



Для немедленной публикации:
06/06/2015 г.

ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО
(ANDREW M. CUOMO)

ЕСЛИ ВЫ ПРОПУСТИЛИ: Губернатор Куомо (Сиомо): Мой план обеспечения доступного жилья

Сегодня утром в газете New York Daily News была опубликована статья Губернатора Эндрю М. Куомо (Andrew M. Сиомо), в которой он обозначил направления поддержки мер по созданию доступного жилья, а также предложения по укреплению и продлению срока действия норм и правил, регулирующих отношения между арендаторами и арендодателями на территории города Нью-Йорка, который истекает в этом году. Если представители законодательной власти не примут мер в отношении разработки новых норм и правил, регулирующих отношения между арендаторами и арендодателями, до конца текущей сессии заседаний законодательного собрания, Губернатор воспользуется правом созыва внеочередной сессии до принятия таких норм и правил.

Статью можно просмотреть [здесь](#). Полный текст статьи приведен ниже:

Безопасное и доступное жилье является фундаментом, на который опираются наши общины. Без него Нью-Йорк будет просто местом для проживания, но отнюдь не домом для миллионов нью-йоркцев.

На протяжении вот уже более 30 лет я уделяю особое внимание вопросу доступного жилья.

Являясь учредителем организации «Жилье для менее обеспеченного населения» (Housing Enterprise for the Less Privileged), созданной во время занятия мной должности Секретаря США по вопросам жилья и городского развития, я решал непосредственно стоящие передо мной задачи увеличения количества единиц доступного жилья, борьбы с дискриминацией и расширения масштаба программ, создающих дополнительные возможности на уровне обеспечения жильем населения общин с низким доходом.

Перед моим вступлением в должность Губернатора количество единиц доступного жилья в Нью-Йорке сокращалось с каждым годом. В течение 15 лет,

предшествующих принятию новых норм и правил, регулирующих отношения между арендаторами и арендодателями, штат Нью-Йорк потерял более 230 000 квартир, регулируемых нормами арендной политики, и перед нами встала реальная возможность потери еще свыше 100 000 единиц жилья, если необходимые меры не будут приняты.

Таким образом, по истечении четырех лет, теперь, когда арендаторы столкнулись с манипуляциями со стороны арендодателей, а также с учетом риска дальнейшего сокращения количества единиц жилья, регулируемого нормами арендной политики, по причине реализации «ремонтных» схем, мы приняли решение о сокращении суммы компенсаций за простой незанятого жилья и изменили формулу расчетов и проверок, чтобы заставить арендодателей играть по правилам.

Очевидно, что нашим наиболее важным нововведением стало создание первой в истории штата Группы по защите прав квартиросъемщиков (Tenant Protection Unit), уполномоченной расследовать, проводить аудит и подавать иски против арендодателей, осуществляющих мошеннические действия по отношению к квартиросъемщикам.

Эти исторические мероприятия проводились параллельно с не менее историческими инвестициями в размере 1 миллиарда долларов в программу «Жилье для Нью-Йорка» (House NY), которая обеспечила застройщикам капитал для строительства доступного жилья.

Программа «Жилье для Нью-Йорка» (House NY) помогла простимулировать создание тысяч единиц доступного жилья; а в результате деятельности группы TPU в систему регулирования арендного жилья было возвращено 40 000 жилых единиц.

Не смотря на меры, принятые четыре года назад, кризис отсутствия доступного жилья снова материализовался и угрожает нам с новой силой. Опять перед нами стоит проблема лишиться действующей арендной политики, однако, теперь ставки еще более высоки.

Повышение арендной платы оказывает все более ощутимое негативное воздействие влияние на население штата Нью-Йорк. В 2012 году примерно 55 % населения города тратили более 30 % своего валового годового дохода на аренду; а доля нью-йоркских арендаторов, тратящих на аренду жилья более половины валового годового дохода, составляла 30 %.

Из 3,4 миллиона единиц доступного жилья в городе Нью-Йорке арендная плата стабилизирована для менее половины, а под арендный контроль подпадает только 1,2 % из указанного количества. Доступ к жилым единицам со стабилизированной арендной платой чрезвычайно ограничен, при этом, только 2,12 % таких жилых единиц являются свободными, что значительно ниже среднего общенационального показателя вакантных жилых единиц, который равного 7 %.

Если такая тенденция продолжится, доступное жилье и фундамент активного и динамичного среднего класса станут разобщенными понятиями.

По мере того, как мы создаем новые, более амбициозные и перспективные условия в части создания доступного жилья, мы, тем самым, не только стоим на страже прав миллионов нью-йоркцев, но также, на страже прав миллионов потенциальных жителей нашего штата, приезжающих к нам со всей страны.

Таким образом, по мере того, как мы в Олбани (Albany) продолжаем обговаривать вопрос регулирования аренды, нашей целью должно быть укрепление и поддержка арендной политики, а не только продление ее действия.

Мы должны покончить с отсутствием контроля над вакантным жильем или же, по меньшей мере, существенным образом поднять пороговые уровни в части ограничения контроля вакантного жилья; мы должны ввести дополнительные ограничения компенсации за простой жилья, чтобы убедиться в том, что арендодатели не получают финансовых вознаграждений за реализацию схем по выселению жильцов; мы должны ввести практику временных надбавок за улучшение капитальной структуры зданий и условий в помещениях, предупредив таким образом необоснованное повышение месячной арендной платы; наконец, мы должны придать официальный статус оптимальным тарифам, которые должны действовать до окончания периода аренды. Речь идет о новых фундаментальных элементах нового законодательства, регулирующего отношения между арендаторами и арендодателями.

По мере того, как законодатели могут спорить над деталями законопроекта, есть один бесспорный момент. Эффективная работа по этому вопросу невозможна без принятия закона, который усилит и расширит диапазон действия механизмов по защите квартиросъемщиков.

Если будет необходимо, я буду созывать внеочередные сессии каждый день до тех пор, пока не будут приняты новые правила защиты интересов квартиросъемщиков

Обеспечение «полноценного жилья и соответствующей среды для жизни для каждой американской семьи» является целью принятия Национального закона о жилье (National Housing Act) в 1949 году. И теперь, десятилетия спустя, мы вновь обращаемся к этой цели для того, чтобы нью-йоркцы могли считать этот город и штат своим домом.

###

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