



Для немедленной публикации: 14.02.2017 ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВИЛ ОБ ИНВЕСТИЦИЯХ В РАЗМЕРЕ 20,2 МЛН ДОЛЛАРОВ В НОВОЕ ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ В ГОРОДЕ ОБЕРН (AUBURN)

Проектом предусмотрено перепрофилирование бывшей школы West Middle School в 59 квартир для ньюйоркцев с низкими доходами

Местные инвестиции дополняют проект «Восстановление Центрального Нью-Йорка» (Central NY Rising) — успешную региональную инициативу по возрождению Верхнего Нью-Йорка (Upstate Revitalization Initiative), принятую для развития экономики и создания новых возможностей

Сегодня губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил о начале проекта стоимостью 20,2 млн долларов, направленного на преобразование бывшей школы West Middle School, расположенной по адресу 217 Genesee Street, в Оберне (Auburn) в здание, где будет расположено 59 доступных по цене квартир для ньюйоркцев с низкими доходами. 20 из 59 квартир будут предназначены для одиноких взрослых граждан с психиатрическими нарушениями, которые получают услуги от Управления охраны психического здоровья штата Нью-Йорк (New York State Office of Mental Health).

«Этим проектом предусматривается создание безопасных и доступных квартир для жителей Оберна (Auburn) с низкими доходами, и находящихся в сложной жизненной ситуации, а также он дает возможность жить самостоятельно лицам с особыми потребностями, — **сказал Губернатор Куомо (Cuomo)**. — Никто не должен оставаться без крыши над головой, и этот проект еще на один шаг приближает нас к тому, чтобы дать каждому ньюйоркцу возможность иметь безопасное, приличное и доступное жилье, которое можно назвать домом».

Перепрофилирование школьного здания, которое было закрыто с 2012 года, в жилищный комплекс West Middle School Apartments превратит его в трехэтажный многоквартирный дом, который наполнится жизнью и будет генерировать доход для г. Оберна (Auburn). Актовый зал бывшей школы будет продолжать действовать и будет доступен для проведения общественных мероприятий.

Глава Управления по вопросам восстановления жилого фонда и местных сообществ штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal) Джеймс С. Рубин (James S. Rubin) сказал: «Население г. Оберна (Auburn) всей душой поддержало возможность вернуть это здание в эксплуатацию на благо общества, при этом получая налоговые доходы. Польза тут, что называется, обоюдная. Благодаря нашим партнерам в органах власти, в некоммерческих и финансовых организациях и благодаря застройщикам, новый комплекс West Middle School Apartments станет домом для еще многих поколений ньюйоркцев. Этот проект является важной частью впечатляющей работы губернатора Куомо (Cuomo) по созданию доступного жилья и дополняет его стремление увидеть, как растет и процветает этот регион благодаря его инициативе по возрождению Северных регионов (Upstate Revitalization Initiative)».

Глава Управления охраны психического здоровья (Office of Mental Health) д-р Энн Салливан (Ann Sullivan) заявила: «Управление охраны психического здоровья (Office of Mental Health) занимается программами в населенных пунктах, которые дают людям возможность освоить навыки, необходимые им для самостоятельного проживания. Такие проекты социального жилья дают людям с психическими расстройствами гораздо больше, чем просто крышу над головой. Они дают им надежду и инструменты, с помощью которых можно добиться успеха».

Джон Б. Родс (John B. Rhodes), президент и генеральный директор Управления штата Нью-Йорк по вопросам научных исследований и разработок в области энергетики (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) отметил: «Этот проект доступного жилья — еще один пример внимания администрации штата под руководством губернатора Куомо (Cuomo) к тому, чтобы обеспечить возможность получения энергоэффективного и удобного жилья для всех ньюйоркцев, независимо от уровня их доходов. Мы рады быть партнерами в таком достойном проекте, который принесет значительные выгоды населению г. Оберна (Auburn)».

Все квартиры будут доступным по цене вариантом для лиц и семей с низкими доходами. Обитатели социального жилья получают в этом же здании услуги от социальной службы Unity House округа Кайюга (Cayuga County), некоммерческой организации, основанной в 1977 году для того, чтобы сделать более наполненной жизнь людей с ограниченными возможностями.

Ремонт будет проводиться в соответствии со стандартами NYSERDA по строительству низкоэтажных жилых домов, а также в соответствии с критериями «зеленых сообществ» компании Enterprise (Enterprise Green Communities Criteria). Там будут парковки для арендаторов, а также парковки, предназначенные для персонала социальной службы Unity House и клиентов. Здание расположено в жилом районе, в пешей доступности от главного торгового коридора города, и через полквартиры отсюда находится автобусная остановка Регионального транспортного управления Центрального Нью-Йорка (Central New York Regional Transportation Authority).

Финансирование создания жилого комплекса West Middle School Apartments стоимостью 20,2 млн долларов шло с помощью облигаций, доход от которых не

облагается налогом, налоговых кредитов на жилье для лиц с низкими доходами и с помощью целевого жилищного фонда (Housing Trust Fund), а также субсидий на возможность получения социального жилья от Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата (Homes and Community Renewal). Капиталовложения и погашение задолженности шло через Управление охраны психического здоровья (Office of Mental Health). Также финансирование осуществлялось с помощью ежегодных налоговых кредитов на сохранение исторических зданий на федеральном уровне и на уровне штата, фондов материального поощрения Управления штата Нью-Йорк по вопросам научных исследований и разработок в области энергетики (New York State Energy Research and Development Authority) и капитала застройщика. Распространителем облигаций стала компания Raymond James Tax Credit Funds, Inc., а банк NBT Bank выпустил аккредитив.

Сенатор США Чарльз Е. Шумер (Charles E. Schumer) сообщил: «Одна из главных потребностей человека — это крыша над головой, и эти значительные федеральные инвестиции в размере 20 млн долларов на доступное жилье, помогут осуществиться этому для многих семей, находящихся в группе риска, а также для многих пожилых людей в районе Оберна (Auburn). Преобразования и завершение этих 59 квартир обеспечит чистое и доступное по цене жилье для семей из групп риска, людей с ограниченными возможностями и пожилых людей. Ключ к дальнейшему росту и экономической устойчивости штата Нью-Йорк напрямую связан с построением более сильных сообществ в таких городах как Оберн (Auburn) и его окрестностях».

Член Конгресса Джон Катко (John Katko) прокомментировал: «Эти инвестиции обеспечат жильем самых нуждающихся членов нашего сообщества и будут способствовать возможности самостоятельного и безопасного их проживания в доступном по цене жилье».

Сенатор штата Джон ДеФрансиско (John DeFrancisco) добавил: «Создание жилого комплекса West Middle School Apartments преобразует пустовавшее годами здание в так остро необходимое жилье. От этого выиграют и жители и весь город Оберн (Auburn)».

Сью Киммель (Sue Kimmel), президент управляющей и строительной компании Two Plus Four сказала: «Сохранение этой школы было проблемой для г. Оберна (Auburn). Многие люди с грустью наблюдали за закрытием школы и беспокоились, что перед их домами развернется вызывающая раздражение застройка. В целях осуществления стремления губернатора Куомо (Cuomo) предоставить приличное, безопасное и доступное по цене жилье самым нуждающимся гражданам, работа частного-государственного партнерства была направлена не просто на то, чтобы обеспечить жилье, но и на то, чтобы сохранить историческое здание от безвозвратного разрушения. Проект оказался взаимовыгодным для всех его участников...город Оберн (Auburn) смог вернуть здание назад на налоговые рельсы, школьный округ смог продать здание, в котором больше не было нужды, и с помощью налоговых кредитов на сохранение исторических зданий (Historic Tax Credits) это здание удалось сохранить».

Исполнительный директор Unity House Элизабет Смит (Elizabeth Smith) заметила: «Это чудесная возможность как для Unity House, так и для округа Кайюга (Cayuga County). Бывшая школа West Middle School пустовала и дала нам возможность в сотрудничестве с населением забрать это уже существующее помещение и превратить его в доступное жилье. Эта особенность работы компании Two Plus Four напрямую согласуется с миссией Unity House. Проблема жилья в Центральном Нью-Йорке (Central New York) стоит очень остро, и этот проект направлен на общее благо».

Управляющие и строительные компании Two Plus Four, а также их филиалы, в том числе компания Lakewood Development, обладают длинной историей постройки доступного жилья в штате Нью-Йорк и управления им, а также обширным опытом преобразования школьных зданий в жилые помещения. Lakewood Development, компания, с 2003 года на 100 % принадлежащая женщинам, уже построила в общей сложности 546 единиц социального жилья. Здания, построенные с помощью налоговых кредитов от Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов (Homes and Community Renewal) включают в себя: жилые комплексы Watkins Glen Senior Apartments, Cobblers Square, Sherwood Landing, Highland Pointe, и Cardinal Cove. С 1977 года под успешным управлением фирмы находилось более 2 885 единиц жилья в районе Сиракьюз (Syracuse).

Обитатели социального жилья получают услуги от социальной службы Unity House округа Кайюга (Cayuga County) прямо в этом же здании. Некоммерческая организация Unity House, основанная в 1977 году, обслуживает 700 клиентов в день в округах Кайюга (Cayuga), Томпкинс (Tompkins), Уэйн (Wayne), Онондага (Onondaga), Сенека (Seneca) и Онтарио (Ontario). Персонал обеспечивает услуги по индивидуальной поддержке лиц с устойчивыми психическими расстройствами, которые включают в себя планирование ежемесячных расходов, связь со службами поддержки в городе и доступ к вспомогательным услугам. Предлагаемое социальное обслуживание будет варьироваться в зависимости от потребностей и желаний жильцов. Unity House переместит свои офисы в здание. Вспомогательные помещения организации Unity House будут отделены от жилого пространства, и ответственность за их обслуживание ляжет на Unity House.

Ускорение реализации программы *Восстановление Центрального Нью-Йорка (Central NY Rising)*

Создание комплекса West Middle School Apartments служит дополнением к инициативе «Восстановление Центрального Нью-Йорка» (Central NY Rising) — всеобъемлющему региональному плану, призванному стимулировать мощный экономический рост и развитие сообщества. Начиная с 2012 года, штат уже вложил в регион около 3 млрд долларов, чтобы создать основу для осуществления плана: эффективное использование возможностей мирового рынка, укрепление предпринимательства и создание инклюзивной экономики. Сегодня уровень безработицы снизился до самой низкой отметки с периода до начала Великой рецессии (Great Recession), идет процесс сокращения индивидуальных и корпоративных налогов на прибыль, а центрами роста активности предприятий и вложения инвестиций становятся такие города как Сиракьюз (Syracuse), Осуго (Oswego) и Оберн (Auburn).

Сейчас быстрыми темпами движется вперед программа «Восстановление Центрального Нью-Йорка» (Central NY Rising), в осуществление которой штат инвестировал 500 млн долларов в рамках инициативы «Возрождение Северного Нью-Йорка» (Upstate Revitalization Initiative), объявленной губернатором Куомо (Cuomo) в декабре 2015 года. Вложенные штатом 500 млн долларов побудят частный бизнес инвестировать значительно больше 2,5 млрд долларов; план регионального развития также подразумевает создание 5 900 новых рабочих мест. Более подробная информация [здесь](#).

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418