



דער סודות'פולער וואסער קריזיס

א בליק איבער'ן
צושטאנד פון וואסער
סופליי און די פלאג
פון די באאמטע
און עסקנים דאס
צוצושטעלן, סיי פאר
עקזיסטירנדע הייזער
און סיי פאר נייע
דעוועלאפמענטס אין

סאט בלומינגראוו, קרית יואל יצ"ו

- דעטאלירטער אפהאנדלונג -

מתוך דברות קודש ממרן רבינו שליט"א בענין מצב הדירות, כ"ו ניסן תשפ"ו

נישטא קיין דירה.

מ'זאגט פארשידענע זאכן, וואס מ'פארציילט איז חלומות, דמיונות, מ'וועט זיך געוואויר ווערן א פאר יאר ארום ווי מ'האלט. ביז מ'וועט טרעפן א לעזונג פאר'ן פראבלעם פון וואסער וועט אדורכגיין יארן לאנג. ווער ס'קען און ווייט וואס מיינט האנדלען מיט אלבאני און מיט די רעגירונגס אגענטורן ווי לאנג מ'באקומט עפעס אן ערלויבעניש, וואס דאס מיינט.

איך וויל זאגן, ווער ס'געבט אן אייגנאבע געלט, הניח מעותיו על קרן הצבי. איך פיל א פליכט דאס צו זאגן, ווייל נאכדעם דערזעט מען זיך אז מ'האט נישט צו וועם צו רעדן

"... בכלל דארף מען צו וויסן, ווען מ'טראכט פון א דירה אין קרית יואל מורחבת, די שטייערן אינדרויסן אויף יעדע דירה איז סאך העכער ווי אין קרית יואל. אינדרויסן קאסט פינף און צוואנציג טויזנט דאלאר א יאר שטייערן פאר א נייע דירה, דאס איז סאך מער ווי אין קרית יואל.

... איך פיל א חוב מודיע צו זיין פאר די וואס קויפן דירות אין די פראיעקטן אין קרית יואל המורחבת, מ'זאל וויסן דעם אמת לאמיתו, ס'איז נישטא קיין וואסער אין די געגנט איסער קרית יואל.

**פאר די נייע הייזער וואס מ'בויעט,
איז נישטא קיין וואסער. אן וואסער איז**

וואסער פון גאנצע געגנטער פאר לאנגע שעות; אפטע שמוציגע וואסער; אפטע גאר שוואכע וואסער-פרעשור. אבער דאס איז פארשטענדליך פאר יעדן אז אזא אלטע סיסטעם ארבעט שוואך, די איינציגסטע פראגע איז נאר וויאזוי מען גייט פאראויס.

בעת עס זענען נאכנישט געווען קיין ערנסטע פאקטישע פארשריט אויפ'ן פראנט, האט מען אבער יא געעפנט צענדליגער פרישע דופלעקס דירות מיט גרויסע פאמיליעס, אויפ'ן פלאץ

דעבאטירטע דעוועלאפמענטס.

א בליק אויף צוריק: וואסער אין סאט בלומינגראוו די לעצטע עטליכע יאר

פון איינוואוינער האט מען געהערט קאמפלעינטס אויף אפטע וואסער-מעין ברעיקס וועלכע האקן אפ די

שטעלט זיך די פראגע: וואס איז טאקע יא דער מצב? ווער האט וואסער און ווער נישט? וואס איז דער פראצעדור צו האבן וואסער?

דעריבער האט זיך דער היימטשטאט ארויסגעלאזט אויף א שטיקל פארש מיסיע, אריינצוקוקן טיפער אין די דאקומענטן און פארשטיין וואס איז דער וואסער קריזיס יעצט אין קרית יואל המורחבת, און ספעציפיש אינעם ווילעדזש אף סאט בלומינגראוו, וואו עס בויען זיך א מערהייט פון די

סודות וואס דער ציבור ווייסט נישט, און אלס אחריות פאר'ן ציבור האט דער רבי מגלה געווען אז וואסער איז א גרויסער פראבלעם, און יעדער זאל זיך גוט נאכפרעגן בעפאר מען לייגט אראפ געלט פאר א דירה, ווייל ווען מען ווייסט נישט איז מען א מנהיג מעותיו על קרן הצבי, נישט וואסנדיג אז אלע הבטחות פון "בקרוב ממש" אדער "דעם זומער" אדער "ביז געציילטע חדשים" קומען נישט פון מקור האמת נאר פון א גוטן ווילן צו האלטן דעם קאסטומער פאזיטיוו...

קרית יואל פארברייטערט זיך, פון אלע זייטן, תל"ח, שווערע טויזנטער פרישע דירות ווערן געבויט און באנייט! און ווי אלע זעען די אדווערטייזמענטס פון דירות, בויען זיך נאך פרישע ריזיגע פראיעקטן, סיי אין צענטער קרית יואל, און סיי אין קרית יואל המורחבת.

אבער וועגן די שאלה פון "וואסער" האט קיינער נישט געטראכט אדער געפרעגט, ביז דער מרא דאתרא מרן רבינו שליט"א האט דעם כ"ו ניסן געלאזט הערן פאר'ן ציבור אז ס'איז דא



וואסער טראקס וואס קומען טעגליך דעקן די געברויך

פון געוועזענע איין-פאמיליע נישט-אידישע משפחות; געעפנט פובליק ביזנעס צענטערן און סופערמארקעטס; געעפנט בנינים פאר חדרים וכדו'.

דאס מיינט, אז דער באנוץ איז געווארן פילפאכיג פארמערט, בעת די וואסער סופליי שטייט אין א קריזיס צושטאנד. דאס האט כסדר געהויבן ברעמען פון די קאונטי און סטעיט באאמטע, און די לאקאלע ווילעדזש באאמטע האבן כסדר געהאפט אויף בעסערע צייטן בקרוב, דורך פאטענציאל גראבן פרישע קוועלער, אדער אפראוון דעוועלאפמענטס וועלכע וועלן אליינס גראבן קוועלער, אא"וו פארשידענע חשבונות און אומ-דאקומענטירטע פלענער.

בעת דער ציבור קוקט ארויס אויף הצלחה פונעם וואקס אין אלע ווילעדזשעס, איז דערווייל נישט אפירגעקומען קיין ווילעדזש קוועלער וועלכע זענען שוין פאקטיש מאמענטאל גרייט, און מען האלט נאך אלץ בעפאר אפראוועל פראצעדורן אויף ווילעדזש קוועלער, א פראצעדור וואס נעמט מערערע יארן.

די איינציגסטע וואס איז שוין יא אפראווד איז א קוואל וואס האט א "קאנדישענל אפראוועל" צו געבן וואסער פאר 600 דירות אין די קלאוו-וואוד דעוועלאפמענט, וועלכע גייט דערווייל נישט פאראויס צוליב וואס דער שטח ליגט אין א ברייטע שותפות פון 12 אייגנטומער מיט אנדערע סארט פלענער.

און וואס זאגט די רעגירונג דערצו?

די לעצטע עפענטליכע רעגירונגס דאקומענט איבער די וואסער קריזיס, איז א בריוו פונעם קאונטי העלט דעפארטמענט, געשריבן דורכ'ן העלט דעפט. אינדזשעניר סטיוו געגנאן, צום סב"ג מעיאר דזשארדזש קאלאזש.

אינעם בריוו שרייבט די קאונטי אז דער געזונט און דער צושטאנד פון די וואסער איז אבנארמאל, און עס פאדערט זיך 3 פאזעס און אונטערנעמונגען:

נייע קוועלער - ווייל ס'איז נישטא גענוג וואסער

נייע פייפס - ווייל עס געשעט כסדר וואסער-מעין ברעיקס זייענדיג גאר אלט און נאכגעלאזט

א נייע וואסער טאנק - ווייל דער וואסער-פרעשוור איז גאר שוואך

די קאונטי האט גע'טענה'ט אז בלומינגראוו האט זיך געהאט פארפליכטעט צו אריינגעבן פלענער פאר אלע 3 אישוס ביז ענדע מערץ 2025, א דעדליין וואס איז אפגעלאפן און זיי האבן בלויז אריינגעשיקט א

אנהויב און מען וועט קענען בעטן מער בעתיד). אבער, די ארבעט פאר די וואסער פראיעקטן, סיקרע, היירינגס, אפראוועלס, זענען נאך פארנט פון אונז. דאס מיינט פאקטיש אסאך יארן.

ביזדערווייל ווערט אריינגעברענגט מאסן וואסער-טראקס יעדן איינציגן חודש צו ערפילן די מינימאלע וואסער געברויך פאר די יעצטיגע איינוואוינער, און וואסער מעין-ברעיקס זענען א כמעט וועכענטליכע ערשיינונג, מיט האפענונג אז מ'זאל מצליח זיין דאס צו

פראיעקט.

מיט עטליכע יאר צוריק האט גאווערנאר האקול שוין אפילו געשאנקען אן אומוינסטער "גרענט" פון 4.7 מיליאן פאר די נייע וואסער קוועלער און אימפראוועמענטס. (כאטש זי האט נישט באקומען קיין אינדארסירונג אלס הכרת הטוב, צוליב וואס סב"ג האט נישט געוואלט גיין קעגן ליע זעלדין און דעריבער איגנאירט די טובה, איז אבער די האפענונג אז דער גרענט איז נאר אן

אן אנגייענדע פראצעדור צו אפראוון נייע וואסער קוועלער פאר'ן ווילעדזש, אבער קיין איינס פון די זענען נאכנישט אריינגעגעבן געווארן מיט קיין פלענס פאר אפראוועלס, און דעריבער האלט אלעס גאר אנהויב פונעם פראצעדור.

די ארבעט צו פארעכטן די וואסער סיסטעם און באנייען פרישע קוועלער אא"וו, ווערט געשאצט דורכ'ן סב"ג ווילעדזש צו קאסטן ארום \$92,000,000 דאלאר, לויט א באשטעטיגונג צו בארגן פון די רעגירונג דעם סכום פאר'ן

פלאן פאר א נייע וואסער טאנק וואס איז בלויז 30% גרייט אינעם פלאן, און די קאונטי אנטזאגט זיך פון אריינקוקן דערין זייענדיג צו שוואך, און זיי דערציילן דעריבער אז עס קומט זיך א שטעלן נישט צו די מינימאלע וואסער געברויך פאר די "עקזיסטירנדע" הייזער.

אינצווישן האט שוין דער סב"ג ווילעדזש מסתמא געארבייט ווייטער אויף די פלענער, און עקסטער האבן זיי

“פובליק הירינג” ביז פיינעל אפראוועלס צו גראבן. דאס קען נעמען מינימום פילע חדשים, ביז עטליכע יאר, אויב קיין שום פיינעל איז שטערט נישט. אויב קומט עס אן אין קאורט, קען עס מיינען נאך יארן.

< גראבן די קוועלער און טעסטן

אן ארבעט וואס קען נעמען נאך עטליכע חדשים, צו פארזיכערן אז די קוועלער זענען טאקע אפגעטויט און גוט, און ארבערגיין פארשידענע אפראוועטע טעסטעס.

< סטעיט אפראוועל צו נוצן די קוועלער

א באזונדערע ביוראקראטישע פראצעדור, ווי זאלן זיין צופרידן און אפראוון די קוועלער

< און דאן: קען מען אנדרייבן קלאוון

אויב אלעס איז פארטיג, סיי געבויט און סיי פארטויט, מופט מען אריין ב״ד

עס איז דערווייל נישטא קיין איין פראיעקט אין טאטס בלומינגראוו וואס בויט זיך, וואס איז אריבער אפילו 1 פון די אלע 6 סעיפים. לאמיר קוקן מער ספעציפיש אויף עטליכע באקאנטע פראיעקטן:

« די “טרעזא” דעוועלאפמענט האט דערווייל נאר אריינגעגעבן אן אפליקאציע צו די קאונטי צו קענען “סוב דיווידיד” דעם שטח צו עקסטערע חלקים פאר יעדע דירה, אבער צוליב די וואסער צושטאנד האט דאס די קאונטי אפגעווארפן זאגנדיג אז ווי לאנג ס’איז נישטא קיין וואסער פארן פראיעקט איז נישט שייך צו געבן סיי וועלכע אפראוועלס.

« דער “גראוו-ווי” פראיעקט אין שכונת דברי חיים, האט נאכנישט קיין אפראוועל פאר נומער 1, א וואסער מעין, און עקסטער, עס האט נישט קיין שום קוואל וואס האט שוין אנגעהויבן די אפראוועלס.

« די “אילענד טיים” פראיעקט האט נאכנישט קיין שום סטעיט אדער קאונטי אפראוועל. דער פלאן דארט איז צו באקומען וואסער פון א שטח קעגנאכער וועלכע געהער פאר א קרוב משפחה פונעם דעוועלאפער און פארמאגט ווארשיינליכע קוואלן. אבער דאס איז נאך בלויז פלענער, און מ’האט נאכנישט אנגעהויבן קיין אפראוועלס נישט פאר די קוועלער און נישט צו בויען א וואסער-מעין עקסטענסן.

« די “פראספעקט גארדענס” פראיעקט וואס ווערט פארקויפט דורך די “דירה נאה” אפיס, האט אויך נישט קיין איינס, ביזדערווייל. לעצטן דעצעמבער 2025 למס’ האבן זיי ערהאלטן א סטעיט אפראוועל פאר א “סוער מעין” עקסטענסן, און מען האט עס אנגעהויבן בויען. אבער וואסער איז דערווייל נישטא, איינציג דאך מען גראבן קוועלער, אפראוון די קוועלער מיט אלע אפראוועל טעאפאלן. דער פלאן פאר קוועלער איז צו מאכן א דיעל מיט די “וועלי הייטס” פראיעקט דערנעבן וועלכע פארמאגט וואסער קוואלן. אבער, יענע קוואלן האבן נאכנישט אנגעהויבן קיין אפראוועלס אדער ארבעט.

« די קלאו וואוד שטח אין שכונת דברי חיים, איז די איינציגסטע וואס האט שוין באשטעטיגונג פאר עטליכע קוועלער, וואס די סטעיט האט פארטויט מיט א קאנדישן אז דאס איז כעת פאר

פארבעסערן וואס שנעלער.

וויאזוי עפענען זיך יא פרישע דירות?

די דופלעקס-הייזער, וועלכע ווערן געבויט אויף שטחים פון עקזיסטינגע אלטע הייזער וואס ווערט נאר אויפגעטוישט, די אלע האבן שוין אן “עקזיסטינגע” וואסער-מעין, און אן “עקזיסטינגע” סוער מעין. דאס הייסט אז דער שטח איז שוין אנגעהוקט אינעם אנגייערנער סיסטעם פונעם ווילעדזש.

אין אזא פאל, איז נישט די סטעיט און נישט די קאונטי פארמישט אינעם פראצעדור. דער ווילעדזש קען טון וואס זיי ווילן. אויב באשליסן זיי צו געבן א פערמיט, אפגעזען צו עס איז דא וואסער, קען מען קלאוון און אריינמופן.

אמת, עס איז אפשר נישט לאנג אז בעת די עקזיסטינגע דירות פלאגן זיך מיט וואסער זאל מען צולייגן נאך אזויפיל באנוצער, רעזידענשל און קאמערשל. אבער דאס איז קיינעם נישט דוקא נוגע אויסער די וואס ווערן באטראפן פון די קורצשלוסן, און דאס איז אמאל דער און אמאל יענער. פאר די וואס בויען די דירות איז דאס נישט קיין פראבלעם, ווייל דער פערמיט איז נישט געוואנדן דערין.

און וואס איז מיט די אלע גרעסערע דירות פראיעקטן?

די אלע גרעסערע דירות פראיעקטן דארפן אדורכגיין אפראוועלס אויף וואסער און סוער, צומאל דורך די סטעיט DEC (ענווייראמענטעל דעפארטמענט) און צומאל דורך די קאונטי DOH (דעפארטמענט אף העלט), אדער ביידע.

לאמיר איבערגיין עטליכע שטאפלען פון אפראוועלס:

< קאונטי אפראוועל פאר קאנסטרוקציע אויף א “וואסער מעין” עקסטענסן (חוץ די סטעיט אפראוועל פאר א “סוער מעין”)

דאס מיינט אז בעפאר ארבעטן אויף אזא מעין זיך צו “קאנעקטן” צום ווילעדזש סיסטעם, דארף עס די קאונטי אפראוון

< אפראוועל פאר קאנסטרוקציע אויף קוועלער (און די זעלבע מיט סעפטק סוער)

אויב איז די וואסער-מעין (אדער סעפטק סוער) קאנסטרוקציע באשטעטיגט געווארן דורך צייגן אז מען גייט גראבן “קוועלער” פאר וואסער (ווייל די ווילעדזש אליינס פארמאגט נישט גענוג), הייבט זיך אצינד אן די אפראוועל צו טאקע קענען גראבן די קוועלער (אדער לגבי סוער, צו בויען דעם סעפטק סוער סיסטעם).

< סיקרע פראצעדור אויף די קוועלער (און סוער)

א סיקרע רעכטן אריין א פולע איבערזיכט רעפארט דורך אינדזשענירן וואס דארף אקעפטירט ווערן ביי די סטעיט און קאונטי, א געשלעגט ווער ס’איז די ליעד-עידזשענסי, א מעגליכע “פובליק קאמענט פריעד” און



Steven M. Neuhaus
County Executive

April 23, 2025

Mayor & Village Board
Village of South Blooming Grove
P.O. Box 295
Blooming Grove, NY 10914

Re:
Village of South Blooming Grove Consolidated W.D. #1
CWS – ID#3510641
Village of South Blooming Grove

Dear Mayor and Members of the Village Board:

We are in receipt of the letter from your engineer Mr. Alfred A. Fusco, Jr., P.E. dated April 23, 2025 (attached). We provide the following responses noted below. Please provide something in writing, from a village official, that indicates Mr. Fusco's responses are on behalf of the Village and that he speaks with the Village's voice.

The response letter indicates “we [] have enclosed our schedule to the EFC on 3/26/25 which shows beginning construction on 12/31/25....”. Our office is not aware of this correspondence, nor do we see a construction begin date of 12/31/25 on our enforceable timeline of compliance. Please clarify exactly what construction is proposed to begin on 12/31/25. I would remind both Mr. Fusco and the Village that no construction of water wells, tanks, pipes, or pump stations, shall commence without review and approval by our office and/or the NYSDOH. We have yet to see any formal submissions for any water system improvement plans.

The response letter indicates “The 10/31/2027 is the date of our noncompliance not the milestones with target dates. Those milestones do not relate to the completion of construction.” Our office strongly disagrees. Due to the history of noncompliance by the Village our office cannot reasonably wait two and a half years to determine if the Village has met compliance obligations. These individual deadlines are necessary to ensure the Village is on track to meet the final deadline. We noted in previous correspondence “These deadlines will be enforced by this department as the final set of deadlines for the system to return to compliance. Failure to adhere to these deadlines without sufficient reason for their lapse, as determined by this department, will result in additional enforcement action with monetary fines.” Italics and underline added for emphasis. Furthermore, review and approval from the regulating agencies, including but not limited to our office, NYSDOH, and NYSDDEC, take time, these set compliance dates have tried to take that into account. Initial submittal of plans for both the additional water sources, pipelines, and the water storage tank were due to be submitted on March 31, 2025. Submittal after this deadline does potentially impact the final completion date of all work in 2027.

For clarification, the violation has already been issued, dated 4/23/25, prior to receipt of your 4/23/25 letter, for failure to adhere to the 3/31/25 deadline. Furthermore, we are in discussion with our legal office to pursue formal enforcement with monetary fines, as indicated in previous correspondence, and reiterated above.

The response letter indicates “...and [we] respectfully request your help in providing water for the VOSBG.” Our office is more than willing to assist in whatever way we can, which includes prioritizing plan review once the application package has been submitted. However, the Village is responsible for ensuring its water sources can meet maximum daily demand with the largest well out of service. We noted in our August 19th, 2024, correspondence, “Five (5) well locations in the Worely well field area and a parcel along Stonegate Drive were accepted by this department on January 19, 2024, via email. We have not received any updates on the status of these accepted well locations and have received no further updates to additional well location approvals.” Our office has still not received any significant updates regarding well source development, nor has our office accepted any additional well locations. If additional well sources are proposed, these site plans should have been submitted to our office for acceptance prior to submitting the formal application, which was due on March 31, 2025, but never received.

We are in receipt of the unofficial submission of plans for the storage tank, which is indicated as 30% complete, and not intended to be a formal submission. As such, our office will not be reviewing this preliminary set of plans but will instead wait for complete submission. As this is only 30% complete and was originally dated September of 2024, what is the proposed date of submission, to both our office and NYSDOH, of the complete water system improvement package?

Our office continues to be concerned with the lack of adequate water quantity in the Village, the continued necessity of trucking in water (which should only be considered as a short term interim measure to supply drinking water to the residents), and the continued growth that continues to increase the water demand. We are looking forward to meeting in early May to discuss these concerns, and the actions proposed by the Village to address them.

Regards,


Steven Gagnon, M.P.H., P.E.
Principal Public Health Engineer

SG/PB

cc: Alfred A. Fusco, Jr., P.E. (via email)
Jennifer Higinson, Fusco Engineering (via email)
Brian Smith, Fusco Engineering (via email)
Village Mayor (via email)
Isaac Ekstein, Village Official (via email)
Joel Stern, Village Official (via email)
Tracey O'Malley, NYSDDEC (via email)
Aparna Roy, NYSDC (via email)
Manju Cherian, NYSDC (via email)
Brock Rogers, P.E. NYSDOH (via email)
Minzi Pan, P.E., NYSDOH (via email)
Thomas Cusack, WSP USA (via email)
Stacy Stieber, WSP (via email)
Chris Finnegan, H2O Innovation (via email)
Brandon Negron, H2O Innovation (via email)
File

Attachments

דער בריוו מיט איין יאר צוריק וואו די קאונטי העלט דעפארטמענט באשטראכט און פאדערט פארשריט אינעם אויסנאמליכער וואסער קריזיס



SPECIAL REGULAR MEETING

AGENDA

1. Call to order
2. Mayor Comments
3. Correspondence:
 - 822 Route 208 – Special Use Application
4. Public Comment
5. Resolutions
 - Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove authorizing the mayor to submit a Community Development Block Grant (CDBG) Application for the fiscal year 2025.
 - Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove Fair Housing Resolution.
 - Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove negative declaration for CWSRF Grant Application.
 - Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove authorizing the Village Engineer to comply with the NYSDEC requirements for the Merriewold Dam.
 - Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove authorizing the issuance of bonds in a principal amount not to exceed \$42,926,000 to finance the construction of new sewage treatment plant and

אין יוני 2024 האט די סב"ג ווילעדזש באשטעטיגט צו נעמען א אינטערעסט פרייע הלוואה פון 42 מיליאן צו בויען א סווער פלענט, אבער מען האט דערווייל נאכנישט אנגעהויבן גיין פאראויס

מאקסימום 600 דירות אין דעם פראיעקט. די אפראוועלט פאר די קוועלער זענען געקומען בערך א יאר צוריק, נאך אמפערנייען מיט די סטעיט פון כמעט 10 יאר. טעכניש וואלט דאס געווען די איינציגסטע פראיעקט וואס וואלט שוין געקענט גיין פאראויס און אויך פאקטיש קלאזן אויף דירות, אבער זייענדיג א שטח צווישן 12 שותפים מיט אנדערע פלענער, איז דאס דערווייל נישט געגאנגען פאראויס.

אלא, וואס איז דער פלאן פון די דעוועלאפער?

זענענדיג די מציאות אז אויפיל פראיעקטן בויען זיך אן קיין שום וואסער אפראוועלט, שטעלט זיך די פראגע: וואס איז דער פלאן? קיין איין אינוועסטאר וויל נישט דערלייגן געלט, און זיצן מיט זיינע דירות נאכן בויען פאר יארן לאנג. בפרט ווען ער נעמט דעפאזיט פון אידן וואס גייען מאנען און פאדערן פארשריט. וואס איז דער חשבון?

צו אלעמען ערשט, איז וויכטיג צו פארשטיין אז רוב אינוועסטירער און דעוועלאפער וועלכע זענען געוואוינט צו בויען אזא צאל דירות בלויז אין סטי פראיעקטן, האבן בכלל נישט די עקספערטיז פונעם עבר וויאזוי די סארט אפראוועלט גייען אריבער אין אפסטייט. ממילא, קען מען בלויז בויען פלענער אויף הבטחות און עצות פון לאקאלע עצה-געבער, נישט פון קראנטע עקספירטעס. און דערפאר איז טאקע זייער וויכטיג צו וויסן אז אן אינוועסטאר קען גרינג אריינפאלן אין אן אילוועי-פלאן, געבויט אויף האפענונגען.

און, עס קען טאקע געשען נסים אויך. דער אויבערשטער קען העלפן אז זאכן זאלן גיין שנעלער ווי נארמאל. מיר רעדן דא אודאי בלויז אויף וויפיל א קונה דארף קוקן לפי דרך הטבע.

אבער אן אנגענומענע לעגענדע צו פארשטיין דעם צושטאנד איז: אינוועסטירער - אדער עצה געבער - מיט ווייניג יארן אייגענע עקספיריענס זענען מדמה מילתא למילתא, אן וויסן די טיפע חילוקים.

לדוגמא: עס זענען פארהאן עטליכע וועלכע פארלאזן זיך אז אן אפראוועלט פאר "נומער 1" (בויען א וואסער מעין עקספענסן) איז גענוג, ווייל דערנאך וועט שוין די סטעיט 'מוזן' אפראוון דאס צו נוצן, אפילו ס'איז נישטא גענוג וואסער.

זיי ציען א פאראלעל צו געוויסע דעוועלאפמענטס אין קרית יואל ווילעדזש, וועלכע האבן זיך אזוי געעפנט, און די סטעיט האט מסכים געווען.

אבער דאס איז עפ"י דרך הטבע א פאלשע האפענונג און גרייזיגע צושטעל, פאר 2 סיבות.

(1) קרית יואל ווילעדזש איז ווייט ווייט נישט געווען אין אזא וואסער קריזיס "פאר די עקזיסטירנדע אייוואוינער" ווי סארט בלומינגגראו איז יעצט. ממילא, איז אודאי נישט צו ערווארטן אז די סטעיט זאל זיך פארמאכן די אויגן און באשטעטיגן "פרישע דירות" בעת די עקזיסטירנדע זענען אין א קריזיס.

(2) די הויפט סיבה פארוואס די סטעיט האט צומאל מקיל געווען אין קרית יואל, איז געווען

4. Resolutions

- Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove scheduling a public hearing for July 14, 2025, to amend Water and Sewer Rates for the Village of South Blooming Grove.
- Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove declaring lead agency and negative declaration with regard to Water System Improvements in the Village of South Blooming Grove.
- Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove authorizing the Mayor to sign an engagement letter with Munistat as financial advisor for Water System Improvements
- Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove to sign an engagement letter with Hawkins Delafield & Wood LLP as bond counsel for Water System Improvements.
- Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove sign an engagement letter with Scott Ugell, Esq. as legal counsel for Water System Improvements.
- Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove enter into an agreement authorizing Engineer Al Fusco to prepare documents and plans for Water System Improvements.
- Resolution of the Village Board of the Village of South Blooming Grove authorizing the Issuance of Bonds in a Principal Amount Not to Exceed \$92,700,000 to Finance the Construction Of Water System Improvements in the Village, Stating the Estimated Maximum Cost thereof \$92,700,000 and Appropriating Said Amount for Such Purpose.

די סב"ג ווילעדזש שאצט אז צו פארעכטן די וואסער פאבלעמען דארף מען בארגן 92 מיליאן דאלאר. 4.7 מיליאן דערפון האט שוין גאווערנאר האקול געשאנקען אלס א גרענט, אבער מען האט נאכנישט אנגעהויבן די ארבעט וועלכע דויערט לאנגע יארן

מתוך דברות קודש ממרן רבינו שליט"א בענין מצב הדירות, כ"ז ניסן תשפ"ו

דירה, דאס איז סאך מער ווי אין קרית יואל.

...ס'האט פאסירט דא אין קרית יואל המורחבת. מ'האט געקויפט דירות פאר א געוויסע פרייז, נאכדעם איז מען געווארן געווארן אז מ'דארף באצאלן שטייערן אויף די דירה פינף און צוואנציג אלפים, דאס איז שוין א ביסל העכער די מעגליכקייטן. מ'האט נישט געוואוסט דאס פריער, און קיינער האט עס נישט פארציילט, דער מעקלער האט עס נישט פארציילט, יעדער זוכט צו מאכן געלט.

... בכלל דארף מען צו וויסן, ווען מ'טראכט פון א דירה אין קרית יואל מורחבת.

די שטייערן אינדרויסן אויף יעדע דירה איז סאך העכער ווי אין קרית יואל.

אינדרויסן קאסט ביז פינף און צוואנציג טויזנט דאלאר א יאר שטייערן פאר א נייע

נאך פרישע סווער קעפעסעטי פון די קאונטי. אין פאקט אבער, נישט בלויז וואס דאס בויען די פלענט וועט נאך דויערן פאר'ן קאונטי לכה"פ 4-5 יאר, איז אבער די יעצטיגע פלאן פונעם קאונטי אנצוהויבן בויען צוביסלעך, צוערשט נאך 3 מיליאן גאלאן. דאס איז גענוג צו דעקן די געברויכן פון "סווער דיסטריקט 1" (וואס רעכנט אריין קרית יואל ווילעדזש), עס איז אבער נישט גענוג אז די קאונטי זאל האבן איבריג און קענען פארקויפן סווער פלאץ פאר 'מדינה'.

ארום 20 יאר צוריק איז געווען א געריכט אורטייל וואס האט פארבאטן די קאונטי צו פארקויפן סווער קעפעסעטי פאר אנדערע (דעמאלס: וואודבורי) אויב דאס קען אפגעקויפטן די פאטענציאלע געברויך פון סווער דיסטריקט #1.

די סאט בלומינגראוו ווילעדזש האט דערפאר געהאט אנגעהויבן פלענער צו בויען אן אייגענעם סווער פלענט, בעטנדיג פאר אן הלאז פון 42 מיליאן דאלאר צו בויען אזא פלענט. אבער דער פלאן איז דערווייל נישט געגאנגען פאראויס. עס איז די רעדע פון א פראצעדור פון לאנגע יארן.

דעריבער, אויף דערווייל, וועט לכאורה אויספאלן אז רוב דעוועלאפמענט'ס אין בלומינגראוו זאלן בויען סעפטק סווער סיסטעמען, וואס מיינט פאר יעדן באזונדער אדורכצוגיגן די שווערע סטעיט אפראוועלט אויף סווער סיסטעמען וואס האט געדויערט פאר די קלאוו-וואוד דעוועלאפמענט באלד 10 יאר, און קיינער אויסער זיי האט נאך דערווייל נישט אנגעהויבן אזא פראצעדור. "קלאוו וואוד" זעלבסט איז די איינציגע וואס האט שוין יא אזא סטעיט אפראוועלט צו עפענען א סעפטק סיסטעם, אן אפראוועלט וואס איז געקומען אינאיינעם מיט'ן וואסער-קוואל אפראוועלט פריער דערמאנט, און די סטעיט האט באשטעטיגט דעם סיסטעם מיט א באגרעניצונג צו די 600 דירות פון די קלאוו וואוד שטח.

די מודנע בכלליות האט שוין אנגעפילט זייער צאל מיט א שמוץ אייבער. מצד שני, סאט בלומינגראוו פאר זיך - וואס איז נאר איין טייל פון א ברייטע מודנע פאראיין - האט נאך פארבליבן ארום 150,000 גאלאן סווער קעפעסעטי. דאס איז גענוג פאר ארום 400 עוורידזש דירות, אדער ווייניגער אויב עס עפענען זיך אויך קאמערשאל בנינים ווי ביזנעס צענטערן אדער בתי מדרשים און מקוואות און חדרים.

דאס מיינט אז בומן וואס ביי-פערימטן זענען שוין ארויס איבער 1,000 וואס די דעוועלאפערס בויען שוין, איז דא סווער מעגליכקייטן נאר פאר א קליינע חלק.

ס'איז מעגליך אז די האפענונג איז אז ווען די קאונטי וועט - האפנטליך קברו - פארברייטערן זייער סווער פלענט, וועלן די 'מודנע ווילעדזשעס' קענען קויפן דערמאנט:

ווען עס קומט צו שטייערן האט דער רבי אויפגערוקאט געמאכט אז בעפאר'ן קויפן א דירה זאל דער קונה גוט נעמען אין באטראכט אז ס'איז פארהאן א קאסט וואס איז גענוי ווי די מארטגעדזש קאסט, נאר מען פארגעסט דערפון, און דאס איז "יערליכע שטייערן."

אייגענטליך, איז דאס אפילו וויכטיגער צו נעמען אין באטראכט ווי דעם מארטגעדזש, זינט דאס האלט אן נישט בלויז פאר 30 יאר, נאר אויף אלעמאל.

אין "היימשטאט" איז שוין געברענגט געווארן א גענויע אפהאנדלונג מיט עטליכע חדשים צוריק, קוקנדיג אויף די גענויע נומערן. עס האט זיך ארויסגעשטעלט אזוי:

א 2 פאמיליע הויז (א דופלעקס, די וואס מען בויט כסדר אויף שטחים עקזיסטירנדע הייזער) צאלט יעצט צווישן \$22,000 און \$25,000 שטייער א יאר. אויב טיילט מען אפ דעם בעיסמענט שטאק אלס א באזונדערע 5 רומ'גע דירה, ווערט דער הויפט דירה 'בלויז' \$16,000 א יאר, און די קליינע דירה אונטן צאלט עקסטער ארום \$5,000 א יאר.

אין צענטער קרית יואל, איינער וואס ערלויבט זיך א פריוואטע הויז, צאלט אודאי אויך העכערע שטייערן ווי אנדערע (אין א געוויסן זין קען עס דער אסעססער צומאל אפשאצן נאך העכער, זייענדיג א שטאט מיט פיל ווייניגער פריוואטע הייזער). אבער, ביים קויפן אזא הויז אין א דרויסנדיגע ווילעדזש ווערט מען צומאל שטארק געכאפט פונעם דירה פרייז, און מען פארגעסט פונעם גרויסן לאסט וואס בלייבט איבער אויף אייביג: ריזיגע שטייערן פון סאך מער ווי \$1,000 אדער אפילו \$2,000 יעדן חודש.

ווידער ווען עס קומט צו "קאנדא" הייזער, דארט איז די שטייער אינדרויסן "דריי מאל אזוי הויך" ווי אין קרית יואל ווילעדזש, וואו די קאנדא שטייערן זענען ב"ה גאר נידריג אדאנק דעם

געוואונטשענעם "קרית יואל סקול דיסטריקט".

בשעת א אלטע קאנדא דירה אויף Tanager Rd. צאלט שטייער \$4 פער סקווער פיס, צאלט מען אין קרית יואל בערך \$1.5 א סקווער פיס.

דאס מיינט אז א קאנדא דירה פון 2,500 סקווער פיס, וועט צאלן אונטער וואשינגטאנוויל סקול דיסטריקט \$10,000 א יאר פאר אלע פראפערט שטייערן, בעת אונטער קרית יואל סקול דיסטריקט צאלט מען דערפאר \$3,900.

דאס איז נישט איינעם שולד, קיין שום עסקן קען נישט טוישן די באשלוסן פון א נישט-אידישע סקול דיסטריקט. זיי האבן זיך זייערע הוצאות פאר די פובליק שולעס, און יעדער איינוואוינער מוז עס צאלן. אפילו אין מאנסי וואו אידן זענען אריין אינעם סקול דיסטריקט באורד פאר דעם צוועק, האבן זיי בלויז געקענט אינצוימען די העכערונגען פון יאר צו יאר זאל נישט זיין אזוי גרויס, אבער אויף אראפצוברענגען האבן זיי מיט זייער בעסטע ווילן עס נישט געקענט טוישן.

דעריבער, ווען מען קוקט אויפ'ן דירה און אויפ'ן פרייז, מוז גענומען ווערן אין חשבון א גרויסע חודשליכע אדער יערליכע הוצאה פון "שטייערן" וואס פארבלייבט א הוצאה אגאנץ לעבן, און ס'איז א גרייז צו טראכטן פונעם מארגענדיגן און פארגעסן פון שטייערן.

אין קורצן:

כלל ישראל איז מתפלל אז יעדער אידישער אינוועסטירער, און יעדער וואס בויט דירות פאר אידן, זאל מצליח זיין. אבער צו האבן דעם אמת און מצאיות פאר די אויגן, אין נישטא דערווייל קיין איין "דעוועלאפמענט" אין ווילעדזש אף סאט בלומינגראוו וועלכע האט באשטעטיגטע קוועלער (אויסער איין דעוועלאפמענט וועלכע גייט דערווייל נישט פאראויס פאר

אנדערע סיבות), און אויך סווער איז דא בלויז פאר א קלענערע טייל.

דער ווילעדזש אליינס האט נישט גענוג וואסער פאר די עקזיסטירנדע הייזער, און צום ווייטאג שטייט דער ווילעדזש אויס שטראפן פון די העכערע באאמטע פאר'ן נאכנישט ערגענצן פלענער צו ברענגען פרישע קוועלער, און איבערבויען די פייפס, און בויען א פרישע וואסער טאנק, צו ענדיגן די אנגייענדע קרייזן מיט וואסער-מעין ברעיק קורצשלוסן, שמוציגע וואסער, און שוואכע וואסער פרעשור.

דער פראצעדור צו באשטעטיגן נייע קוועלער איז א לאנגע און קאמפליצירטע, און עס איז אוממעגליך צו זאגן וויפיל יארן אוועק מען שטייט דערפון.

און ווי געשריבן איז דאס אויסער דעם שווערן צושטאנד מיט סווער פאר די מוניציפאליטעט וועלכע זענען אינעם מודנע פאראיין.

דערפאר, כמה גדולים דברי חכמים. מרן רבינו שליט"א מרא דאתרא קדישא הדין האט געזען א חוב מודיע צו זיין פאר'ן ציבור אז מען דארף גוט מעיין זיין אינעם מציאות בעפאר מען ליינט אראפ געלט פאר א דירה. עס זענען דא כעת געוויסע דעוועלאפמענטס וואו יעדער ווייט אנצוציגן אז מען זאגט שוין עטליכע יאר צייט אז "ביז א חודש-צוויי" גייט מען קלאוזן, און יעדע אפראוועלט וואס קומט אן ווערט ברייט פובליצירט, אבער דאס אז דער אפראוועלט איז בלויז א אנהויב פון א ייגע אפראוועלט ווייט נישט יעדער, דעריבער, החכם עיניו בראשו.

ב"ה אז קרית יואל איז שוין כהיום נישט אין קיין דירות קרייזס, בכוחו וזכותו של אותו זקן מייסד העיר מרן רביה"ק ז"ע, און דערפאר איז גרינגער פאר יעדן קונה צו קוקן ברייט און האבן אלע פאקטן פאר די אויגן בעפאר'ן קויפן זיין דירה.

כי תבנה בית חדש, לא תשים דמים בביתך.