



Для немедленной публикации: 15.05.2017 ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВЛЯЕТ О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРВЫХ ТРЕХ ОЧЕРЕДЕЙ ЖИЛИЩНОГО КОМПЛЕКСА FOUNTAINS DEVELOPMENT СТОИМОСТЬЮ 130 МЛН ДОЛЛАРОВ В БРУКЛИНЕ (BROOKLYN)

Строится 397 доступных социальных квартир

Многоцелевой жилищный комплекс в конечном итоге предусматривает создание 1 169 доступных квартир, коммунальной службы, площадей для розничной торговли и отдыха.

С визуальными изображениями можно ознакомиться [здесь](#)

Сегодня губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил о начале строительства 397 единиц доступного жилья в жилищном комплексе Fountains Development в Бруклине (Brooklyn), в котором предполагается строительство в общей сложности 1 169 квартир. В ходе строительства на бывшем пустыре по адресу 888 Fountain Avenue на площади 6,7 акров (27 113 кв. м) предполагается построить восемь зданий, а также предусмотрено место для коммунальной службы, организаций розничной торговли и коммерческих организаций. В ходе строительства первых трех очередей этого многоэтапного строительства в Бруклине (Brooklyn) будет создано в общей сложности 397 доступных социальных квартир для жителей, которые имеют право на такое жилье по уровню доходов, а также для лиц с проблемами в развитии или с расстройствами умственной деятельности. Социальные службы и службы поддержки, расположенные в комплексе, помогут его жителям жить самостоятельной жизнью.

«Возрождение наших депрессивных районов начинается с доступного и долговременного жилья, — **сказал губернатор Куомо (Cuomo).** — Этот новый жилищный комплекс обеспечит широкие возможности для развития местной экономики и предложит безопасное, приличное и доступное жилье еще большему количеству обитателей Центрального Бруклина (Central Brooklyn), которое они смогут назвать своим домом».

Застройщиком площадей, принадлежащих штату и выведенных из эксплуатации, которые были выкуплены через конкурсную процедуру на основании запроса на предложение от Empire State Development, выступит Arker Companies. По условиям продажи компания Arker выплатила 10 млн долларов за собственность, которой ранее владело Управление по застройке жилых районов штата Нью-Йорк

(Dormitory Authority of the State of New York, DASNY). Эта собственность раньше входила в состав медицинского центра по лечению психических заболеваний Brooklyn Developmental Center, который закрылся в 2015 году. Арендная плата за квартиры в этих трех зданиях составит от 328 до 913 долларов за квартиру-студию; от 419 до 980 долларов за квартиру с одной спальней; от 509 до 1 183 долларов за квартиру с двумя спальнями и от 582 до 1 292 долларов за квартиру с тремя спальнями.

Первые три очереди строительства финансируются за счет ресурсов Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal), которое инвестировало 45 млн долларов в облигации, не облагаемые налогом, за счет субсидии в размере 16,1 млн долларов, а также 6 млн долларов выделено в виде комбинированных ежегодных ассигнований, предоставляемых в рамках федеральной программы и программы штата по предоставлению налоговых льгот по проектам строительства и реконструкции жилья для малоимущих слоев населения (Federal and State Low-Income Housing Tax Credits). Жилищный комплекс Fountain Seaview также сможет воспользоваться субсидией в размере 13,3 млн долларов от Управления охраны и развития жилого фонда г. Нью-Йорка (New York City Housing Preservation and Development). 158 000 долларов выделено Управлением штата Нью-Йорк по вопросам научных исследований и разработок в области энергетики (New York State Energy Research and Development Authority, NYSERDA) в рамках новой Программы строительства многоквартирных домов (Multifamily New Construction Program).

Сенатор Роксана Дж. Персод (Roxanne J. Persaud) отметила: «Я чрезвычайно рада началу строительства жилищного комплекса Fountains Development, который обеспечит столь необходимое доступное социальное жилье. Интеграция различных жителей в обычное население улучшит осведомленность, общение и усилит взаимодействие и понимание между людьми, принадлежащими к различным культурам. Это важный элемент строительства сильного, многообразного и динамичного сообщества».

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas) подчеркнула: «По окончании строительства этого жилищного комплекса жители Восточного Нью-Йорка (East New York) получат более 1 100 доступных квартир, а на первых этажах разместятся помещения коммунальных служб и торговые помещения. Стремление губернатора Куомо (Cuomo) к жилищному строительству, к чистоте окружающей среды и лучшему качеству жизни сильно меняет жизнь людей в г. Нью-Йорке и по всему штату. Управление по восстановлению жилья и населенных пунктов (Homes and Community Renewal, HCR) гордится своим участием в этом проекте, и мы с нетерпением ждем результатов».

Говард Земски (Howard Zemsky), президент, генеральный директор и руководитель корпорации Empire State Development (ESD) сказал: «Этот жилищный комплекс создаст жилье там, где раньше были пустыри. Когда эта площадка будет полностью застроена, сотни людей получат там жилье плюс услуги и работу для людей с расстройствами развития».

Джеррард П. Бушел (Gerrard P. Bushell), президент и генеральный директор DASNY заявил: «Когда проект будет достроен, он превратит бывший пустырь в доступное и прочное жилье, которое расширит экономические возможности. Губернатор Куомо (Cuomo) — руководитель-новатор в создании инфраструктуры жилищной застройки, которая создает инклюзивные и устойчивые сообщества, что помогает им существовать в конкурентной среде».

Керри А. Делани (Kerry A. Delaney), и.о. руководителя Бюро штата Нью-Йорк по содействию лицам с расстройствами развития (NYS Office for People with Developmental Disabilities, OPWDD) сообщила: «Этот проект, как и другие аналогичные проекты, стимулирует наши усилия под руководством губернатора Куомо (Cuomo) направленные на создание возможности для лиц с расстройствами развития стать равноправными членами своих сообществ. От расширения жилищных возможностей на базе сообществ для ньюйоркцев с расстройствами развития выигрывают как отдельные люди, так и те сообщества, в жизни которых они принимают участие».

Руководитель Управления по развитию и сохранности жилого фонда (Housing Preservation and Development, HPD) Мария Торрес Спрингер (Maria Torres-Springer) подытожила: «Для удовлетворения потребности в жилье во всех наших районах требуется целеустремленность и сотрудничество на всех уровнях власти. После завершения многоэтапного строительства жилищный комплекс Fountains Development обеспечит 1 169 квартир для малообеспеченных ньюйоркцев, в том числе тех, кто страдает нарушениями в развитии и получит услуги поддерживающего характера прямо на территории комплекса. Мы благодарны HCR, ESD и компании Arkers, а также всем нашим партнерам, которые разделили с нами желание использовать участок земли, принадлежащий штату, для строительства доступного жилья, чтобы дать опору как нуждающимся семьям, так и районам».

Расширение доступа к социальному жилью

Строительство этих жилых комплексов увязано с бюджетом губернатора Куомо на 2018 год (Governor Cuomo's 2018 State Budget), который предусматривает выделение 2,5 млрд долларов из 20 млрд долларов в рамках Плана по ликвидации бездомности и строительству жилья (Housing and Homelessness Plan) на финансирование строительства и реабилитации 100 000 единиц доступного жилья и 6 000 единиц социального жилья, большая часть из которого пойдет семьям с низким или очень низким уровнем доходов. Цель нового пятилетнего плана — достичь соотношения 50/50 между новым строительством и сохранением жилого фонда и между квартирами, финансирование которых идет в г. Нью-Йорке и теми, которых финансирует остальной штат.

Застройка в рамках Программы Нью-Йорка по выпуску новых «зеленых» облигаций (Green Bond Program)

В рамках первого этапа создания жилищного комплекса Fountain Seaview финансируется строительство шестиэтажного нового здания, где имеется 65 квартир для семей, в том числе 17 единиц жилья для одиноких граждан с умственными расстройствами или нарушениями в развитии, проживающих в г. Нью-Йорке. Второе здание, имеющее девять этажей, будет состоять из 267

квартир, строится в рамках Программы Нью-Йорка по выпуску новых «зеленых» облигаций (Green Bond Program), [объявленной](#) губернатором в ноябре для того, чтобы стимулировать строительство доступного жилья, которое оказывает положительное влияние на окружающую среду и климат. Управление HCR выделило средства в виде налоговых кредитов на финансирование еще 65 единиц доступного жилья для другого девятиэтажного здания в рамках третьей очереди строительства.

Нью-Йорк является первым штатом в стране, прошедшим международную сертификацию в рамках Инициативы по выпуску климатических облигаций (Climate Bonds Initiative), направленных на инвестиции в жилищное строительство, обеспечивающее снижение последствий изменения климата. В рамках этой инициативы Управление HCR работает совместно с компанией Enterprise Community Partners, национальным лидером в строительстве доступного жилья в штате Нью-Йорк и в США в целом. Компания Enterprise разработала критерии сертификации «Зеленых сообществ» (Green Communities), включающие требования к проектированию, расположению/окрестностям, экологичности и благоустройству территории, сохранению водных ресурсов, энергоэффективности, и здоровому образу жизни.

Джуди Кенде (Judi Kende), вице-президент и руководитель компании Enterprise Community Partners на рынке штата Нью-Йорк поделилась: «Кроме того, что жилой комплекс The Fountains обеспечит жителям доступное жилье высокого качества, он обеспечит еще и возможность разместить там предприятия розничной торговли, коммунальные услуги и удобства для жителей Восточного Нью-Йорка (East New York), а также для семей, пожилых людей и людей с нарушениями в развитии. Предприятие гордится тем, что оно предоставляет финансирование жилому комплексу Fountains через Закупочный фонд г. Нью-Йорка (New York City Acquisition Fund). Кроме того, так как жилищный комплекс Fountains является одной из первых застроек, создаваемых в рамках программы «зеленых» облигаций (Green Bond program) и строящихся по критериям компании Enterprise Green Communities, он также предложит жизненно важные преимущества в плане здоровья и экологии».

Создание динамичного сообщества

Жилищный комплекс, располагающийся на территории 1,2 млн кв. футов (111 500 кв. м) в конечном итоге будет насчитывать 1 169 единиц жилья, доступного для малообеспеченных жителей, зарабатывающих от 30 до 60 % от среднего дохода в этом районе. Проектом также предусмотрено создание пешеходной зоны Шредер (Schroeder's Walk), нового открытого пространства площадью 1 акр (4 046 кв.м), которое расширит Schroeder's Avenue для пешеходов. В дополнение к жилищной составляющей жилищный комплекс The Fountains также будет включать в себя помещения для розничной торговли на первом этаже, внеуличную парковку, коммунальные службы, и открытую площадку. Arker Companies будет сотрудничать с организацией Block Institute при строительстве зданий и обеспечении услуг поддержки, которые оказывает Бюро по содействию лицам с расстройствами развития (Office for People with Developmental Disabilities).

Помещения, которыми будет отличаться этот комплекс, включают в себя актовые

залы для проведения общественных мероприятий, открытый дворик, кровельный настил и доступ к открытой площадке для отдыха площадью 50 000 кв. футов (4 645 кв.м), где будут располагаться скамейки и зеленое пространство, предназначенное для жителей жилищного комплекса Fountains Development.

Инициатива «Динамичный Бруклин» (Vital Brooklyn Initiative)

Этот жилой комплекс дополняет губернаторскую инициативу «Динамичный Бруклин» (Vital Brooklyn) по развитию и обеспечению благосостояния, создавая новую модель по обеспечению ресурсов и возможностей в Центральном Бруклине (Central Brooklyn).

Сол Аркер (Sol Arker), начальник Arker Companies заявил: «Компания Arker Companies благодарна губернатору за руководство, результатом которого стало строительство 1 169 единиц доступного жилья для рабочих семей и престарелых граждан. Мы будем работать с командой губернатора, состоящей из профессионалов в области жилищного строительства в ESD, с Управлением штата по восстановлению жилья и населенных пунктов (State Department of Housing and Community Renewal), а также с командой мэра Де Блазио (De Blasio) в Управлении по развитию и сохранности жилого фонда (Housing Preservation and Development), чтобы это строительство принесло свои плоды. Мы вложили значительные средства в районы Спринг Грик/Восточный Нью-Йорк (Spring Creek/East New York) и с нетерпением ждем продолжения работ в этом районе при строительстве этого нового проекта».

Тодд Гомес (Todd Gomez), начальник по вопросам рынка банковских услуг, направленных на городское развитие, банка Bank of America Merrill Lynch сообщил: «Проект Fountains — это замечательный пример положительных результатов, которых может достичь частно-государственное партнерство в таких районах как Восточный Нью-Йорк (East New York). Мы рады, что находимся в таком положении, когда можем обеспечить правильное сочетание финансовых инструментов, сотрудничая с такими организациями как Управление по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, NYSHCR), Совета экономического развития штата Нью-Йорк (New York State Economic Development Council, NYSEDC) и Управления по развитию и сохранности жилого фонда г. Нью-Йорка (New York City Department of Housing Preservation & Development), чтобы помочь Arker Companies и Block Institute снова использовать бывший медицинский центр Brooklyn Developmental Center для создания так необходимого доступного жилья для людей с расстройствами в развитии, а также для малообеспеченных рабочих семей в Нью-Йорке».

###

