

2024 SPRING



NEWSLETTER



*The official newsletter
of the Townwest
community*

Home. Sweet. Home.



BOARD OF DIRECTORS

*Angela Massaro
Jose Luis Fuentes
Miriam Lewis*

*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*

*Under Chapter 209 of the Texas
Property Code, residential subdivi-
sion HOAs are required to
have 'open' board meetings,
meaning that the members of the
HOA (i.e., the property owners)
have the right to attend, but not
speak, at said board meetings.
This requirement does not extend
to non-owners (such as renters)
or members of the public.*

*Townwest HOA Open board
meetings require sign in for each
attendee. If you wish to address
the board with common ques-
tions and concerns, please fill
out the cards provided at the
meeting. If you have a comment
or concern about your specific
property those will need to be ad-
dressed in the executive session
of the board meetings.*

Message From the Board

We hope 2024 is off to a promising start, we thank you for your continued support and we would like to remind you that, as homeowners, your feedback is also very important to our community.

Our neighborhood is part of our home. We would like to show gratitude to those who give their best effort to maintain their homes, yards, streets and help keep our common areas clean and beautiful. It is everyone's duty to care for the mentioned areas, they are yours because you help pay for them and their upkeep.

We know that not everyone is fond of deed restrictions but those are about the only way to protect your home's value. Please respond to these notices as ignoring the violation will not make it go away. It will only proceed to the next step which will be to eventually turn the matter over to the lawyers and once they are involved, fees start racking up.

With that stated, please remind your family members, friends and neighbors not to litter. We have seen an increase a variety of Deed Restriction Violations such as inoperable vehicles, clutter in driveways, trash cans out on days that trash services is not provided, businesses being operated at homes, flatbeds, boats, RV's, hanging fences, chickens, roosters and even pigs in back yards, dead plants and failure to maintain lawns just to mention the most common citations.

Please remember that when you purchased your home in Townwest HOA, you automatically became a member of Townwest HOA and agreed to the deed restrictions in place.

Your Board of Directors continues to work hand-in-hand with Sterling Association Services, Inc. to maintain the value of homes and to keep our Neighborhood beautiful.

The Board of Directors meets on a monthly basis and welcomes all owners to attend and participate in person or by teleconference. If you have concerns, questions or suggestions regarding



ANIMAL REGULATIONS /
REGULACIONES ANIMALES

ELECTRICAL FIRE SAFETY TIPS /
CONSEJOS PARA PREVENIR
INCENDIOS ELÉCTRICOS

HOA ASSESSMENT FEES /
TARIFAS DE EVALUACIÓN DE HOA

our neighborhood you may discuss these during Open Session of these meetings, contacting a Board member or the Management Company directly, by phone, website, TownSq or email.

Thank you for reading and for your continued support as we work together for the common good and improvement of our beautiful neighborhood.

Sincerely,

Robert Fuentes, President; Angela Massaro, Vice President; Jose Luis Fuentes Mendoza, Secretary
Miriam "Mickey" Lewis, Treasurer; Stephanie Jeanpierre, Member at Large

Mensaje de La Mesa Directiva

Estimados vecinos,

Esperamos que el 2023 tenga un comienzo prometedor, le agradecemos su continuo apoyo y nos gustaría recordarle que, como propietarios, sus comentarios también son muy importantes para nuestra comunidad.

Nuestra colonia es parte de nuestro hogar. Nos gustaría mostrar gratitud a aquellos que dan su mejor esfuerzo para mantener sus hogares, patios, calles y ayudan a mantener nuestras áreas comunes limpias y bellas. Es deber de todos cuidar las áreas mencionadas, son de ustedes porque ayudan a pagarlas y su mantenimiento.

Sabemos que no a todo el mundo le gustan las Restricciones de Escritura, pero son la única forma de proteger el valor de su casa. Responda a estos avisos, ya que ignorar la infracción no hará que desaparezca. Solo procederá al siguiente paso, que será finalmente entregar el asunto a los abogados y, una vez que estén involucrados, los honorarios comenzarán a acumularse.

Dicho esto, recuerde a sus familiares, amigos y vecinos que no tiren basura. Hemos visto un aumento en una variedad de infracciones de Restricciones de Escritura, como vehículos inoperables, botes de basura en los días en que no se brindan servicios de recolección de residuos, negocios que operan en hogares, plataformas, botes, vehículos recreativos, cercas colgantes, gallinas, gallos e incluso cerdos en los patios traseros, plantas muertas y falta de mantenimiento del césped, solo por mencionar las citaciones más comunes.

Recuerde que cuando compró su casa en Townewest HOA, automáticamente se convirtió en miembro de Townewest HOA y aceptó las Restricciones de Escritura vigentes.

Su Mesa Directiva continúa trabajando mano a mano con Sterling Association Services, Inc. para mantener el valor de los hogares y mantener hermoso nuestro vecindario.

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

Gracias por leer y por su continuo apoyo mientras trabajamos juntos por el bien común y la mejora de nuestro hermoso vecindario.

Atentamente,

Roberto Fuentes, Presidente; Ángela Massaro, Vicepresidenta; José Luis Fuentes Mendoza, Secretario
Miriam "Mickey" Lewis, Tesorera; Stephanie Jeanpierre, Miembro en General

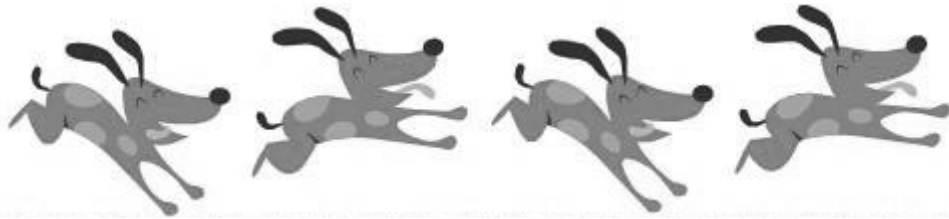
Chickens in the Neighborhood

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.



Make Sure Your Pet Is on A Leash!

Dogs and cats may not run loose in our neighborhood. An animal on a leash is considered to be under direct physical control of a person. When animals are not on a leash they must be otherwise restrained, either behind a fence or in some other enclosure that will prevent their escape. Running at large may result in impoundment of the animal or in the issuance of one or more citations. For the safety of your pet, your neighbors and the community, please make sure to keep your pets on a leash or inside your property.

¡Asegúrese de Que Su Mascota Tenga Correa!

Los perros y gatos no pueden andar sueltos en nuestro vecindario. Se considera que un animal con correa está bajo el control físico directo de una persona. Cuando los animales no están atados, deben estar sujetos de otra manera, ya sea detrás de una cerca o en algún otro recinto que impida su escape. El correr en libertad puede resultar en la incautación del animal o en la emisión de una o más citaciones. Por la seguridad de su mascota, sus vecinos y la comunidad, asegúrese de mantener a sus mascotas con correa o dentro de su propiedad.

Electrical Fire Safety Tips

Each year in North America, hundreds of people die and thousands more are injured in accidents involving electrical fires or shocks.

Most of these incidents can be prevented by following simple electrical-safety rules:

Electrical cords and outlets

- Never overload electrical outlets, and use only one appliance per extension cord.
- Maintain all electrical cords. Replace any cord that is cracked, frayed or otherwise damaged. Also, replace cords that become hot when in use.
- Never allow an electrical cord to become crimped against walls or furniture.
- Don't run extension cords under rugs or across doorways, and never hang them over nails. This may cause the insulation to deteriorate, exposing a wire that can cause a fire or electric shock.
- Have a professional electrician replace old or damaged outlets with modern, three-wired, polarized receptacles. Proper grounding is essential to minimize fire and shock hazards.
- Plugs should match outlets. Three-pronged plugs require three-wired receptacles or a properly grounded adapter. Polarized plugs with one prong wider than the other require polarized receptacles.
- Never cut off or bend the ground pin of a three-pronged plug. This ground connection protects from severe shock caused by a faulty cord or malfunctioning appliance.
- Never alter the wide prong of a polarized plug to make it fit into an outdated outlet.
- Protect children from electrical shock by installing plastic safety inserts in unused outlets.

Fuses and circuit breakers

- If a fuse blows or a circuit breaker is tripped, don't just replace or reset it. Find out what caused the circuit to overload and correct the problem.
- Never replace a fuse or circuit breaker with one that exceeds the amperage rating for a given circuit.
- Avoid using several high-amperage appliances - such as irons or other heat-producing appliances - on the same circuit.
- Never replace a fuse with material that conducts electricity.

Warning signs

You can spot many electrical problems before they cause a fire or shock.

Be alert to the following danger signs:

- If fuses blow or circuit breakers trip frequently, wiring may not be adequate. Shrinking television pictures and slow to heat irons and toasters are tip-offs that wiring may not be adequate. Call a licensed electrician to check and/or update wiring in the home.
- Feeling a tingle when you touch an electrical seasonal light.
- Discoloration of wall outlets.
- A burning smell or unusual odor coming from an appliance or wiring.
- Sizzling sound at wall switches or outlets.
- Flickering lights. If you cannot locate a problem inside your home, call your power company or an electrician immediately.

Consejos Para Prevenir Incendios Eléctricos

Cada año en Los Estados Unidos, cientos de personas mueren y miles más resultan heridas en accidentes relacionados con incendios o descargas eléctricas.

La mayoría de estos incidentes se pueden prevenir siguiendo reglas simples de seguridad eléctrica:

Cables y enchufes eléctricos

- Nunca sobrecargue los tomacorrientes y use solo un electrodoméstico por cable de extensión.
- Mantenga todos los cables eléctricos. Reemplace cualquier cable que esté agrietado, deshilachado o dañado. Además, reemplace los cables que se calientan cuando están en uso.
- Nunca permita que un cable eléctrico se doble contra paredes o muebles.
- No pase cables de extensión debajo de alfombras o a través de puertas, y nunca los cuelgue sobre clavos. Esto puede hacer que el aislamiento se deteriore, exponiendo un cable que puede provocar un incendio o descargas eléctricas conmovión.
- Solicite a un electricista profesional que reemplace los enchufes viejos o dañados por enchufes modernos, de

tres hilos, receptáculos polarizados. Una conexión a tierra adecuada es esencial para minimizar los riesgos de incendio y descarga eléctrica.

- Los enchufes deben coincidir con los tomacorrientes. Los enchufes de tres puntas requieren receptáculos de tres hilos o un adaptador correctamente conectado a tierra. Los enchufes polarizados con una punta más ancha que la otra requieren receptáculos polarizados.
- Nunca corte ni doble la clavija de conexión a tierra de un enchufe de tres puntas. Esta conexión a tierra protege contra golpes severos causados por un cable defectuoso o un aparato que funciona mal.
- Nunca modifique la punta ancha de un enchufe polarizado para que encaje en un tomacorriente obsoleto.
- Proteja a los niños de descargas eléctricas instalando insertos de seguridad de plástico en los tomacorrientes que no se utilizan.

Fusibles y disyuntores

- Si se funde un fusible o se dispara un disyuntor, no se limite a reemplazarlo o restablecerlo. Averiguar qué hizo que el circuito se sobrecargara y corriera el problema.
- Nunca reemplace un fusible o disyuntor con uno que exceda la clasificación de amperaje para un circuito dado.
- Evite usar varios aparatos de alto amperaje, como planchas u otros aparatos que produzcan calor. electrodomésticos - en el mismo circuito.
- Nunca reemplace un fusible con material que conduzca electricidad.

Señales de advertencia

Puede detectar muchos problemas eléctricos antes de que provoquen un incendio o una descarga eléctrica.

Esté alerta a las siguientes señales de peligro:

- Si los fusibles se queman o los disyuntores se activan con frecuencia, es posible que el cableado no sea adecuado. Contracción Las imágenes de televisión y las planchas y tostadoras de calentamiento lento son indicios de que el cableado puede no estar adecuado. Llame a un electricista matriculado para revisar y/o actualizar el cableado de la casa.
- Sentir un cosquilleo al tocar una luz estacional eléctrica.
- Decoloración de los tomacorrientes de pared.
- Un olor a quemado u olor inusual proveniente de un electrodoméstico o cableado.
- Sonido chisporroteante en interruptores de pared o enchufes.
- Luces parpadeantes. Si no puede localizar un problema dentro de su casa, llame a su proveedor de energía. compañía o un electricista inmediatamente

HOA Assessment Fees

If still needing to pay your 2024 HOA assessment fee you can do so online through the Sterling portal at www.sterlingasi.net. Please click under the e-payment option. You can process a debit/credit card with a 3% fee or you can do an e-check at no cost to the homeowner. You will need your bank account and routing number for this option. If you have not set up your account, please contact Sterling to get your log in information at (832)678-4500.

Please note that as of February 1, 2024 your 2024 assessment fee is past due.

If you receive a certified deed restriction letter this does come with a \$25.00 deed restriction fee.

Cuotas/cargos de la Asociación de Propietarios

Si aún necesita pagar su membresía de 2024, puede hacerlo en línea a través del portal de Sterling en <http://www.sterlingasi.net>. Haga clic en la opción de pago electrónico. Puedes pagar con una tarjeta de débito/crédito con una comisión del 3% o puedes hacer un cheque electrónico SIN COSTO alguno para el propietario. Necesitará su cuenta bancaria y número de ruta para esta opción. Si no ha configurado su cuenta, comuníquese con Sterling para obtener su información para iniciar su sesión al (832) 678-4500 HABLAMOS ESPAÑOL!

Tenga en cuenta que a partir del 1 de febrero de 2024 su membresía para el 2024 está tarde.

Si recibe una carta de restricción de escritura CERTIFICADA, viene con una tarifa de restricción de escritura de \$ 25.00

Animal Regulations

Per the governing documents for Townewest HOA No animals, livestock or poultry of any kind shall not be raised, bred or kept on any lot except that dogs, cats or other house-type pets may be kept provided that they are not kept, bred or maintained for any commercial purposes, not to exceed a total of three adult animals. This has been verified with the association attorney and there are currently no new laws that surpass the HOA governing documents.

Regulaciones Animales

Según los documentos que rigen Townewest HOA, no se deben criar ni mantener animales, ganado o aves de corral de ningún tipo en ningún lote, con excepción de perros, gatos u otras mascotas domésticas siempre que no se, críen o mantengan para fines de comercio, sin exceder un total de tres animales adultos. Esto se ha verificado con el abogado de la asociación y actualmente no hay nuevas leyes que superen los documentos rectores de la HOA.

Fence Maintenance

A high-quality fence complements your home and can increase its value and its curb appeal. But fences, like the rest of your home, are not immune to aging. Over months and years, weather and wear can break down even the best fences. Regular maintenance can help keep your fence looking new for as long as possible. Here are some tips to maintain your fence:

If you notice any sagging, loose boards, rotting, splitting, or really any signs of damage, don't waste any time. Act immediately to correct the problem. Damage to your fence, when left unchecked can create a much bigger and more expensive problem down the road, so preventative maintenance is in your best interest. Look for any loose nails and pound them back into place. Warped pickets may also be secured back with nails, depending on if it can be nailed to a board. Or you may choose to replace individual damaged pickets.

Wooden fence posts are typically pressure-treated to prevent moisture and insect issues. Standardized wooden fence posts are 4x4 or 4x6 and are made to stand up to the weather for years to come. Inspect the bottom of the posts to see if the wood is starting to rot. If you have extensive rot, you will need to get a replacement post. You should also check for damage caused by weed whacking and try to keep this to a minimum in the future. Also remember to check your gates for any issues as well.

Proper maintenance is important to keeping your fence looking good. Addressing issues early can often times make the difference between having a minor repair now instead of a major fence replacement down the road.

Mantenimiento de Cercas

Una cerca de alta calidad complementa a su hogar, puede aumentar su valor y su atractivo exterior. Pero las cercas, como el resto de su hogar, no son inmunes al envejecimiento. Durante meses y años, el clima y el desgaste pueden derribar incluso las mejores cercas. El mantenimiento regular puede ayudar a que su cerca luzca como nueva durante el mayor tiempo posible. Aquí hay algunos consejos para mantener su cerca:

Si nota alguna tabla flácida, suelta, podrida, partida o realmente cualquier signo de daño, no pierda el tiempo. Actúe inmediatamente para corregir el problema. El daño a su cerca, cuando no se controla, puede crear un problema mucho mayor y más costoso en el futuro, por lo que el mantenimiento preventivo es lo mejor para usted. Busque clavos sueltos y vuévalos a colocar en su lugar. Los postes deformados también se pueden asegurar con clavos, dependiendo de si se pueden clavar a una tabla. O puede optar por reemplazar los piquetes individuales dañados.

Los postes de madera para cercas generalmente se tratan a presión para evitar problemas de humedad e insectos. Los postes de cerca de madera estandarizados son 4x4 o 4x6 y están hechos para resistir el clima en los años venideros. Inspeccione la parte inferior de los postes para ver si la madera comienza a pudrirse. Si tiene una podredumbre extensa, deberá obtener una publicación de reemplazo. También debe verificar los daños causados por la eliminación de malezas y tratar de mantenerlos al mínimo en el futuro. También recuerde revisar sus puertas para detectar cualquier problema.

El mantenimiento adecuado es importante para mantener su cerca en buen estado. Abordar los problemas a tiempo muchas veces puede marcar la diferencia entre tener una reparación menor ahora en lugar de un reemplazo importante de la cerca en el futuro.

Don't Forget to Sign Up for TownSq!

Sterling Association Services, Inc. would like to remind everyone about TownSq — an 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.

¡No Olvide Registrarse en TownSq!



Sterling Association Services, Inc. desea recordarles a todos sobre el lanzamiento de TownSq, una 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.

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 Sterling Association Services, 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 kari@sterlingasi.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.



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

- Emergency911
- Ft. Bend County Non Emergency
- Sheriff, Fire, Ambulance281-341-4665
- Northeast Ft. Bend County
- Fire Department281-341-4665
- Ambulance281-341-4665
- FBC MUD 2 Patrol713-504-1978
- Medical Transportation Program.....877-633-8747
- Poison Control.....800-764-7661
- Fort Bend County Courthouse281-341-3710
- Animal Control.....281-342-1512
- Ft. Bend Road/Bridge Repair281-342-4513
- TX Environmental Waste281-368-8397
- Recycling Center.....281-342-5226
- Reliant Energy713-207-7777
- 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 Elementary281-634-4480
- Barrington Place Elementary281-634-4040
- 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 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.

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 Sterling Association Services, 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 kari@sterlingasi.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.