

Для немедленной публикации: 29.05.2019 ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

**ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВИЛ О ЗАВЕРШЕНИИ
РЕФИНАНСИРОВАНИЯ И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
MICHELANGELO APARTMENTS СТОИМОСТЬЮ 160 МЛН ДОЛЛАРОВ**

494 квартиры в жилом комплексе в Бронксе (Bronx), построенном по программе Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama), останутся доступными по цене на протяжении еще 40 лет

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил сегодня о завершении реконструкции 494-квартирного комплекса доступного жилья Michelangelo Apartments в районе Мелроуз (Melrose) в Бронксе (Bronx), построенного в 1975 году по программе Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama). Здание, построенное 44 года назад, получило рефинансирование на сумму 160 млн долларов и прошло реконструкцию, что позволит сохранить ценовую доступность квартир в течение еще 40 лет.

«Доступное жилье — это больше, чем просто крыша над головой. Это ключ к созданию сильных и процветающих городских кварталов и населенных пунктов, — **сказал губернатор Куомо (Cuomo)**. — Сохранение жилого комплекса Michelangelo Apartments обеспечит качественное и доступное жилье трудолюбивым жителям Нью-Йорка и создаст новые возможности развития для будущих поколений населения Бронкса (Bronx)».

«Реконструированный жилой комплекс Michelangelo Apartments является одним из примеров наших постоянных инвестиций в доступное жилье и мер по обеспечению всех жителей штата Нью-Йорк отличным местом для проживания, — **заявила вице-губернатор Кэти Хоукул (Kathy Hochul), присутствовавшая на сегодняшнем мероприятии**. — Этот важный проект улучшит качество жизни и обеспечит жителям Бронкса (Bronx) доступ к недорогому жилью на ближайшие десятилетия. Это невероятно важно для работающих семей, едва сводящих концы с концами. Мы работаем день и ночь по всему штату над укреплением населенных пунктов путем инвестиций в будущее городских кварталов».

Эти инвестиции являются частью инициативы губернатора Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) «Дома для Нью-Йорка» (House NY), направленной на сохранение имеющегося в штате ветшающего жилого фонда, построенного по программе Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama), посредством обязательств по долгосрочной ценовой доступности и улучшению жилищных условий. Эта инициатива подтверждает неизменное стремление штата обеспечить всем жителям штата Нью-Йорк доступ к безопасному и доступному жилью согласно своему беспрецедентному пятилетнему Плану жилищного строительства (Housing Plan) стоимостью 20 млрд долларов. Данный план обеспечивает комплексный подход к жилищным вопросам в масштабах штата и

предусматривает строительство многоквартирных и индивидуальных домов, а также развитие населенных пунктов, направленное на обеспечение доступности жилья и борьбу с бездомностью путем строительства или сохранения более 100 000 недорогих домов и 6 000 домов со вспомогательными услугами.

Жилой комплекс Michelangelo Apartments был построен в 1975 году и включает четыре башни с 80 однокомнатными, 126 двухкомнатными, 191 трехкомнатными, 77 четырехкомнатными и 20 пятикомнатными квартирами, а также 50 000 кв. футов (4645 кв. м) торговой площади и подземный паркинг. Реконструкция включает полную модернизацию кухонь и ванных комнат, переход на энергоэффективную котельную, модернизацию лифтов, ремонт фасада, модернизацию вестибюля и общественных помещений, переход на энергоэффективное светодиодное освещение и благоустройство территории.

Управление штата Нью-Йорк по восстановлению жилья и населенных пунктов (Homes and Community Renewal, HCR) предоставило почти 83 млн долларов нового финансирования в форме безналоговых облигаций, а также рефинансировало и реструктурировало около 34 млн долларов существующей задолженности. Получение федеральных налоговых льгот по проектам строительства и реконструкции жилья для малоимущих слоев населения (Low-Income Housing Tax Credit) от HCR обеспечит получение проектом 44 млн долларов в виде дополнительного акционерного капитала. Инвестиции штата позволят сохранить ценовую доступность жилья и зарезервировать приблизительно 397 квартир для семей, зарабатывающих не более 60 процентов среднего дохода по региону (Area Median Income), и примерно 85 квартир для семей, зарабатывающих не более 80 процентов среднего дохода по региону (Area Median Income). Команда застройщиков включает компании MDG Design + Construction, BSR Management, Cary Fields, Raymond James и Citi Community Capital.

В рамках демонстрационной программы оказания помощи по аренде жилья (Rental Assistance Demonstration) Департамента жилищного строительства и городского развития (Department of Housing and Urban Development) жилой комплекс Michelangelo Apartments получит помощь по Программе компенсации аренды жилья согласно Статье 8 (Project-Based Section 8 Rental Assistance, PBRA) для 406 квартир, что гарантирует доступность жилья для его жителей, поскольку семьи, имеющие право на получение помощи, будут тратить не более 30 процентов своего дохода на оплату аренды.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов (HCR) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Губернатор Куомо (Cuomo) признает важность сохранения исторических инвестиций штата Нью-Йорк в жилье, построенное по программе Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama). Реконструкция жилого комплекса Michelangelo Apartments улучшит качество жизни примерно 975 его жителей и гарантирует ценовую доступность жилья в течение еще четырех десятилетий. Я благодарю всех наших партнеров за их работу и за то, что они сохраняют жилой фонд штата Нью-Йорк пригодным для жизни, безопасным и доступным по цене на десятилетия вперед».

Сенатор Хосе Серрано (José Serrano): «Сохранение существующего доступного жилья является рациональным и экономически эффективным средством преодоления кризиса доступного жилья и защиты жителей штата Нью-Йорк с низким и средним уровнем дохода от перспективы переезда. Реконструкция этого 494-квартирного жилого комплекса гарантирует, что жители Michelangelo Apartments смогут продолжить жить в безопасной и доступной квартире ближайшие десятилетия, а также будет способствовать дальнейшему экономическому возрождению Южного Бронкса (South Bronx). Я благодарю губернатора Куомо (Cuomo) и вице-губернатора Хоукул (Hochul) за их постоянное внимание к проблеме доступности жилья в штате Нью-Йорк».

Член Законодательного собрания Кармен Э. Арройо (Carmen E. Arroyo): «Штат Нью-Йорк столкнулся с беспрецедентным жилищным кризисом. Я благодарю губернатора Куомо (Cuomo) за его неустанное стремление построить и сохранить тысячи квартир по всему штату, в том числе в Бронксе (Bronx) и, в частности, в моем районе, Южном Бронксе (South Bronx), где потребность в жилье особенно велика. Я рада, что недавно отремонтированный жилой комплекс Michelangelo Apartments будет предоставлять доступное жилье еще в течение 40 лет. Я надеюсь на дальнейшее сотрудничество с губернатором над использованием всех имеющихся в нашем распоряжении ресурсов для создания безопасного и доступного жилья, столь необходимого в наших городах».

Президент Бронкса (Bronx) Рубен Диас мл. (Ruben Diaz Jr.): «Сохранение доступности нашего жилого фонда является ключом к тому, чтобы позволить жителям штата с самым низким уровнем дохода продолжать жить в тех населенных пунктах, где они решили создать семьи. Я благодарю губернатора Куомо (Cuomo) и Управление штата Нью-Йорк по восстановлению жилья и населенных пунктов (New York State Homes and Community Renewal) за их усилия по ремонту и реконструкции жилого комплекса Michelangelo Apartments, а также за их внимание к проблеме сохранения доступности нашего жилого фонда».

Член Совета Рафаэль Саламанка (Rafael Salamanca): «Благодаря нашим партнерам в правительстве мы сегодня отмечаем сохранение почти 500 единиц доступного жилья в жилом комплексе Michelangelo Apartments. Наряду с продлением срока действия регулятивного соглашения, обеспечивающего его ценовую доступность еще на 40 лет, жилой комплекс Michelangelo Apartments подвергся масштабной реконструкции стоимостью в миллионы долларов. Капитальный ремонт здания прошел без переселения жителей и включал ремонт кухонь и ванных комнат в каждой квартире, замену бойлеров, модернизацию вестибюля, коридоров и лифтов, а также повсеместное усиление безопасности и укрепление фасада здания. Получив значительные финансовые инвестиции и сохранив сотни единиц доступного жилья, мы обеспечили долгосрочную стабильность жителей, для которых жилой комплекс Michelangelo Apartments останется домом на долгие десятилетия. Я благодарю компанию MDG Design + Construction, Департамент финансирования жилищного строительства штата Нью-Йорк (New York State Housing Finance Authority) и других партнеров по проекту за их неизменную поддержку и помощь району Мелроуз (Melrose)».

Майкл ЛеКонт (Michael LeConte), президент компании BSR Management Corp.: «Мы очень рады, что смогли помочь в реконструкции жилого комплекса

Michelangelo Apartments, которым теперь можно гордиться. Мы надеемся, что комплекс Michelangelo и в дальнейшем останется одним из лучших многоквартирных домов во всем Нью-Йорке (New York City), построенных по программе Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama)».

Майкл Т. Руни-мл. (Michael T. Rooney, Jr.), компания MDG Design + Construction: «Мы очень рады вернуться в жилой комплекс Michelangelo Apartments и увидеть невероятные физические преобразования здания, а также отметить то сотрудничество, которое позволило сохранить его доступность для жителей. Демонстрационная программа оказания помощи по аренде жилья (RAD) позволила как обеспечить ценовую доступность квартир в здании, построенном по программе Митчелла-Ламы (Mitchell-Lama), так и провести необходимый ремонт, чтобы предоставить качественное жилье жителям Нью-Йорка с низким уровнем дохода. Мы благодарим наших партнеров и гордимся своим участием в сохранении критически важного доступного жилья в г. Нью-Йорке (New York City)».

Дэррил Сиви (Darryl Seavey), вице-директор по закупкам компании Raymond James Tax Credit Funds, Inc.: «Компания Raymond James рада участвовать в качестве долевого партнера в реконструкции жилого комплекса Michelangelo Apartments в Бронксе (Bronx). На протяжении десятилетий жилой комплекс Michelangelo Apartments служил району Мелроуз (Melrose), предоставляя качественные и доступные квартиры для его жителей, которые имеют право на такое жилье. Недавний ремонт и модернизация инженерного оборудования здания и отдельных квартир позволит обеспечить современное, безопасное и доступное жилье для будущих поколений жителей района Мелроуз (Melrose). Модернизация здания значительно улучшит жилищные условия 494 семей, проживающих в комплексе Michelangelo Apartments. Компания Raymond James хотела бы поздравить с этим успешным сотрудничеством наших партнеров, а также всех участников, которые сделали этот проект реальностью».

Тимоти Хензи (Timothy Henzy), директор и владелец компании Smith & Henzy Advisory Group: «Компания Smith & Henzy Advisory Group высоко ценит возможность работать вместе с замечательными партнерами над реконструкцией жилого комплекса Michelangelo Apartments. Мы благодарим компании BSR Management и MDG за отличную работу, выполненную ими в ходе осуществления прекрасного проекта в установленные сроки и в рамках бюджета. Мы бесконечно благодарны нашим финансовым партнерам, компаниям Raymond James, Citi Community Capital и, в первую очередь, Управлению штата Нью-Йорк по восстановлению жилья и населенных пунктов (New York State HCR) за поддержку ими проекта сохранения доступного жилья».

Мэтт Биссонетт (Matt Bissonette), директор компании Citi Community Capital: «Чуть более 2 лет назад компания Citi совместно с компанией Fannie Mae и Департаментом финансирования жилищного строительства штата Нью-Йорк (New York State Housing Finance Agency) сотрудничали с компаниями MDG, BSR Management и Cary Fields над осуществлением инновационной программы кредитования, и компания Citi с нашими партнерами в компании Raymond James инвестировала в федеральные налоговые льготы по проектам строительства и реконструкции жилья для малоимущих слоев населения (Low Income Housing Tax

Credits), которые позволили собрать сумму, необходимую для обеспечения полной и столь необходимой реконструкции жилого комплекса Michelangelo. Сегодняшний день стал доказательством того, что при наличии необходимых финансовых ресурсов, нужных финансовых партнеров и правильной команды застройщиков можно значительно улучшить качество жизни почти 1000 жителей жилого комплекса Michelangelo».

###

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

[ОТПИСАТЬСЯ](#)