

Рекомендации комитета на 2026 год:
Принять _____ Принять с поправками _____ Не принять
_____ Рассмотрено в комитете _____

Представительство работников № 6

1Предмет: Создание Фонда поддержки жилищного обеспечения работников штата Орегон (OWHIF) **2Автор:** Комитет управляющих капиталом – Майк Пауэрс и Стив Демарест **3Отправитель:** Профсоюз пенсионеров SEIU 503, местное отделение 001 (для Комитета управляющих капиталом) **4**

5ТОГДА КАК, В Орегоне разразился серьезный жилищный кризис, который наносит ущерб экономике штата и благополучию работающих семей. Эксперты подсчитали, что Орегону необходимо построить 500 000 новых домов в течение следующих 20 лет, чтобы удовлетворить текущий и будущий спрос.

9ТОГДА КАК, Строительство нового жилья значительно замедлилось, и количество разрешений на строительство новых многоквартирных домов сейчас находится на самом низком уровне за более чем 10 лет, что усугубляет давнюю нехватку жилья по всему штату;

12

13ТОГДА КАК, Десятилетия недостаточного строительства привели к росту арендной платы, увеличению числа бездомных и росту средних цен на жилье до более чем 500 000 долларов по всему штату, что сделало стабильное жилье недоступным для многих работающих семей; и

17ТОГДА КАК, Пенсионный фонд государственных служащих штата Орегон (OPERF), управляемый Казначейством штата Орегон (OST), представляет собой диверсифицированный инвестиционный портфель объемом 100 миллиардов долларов, который обеспечивает основную часть финансирования Пенсионной системы государственных служащих (PERS), гарантируя работникам государственного сектора достойную пенсию;

21

22ТОГДА КАК, Жилищное строительство — один из многих инвестиционных секторов в рамках OPERF, и стратегические инвестиции в жилье для работников предоставляют возможность получать стабильную, низкорисковую, скорректированную на риск доходность для получателей пенсионных выплат, одновременно решая острую проблему нехватки жилья в Орегоне;

26

27ТОГДА КАК, Данная резолюция предлагает создать Фонд поддержки жилищного обеспечения рабочей силы штата Орегон (OWHIF) для формирования инвестиционного фонда OPERF в размере 1 миллиарда долларов в рамках государственно-частного партнерства, призванного преодолеть дефицит жилья путем мобилизации пенсионного капитала наряду с государственными ресурсами;

31

32ПОЭТОМУ ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ, что местное отделение SEIU 503, OPEU, поддерживает создание **33** Фонда поддержки жилищного обеспечения работников штата Орегон (OWHIF) в качестве государственно-частной инвестиционной инициативы в размере 1 миллиарда долларов для решения жилищного кризиса в Орегоне,

одновременно обеспечивая стабильную, 35 низкорисковую, скорректированную на риск доходность для пенсионеров Орегона и защищая долгосрочное 36 здоровье пенсионеров;

37

38 ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ, что OWHIF будет действовать как фонд фондов, а не как прямой застройщик или владелец недвижимости, инвестируя в регионально ориентированные субфонды для финансирования строительства и сохранения жилья для работников, чей доход составляет 30–120% от среднего дохода по региону (AMI), при соблюдении строгих фидуциарных стандартов и обеспечении стабильного денежного потока и долгосрочного роста капитала;

Страница 1 из 3

43 ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ, что Казначейство штата Орегон сохранит исключительный фидуциарный контроль в соответствии с применимым законодательством штата и федеральным законодательством, вероятно, действуя в качестве ограниченного партнера (LP), инвестирующего в регионально ориентированные субфонды, управляемые опытными генеральными партнерами (GP).

47

48 ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ, что все инвестиции, осуществляемые через OWHIF, должны включать в себя строгие трудовые стандарты, в том числе соглашения о трудовых отношениях по проектам (PLA), чтобы обеспечить рабочие места с достойной заработной платой, чтобы рабочие, строящие дома в Орегоне, могли позволить себе жить в них;

52

53 ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ, что OWHIF будет уделять приоритетное внимание доступности жилья и защите прав арендаторов на постоянной основе, включая долгосрочные требования к доступности жилья и защиту от выселения по уважительной причине, обеспечивая тем самым устойчивую стабильность жилищных условий для работников штата Орегон; 56

57 ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ, чтобы при планировании проектов, финансируемых OWHIF, учитывались 58 альтернативных моделей жилья, способствующих формированию сообщества, варианты, помогающие малоимущим 59 людям накапливать собственный капитал, а также осуществлялся активный надзор за финансируемыми проектами для обеспечения достижения финансовых и 60 социальных целей на протяжении всего срока реализации финансируемых жилищных проектов; 61

62 ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ, чтобы профсоюз SEIU Local 503 и OPEU координировали свои действия с Казначейством штата Орегон для создания и поддержания Консультативного совета с участием многих заинтересованных сторон, который будет контролировать процесс планирования и реализации, предоставлять информацию, обеспечивать прозрачность и публичную отчетность, не имея полномочий принимать окончательные инвестиционные решения. Консультативный совет должен включать в себя сильное представительство и надзор со стороны профсоюзов, в том числе до 50% представительства профсоюзов в Консультативном совете, как минимум с одним представителем SEIU Local 503, а также участие других профсоюзных организаций, представляющих членов PERS и строительные профсоюзы;

70

71 ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ, Генеральный совет местного отделения SEIU 503, OPEU 72, требует регулярного предоставления отчетов Комитету управляющих капиталом и Совету директоров местного отделения SEIU 503 73.

74

75 ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ, что местное отделение SEIU 503, OPEU

поддерживает политику и 76 законодательные действия, необходимые для авторизации и реализации OWHIF в соответствии с 77 принципами фидуциарной ответственности, финансовой устойчивости и долгосрочными целями доступности; 78

79**ПОСТАНОВЛЯЕТСЯ ТАКЖЕ**, что SEIU Local 503, OPEU поддерживает значимое представительство интересов трудящихся, прозрачность, регулярную отчетность и взаимодействие с заинтересованными сторонами на протяжении всего процесса разработки и внедрения OWHIF, при этом полностью уважая исключительные фидуциарные полномочия Казначейства штата Орегон и Инвестиционного совета штата Орегон в отношении всех инвестиционных решений.

ЗАЯВЛЕНИЯ О ВОЗДЕЙСТВИИ

84**Финансовые:**Отсутствие финансовых последствий

85

Страница 2 из 3

86**Капитал**Данная резолюция окажет положительное воздействие, поскольку она направлена на исправление неравенства в жилищной сфере, с которым непропорционально сталкиваются исторически маргинализированные сообщества, а также те, кто пострадал от нищеты, передающейся из поколения в поколение.

89

90**Юридические:** Без юридических последствий

91

92**Политический**Профсоюз SEIU Oregon является ведущим защитником доступного жилья и участвовал в многочисленных кампаниях по усилению защиты прав арендаторов, созданию большего количества доступного жилья и ограничению роста арендной платы. Данная резолюция расширит эту деятельность, включив в нее использование пенсионных фондов наших членов. Для этого может потребоваться привлечение консультанта или консультантов, обладающих специальными знаниями, чтобы помочь нам разработать программу, описанную в резолюции. Существуют уже заложенные в бюджет средства, предназначенные для защиты интересов в сфере жилья, которые можно использовать для этой цели.

