

Pago por uso en comparación con Financiamiento con bonos

SUPOSICIONES DE TARIFAS DE AGUA Y ALCANTARILLADO

1,487 Conexiones

Tasación certificada y no certificada de 2019 **\$227,622,833**

Valor promedio de vivienda en 2019 **\$148,707**

SUPOSICIONES SOBRE EL FINANCIAMIENTO CON BONOS

5% Tasa de interés

25 Años de servicio de la deuda de nivel

Costos no relacionados con la construcción

EFFECTO EN LA FACTURA DE AGUA/ALCANTARILLADO

Cantidad necesaria por año para mejoras de infraestructura	Efecto en la factura	
	Anual	Mensual
\$250,000	\$168.12	\$14.01
\$500,000	\$336.25	\$28.02
\$750,000	\$504.37	\$42.03
\$1,000,000	\$672.49	\$56.04
\$2,500,000	\$1,681.24	\$140.10
\$5,000,000	\$3,362.47	\$280.21

EFFECTO EN EL SERVICIO DE LA DEUDA

Tamaño de la emisión de bonos	Servicio de deuda anual	Impuestos requeridos para el servicio de la deuda*	Efecto en el servicio de la deuda	
			Anual	Mensual
\$295,000	\$20,931	\$0.009	\$13.67	\$1.14
\$590,000	\$41,862	\$0.018	\$27.35	\$2.28
\$880,000	\$62,438	\$0.027	\$40.79	\$3.40
\$1,175,000	\$83,369	\$0.037	\$54.47	\$4.54
\$2,940,000	\$208,600	\$0.092	\$136.28	\$11.36
\$5,880,000	\$417,200	\$0.183	\$272.56	\$22.71

*Además de la tasa de impuestos para el servicio de la deuda requerida para los bonos actualmente pendientes.

PLAN PREVISTO DE EMISIÓN DE BONOS PARA LOS PRÓXIMOS 10 AÑOS

Año	Cantidad de la emisión de bonos	Tasa de impuestos estimada para servicio de la deuda	Tasa de impuestos estimada para mantenimiento	Tasa de impuestos estimada total
2019	\$0	\$0.230	\$0.250	\$0.480
2020	\$3,500,000	\$0.290	\$0.190	\$0.480
2025	\$5,000,000	\$0.360	\$0.120	\$0.480

Los cálculos anteriores se basan en una tasa de interés del 5%, y la tasación actual del Distrito. La reasignación de la tasa de impuestos se basa en ingresos y gastos actuales del Distrito.

Cada emisión de bonos es analizada y aprobada por la Junta Directiva del Distrito y por la Comisión de Calidad Ambiental de Texas.

Distrito de Servicios Públicos Municipales Nro. 1 de Westlake: Tendencias históricas: tasación certificada, tarifas de agua y tasas de impuestos

TASACIÓN CERTIFICADA

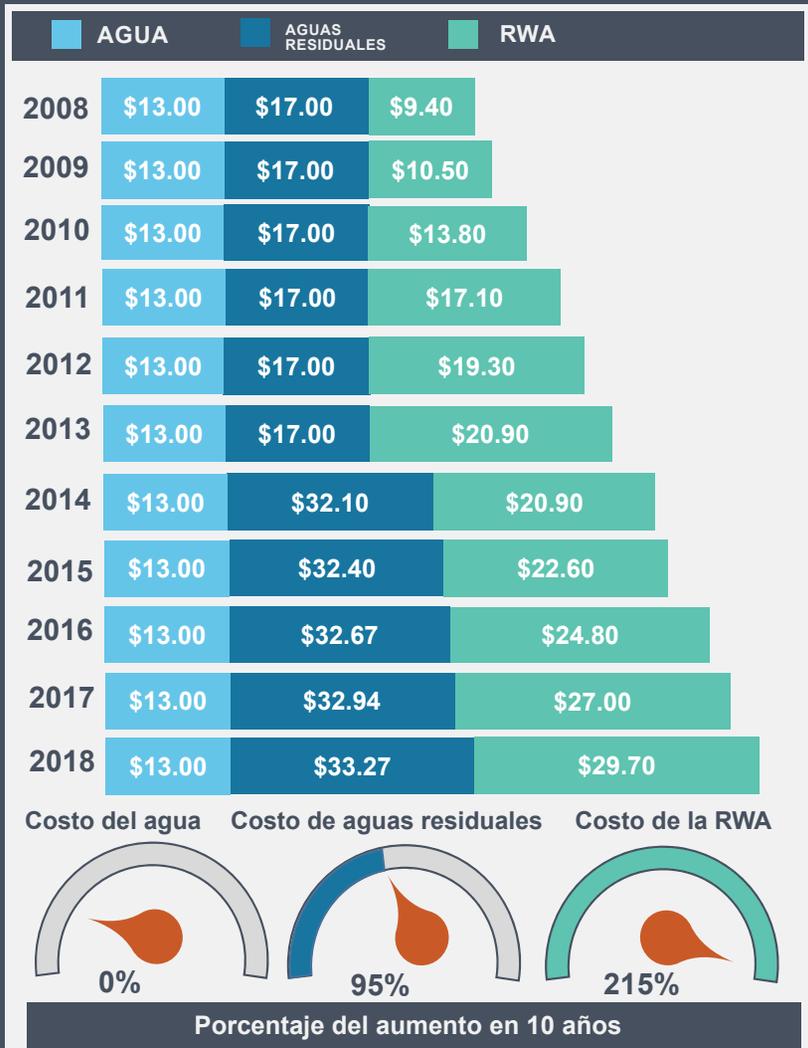
Tendencia histórica de cinco años



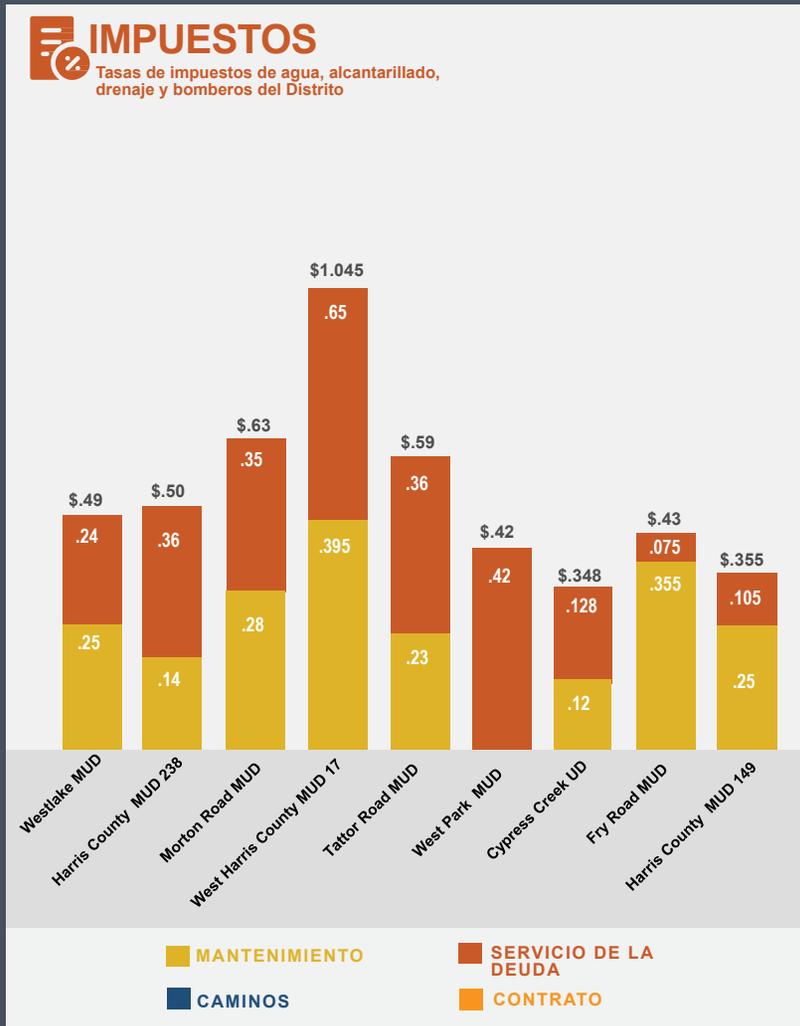
TASAS TOTALES DE LOS IMPUESTOS DEL DISTRITO

Tendencia histórica de cinco años

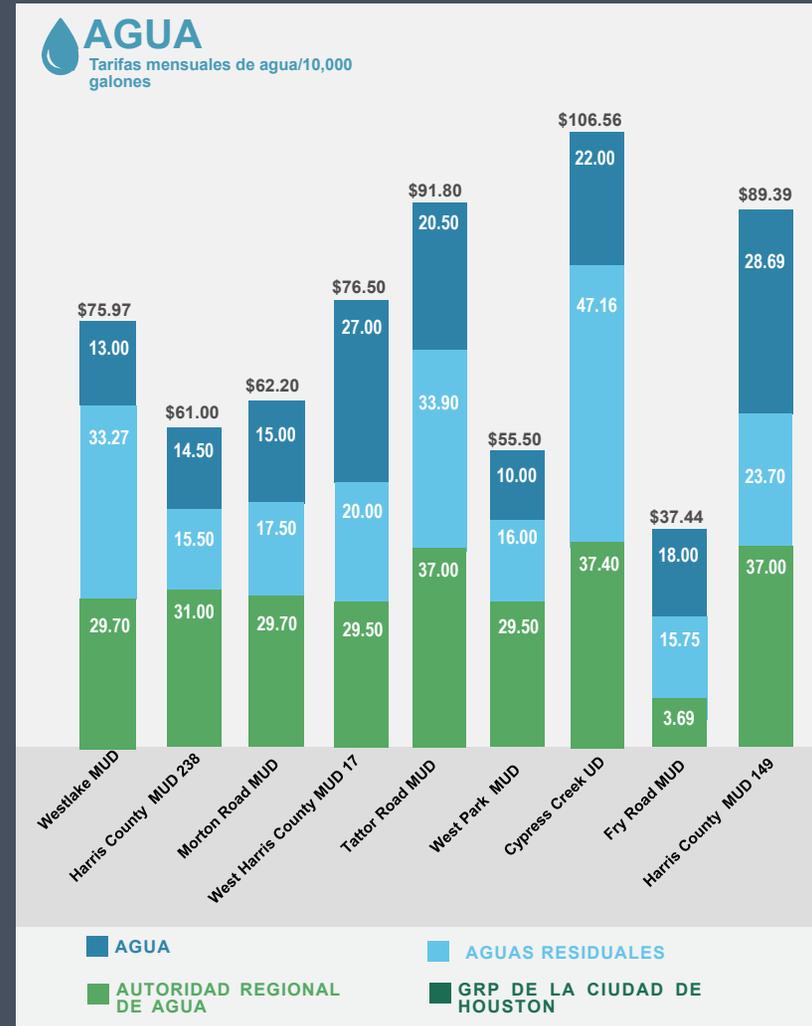
**PANORAMA DE CINCO AÑOS:
TASACIÓN CERTIFICADA FRENTE A LA
TASA DE IMPUESTOS GENERAL**



Westlake MUD Nro. 1: Comparación de las tasas de impuestos y tarifas de agua Distritos vecinos y similares



¿Qué es esto? La tasa de impuestos total general de un Distrito está formada por varios componentes. Este gráfico incluye solo el impuesto de agua, alcantarillado, drenaje y, si corresponde, servicios de bomberos y contrato. No incluye tasas de impuestos de distrito escolar, condado, ciudad u otras.



¿Qué es esto? Estos son los costos mensuales que el MUD o la Ciudad facturan por agua, agua residual u otras tarifas, como protección contra incendios y el GRP de la Autoridad Regional de Agua, para la vivienda promedio que usa 10,000 galones por mes.

HISTORIA E INFORMACIÓN GENERAL

- El Distrito de Servicios Públicos Municipales Nro. 1 de Westlake (el “Distrito”) es responsable de proporcionar la infraestructura de agua y alcantarillado sanitario para atender a las propiedades dentro de sus límites y está autorizado a atender a otras propiedades de los alrededores.
- El Distrito es una agencia gubernamental y una subdivisión política del Estado de Texas creado en abril de 1972 por la Comisión de Derechos de Agua de Texas, predecesora de la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (la “TCEQ”). Opera en virtud de los Capítulos 49 y 54 del Código de Agua de Texas.
- El Distrito está gobernado por una Junta Directiva (la “Junta”) de cinco miembros electos. La Junta realiza asambleas ordinarias una vez al mes (6:00 p.m. del cuarto lunes de cada mes) para administrar y tramitar actividades y asuntos del Distrito. Periódicamente, la Junta realizará asambleas extraordinarias. Todas las asambleas de la Junta están abiertas al público en virtud de la Ley de Asambleas Públicas del Capítulo 551 del Código de Gobierno de Texas. Por ley, se debe publicar al menos 72 horas antes de la asamblea el orden del día de cada asamblea de la Junta.
- Como suele ser típico para agencias gubernamentales más pequeñas, el Distrito contrata a asesores como ingenieros, asesores financieros, abogados, auditores, contadores, recaudadores-tasadores de impuestos, operadores y asesores financieros para proveer servicios, asesoramiento e informes para ayudar en la administración del Distrito.

DIRECTORES Y ASESORES

Junta Directiva

- ▷ Sra. Sally Seraj – Presidente
- ▷ Sr. Gregory Brown – Vicepresidente
- ▷ Sr. Jerry Power – Secretario
- ▷ Sr. David Martindale – Secretario Asistente
- ▷ Sr. Eric O'Neal – Secretario Asistente

Asesores

- ▷ Asesora financiera – Masterson Advisors LLC
 - Sra. Debbie Shelton
- ▷ Ingeniero – BGE, Inc.
 - Sr. Phil Mullan, P.E.
- ▷ Abogado – Schwartz, Page & Harding, L.L.P.
 - Sr. John Eichelberger
- ▷ Operador – Inframark, LLC
 - Sr. Chris Townsend

AUTORIZACIÓN Y VENTAS DE BONOS ANTERIORES

Autorización de bonos para instalaciones de agua, alcantarillado sanitario y drenaje ("WS&D")

- Actualmente el Distrito tiene \$0 en autorización de bonos restantes.
- La última autorización de bonos del Distrito fue aprobada en 1999 con el propósito de financiar \$6,875,000 de instalaciones de WS&D para atender al Distrito.
- Todos los bonos autorizados en la elección de 1999 se emitieron en 2002 y 2006 para financiar proyectos necesarios para la infraestructura de WS&D del Distrito.

AUTORIZACIÓN DE BONOS EN COMPARACIÓN CON EMISIÓN DE BONOS

Autorización de bonos

- Proposición A: Autoriza la emisión de hasta \$17,000,000 en bonos para proyectos de WS&D y la imposición de impuestos para pagar los bonos
 - *Esto provee una opción de financiamiento a largo plazo para los proyectos de WS&D requeridos.*
- A“Autorización” significa que la emisión de los bonos es una opción, no un requisito.
- La autorización de bonos es similar a una línea de crédito: una suma de dinero disponible para cuando el Distrito necesite usarla.

Emisión de bonos

- Si se autorizan, los bonos se emitirán en incrementos, a lo largo del tiempo, según sean necesarios. La Junta, la TCEQ y el Procurador General de Texas analizan y aprueban cada nueva emisión de bonos antes de la venta.
- La Junta evaluará cada nueva emisión de bonos en relación con otras opciones de financiamiento para determinar la mejor alternativa para cualquier proyecto o proyectos dados en ese momento.
- Los bonos se venden en asambleas públicas y de conformidad con un proceso de licitación competitiva supervisado por la Junta.

Procedimientos para la Elección

El Condado de Harris administrará la Elección en virtud de un Convenio de Elecciones Conjuntas con el Distrito.

La votación anticipada se realizará del 21 de octubre de 2019 al 1 de noviembre de 2019.

La votación anticipada se llevará a cabo en 52 lugares de votación anticipada para el Condado de Harris.

El horario de la votación anticipada puede variar.

Para obtener más información: www.harrisvotes.org o 713-755-6965

Día de Elección

La votación el Día de Elección se realizará el 5 de noviembre de 2019, de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. en lugares de votación de la localidad y más de 700 centros de votación para todo el condado para el Condado de Harris.

Para obtener más información: www.harrisvotes.org o 713-755-6965

Westlake MUD 1

Planta de tratamiento de agua residual



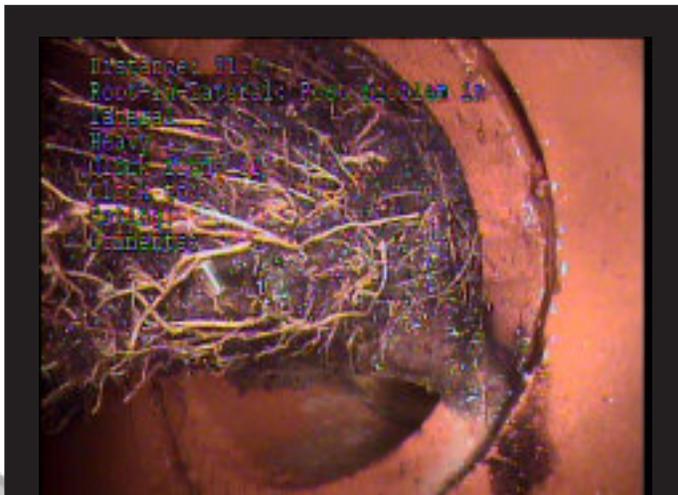
Westlake MUD 1

Planta de agua



Westlake MUD 1

Planta de agua



Raíces en alcantarillado sanitario



Grietas en alcantarillado sanitario



Boca de inspección deteriorada

Westlake MUD 1

Generador de electricidad de emergencia y almacenamiento de sustancias químicas en la planta de tratamiento de aguas residuales



Tanque de depósito de agua



Generador de electricidad de emergencia y almacenamiento de sustancias químicas en la planta de tratamiento de aguas residuales



Estación de bombeo de la planta de tratamiento de aguas residuales



Líneas de aireación de la planta de tratamiento de aguas residuales



Bombas de distribución de agua



Estación de bombeo de alcantarillado Nro. 1

Westlake MUD 1

Agua y aguas residuales

13

millas de tuberías de agua

12

millas de tuberías de alcantarillado sanitario



Límite del MUD



Tuberías de agua



Tuberías de alcantarillado sanitario



Bocas de incendios

