



# BRIGHTON TOWERS ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ ОСЕНЬ 2024

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ:

- Электронная почта:  
[4050brighton@gmail.com](mailto:4050brighton@gmail.com)
- Оставьте письмо в почтовом ящике президента рядом с офисом управления Neptune

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОФИСА УПРАВЛЕНИЯ:



- Электронная почта:  
[brighton@neptuneassociates.com](mailto:brighton@neptuneassociates.com)
- Телефон: 718-769-2140



## СОДЕРЖАНИЕ БЮЛЛЕТЕНЯ:

- ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ..... 2
- ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ..... 2
- КАДРОВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ И ОБНОВЛЕННЫЕ ПРАВИЛА ..... 2
- РЕМОНТ БАЛКОНОВ И ФАСАДОВ (LOCAL LAW 11)..... 4

## **ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

**Финансовые отчеты за 2023 год все еще доступны.** Копии финансовых отчетов за 2023 год все еще можно получить в офисе управления Neptune или они могут быть отправлены акционерам по письменному запросу. Не упустите возможность ознакомиться с отчетами — обращайтесь за своей копией сегодня.

**Погашенные депозитные сертификаты были реинвестированы в Chase Bank.** Совет Директоров продолжает реинвестировать средства с погашенных сертификатов, выбирая наиболее выгодные процентные ставки.

## **ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ**

**Замена паровых ловушек в рамках соблюдения NYC LL87.** Работы практически завершены. Если в вашей квартире паровые ловушки в батареях отопления еще не заменили, свяжитесь с офисом управления Neptune, чтобы согласовать удобное время для выполнения этой работы.

**Покрасочные работы.** По решению Совета Директоров ведется перекраска лифтовых дверей и дверей, ведущих на лестничные клетки. После окончания этой работы начнется покраска квартирных дверей.

**Аварийный генератор.** Аварийный генератор был подготовлен и запущен. В октябре будет запланировано отключение электроэнергии во всем здании примерно на 60 минут для завершения подключения. Все жители нашего кооператива будут уведомлены заранее, чтобы подготовиться (отключить электронные устройства, подготовить резервные источники питания и т. д.).

**Профилактическая чистка сточных систем.** Главный сток зданий был очищен, что должно предотвратить возможные засоры и подтопления.

**Заявки на ремонтные работы.** Для подачи заявки на починку или обслуживание обращайтесь в офис управления Neptune в рабочее время. Заявки вне рабочего времени можно оставить, заполнив форму у офиса технического обслуживания. В экстренных случаях звоните в службу по телефону: 347-523-2103

**Состояние бассейна.** Несмотря на то, что бассейн не функционировал этим летом, Правление организовало ремонт электрических систем, а обслуживающий персонал выявил и устранил утечку в трубопроводе бассейна.

## **КАДРОВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ И ОБНОВЛЕННЫЕ ПРАВИЛА**

**Пополнение в команде.** В команду мастеров по ремонту присоединились Лаим и Лазар. Приветствуем их и желаем успехов в работе! Также желаем удачи Фредди, который покинул компанию

**Новый сотрудник в офисе Neptune.** Пожалуйста, поприветствуйте Мальвину в офисе управления Neptune. Мальвина временно работала в офисе в прошлом и этим летом, и теперь работает в офисе на постоянной основе. Мы также желаем успехов Грисель, которая вернулась в офис на Лонг-Айленде.

**Правила дома.** Копии новых правил нашего кооператива можно получить в офисе управления или скачать с сайта по ссылке:

[https://www.domecile.com/buildings/40 Brighton 1st Road144785\]](https://www.domecile.com/buildings/40_Brighton_1st_Road144785)

### **Новое правило субаренды**

Напоминаем, что Совет Директоров принял резолюцию, дополняющую правила субаренды. Акционеры, которые стали собственниками квартир после 17 апреля 2024 года, обязаны использовать квартиру в качестве основного места жительства не менее одного (1) года перед тем, как сдавать ее в аренду.

### **Утилизация Мусора**

Напоминаем, что мусор нельзя оставлять в коридорах. Весь мусор должен быть принесен в мусоропроводную комнату. Мусор должен быть упакован в пластиковый пакет, который необходимо тщательно завязать, перед тем как выбрасывать его в мусоропровод. Также, пожалуйста, не забудьте очистить перерабатываемые материалы перед тем, как поместить их в контейнер для переработки.

### **Хранение Вещей В Коридорах или в Гараже Запрещено**

Напоминаем, что запрещено оставлять или хранить личные вещи в коридорах и возле парковочных мест в гараже. Несоблюдение этого правила является нарушением условий аренды и может представлять угрозу безопасности. Такие нарушения могут привести к штрафам или другим санкциям, вне зависимости от размеров предметов и на какой срок эти предметы оставлены в общественном месте.

### **Курение**

Пожалуйста, помните, что курение в общественных местах, включая лестничные клетки, запрещено. Если вы курите в своей квартире, предпринимайте меры, чтобы дым не заполнял коридоры или соседние квартиры. Курение в ванных комнатах запрещено, так как вентиляционные шахты соединяются с другими квартирами, что позволяет запахам распространяться между помещениями.

### **Обновление Контактной Информации**

Для того чтобы получать актуальные уведомления и сообщения от Brighton Towers, пожалуйста, обновите свои контактные данные (номер мобильного телефона и адрес электронной почты) в офисе управления Neptune.

### **Пополнение карт для стирки: теперь доступны кредитные и дебетовые карты**

В прачечной установлен терминал для пополнения карт с помощью кредитных и дебетовых карт. Жители по-прежнему могут использовать наличные, но в ближайшем

будущем прачечная станет полностью безналичной.

### **Зарядные устройства для электромобилей.**

Совет Директоров в настоящее время изучает возможность установки зарядных устройств для электромобилей на каждом парковочном месте с возможным внедрением в 2025 году.

### **Информация о последних продажах и рыночных ценах в кооперативе.**

Акционеры, планирующие продажу или сдачу своей квартиры в аренду и заинтересованные в информации о недавних продажах и рыночных ценах в Brighton Towers, пожалуйста, свяжитесь с офисом управления для получения дополнительной информации.

## **РЕМОНТ БАЛКОНОВ И ФАСАДОВ (LOCAL LAW 11)**

### **Прогресс работ**

В настоящее время ведутся ремонтные работы по бетонным плитам и бордюрам балконов. После завершения монтажа стальных конструкций, бетонирования бордюров, ремонта и покраски балконного покрытия, подрядчик приступит к установке ограждений. На этапе установки ограждений подрядчик при необходимости продолжит корректировать металлические штифты и выравнивать бетонные бордюры для установки алюминиевых стоек.

Подрядчик также проверяет комплектность ограждений, чтобы убедиться, что все материалы для балконов доставлены. Некоторые финальные элементы еще находятся в производстве и ожидаются к концу месяца. Монтаж новых ограждений уже начался в здании 40 (линия N) и здании 50 (линии C&D и F&E).

Установка ограждений будет выполняться поэтапно. Сначала стойки будут закреплены на бордюрах, затем установят перила и стеклянные панели, после чего проведут герметизацию и завершающие работы. Затем будут добавлены разделительные перегородки, и на каждую стойку ограждения установят верхние и нижние заглушки. После завершения всех работ и положительного итогового осмотра инженером, с ограждений снимут защитные пластиковые покрытия.

### **Жалобы в DOB**

Пожалуйста, помните, что звонки по номеру 311 с жалобами, связанными с работами по проекту Local Law 11, могут привести к приостановке работ для проведения расследования. Мы настоятельно рекомендуем сначала обращаться в офис управления Neptune, чтобы подрядчик был уведомлен и мог оперативно устранить проблему. Это экономит время и позволит продолжить работы над проектом.