

2021 FALL



NEWSLETTER



*The official newsletter
of the Townewest HOA
community*

Home. Sweet. Home.



TIDINGS

BOARD OF DIRECTORS

Robert Fuentes

Kathryn Barclay

Miriam Lewis

Jose Luis Fuentes Mendoza

Angela Massaro

*Managed by:
MASC Austin
Properties, Inc.
945 Eldridge Road
Sugar Land, TX 77478
(713) 776-1771*

*Rachel Rivera,
Property Manager
rrivera@mascapi.com*

*Board of Directors Meetings
are being conducted the
second Thursday of each
month. The meetings are held
at the clubhouse and by Zoom
beginning at 7:00 p.m. Home-
owners will be provided with
information to access the
meeting by Zoom via the
Board meeting notice posted
to the website, TownSq and
sent by email blast 144 hours
before the meeting.*

Season's Greetings Neighbors!

As we approach the special time of the year, let us reflect and remember those who we may not be able to share the Holiday Season with. Also, remember and pray for those neighbors and friends who are in the military, away from their families and homes, for a quick and safe return.

Townewest HOA is very fortunate to have a wonderful group of volunteers and a Social Committee that organizes events throughout the year. Thank you to those who work on the Social Committee, Architectural Review Committee, Halloween Spooktacular Event, Townewest National Night Out, holiday decorating and all the other things that take place to make our neighborhood a great place to call home. These things could not happen without all your help!



When you purchased your home in our neighborhood, you automatically became a member of this HOA. The Board of Directors is comprised of five volunteer Board Members, elected by a vote of the other HOA members and receive no pay or compensation whatsoever.

The HOA Board of Directors bears the responsibility to operate, repair, replace, enhance, and maintain the neighborhood's common areas, such as Gulfstream park, swimming pools, tennis courts and clubhouse, owned in common by all the neighborhood's homeowners. The HOA Board of Directors interact with the Fort Bend Sheriff's Department, Fort Bend County Road and Bridge Department and the Fort Bend Municipal Utility District #2, also known as Fort Bend MUD 2.

The Road and Bridge Department is responsible for our neighborhood street maintenance and
(continued on next page)



HOLIDAY DECORATING CONTEST/
CONCURSO DE DECORACIÓN DE
YARDAS NAVIDEÑA

GARAGE SALE/VENTA DE
GARAJE COMUNITARIA DE
TOWNEWEST

NEIGHBOR SHOUT OUTS/
RECONOCIMIENTO A NUESTROS
VECINOS

repair. The MUD 2 ensures our water is safe to drink, our sewerage and that trash removal is properly performed.

The Board of Directors meets on a monthly basis and welcomes all owners and residents to attend and participate in person or by teleconference. If you have concerns, questions or suggestions regarding our neighborhood you may discuss these during these meetings, contacting a Board member or the Management Company directly, by phone, website, TownSq or email.

As we move forward, let us all work together for the common good and improvement of our beautiful neighborhood. We wish you all a blessed and joyous holiday season!

¡Estimados vecinos!

A medida que nos acercamos a la época tan especial del año, reflexionemos y recordemos a aquellos con quienes quizás no podamos compartir la temporada navideña. Además, recuerde y ore por aquellos vecinos y amigos que están en el ejército, lejos de sus familias y hogares, para un regreso rápido y seguro.

Townwest HOA es muy afortunada de tener un maravilloso grupo de voluntarios y un Comité Social que organiza eventos durante todo el año. Gracias a todos los que trabajan en el Comité Social, el Comité de Revisión Arquitectónica, el Evento Spooktacular de Halloween, la Noche Nacional Townwest, la decoración navideña y todas las otras cosas que suceden para hacer de nuestra colonia un gran lugar para llamar hogar. ¡Estas cosas no podrían suceder sin toda su ayuda!

Cuando compró su casa en nuestra colonia, automáticamente se convirtió en miembro de esta **Asociación de Propietarios (HOA)**. La Junta Directiva está compuesta por cinco miembros voluntarios, elegidos por voto de los otros miembros de la Asociación de Propietarios y no reciben pago ni compensación alguna.

La Junta Directiva de la Asociación de Propietarios tiene la responsabilidad de operar, reparar, reemplazar, mejorar y mantener las áreas comunes de la colonia, como el parque Gulfstream, las albercas, las canchas de tenis y el Clubhouse, que son propiedad en común de todos los propietarios de la colonia. La Junta Directiva de la Asociación de Propietarios interactúa con el Departamento del Sheriff de Fort Bend, el Departamento de Carreteras y Puentes del Condado de Fort Bend y el Distrito de Servicios Públicos Municipales de Fort Bend #2, también conocido como Fort Bend MUD 2. El Departamento de Carreteras y Puentes es responsable del mantenimiento de las calles de nuestro vecindario y reparación. El MUD 2 garantiza que nuestra agua sea potable, nuestro alcantarillado y que la eliminación de basura se realice correctamente.

La Junta Directiva se reúne mensualmente y da la bienvenida a todos los propietarios y residentes para que asistan y participen en persona o por teleconferencia. Si tiene inquietudes, preguntas o sugerencias con respecto a nuestra colonia, puede discutir las durante estas reuniones, comunicándose con un miembro de la Junta o la Compañía Administradora directamente, por teléfono, sitio web, TownSq o correo electrónico.

A medida que avanzamos, trabajemos todos juntos por el bien común y la mejora de nuestra hermosa comunidad. ¡Les deseamos a todos una Feliz Navidad y un Año Nuevo prospero!

Robert Fuentes, Presidente
Kathryn Barclay, Vicepresidenta
José Luis Fuentes Mendoza, Secretario
Angela Massaro, Miembro en General
Miriam "Mickey" Lewis, Tesorera

Halloween Spooktacular!

The second annual Townwest Spooktacular Event was held on Sunday, October 31st at the recreation center. We officially had 465 people in attendance (but there were many more ghosts and goblins who stopped by as well). Jennifer and Monty Upton won the Best Group Costume Contest, Elizabeth Seymour won the Best Female Costume and Robert Fuentes won the Best Male Costume, the Best Booth contest was won by Elizabeth Seymour with her Fortune Telling booth. The pumpkin carving contest was won by 8 year old Tommy Breaux and the decorating contest by Jacki Wilson's granddaughter.

El segundo evento anual Townwest Spooktacular se llevó a cabo el domingo 31 de octubre en el Clubhouse. Asistieron oficialmente 465 personas (pero también hubo muchos más fantasmas y duendes). Jennifer y Monty Upton ganaron el Concurso de Mejor Disfraz de Grupo, Elizabeth Seymour ganó el Mejor Disfraz de Mujer y Robert Fuentes ganó el Mejor Disfraz de Hombre, el concurso de Mejor Stand lo ganó Elizabeth Seymour con su stand de Gitana Adivina. El concurso de tallado de calabazas fue ganado por Tommy Breaux, de 8 años, y el concurso de decoración, por la nieta de Jacki Wilson.

Townewest Community Garage Sale

The first community-wide Fall garage sale was held the second weekend of November (13th & 14th) and the Spring Sale is scheduled for the second weekend of March (12th & 13th) of 2022. For the Fall Sale we had an advertisement on the front page of the Fort Bend Star for the two weeks prior to the sale. We were unable to get banners out in time, but they will be there for the Spring Sale. The plan is to put up banners on the main roads surrounding Townewest to notify potential buyers of the sale. Quite a few homes participated in this sale and hopefully we will have more in the Spring. It will take some time to build up the event but residents can help in the following ways: Plan to hold your garage sale during the posted weekends to increase participation, please make sure that you still place signs out within the neighborhood directing buyers down streets and to your house. Please advertise about the community sale and add your address for it on your Facebook, Nextdoor and other social media. We will try to gather addresses for the spring sale to post on our web page – the banners and other advertisements will direct people to www.townewest.com for more information about the sale.

Venta de Garaje Comunitaria de Townewest

La primera venta de garaje de otoño en toda la comunidad se llevó a cabo el segundo fin de semana de noviembre (13 y 14) y la venta de primavera está programada para el segundo fin de semana de marzo (12 y 13) de 2022. Para la venta de otoño, tuvimos un anuncio en la portada del Fort Bend Star durante las dos semanas anteriores a la venta. No pudimos sacar los carteles a tiempo, pero estarán allí para la venta de primavera. El plan es colocar carteles en las carreteras principales que rodean Townewest para notificar a los compradores potenciales de la venta. Unas cuantas casas participaron en esta venta y es de esperar que tengamos más en la primavera. Llevará algún tiempo organizar el evento, pero los residentes pueden ayudar de las siguientes maneras: Planifique realizar su venta de garaje durante el fin de semana publicado para aumentar la participación, asegúrese de colocar letreros dentro del vecindario que dirijan a los compradores por las calles y a su casa. Anúnciese sobre la venta comunitaria y agregue su dirección en Nextdoor y otras redes sociales. Intentaremos recopilar direcciones para la venta de primavera para publicar en nuestra página web; los carteles y otros anuncios dirigirán a las personas a <http://www.townewest.com> para obtener más información sobre la venta.

Townewest HOA GIVING TREE 2021



The Townewest HOA will participate in this year's "Giving Tree" and would like to thank you for joining us in giving gifts of the heart to help a family in need this Christmas!

A special thank you to Jacki Schmidt who will be coordinating this event. She may be reached at jackischmidt@comcast.net to submit information of families in need and how to participate. You may also contact Robert Fuentes at dr_rsf@yahoo.com.

¡La Asociación de Propietarios de Townewest participará en el evento del "Árbol de Regalos" para Navidad y le gustaría agradecerle por unirse a nosotros y dar regalos del corazón para ayudar a una familia necesitada esta Navidad!

Un agradecimiento especial a Jacki Schmidt, quien coordinará este evento. Se le puede contactar en jackischmidt@comcast.net o con Robert Fuentes dr_rsf@yahoo.com para enviar información de familias necesitadas y cómo participar.



Holiday Yard Decorating Contest

Holiday Yard Decorating Contest – Get those decorations out and check those light bulbs! The annual Holiday Yard Decorating Contest Judging will be held on Sunday, December 19th in the early evening. Please make sure that you have your decorations finalized by 5 PM that day. Also, please be sure that your lights are turned on and if at all possible that cars have been moved from the area in front of the house so that the judges can see your full yard from the car. We have judges who will drive every street and do a search for the top yards in their assigned area. The finalists from each area will then be re-judged by the full committee to select the best yards. Display signs will be placed and photos taken of the winning yards and will be announced on the web site. Winning yards will also receive a \$50 gift card and a certificate upon the return of the sign to Austin Properties after January 1st.

Concurso de decoración de yards navideña

¡Saquen esas decoraciones y revisen esos focos! El concurso anual de decoración Navideña se llevará a cabo el domingo 19 de diciembre durante las primeras hora de la noche. Por favor, asegúrese de haber finalizado sus decoraciones antes de las 5:00 p.m. de ese día. Además, asegúrese de que las luces estén encendidas y, si es posible, que los automóviles se hayan movido del área frente a la casa para que los jueces puedan ver su decoración desde el automóvil. Tenemos jueces que conducirán por todas las calles y realizarán la búsqueda de las casas mejor decoradas. Los finalistas de cada área serán reevaluados por el comité selectivo para decidir los ganadores. Se colocarán letreros de exhibición y se tomarán fotografías de las casas ganadoras y se anunciarán en la pagina de townwest.com. Los patios ganadores también recibirán una tarjeta de regalo de \$ 50 y un certificado al devolver el letrero a Austin Properties después del 1 de enero, 2022.

Make Sure To Submit Before Starting An Improvement

We have noticed many homeowners are taking advantage of this time to make improvements to their home. Just as a reminder, if you are making any type of improvement to the exterior of your home, you must first submit an Architectural Improvement request form to MASC Austin Properties, Inc. before starting the work. (This includes painting the exterior, room addition, and replacement of the roof, driveway and fence.) You can find the required form on our website or on TownSq. You can submit the form along with any specifications or samples in person at the management office, by email to bwigley@mascap.com or by TownSq by General Request. Please make sure to submit the form with the necessary information and samples for a quicker response. We are receiving several applications and processing as quickly as possible to avoid delays in the work being done.

Asegúrese De Enviarlo Antes De Comenzar Una Mejora

Hemos notado que muchos propietarios están aprovechando este tiempo para realizar mejoras en su hogar. Solo como recordatorio, si está realizando algún tipo de mejora en el exterior de su hogar, primero debe enviar un formulario de solicitud de mejora arquitectónica a MASC Austin Properties, Inc. antes de comenzar el trabajo. (Esto incluye pintar el exterior, agregar habitaciones y reemplazar el techo, la entrada y la cerca). Puede encontrar el formulario requerido en nuestro sitio web o en TownSq. Puede enviar el formulario junto con las especificaciones o muestras en persona en la oficina de administración, por correo electrónico a bwigley@mascap.com o por TownSq por Solicitud General. Asegúrese de enviar el formulario con la información necesaria y muestras para una respuesta más rápida. Estamos recibiendo varias solicitudes y procesando lo más rápido posible para evitar retrasos en el trabajo que se está realizando.

TOWNEWEST HOA BLOOD DRIVE

The Townewest HOA will be hosting a Blood Drive at the Clubhouse. It is scheduled for Wednesday, December 22, 2021 from 2 PM to 6 PM.

This event's free give away is a hoodie (while supplies last). Our goal is to help save 45 lives in our community with at least 15 donations.

We appreciate your support.

La Asociación de Propietarios de Townewest organizará una campaña de donación de sangre en el Clubhouse. Está programado para el miércoles 22 de diciembre de 2021 de 2 PM a 6 PM.

El obsequio gratuito de este evento es una sudadera con capucha (hasta agotar existencias). Nuestro objetivo es ayudar a salvar 45 vidas en nuestra comunidad con al menos 15 donaciones.

Agradecemos su apoyo.

GIVE BLOOD.ORG

TWTHOA BLOOD DRIVE

Wednesday, December 22
2:00 pm - 6:00 pm
Clubhouse -
10322 Old Towne Lane
Sugar Land, TX 77498

****FREE HOODIES FOR DONORS!!****

Appointments Preferred
www.CommitForLife.org
sponsor code: THOA

Questions? Contact:
Jacqueline Schmidt (832) 247-4640



Connor, blood recipient



EAT. DRINK. BRING I.D.

Download the
**DIGITAL
DONOR APP**

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

**THE BEST WAY
TO FIND A
BLOOD DRIVE
AND SCHEDULE
YOUR
DONATION!**



Townewest Neighbor Shout Outs

We would like to send a special Shout out to our neighbor **Elizabeth Seymour!** She always brings something unique to our Community events as part of the Social Committee when she is able to participate. She was the Townewest Fortune Teller during our 2021 Spooktacular Event to visit each child who dared to enter her booth. With the help of her crystal ball, she gave each child some helpful insight of their future. Luckily, she found that all our children in Townewest would enjoy school and be excellent students. They would also have a great future being happy and nice to their siblings and parents.

Thanks Elizabeth!



Reconocimiento a Nuestros Vecinos

¡Nos gustaría enviar un saludo especial a nuestra vecina **Elizabeth Seymour!** Ella siempre le da sabor a los eventos de nuestra Comunidad como parte del Comité Social cuando puede participar. Ella fue la adivina Gitana durante nuestro Evento Spooktacular de 2021 para visitar a cada niño que se atrevió a ingresar a su local. Con la ayuda de su bola de cristal, le dio a cada niño unas recomendaciones para su futuro. Afortunadamente, descubrió que todos nuestros niños en Townewest disfrutarían de la escuela y serían excelentes estudiantes. También tendrían un gran futuro siendo felices y amables con sus hermanos y padres.

¡Gracias Elizabeth!

How To Save Money On Bathroom Makeovers

Looking to liven up your bathroom? Better set aside some big bucks. According to HomeAdvisor, the average bathroom remodel costs \$10,354. Don't panic, you can still get a fresh, new look at a fraction of the cost, with these money-saving tips and tricks.



Keep the same layout

You might want to chuck it all and start over with a completely new layout, but the cost of moving water lines could push your budget into no-man's land. According to HGTV moving the tub, vanity, or toilet will cost about \$2,500 each.

Do your own tilework

Is the DIY spirit calling to you? Tiling your own bathroom floor and shower can be satisfying—and money-saving. Be sure to watch a tutorial or two first. It's also a good idea to practice your technique on a piece of MDF with inexpensive tile before jumping in.

If you are springing for professional installation, keep in mind that large-scale tile will provide savings.

Go garage sale-ing

Yes, you can find some great accessories at garage sales, Craigslist or Nextdoor, but keep your eye out for larger pieces, too. An old dresser can easily be turned into a vanity. Not only will this save you money, it will also bring character into the space.

Resurface

"An old tub or shower will surely show signs of aging eventually, but before you swap things out for new, which can cost a pretty penny, consider resurfacing," said Family Handyman. "Your tub or shower can be professionally resurfaced for much cheaper than buying new."

Look for leftovers

Stone yards, tile shops, contractors—they may all have leftovers you can purchase or even have. That countertop remnant could work perfectly on top of that vanity you have your eye on, and save you enough money to buy it!

Don't Forget to Sign Up for TownSq!

MASC Austin Properties, Inc. would like to remind everyone about the launch of TownSq — a new all-in-one mobile app designed to help you connect, collaborate, and stay up to date with your association – any time on any device.

Download the app and register to:

- Easily communicate with your management team
- Manage your account and pay online
- Get up-to-date news and alerts
- Request and review status of service inquiries
- Engage with one another
- Access important association documents
- And more!



To register your account, please log onto www.townsq.io, use your account ID and the association zip code (77498). Set your password and account preferences and you will then be ready to start experiencing community your way with TownSq. Please contact us if you have any questions regarding this new process as we are excited to offer these new services to your community. Scan this code with your phone's camera or QR reader, download the TownSq Application and join our community online!

¡No Olvide Registrarse en TownSq!

MASC Austin Properties, Inc. desea recordarles a todos sobre el lanzamiento de TownSq, una nueva aplicación móvil todo en uno diseñada para ayudarlo a conectarse, colaborar y mantenerse actualizado con su asociación, en cualquier momento y en cualquier dispositivo.

Descarga la aplicación y regístrate en:

- Comuníquese fácilmente con su equipo de gestión
- Administre su cuenta y pague en línea
- Reciba noticias y alertas actualizadas
- Solicitar y revisar el estado de las consultas de servicio
- Comprometerse unos con otros
- Acceda a documentos importantes de la asociación
- ¡Y más!



Para registrar su cuenta, inicie sesión www.townsq.io, use su ID de cuenta y el código postal de la asociación (77498). Establezca su contraseña y las preferencias de su cuenta y estará listo para comenzar a experimentar la comunidad a su manera con TownSq. Comuníquese con nosotros si tiene alguna pregunta sobre este nuevo proceso, ya que nos complace ofrecer estos nuevos servicios a su comunidad. ¡Escanee este código con la cámara de su teléfono o el lector QR, descargue la aplicación TownSq y únase a nuestra comunidad en línea!

Architectural Control Committee

Section 209.00505 of the Texas Property Code was created and governs the Architectural Review Authority for a residential subdivision or townhome. Townewest HOA refers to this authority as the "Architectural Control Committee" (ACC).

The changes took effect on September 1, 2021. The law specifically defines Architectural Control Committee as "the governing authority for the review or approval of improvements within a subdivision."

Our Architectural Control Committee (ACC) is comprised of members who are not board members, their spouses, or members of their households. Our ACC is in charge of the responsibility of reviewing and approving or denying plans and specifications for the construction and/or remodeling of property within our subdivision as set out by the Deed Restrictions. The ACC shall have all powers, duties and responsibilities as outlined in the Deed Restrictions for our subdivision.

The ACC meets monthly and will be announced via TownSq, Nextdoor, Facebook and via email blast. Please make sure you are signed up for TownSq and that your email is registered on our website.

(continued on next page)





Townwest c/o MASC Austin Properties, Inc.
945 Eldridge Rd. Sugar Land, TX 77478

PRSRT STD
US POSTAGE
PAID
HOUSTON, TX
PERMIT #8327

Important Numbers

Emergency	911
Ft. Bend County Non Emergency	
Sheriff, Fire, Ambulance	281-341-4665
Northeast Ft. Bend County	
Fire Department	281-242-8283
Emergency Medical Service.....	281-342-7233
FBC MUD 2 Patrol	713-504-1978
Medical Transportation Program.....	877-633-8747
MASC Austin Properties, Inc.....	713-776-1771
Poison Control.....	800-764-7661
Fort Bend County Courthouse	281-341-3710
Animal Control.....	281-342-1512
Ft. Bend Road/Bridge Repair	281-342-4513
TX Environmental Waste	281-368-8397
Recycling Center.....	281-342-5226
Reliant Energy.....	713-207-7777
Reliant Energy Entex.....	713-659-2111
Fort Bend MUD #2 (Billing).....	281-290-6507
(24-hr Report Leaks, Sewer).....	281-290-6503
Texas Pride (trash & recycling svcs).....	281-342-8178
Schools:	
Townwest Elementary	281-634-4480
Barrington Place Elementary	281-634-4040
Sugar Land Middle School.....	281-634-3080
Kempner High School.....	281-634-2300

Road and Bridge: (281) 342-4513 or use Connect with Fort Bend App for ponding in the streets, street/curb repair, street signs and dead animals.

Fort Bend MUD #2 Water/Sewer: Billing (281) 290-6507. 24-hr Report Leaks, Sewer (281) 290-6503. For issues with storm inlets and manholes.

MASC Austin Properties, Inc.: Property Manager, Rachel Rivera / (713) 776-1771. Please report issues with: Property, Pool, Park, Common areas and Group homes.

REPORT STREET LIGHT OUTAGE: **Please Note You will need the 6 digit number that is on side of pole**. Log on to www.townwest.com/information scroll down to "LINKS & EMAILS", click on "Report Street Light Outage."

REPORT A CRIME OR MISCHIEF: In progress dial 911. Sheriff - 281-341-4665. Ft. Bend MUD Patrol - 713-504-1978.

Comité de Control Arquitectónico

La Sección 209.00505 del Código de Propiedad de Texas se creó y rige la Autoridad de Revisión de Arquitectura para una subdivisión residencial o casa adosada. Townwest HOA se refiere a esta autoridad como el "Comité de Control Arquitectónico" (ACC).

Los cambios entraron en vigencia el 1 de septiembre de 2021. La ley define específicamente al Comité de Control Arquitectónico como "la autoridad gobernante para la revisión o aprobación de mejoras dentro de una colonia". Nuestro Comité de Control Arquitectónico (ACC) está compuesto por miembros que no son miembros de la junta, sus cónyuges o miembros de sus hogares. Nuestro ACC está a cargo de la responsabilidad de revisar y aprobar o denegar los planos y especificaciones para la construcción y / o remodelación de la propiedad dentro de nuestra colonia según lo establecido por las Restricciones de Escritura. El ACC tendrá todos los poderes, deberes y responsabilidades como se describe en las Restricciones de escritura para nuestra colonia.

El ACC se reúne mensualmente y se anunciará a través de TownSq, Nextdoor, Facebook y por correo electrónico. Asegúrese de estar registrado en TownSq y de que su correo electrónico esté registrado en nuestro sitio web.