



BRIGHTON TOWERS

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ ВЕСНА 2026

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ:

- Электронная почта:
4050brighton@gmail.com
- Опустите письмо в почтовый ящик президента, расположенный возле офиса управления Neptune..

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ:



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



СОДЕРЖАНИЕ БЮЛЛЕТЕНЯ:

- ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....
- ОПЕРАЦИОННЫЕ ОБНОВЛЕНИЯ.....
- ОБНОВЛЕНИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ
- ОБНОВЛЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ КРЫШИ

ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Налоговые письма и формы 1098 были разосланы акционерам. Письма о налоговых вычетах за 2025 год и формы 1098 были разосланы. Акционерам, которым необходима дополнительная копия, следует обратиться к руководству Neptune.

Ежегодное продление налоговой льготы кооператива. Ежегодное продление налоговой льготы кооператива было завершено и подано в NYC Department of Finance.

Погашённые депозитные сертификаты реинвестированы. Совет Директоров продолжает реинвестировать средства из погашённых депозитных сертификатов, используя резервные фонды, выделенные, но еще не подлежащие использованию для капитальных проектов.

Ежегодная декларация по BCL § 727. Совет заполнило ежегодную информацию по BCL 727, которая была размещена в вестибюлях здания.

Ежегодное оспаривание налога на недвижимость. Ежегодное заявление на корректировку оценочной стоимости было передано юристам компании Brighton, специализирующимся на налоговых спорах.

Закон LL86 от 2025 года об информировании арендной платы. Уведомления были размещены в соответствии с данным законом, согласно которому в здании имеется одна или несколько квартир, подпадающих под действие Закона о стабилизации арендной платы.

ОПЕРАЦИОННЫЕ ОБНОВЛЕНИЯ

Ежегодная рассылка по технике безопасности. Обязательные уведомления по безопасности Нью-Йорка были разосланы. Если вы ещё не отправили свои ответы, пожалуйста, сделайте это в ближайшее время.

Обновление Совета директоров. Как вам известно, член Совета Paul Pozin, подал в отставку. Paul был ценным членом Совета на протяжении многих лет и будет нам очень не хватать. Мы желаем ему всего наилучшего в дальнейшем. Мы рады представить Aleksandr (Alex) Kundin, который временно займет освободившееся место в Совете. Alex живет в Бруклине с 1993 года и является жителем кооператива с 2023 года. Он получил степень бакалавра по бухгалтерскому учету в Университете Рэсе и имеет более 15 лет профессионального опыта в сфере финансовых услуг, аудита и руководства в области комплаенса. В своей карьере Alex руководил инициативами в области управления и риск-менеджмента, контролировал внутренние системы контроля, участвовал в регуляторных проверках и совершенствовал операционные процессы в сложных организациях. Он также имеет опыт управления отношениями с подрядчиками, анализа договоров на обслуживание и обеспечения соблюдения стандартов ответственности и эффективности. Alex считает, что Brighton Towers — один из лучших кооперативов в лучшем районе Бруклина. Он с нетерпением ожидает возможности внести взвешенный вклад, здравое суждение и сотрудничество для поддержки долгосрочного успеха нашего сообщества.

Новый сотрудник в офисе Neptune. Пожалуйста, поприветствуйте Biata в офисе управления Neptune.

Обновление по разрешению на общая гостиная. Общая гостиная Brighton Tower прошла проверку Департамента строительства города Нью-Йорка (NYC DOB), и было выдано свидетельство о разрешении эксплуатации помещения для массовых мероприятий (Place of Assembly Certificate of Operation).

Ежегодная инспекция недвижимости кредитором завершена. Ежегодная инспекция недвижимости, проводимая кредитором Brighton, была завершена.

Новая система домофонов. Совет Директоров утвердил новую систему домофонов в зданиях 40 и 50. Новая система предлагает много новых функций, включая приложение, которое позволяет видеть, кто звонит в домофон. Пожалуйста, обращайтесь в офис управления, если вам нужна помощь.

Страхование. Совет Директоров утвердил предложение по ежегодному продлению страхового полиса.

LL97 и требования по энергоэффективности. Совет директоров привлёк представителя кооператива для координации работы по соблюдению требований LL97 и связанных с ними мероприятий в области энергоэффективности. В рамках данной работы был привлечён консультант в области энергетики для проведения необходимых замеров общей площади здания (Gross Floor Area) в соответствии с требованиями LL97.

Напоминание о правилах балконов. В связи с наступлением теплой погоды Совет Директоров хотел бы напомнить всем о правилах использования балконов, изложенных в правилах проживания. В частности: (1) не кормить птиц, (2) не устанавливать плитку, ковровое покрытие или любое другое покрытие на балконах, (3) не блокировать и не закрывать дренажные отверстия, (4) не выбрасывать ничего с балконов или из окон, и (5) не прикреплять ничего к перилам балконов. Нарушения правил проживания могут привести к штрафам для акционера.

ОБНОВЛЕНИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ

Подготовка бассейна к летнему сезону 2026 года. Подготовка к открытию бассейна началась. Подана заявка на получение разрешения на эксплуатацию. Привлечён специализированный подрядчик для оценки состояния и работы бассейна.

Инспекция котельного оборудования. Ежегодная инспекция завершена

Водяные насосы. Один из двух насосов для водяного бака был отремонтирован. Второй насос будет обслужен в ближайшее время, что потребует временного отключения воды. Дополнительная информация будет предоставлена позже.

Инспекция огнетушителей. Ежегодная инспекция огнетушителей была завершена.

Гараж. Дверь гаража здания 40 отремонтирована.

Ремонт лифтов. Левое колесо-спайдер лифта в здании 40 было демонтировано и отремонтировано вне объекта. В левом лифте здания 50 был заменен силовой разъем и некоторые дверные контакты.

Проект покраски. Обслуживающие сотрудники красят двери квартир. В здании 50 работы почти завершены, после чего они приступят к дверям квартир в здании 40.

Срок действия контракта обслуживающего персонала Local 32 VJ истекает в апреле. Согласно данным Realty Advisory Board, сторонами достигнуто предварительное соглашение. Дополнительная информация будет предоставлена позже.

ОБНОВЛЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ КРЫШИ

Работы продолжают стабильно, при условии благоприятной погоды. Основная крыша и надстройки здания 40 запланированы к завершению к апрелю 2026 года. Основная крыша здания 50 и крыши гаражей: работы в настоящее время продолжаются и будут идти в течение апреля и мая 2026 года. Мы благодарим вас за ваше терпение, пока мы завершаем эти важные улучшения здания.