

Le damos la bienvenida a la Casa Abierta
del Distrito de Servicios Públicos
Municipales 284 del Condado de Harris

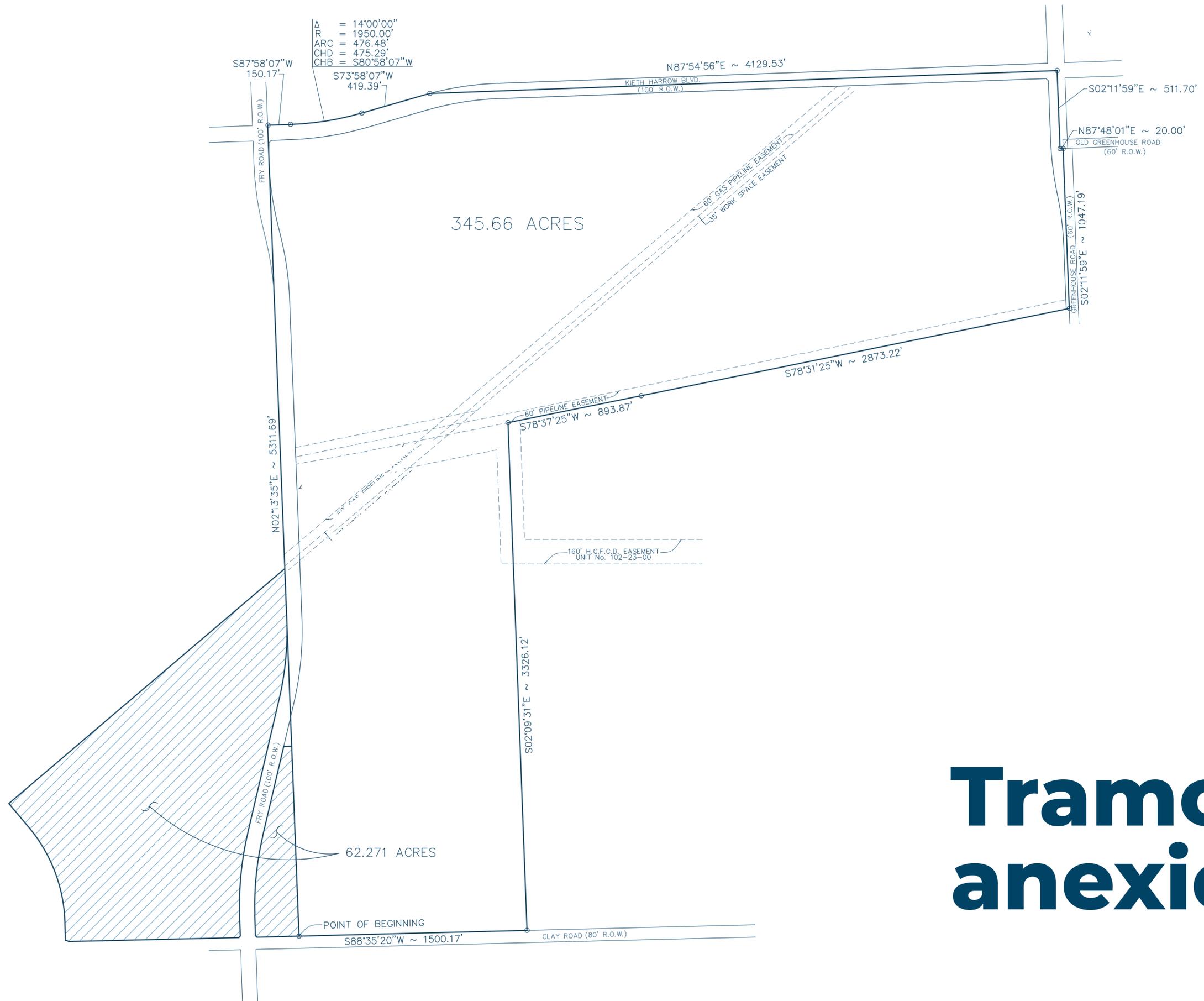
En cooperación con Windstone Colony HOA

Sábado 9 de abril a las 3:00 p.m.

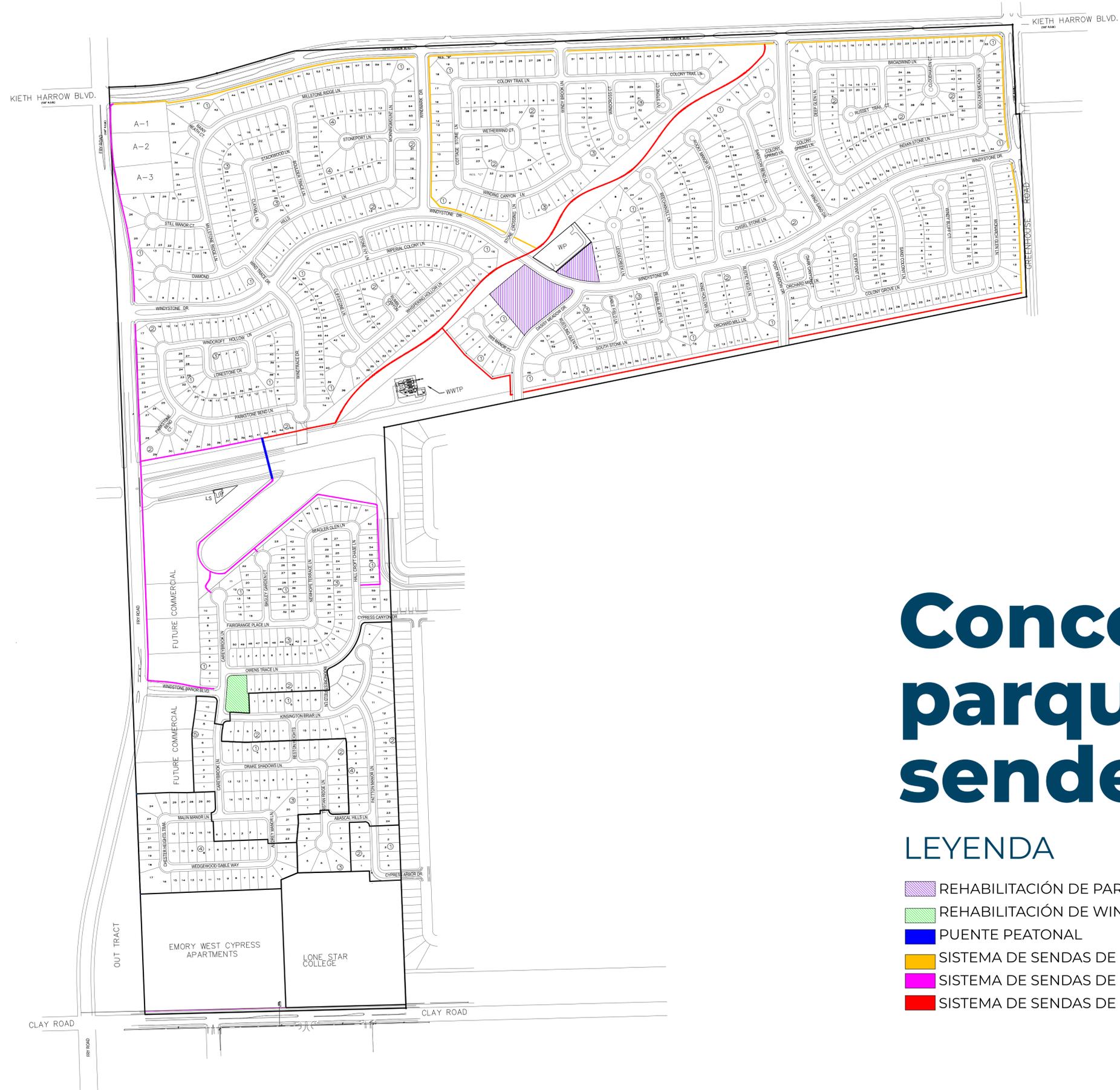
Harris County
MUD284



Límite del Distrito



Tramos de anexión



Concepto de parques y senderos

LEYENDA

- REHABILITACIÓN DE PARQUES DE WINDY STONE
- REHABILITACIÓN DE WINDSTONE SOUTH PARK
- PUENTE PEATONAL
- SISTEMA DE SENDAS DE KEITH HARROW
- SISTEMA DE SENDAS DE FRY RD.
- SISTEMA DE SENDAS DE PIPELINE

Pagar reparaciones/mantenimiento/mejoras para nuestras instalaciones

LA JUNTA DIRECTIVA COMO ADMINISTRADORA DE SU DINERO

- Repaso de la auditoría y otros informes
- El Distrito tiene una situación financiera excelente:
 - Standard & Poor's lo clasificó "BBB+" (perspectiva estable)
- Presupuesto equilibrado con excelente reserva para emergencias
- El Distrito emitirá bonos únicamente según sea necesario y únicamente con la aprobación de la TCEQ y del Procurador General de Texas
- Los bonos del Distrito están limitados al suministro de servicios de agua, alcantarillado y drenaje e instalaciones recreativas si los votantes los autorizan
- El Distrito tiene dos fuentes de ingresos:
 - impuestos prediales e ingresos de agua y alcantarillado
- El Distrito ha refinanciado partes de sus bonos pendientes por un total de \$2,472,396 en ahorros en bruto de servicio de la deuda en seis transacciones de refinanciación

Pagar reparaciones/mantenimiento/mejoras para nuestras instalaciones

FUENTES DE INGRESOS PARA COSTOS MENORES: FONDO GENERAL

- Tarifas de agua y alcantarillado
- Impuesto de mantenimiento
 - Tasa máxima autorizada del impuesto de mantenimiento: \$1.50
 - Tasa del impuesto de mantenimiento de 2021: \$0.30

FUENTES DE PAGO PARA COSTOS IMPORTANTES

LOS BONOS

- Autorización de bonos
- Solicitud de bonos a la TCEQ
- Ventajas: financiamiento a largo plazo a tasas de interés bajas y el cronograma de devolución puede ser estructurado para minimizar el impacto sobre la tasa de impuestos.
- Se paga con ingresos de impuestos para la deuda

Información fiscal histórica

Año	Valor gravable	Tasa de impuestos
2021	\$295,667,541	\$0.69
2020	\$247,797,080	\$0.75
2019	\$231,702,341	\$0.79
2018	\$215,270,599	\$0.84
2017	\$208,703,130	\$0.86
2016	\$188,459,198	\$0.89
2015	\$166,940,891	\$0.94
2014	\$147,277,746	\$1.03
2013	\$128,447,657	\$1.15
2012	\$124,237,085	\$1.15

La tasa de impuestos total está formada por dos componentes: el impuesto para el servicio de la deuda, que se utiliza para pagar el capital y el interés sobre bonos pendientes, y el impuesto de mantenimiento, que se utiliza para pagar gastos de operación y mantenimiento del Distrito. La tasa de impuestos de 2021 es de \$0.69 por cada \$100 de tasación fiscal: \$0.39 corresponden al impuesto para el servicio de la deuda y \$0.30 corresponden al impuesto de mantenimiento.

“Pago por uso” frente a financiamiento con bonos para reparaciones importantes y rehabilitación

Suposiciones

1,219 viviendas
 Tasación fiscal certificada de 2021
 Valor de la vivienda promedio

\$295,667,541

\$213,080

Efecto en la factura de agua/alcantarillado

Cantidad necesaria para mejoras de infraestructura	Anual	Mensual
\$1,000,000	\$820.34	\$68.36
\$3,000,000	\$2,461.03	\$205.09
\$5,000,000	\$4,101.72	\$341.81

Emisión de bonos

Tasa de interés del 5%

Cronograma de vencimiento a 25 años

Los costos ajenos a la construcción equivalen al 15% de la emisión de bonos

Emisión de bonos Tamaño	Servicio de deuda anual	Tasa de impuestos	Anual	Mensual
\$1,180,000	\$83,723.90	\$0.03	\$63.92	\$5.33
\$3,530,000	\$250,462.17	\$0.10	\$213.08	\$17.76
\$5,885,000	\$417,555.21	\$0.16	\$340.93	\$28.41

Please use a black or blue ink pen to mark your ballot. To vote for your choice in each contest, completely fill in the box next to your choice.

Por favor, utilice un lapicero de tinta negra o azul para marcar su boleta. Para votar por su elección en cada concurso, llene completamente la casilla junto a su selección. Vote por ninguno o uno a menos que esté indicado en el concurso electoral.

**STATE OF TEXAS,
Constitutional Amendment Election**
ESTADO DE TEXAS,
Elección sobre Enmiendas a la Constitución

**HARRIS COUNTY,
STATE OF TEXAS PROPOSITION 1**
HARRIS COUNTY, PROPUESTA NÚMERO 1 DEL
ESTADO DE TEXAS

THE CONSTITUTIONAL AMENDMENT AUTHORIZING THE LEGISLATURE TO PROVIDE FOR THE REDUCTION OF THE AMOUNT OF A LIMITATION ON THE TOTAL AMOUNT OF AD VALOREM TAXES THAT MAY BE IMPOSED FOR GENERAL ELEMENTARY AND SECONDARY PUBLIC SCHOOL PURPOSES ON THE RESIDENCE HOMESTEAD OF A PERSON WHO IS ELDERLY OR DISABLED TO REFLECT ANY STATUTORY REDUCTION FROM THE PRECEDING TAX YEAR IN THE MAXIMUM COMPRESSED RATE OF THE MAINTENANCE AND OPERATIONS TAXES IMPOSED FOR THOSE PURPOSES ON THE HOMESTEAD.

LA ENMIENDA CONSTITUCIONAL QUE AUTORIZA A LA LEGISLATURA A PROVEER LA REDUCCIÓN DEL IMPORTE DE LA LIMITACIÓN SOBRE LA CANTIDAD TOTAL DE IMPUESTOS AD VALOREM QUE PUEDEN FIJARSE, PARA FINES GENERALES DE LAS ESCUELAS PÚBLICAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS, SOBRE LA PROPIEDAD RESIDENCIAL DE UNA PERSONA DE EDAD AVANZADA O DISCAPACITADA PARA REFLEJAR CUALQUIER REDUCCIÓN REGLAMENTARIA DEL AÑO FISCAL ANTERIOR EN LA TASA COMPRIMIDA MÁXIMA DE LOS IMPUESTOS DE MANTENIMIENTO Y OPERACIONES FIJADOS PARA ESOS FINES SOBRE LA PROPIEDAD.

FOR A FAVOR
 AGAINST EN CONTRA

**HARRIS COUNTY,
STATE OF TEXAS PROPOSITION 2**
HARRIS COUNTY, PROPUESTA NÚMERO 2 DEL
ESTADO DE TEXAS

THE CONSTITUTIONAL AMENDMENT INCREASING THE AMOUNT OF THE RESIDENCE HOMESTEAD EXEMPTION FROM AD VALOREM TAXATION FOR PUBLIC SCHOOL PURPOSES FROM \$25,000 TO \$40,000.

LA ENMIENDA CONSTITUCIONAL QUE AUMENTA EL IMPORTE DE LA EXENCIÓN DE IMPUESTOS AD VALOREM DE LA PROPIEDAD RESIDENCIAL PARA FINES DE LAS ESCUELAS PÚBLICAS DE \$25,000 A \$40,000.

FOR A FAVOR
 AGAINST EN CONTRA

**Harris County Municipal Utility District No. 284, of Harris County, Texas,
Bond Election**
Harris County Municipal Utility District No. 284, of
Harris County, Texas,
Elección de Bonos

**HC MUD 284,
PROPOSITION A**
HC MUD 284,
PROPOSICIÓN A

THE ISSUANCE OF UP TO \$32,500,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF BONDS FOR WATER, SANITARY SEWER AND DRAINAGE FACILITIES AND THE IMPOSITION OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS
LA EMISIÓN DE HASTA \$32,500,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

FOR A FAVOR
 AGAINST EN CONTRA

**HC MUD 284,
PROPOSITION B**
HC MUD 284,
PROPOSICIÓN B

THE ISSUANCE OF UP TO \$9,000,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF BONDS FOR RECREATIONAL FACILITIES AND THE IMPOSITION OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS
LA EMISIÓN DE HASTA \$9,000,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS PARA INSTALACIONES RECREATIVAS Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

FOR A FAVOR
 AGAINST EN CONTRA

**HC MUD 284,
PROPOSITION C**
HC MUD 284,
PROPOSICIÓN C

THE ISSUANCE OF UP TO \$32,500,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF REFUNDING BONDS TO REFUND BONDS ISSUED FOR WATER, SANITARY SEWER AND DRAINAGE FACILITIES, AND ANY REFUNDING BONDS RELATED THERETO, AND THE IMPOSITION OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS
LA EMISIÓN DE HASTA \$32,500,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS DE REEMBOLSO PARA REEMBOLSAR BONOS EMITIDOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE, Y CUALQUIER BONO DE REEMBOLSO RELACIONADO CON ESTO Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

FOR A FAVOR
 AGAINST EN CONTRA

Joint General and Special Elections
May 7, 2022
Harris County, Texas
Elecciones Generales y Especiales Conjuntas
7 de mayo de 2022
Condado de Harris, Texas

Precinct 0305-35
Precinto 0305-35

Page 2 of 2
Página 2 de 2

HC MUD 284,
PROPOSITION D
HC MUD 284,
PROPOSICIÓN D

THE ISSUANCE OF UP TO \$9,000,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF REFUNDING BONDS TO REFUND BONDS ISSUED FOR RECREATIONAL FACILITIES, AND ANY REFUNDING BONDS RELATED THERETO, AND THE IMPOSITION OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS

LA EMISIÓN DE HASTA \$9,000,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS DE REEMBOLSO PARA REEMBOLSAR BONOS EMITIDOS PARA INSTALACIONES RECREATIVAS, Y CUALQUIER BONO DE REEMBOLSO RELACIONADO CON ESTO Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

FOR A FAVOR

AGAINST EN CONTRA

Unopposed Candidates Declared Elected,
Directors

Christopher Jake Stanley
Sylvia Lagunas-Garza
Nancy Hanson

Candidatos Sin Oponentes Declarados Electos,
Directores

Christopher Jake Stanley
Sylvia Lagunas-Garza
Nancy Hanson

12579 v0