание. Вместе мы укрепляем районы и строим жилья, чтобы дать пожилым людям возможность жить полноценной жизнью».

Вице-президент и директор по ипотеке Community Preservation Corporation (CPC) Мириам Зинтер (Miriam Zinter): «Elmer Gardens — замечательный пример того, как продуманные инвестиции могут вдохнуть новую жизнь в историческое здание и одновременно удовлетворить реальные потребности сообщества в жилье. Перестройка бывшей школы в жилой комплекс с красивыми доступными квартирами для пожилых людей — это именно тот тип проектов, которые CPC с гордостью поддерживает. Мы глубоко благодарны HCR, Home Leasing, Red Stone Equity Partners и всем нашим партнерам, чьи усилия и сотрудничество помогли реализовать этот проект».

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. Начиная с 2023 финансового года губернатор предпринимает усилия для увеличения предложения жилья, в том числе целевое выделение почти 4 миллиардов долларов, реализация комплексного жилищного плана и внедрение новых мер защиты арендаторов и владельцев жилья. Под руководством губернатора Хокул HCR разработало новые программы для арендаторов и покупателей жилья, стимулирующие строительство доступного жилья и жилья для людей с разным уровнем дохода. К числу таких программ относится программа «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 400 населенных пунктов, в том числе город Скенектади.

В исполнительном бюджете на 2027 финансовый год завершается реализация 25-миллиардного пятилетнего жилищного плана, который предусматривает создание и сохранение 100 тысяч единиц доступного жилья 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 77 тысяч единиц жилья. В исполнительном бюджете также выделено 250 млн долларов для ускорения строительства доступного жилья, чтобы ускорить возведение еще тысяч доступных единиц жилья.

###

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](#)