

# 2022 SUMMER



## NEWSLETTER



*The official newsletter  
of the TownWest  
community*

*Home. Sweet. Home.*



### BOARD OF DIRECTORS

*Robert Fuentes, President*

*Angela Massaro,  
Vice President*

*Jose Luis Fuentes, Secretary*

*Mickey Lewis, Treasurer*

*Stephanie Jeanpierre,  
Member at Large*

*Managed by:  
Sterling Association  
Services, Inc.  
11201 Lake Woodbridge Drive  
Sugar Land, TX 77498  
Office: 832-678-4500  
Fax: 832-678-5396*

*Kari Lemoine  
Community  
Association Manager  
Email: kari@sterlingasi.com*

*Board of Directors Meetings  
are being conducted the  
third Thursday of each  
month. The meetings are held  
by Zoom beginning at 7:00  
p.m. : Homeowners will be  
provided with information to  
access the Zoom meeting via  
the Board meeting notice  
posted to the website, TownSq  
and sent by email blast 72  
hours before the meeting.*

## Message From the Board

September 20, 2022

Dear Neighbor,

I hope this finds you and your families well and enjoying the summer!

I am writing today in my capacity as President of the HOA to thank you for allowing me to participate as a Board Member for another 3 years. I would also like to recognize the many ways in which our 100% volunteer Board has invested significant time and energy to improve the lives of residents in our wonderful community.

In our efforts to maintain and enhance our neighborhood, respond to concerns, and to respect our governing documents, we have sought and made progress on many fronts. This includes, but is not limited to, the following:

- Approving and posting on our official neighborhood website all meeting minutes. Additionally, we have reconciled old meeting minutes that were not previously posted on the website and made those available.
- Reconciling our neighborhood email list, identifying homes without emails, and updating our records by soliciting additional email addresses to address this gap.
- Re-Activating our neighborhood participation in TownSq which is a website and application for your smartphones as another way to communicate with your HOA Board and Management Services.
- Normalizing our Board meeting schedule with visibility one year in advance to support planning. When necessary, if a meeting date has to be changed, we have posted this on our official webpage. We are working on ensuring all residents who have requested personal email meeting notifications, receive them. However, TownSq should be the official method of communicating this moving forward.
- Improving the Architectural Approval Form.
- Refurbishing and fixing benches and picnic tables at Gulfstream Park and the poolgrounds.



2022 ANNUAL MEETING /  
REUNION ANUAL 2022

TOWNSQ IS UP AND RUNNING AGAIN /  
TOWNSQ ESTA EN FUNCIONAMIENTO  
DE NUEVO

CALLING ALL VOLUNTEERS /  
LLAMANDO A TODOS LOS  
VOLUNTARIOS

- Appointing a new landscape company, a new Property Management Service, Lifeguard company which includes pool grounds maintenance, resulting in saving the association about \$30,000 per year.

These accomplishments are a testament to the dedication and service of the volunteers on the Board. While we recognize there is more work to be done, I am proud of the progress we have made.

Additionally, the board has worked diligently to comply with relevant state law, improve internal processes, and make this neighborhood operate efficiently.

We recognize concerns about the conditions of the streets in our neighborhood expressed through various platforms and discussed with Fort Bend County Precinct 3 Commissioner Andy Meyers during our Annual HOA meeting held Thursday July 21, 2022. Our neighborhood is located within the unincorporated area and is part of Houston's Extraterritorial Jurisdiction, where sales taxes collected by the City of Houston are not used to fund programs and improvements from the people who pay for them. (Houston ETJ – needed to repair our streets).

In summary, Fort Bend County Precinct 3 does not have a budget for neighborhood street repair and a concrete repair program is not currently in place for any repairs at the moment but they are analyzing the situation.

Therefore, we will be contacting our Association's Attorneys for their input as the conditions of our streets continue to deteriorate and a solution is not likely.

I and my fellow Board members appreciate constructive feedback from owners, we are listening to you, and will use it to guide us in our efforts as we work for you. We hope to continue to see many of you on walks around the neighborhood. Please reach out with any questions or concerns.

Kind regards,  
Robert Fuentes  
President, Townewest HOA

## Mensaje de La Mesa Directiva

22 de julio de 2022

Querido Vecino,  
¡Espero que esto los encuentre a usted y a sus familias bien y disfrutando del verano!

Le escribo hoy en mi calidad de presidente de la HOA para agradecerle por permitirme participar como miembro Miembro de la Junta por otros 3 años. También me gustaría reconocer las muchas formas en que nuestro 100% voluntario La Junta ha invertido mucho tiempo y energía para mejorar la vida de los residentes de nuestra maravillosa comunidad.

En nuestros esfuerzos por mantener y mejorar nuestro vecindario, responder a las inquietudes y respetar nuestro gobierno documentos, hemos buscado y progresado en muchos frentes. Esto incluye, pero no se limita a, la siguiendo:

- Aprobar y publicar en nuestro sitio web oficial del vecindario todas las actas de las reuniones. Además, tenemos conciliado las actas de reuniones antiguas que no se publicaron previamente en el sitio web y las puso a disposición.
- Conciliar la lista de correo electrónico de nuestro vecindario, identificar hogares sin correo electrónico y actualizar nuestros registros por solicitando direcciones de correo electrónico adicionales para abordar esta brecha.
- Reactivar la participación de nuestro vecindario en TownSq, que es un sitio web y una aplicación para su teléfonos inteligentes como otra forma de comunicarse con la junta y los servicios de administración de la HOA.
- Normalización de nuestro calendario de reuniones de Directorio con visibilidad un año antes para apoyar la planificación. Cuando necesario, si se tiene que cambiar la fecha de una reunión, lo hemos publicado en nuestra página web oficial. Estamos trabajando para garantizar que todos los residentes que hayan solicitado notificaciones personales de reuniones por correo electrónico las reciban. Sin embargo, TownSq debería ser el método oficial para comunicar este avance.
- Mejorar el Formulario de Aprobación Arquitectónica.
- Restaurar y arreglar bancos y mesas de picnic en Gulfstream Park y los terrenos de la piscina.
- Nombrar una nueva empresa de paisajismo, un nuevo Servicio de Gestión de Fincas, empresa de Socorristas que incluye el mantenimiento de los terrenos de la piscina, lo que le ahorra a la asociación alrededor de \$30,000 por año.

Estos logros son un testimonio de la dedicación y el servicio de los voluntarios de la Junta. Tiempo reconocemos que hay más trabajo por hacer, estoy orgulloso del progreso que hemos logrado.

Además, la junta ha trabajado diligentemente para cumplir con la ley estatal pertinente, mejorar los procesos internos y hacer que este vecindario funcione de manera eficiente.

Reconocemos las preocupaciones sobre las condiciones de las calles de nuestro barrio expresadas a través de varias plataformas y discutido con el comisionado del condado de Fort Bend Precinct 3, Andy Meyers, durante nuestra reunión anual de HOA celebrada el jueves 21 de Julio de 2022. Nuestro vecindario se encuentra en una parte no incorporada de la ciudad de Houston (Houston ETJ - jurisdicción extraterritorial) donde los impuestos pagados a la ciudad de Houston no se utilizan para mejoras como las necesarios para reparar nuestras calles.

En resumen, el Precinto 3 del Condado de Fort Bend no tiene un presupuesto para la reparación de las calles del vecindario y un El programa de reparación de concreto no está actualmente en marcha para ninguna reparación en este momento, pero están analizando el situación.

Por lo tanto, nos pondremos en contacto con los Abogados de nuestra Asociación para obtener su opinión sobre las condiciones de nuestras calles continúan deteriorándose y no es probable una solución.

Yo y mis compañeros miembros de la Junta apreciamos los comentarios constructivos de los propietarios, los estamos escuchando y lo usará para guiarnos en nuestros esfuerzos mientras trabajamos para usted. Esperamos seguir viendo a muchos de vosotros de paseo en el vecindario. Comuníquese con cualquier pregunta o inquietud.

Atentamente,  
Robert Fuentes  
Presidente, Asociación de propietarios de Townewest HOA

## 2022 Annual Meeting

**The annual meeting was held on July 21, 2022 at the clubhouse. With 17 homes represented an absentee ballot election was held. Stephanie Jeanpierre was elected to the Board of Directors. Welcome Stephanie!**

## Reunión Anual 2022

**La reunión anual se llevó a cabo el 21 de julio de 2022 en la casa club. Con 17 casas representadas se llevó a cabo una elección de voto en ausencia. Stephanie Jeanpierre fue elegida miembro de la Mesa Directiva. ¡Bienvenida Stephanie!**

## Fort Bend MUD #2

It is an honor to have been appointed to the Fort Bend County Municipal Utility District #2 Board of Directors. I will do everything in my power to defend and help progress this district to a better future. Fort Bend County Municipal Utility District #2 primary function is to provide water, sewage, and drainage to the district. The district is governed by a board of five directors which is responsible for control, management, and supervision of all affairs of the district.

For more information visit [fortbendmud2.org](http://fortbendmud2.org)

- FBC MUD #2 Director Jose Luis Fuentes Mendoza

## Fort Bend MUD #2

Es un honor haber sido designado miembro de la mesa Directiva de Fort Bend County M.U.D. #2. Haré todo lo que esté a mi alcance para defender y ayudar a que este distrito avance hacia un futuro mejor. La función principal de Fort Bend County M.U.D. #2 es proporcionar agua, alcantarillado y drenaje al distrito. El distrito está gobernado por una junta de cinco directores que es responsable del control, la gestión y la supervisión de todos los asuntos del distrito.

Para obtener más información, visite [fortbendmud2.org](http://fortbendmud2.org)

- FBC MUD #2 Director José Luis Fuentes Mendoza

## TownSq is UP and RUNNING again!

Townwest HOA would like to remind everyone that TownSq is once again operational and now contracted by your HOA for no further interruption in this valuable resource for our community. It shall be an all-in-one mobile app to help you connect, collaborate, and stay up to date with your association – any time on any device.

•Scan this code with your phone's camera or QR reader, download the TownSq Application and join our community online!

Download the app and register to:

- Easily communicate with your Board and 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 (adjust to community site each time), 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 STERLING ASSOCIATION SERVICES if you have any questions regarding this process.



## ¡TownSq está EN FUNCIONAMIENTO de Nuevo!

Townwest HOA desea recordarles a todos que TownSq está nuevamente en funcionamiento y ahora está contratado por su HOA para no interrumpir más este valioso recurso para nuestra comunidad. Será una aplicación móvil todo en uno para ayudarlo a conectarse, colaborar y mantenerse actualizado con su asociación, en cualquier momento y en cualquier dispositivo.

•¡Escanee este código con la cámara de su teléfono o el lector QR, descargue la aplicación TownSq y únase a nuestra comunidad en línea!

Descarga la aplicación y regístrate para:

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

Para registrar su cuenta, inicie sesión (ajústese al sitio de la comunidad cada vez), use su ID de cuenta y el código postal de la asociación (77498). Establezca su contraseña y preferencias de cuenta y estará listo para comenzar a experimentar la comunidad a su manera con TownSq. Comuníquese con STERLING ASSOCIATION SERVICES si tiene alguna pregunta sobre este proceso.

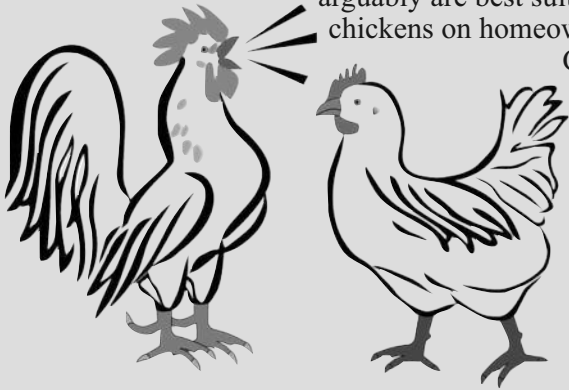


Townwest HOA is now represented by  
Sears Bennett & Gerdes

6548 Greatwood Parkway | Sugar Land, Texas 77479  
Phone: (713) 782-1788 | Fax: (713) 782-1787

## Chickens in the Neighborhood

It is becoming increasingly popular to raise chickens in suburban and even in urban areas. Chickens offer a continuous source of fresh eggs and arguably help with pest control. Conversely, chickens can be loud, messy, attract coyotes and arguably are best suited for rural or country life. We have noticed the increase in housing chickens on homeowners' properties in Townewest HOA. Per our community Covenants, Conditions and Restrictions livestock and poultry are prohibited at any time. If you currently have chickens or roosters on your property please make plans to rehouse them.



## Pollos en la Colonia

Cada vez es más popular criar pollos en áreas suburbanas e incluso urbanas. Los pollos ofrecen una fuente continua de huevos frescos y podría decirse que ayudan con el control de plagas. Por el contrario, los pollos pueden ser ruidosos, desordenados, atraer a coyotes y podría decirse que son más adecuados para la vida rural o de campo. Hemos notado el aumento en el alojamiento de pollos en las propiedades de los dueños de casas en Townewest HOA. Según los convenios, condiciones y restricciones de nuestra comunidad, el ganado y las aves de corral ESTAN PROHIBIDOS en cualquier momento. Si actualmente tiene gallinas o gallos en su propiedad, haga planes para realojarlos.

## Calling All Volunteers!

We invite everyone to get involved in Townewest HOA by volunteering on the Social Events Committee. Social Events are a vital part of Townewest HOA's sense of community, and the Board plans to continue holding events. Main events include, Easter (EASTER WEEKEND 2023), Splash Day (EARLY SUMMER 2023), National Night Out (OCTOBER 2022), Halloween (HALLOWEEN 2022) and Christmas (A FEW WEEKS BEFORE CHRISTMAS 2022). Please contact Sterling Association Services to let them know which events you would like to participate in. Thank YOU!



## ¡Llamando a Todos los Voluntarios!

Invitamos a todos a involucrarse en Townewest HOA ofreciéndose como voluntarios en el Comité de Eventos Sociales. Los eventos sociales son una parte vital del sentido de comunidad de Townewest HOA, y la Mesa Directiva planea continuar organizando eventos. Los eventos principales incluyen Pascua (FIN DE SEMANA DE PASCUA DE 2023), Día de SPLASH en la alberca (PRINCIPIOS DE VERANO DE 2023), Noche Nacional (OCTUBRE DE 2022), Halloween (HALLOWEEN 2022) y Navidad (UNAS SEMANAS ANTES DE NAVIDAD DE 2022). Comuníquese con Sterling Association Services para informarles en qué eventos le gustaría participar. ¡Gracias!

## Overcrowded Streets

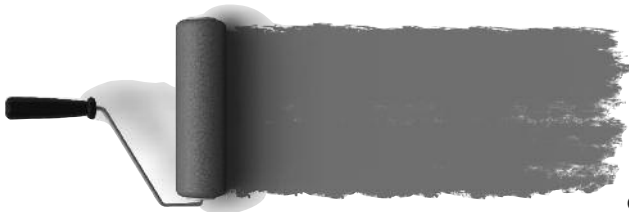
Dear Homeowners and Residents, it is important to note that Boats and trailers are not allowed to remain on the property for long periods, they must be stored elsewhere. We also ask for Homeowners and Residents to be mindful and considerate of their neighbors. With the increase in population, there are more vehicles on our streets. We ask homeowners and residents to park their vehicles in their garages and driveways whenever possible because it is more difficult for first responders and law enforcement to get to the destination they need to go.

## Calles Superpobladas

Estimados propietarios y residentes, es importante tener en cuenta que las embarcaciones y los remolques no pueden permanecer en la propiedad durante períodos prolongados, deben almacenarse en otro lugar. También pedimos a los propietarios y residentes que sean conscientes y considerados con sus vecinos. Con el aumento de la población, hay más vehículos en nuestras calles. Pedimos a los propietarios y residentes que estacionen sus vehículos en sus garajes y entradas de vehículos siempre que sea posible porque es más difícil para los socorristas y las fuerzas del orden público llegar al destino al que deben ir.

## Home Improvement

Homeowners and Residents, it is important for us to work together to preserve the integrity of the neighborhood. It is up to everyone to do their part and maintain their property in compliance with our Deed Restrictions and Bylaws. A reminder that any exterior alterations for home improvements do require Architectural Control Committee approval. You can find the application and more information on our website at [townewest.com](http://townewest.com)



teración exterior para mejoras en el hogar requiere la aprobación del Comité de Control Arquitectónico. Puede encontrar la solicitud y más información en nuestro sitio web en [townewest.com](http://townewest.com)

## Mejoras para el Hogar

Propietarios y residentes, es importante que trabajemos juntos para preservar la integridad del vecindario. Depende de cada uno hacer su parte y mantener su propiedad de acuerdo con nuestras Restricciones de Escritura y Estatutos. Un recordatorio de que cualquier alteración exterior para mejoras en el hogar requiere la aprobación del Comité de Control Arquitectónico. Puede encontrar la solicitud y más información en nuestro sitio web en [townewest.com](http://townewest.com)

## Townewest HOA Pool

The end of the Pool season is approaching; however, this does not mean that residents and guests can do what they want. Pool Rules will continue to be enforced and everyone must oblige. Additionally, the pool does close temporarily whenever there is Lightning and Thunder and/or severe rain/weather. This is a safety concern and standard procedure. When lightning strikes within a 10–15-mile radius the pool is closed for 30 minutes. It is important to note that every time lightning strikes the time does restart until the pool can reopen. Pool capacity depends on how many lifeguards are on any given day and if capacity is reached then pool guests will be limited to two hours with the first arrivals having to leave first once they have been there for more than two hours.

-THOA Director Jose Luis Fuentes Mendoza

## Piscina Townewest HOA

Se acerca el final de la temporada de Piscina; sin embargo, esto no significa que los residentes e invitados puedan hacer lo que quieran. Las reglas de la piscina seguirán aplicándose y todos deben cumplir. Además, la piscina se cierra temporalmente cuando hay relámpagos y truenos y/o lluvia severa/clima. Este es un problema de seguridad y un procedimiento estándar. Cuando cae un rayo dentro de un radio de 10 a 15 millas, la piscina se cierra durante 30 minutos. Es importante tener en cuenta que cada vez que cae un rayo, el tiempo se reinicia hasta que la piscina puede volver a abrir. La capacidad de la piscina depende de cuántos socorristas haya en un día determinado y, si se alcanza la capacidad, los invitados a la piscina estarán limitados a dos horas y los primeros en llegar tendrán que irse primero una vez que hayan estado allí durante más de dos horas.

-Director de THOA José Luis Fuentes Mendoza

## National Night Out

Townewest HOA has scheduled our Annual National Night Out to take place on Sunday – October 2nd. Plans are being made by the Social Committee for the event. Hopefully, this will once again be a fun filled day for everyone in the family. So make plans to join us that day for food, vendor booths, games and activities.



Townewest HOA ha programado nuestra Noche Nacional Anual para el domingo 2 de octubre. El Comité Social está haciendo planes para el evento. Con suerte, este será una vez más un día lleno de diversión para toda la familia. Así que haga planes para unirse a nosotros ese día para comida, puestos de vendedores, juegos y actividades.

## Noche Nacional

## Halloween “Spooktakular” Celebration

We will have our 3rd Annual Halloween Festivities this October. The House Decorating Contest will be judged on Sunday, October 28th after sundown. On Monday, October 31st, we will once again be hosting our Spooktakular event at the clubhouse from 6 to 8 PM. We are planning to continue with the trick or treating “houses” around the recreation facilities, the pumpkin carving/decorating, costume, and “house” decorating contests. If you normally participate in Halloween please consider coming out to the clubhouse and create your “house” for the trick or treaters to visit. This will help to concentrate the “houses” in one easy to visit location. Currently, very few houses in the neighborhood routinely participate in handing out candy that it is difficulty for people to walk door to door. It is too dangerous for kids to be driven to the various houses and be constantly entering/exiting cars on our crowded streets. We really NEED as many homeowners as possible to sponsor a “house” for the trick or treaters to visit during the event to help make it a success.

## Celebración “Spooktakular” de Halloween

Tendremos nuestra tercera fiesta anual de Halloween este octubre. El Concurso de Decoración de Casas se evaluará el domingo 28 de octubre después de la puesta del sol. El lunes 31 de octubre, volveremos a organizar nuestro evento Spooktakular en la casa club de 6 a 8 p. m. Estamos planeando continuar con las “casas” de truco o trato alrededor de las instalaciones recreativas, los concursos de tallado/decoración de calabazas, disfraces y decoración de “casas”. Si normalmente participa en Halloween, considere venir a la casa club y cree su “casa” para que la visiten los que hacen trucos o tratos. Esto ayudará a concentrar las “casas” en un lugar fácil de visitar. Actualmente, muy pocas casas del barrio participan de manera rutinaria en la entrega de dulces por lo que es difícil para la gente caminar de puerta en puerta. Es demasiado peligroso para los niños ser conducidos a las distintas casas y estar constantemente entrando y saliendo de los automóviles en nuestras calles llenas de gente. Realmente NECESITAMOS tantos propietarios como sea posible para patrocinar una “casa” para que el “trick or treat” se realice durante el evento para ayudar a que sea un éxito.



Townwest c/o Sterling Association Services, Inc.  
 11201 Lake Woodbridge Drive  
 Sugar Land, TX 77498

PRSR 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 .....281-341-4665
- Ambulance .....281-341-4665
- FBC MUD 2 Patrol .....713-504-1978
- Medical Transportation Program.....877-633-8747
- 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.

Sterling Association Services, Inc.: 11201 Lake Woodbridge Drive, Sugar Land, TX 77498  
 Office: 832-678-4500 Fax: 832-678-5396  
 Community Association Manager, Kari Lemoine / 832-678-4500 / kari@sterlingasi.com. Please report issues with: Property, Pool, Park, Common areas & 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](http://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.

## Winter Holidays Event

Townwest HOA will recognize winter holidays with the traditional house decorating contest with judging on Sunday, December 18th after sundown. Hopefully, this year we will be able to once again host some sort of a community event to be held early in December, so stay tuned to TownSq and the Clubhouse Marquee for upcoming information!



## Evento de vacaciones de invierno

Townwest HOA reconocerá las vacaciones de invierno con el tradicional concurso de decoración de casas con jueces el domingo 18 de diciembre después de la puesta del sol. Con suerte, este año podremos organizar una vez más algún tipo de evento comunitario que se llevará a cabo a principios de diciembre, así que esté atento a TownSq y al letrero del Clubhouse para obtener información próximamente!