



BR I G H T O N T O W E R S ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ — ЛЕТО 2025

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ:

- Электронная почта:
4050brighton@gmail.com
- Можно также оставить письмо в почтовом ящике Президента возле офиса управления Neptune..

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ:



- Электронная почта:
brighton@neptuneassociates.com
- Телефон: 718-769-2140



СОДЕРЖАНИЕ БЮЛЛЕТЕНЯ:

- ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ 2
- ОПЕРАЦИОННЫЕ ОБНОВЛЕНИЯ..... 2
- ПРОЕКТЫ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ 2
- ПРОЕКТ ФАСАДА И БАЛКОНА ПО МЕСТНОМУ ЗАКОНУ 11 2

ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Финансовые отчёты за 2024 год скоро будут готовы. Аудиторы завершают подготовку финансовых отчётов за 2024 год и планируют предоставить их акционерам в третьем квартале этого года.

Налоговая льгота по кооперативу за 2024/25 годы и ежегодный взнос кооператива за 2025 год. Ежегодная налоговая льгота для соответствующих акционеров и взнос были отражены в счётах за обслуживание за июнь 2025 года. Акционеры могут оплачивать часть взноса в течение трёх месяцев без начисления штрафов за просрочку.

Вклад по истёкшим депозитам (CD) вновь инвестирован в Chase Bank. Совет директоров продолжает реинвестировать средства по истёкшим депозитам, используя резервные фонды, выделенные, но ещё не задействованные для будущих капитальных проектов.

ОПЕРАЦИОННЫЕ ОБНОВЛЕНИЯ

Бассейн открылся раньше этим летом. После нескольких лет закрытия из-за проекта по фасаду и балконам согласно Городскому закону 11 Совет с радостью сообщает, что бассейн открыт с расширенным графиком до Дня труда. Часы работы — с понедельника по воскресенье, с 10:00 до 20:00, возможны изменения в зависимости от погодных условий. Непередаваемые проходные выдаются в офисе управления Neptune. Акционеры должны предъявить удостоверение личности с фотографией, выданное государственным органом, и подтверждение права собственности (например, сертификат акций, договор аренды или счет за обслуживание). Субарендаторы предъявляют удостоверение личности и подписанную копию субаренды с указанием проживающих. Проходные для акционеров и жителей бесплатны. Гостевые проходные в будние дни (кроме праздников) стоят 10 долларов, в выходные и праздники — 20 долларов. Гости обязаны находиться в сопровождении акционера или жителя.

Правила для балконов. Были разосланы напоминания о правилах балконов, изложенных в разделе III Правил дома. В частности: (1) не кормить птиц, (2) не укладывать плитку, ковры или другое напольное покрытие на балконах, (3) не закрывать и не препятствовать работе сливов, (4) не бросать ничего с балконов или из окон, (5) не прикреплять ничего к перилам балконов.

Городской закон 84 по энергетическому сравнительный анализ — ежегодный отчёт LL84 был подан энергетическим консультантом.

Городской закон 88 от 2009 года (обновление освещения). Обязательные обновления освещения завершены. Энергетический консультант подал необходимый отчёт в администрацию Нью-Йорка.

Городской закон 157 от 2016 года (установка детекторов природного газа). Установка обязательных детекторов природного газа во всех 448 квартирах завершена.

Городской закон 126 (инспекция парковочных сооружений). В рамках обязательной шестилетней инспекции и оценки парковочных сооружений в гаражах будет проведён ряд работ, чтобы инженер мог завершить отчёт и передать его в Департамент строительства Нью-Йорка. Дополнительная информация будет предоставлена позже.

ПРОЕКТЫ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

Замена машин в прачечной. Совет директоров активно работает над заменой некоторых стиральных машин в прачечной. Заказываются новые сушилки, и в ближайшие недели Совет сможет точнее назвать дату установки.

Обслуживание и ремонт бассейна. Установлены новая тепловая насосная установка и стартер бассейна. Была отремонтирована дорожка к бассейну, а также на террасе появились новые зонты и шезлонги.

Ремонт лифта. Завершена установка нового выравнивающего устройства для лифта с левой стороны здания 50.

Проверка обратного клапана завершена. Обратный клапан на главной водопроводной линии успешно прошёл ежегодную проверку.

Проект по покраске. Обслуживающий персонал занимается наружной косметической покраской после снятия строительных лесов по проекту фасада и балконов по Местному закону 11. Покраска коридоров и дверей квартир планируется начать после лета.

Напоминание о заявках на ремонт. Напоминаем, что все заявки на плановое техническое обслуживание должны сопровождаться формой заявки на работу. **Пожалуйста, заполните, подпишите и подайте форму заявки непосредственно в офис управления Neptune.** Управляющая компания Neptune затем согласует выполнение заявки с обслуживающим персоналом. Все возможные начисления будут указаны в вашем следующем счёте за обслуживание.

ПРОЕКТ ФАСАДА И БАЛКОНА ПО ГОРОДСКОМУ ЗАКОНУ 11

Совет директоров с радостью сообщает, что проект по ремонту фасада и балконов в соответствии с Городским законом 11 достиг стадии существенного завершения, согласно информации от представителей кооператива. В настоящее время подрядчик завершает устранение последних пунктов из списка замечаний и приступает к демонтажу оборудования с территории строительства.

Мы искренне благодарим всех за терпение и понимание, проявленные в ходе этой продолжительной реставрационной работы.

Напоминаем, что установка каких-либо покрытий или элементов, включая плитку, на полах балконов или кирпичных стенах строго запрещена, поскольку подобные работы могут нарушить целостность гидроизоляционного слоя и привести к аннулированию действующих гарантий.

Благодарим всех акционеров и жителей за соблюдение данного правила и за продолжающееся сотрудничество.