

Bienvenidos a la

casa abierta del

Distrito de Control y Mejoras de Agua Nro. 119 del Condado de Harris

Martes 19 de abril

7:00 p.m.

Harris County
 **WCID 119**

HC WCID Nro. 119

RESUMEN DE LA ELECCIÓN DE BONOS

2022

<i>Costos de construcción:</i>	<i>Cantidad</i>
Reemplazo y rehabilitación de instalaciones de tratamiento, transporte y recolección de aguas residuales	\$ 18,323,000
Reemplazo y rehabilitación de instalaciones de abastecimiento y distribución de agua	\$ 13,414,170
Instalaciones y servicios de drenaje, retención de agua de tormentas y control de contaminación	\$ 450,000
Ingeniería	\$ 8,801,934
Reembolso del urbanizador	\$ 11,820,000
Inflación (3% por año)	\$ 8,366,068
COSTOS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN (84.43%)	\$ 61,175,172
Costos no relacionados con la construcción:	
A. Honorarios legales acumulados para 7 solicitudes de bonos estimadas	\$ 1,882,500 (1)
B. Honorarios del agente fiscal (2.0%)	\$ 1,450,000
C. Gastos de interés Interés capitalizado (un año al 5.0%)	\$ 3,625,000
D. Descuento de bonos (3%)	\$ 2,175,000
E. Costo de emisión y gasto administrativo	\$ 1,413,222
F. Cargo de emisión de bonos de la TCEQ (0.25%)	\$ 181,250
G. Honorarios del procurador general (0.10%)	\$ 72,500
H. Informe de ingeniería para 7 solicitudes de bonos estimadas	\$ 525,000
COSTOS TOTALES AJENOS A LA CONSTRUCCIÓN (15.72%)	\$ 11,324,472
REQUISITO TOTAL DE EMISIÓN DE BONOS	\$ 72,500,000

Observaciones:

(1) Según acuerdo, los aranceles de los abogados son 2.5% de la emisión de bonos + (\$10,000).

Infraestructura existente



Pérdida y deterioro exteriores



Corrosión y pérdida de cerradura exterior



Revestimiento y accesorios interiores



Deterioro del piso en el interior



Deterioro del sellador en el interior



Corrosión de la escalera

Infraestructura existente



Grieta de tubería existente y raíz entre MH 90-92



Rotura de grifo entre MH 90-92



Daño superficial a tubería ex. entre MH 125-126



Junta de raíz existente entre MH 127-128



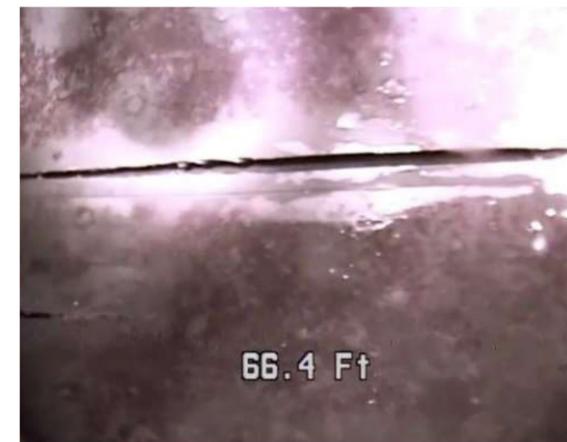
Obstrucción de tuberías entre MH104-141



Tubería existente con grasa entre MH119-120



Grasa entre MH 119-120



Crieta entre MH137-139

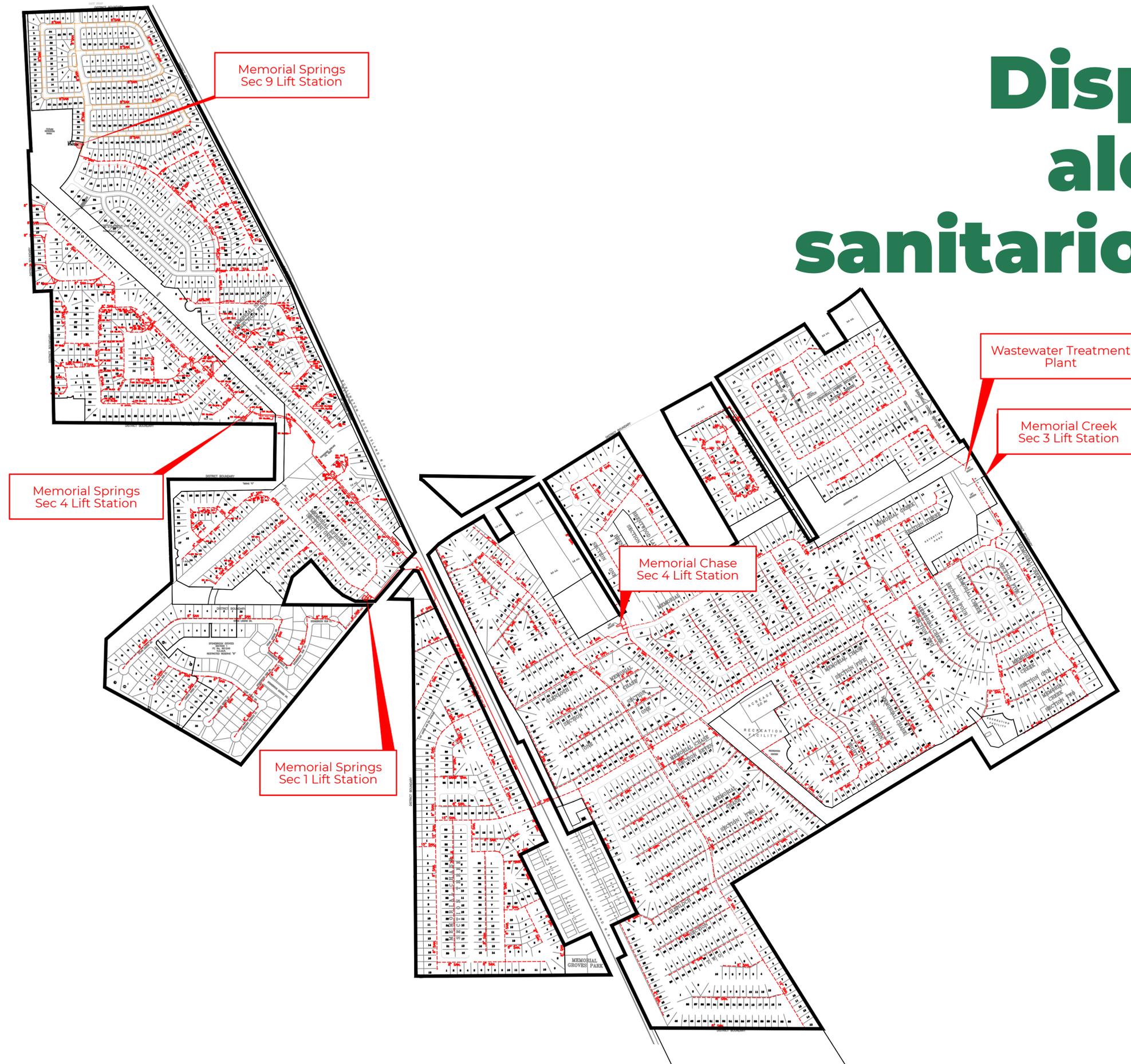
Disposición de la línea de agua en general



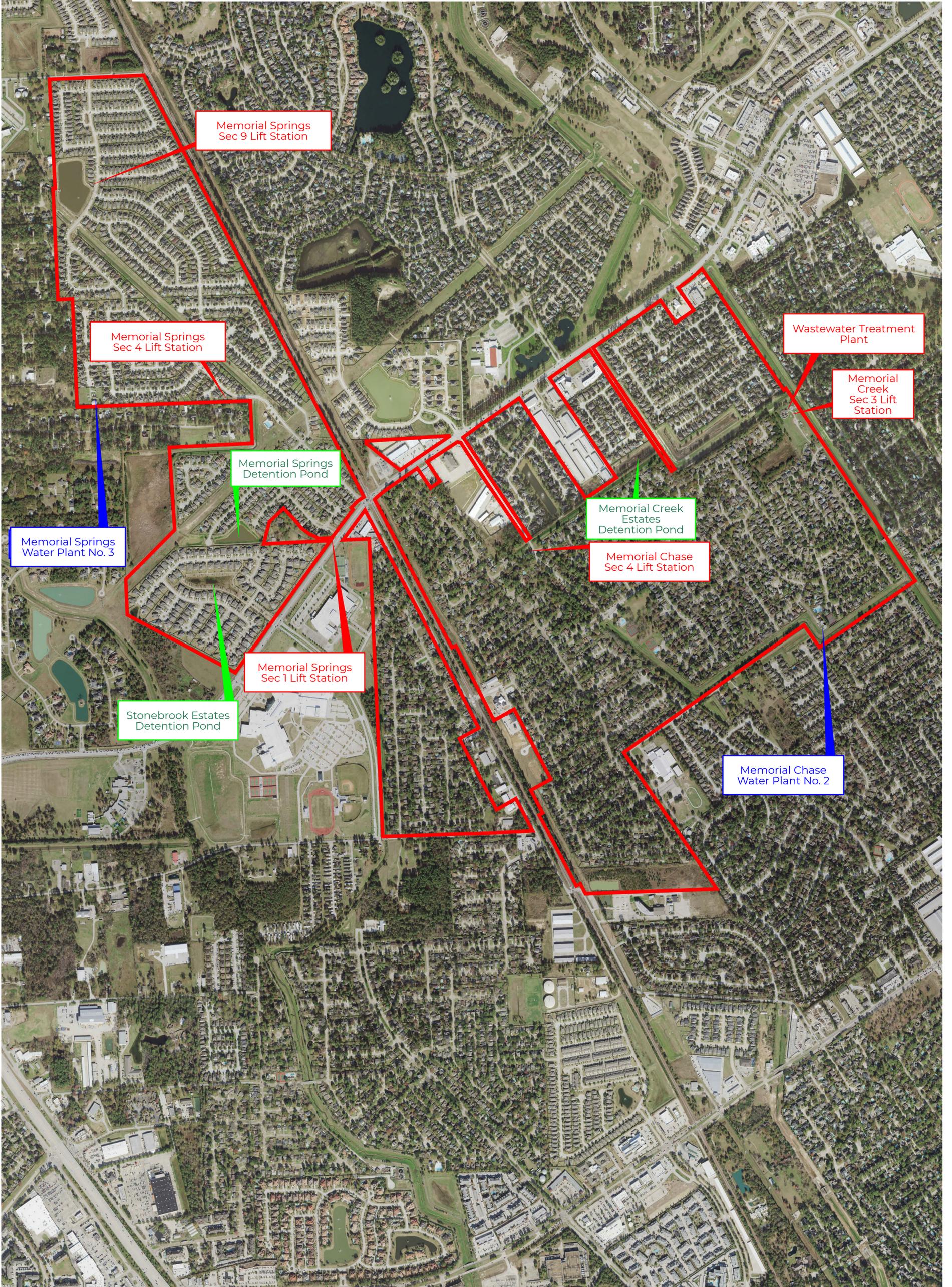
Memorial Springs
Water Plant No. 3

Memorial Chase
Water Plant No. 2

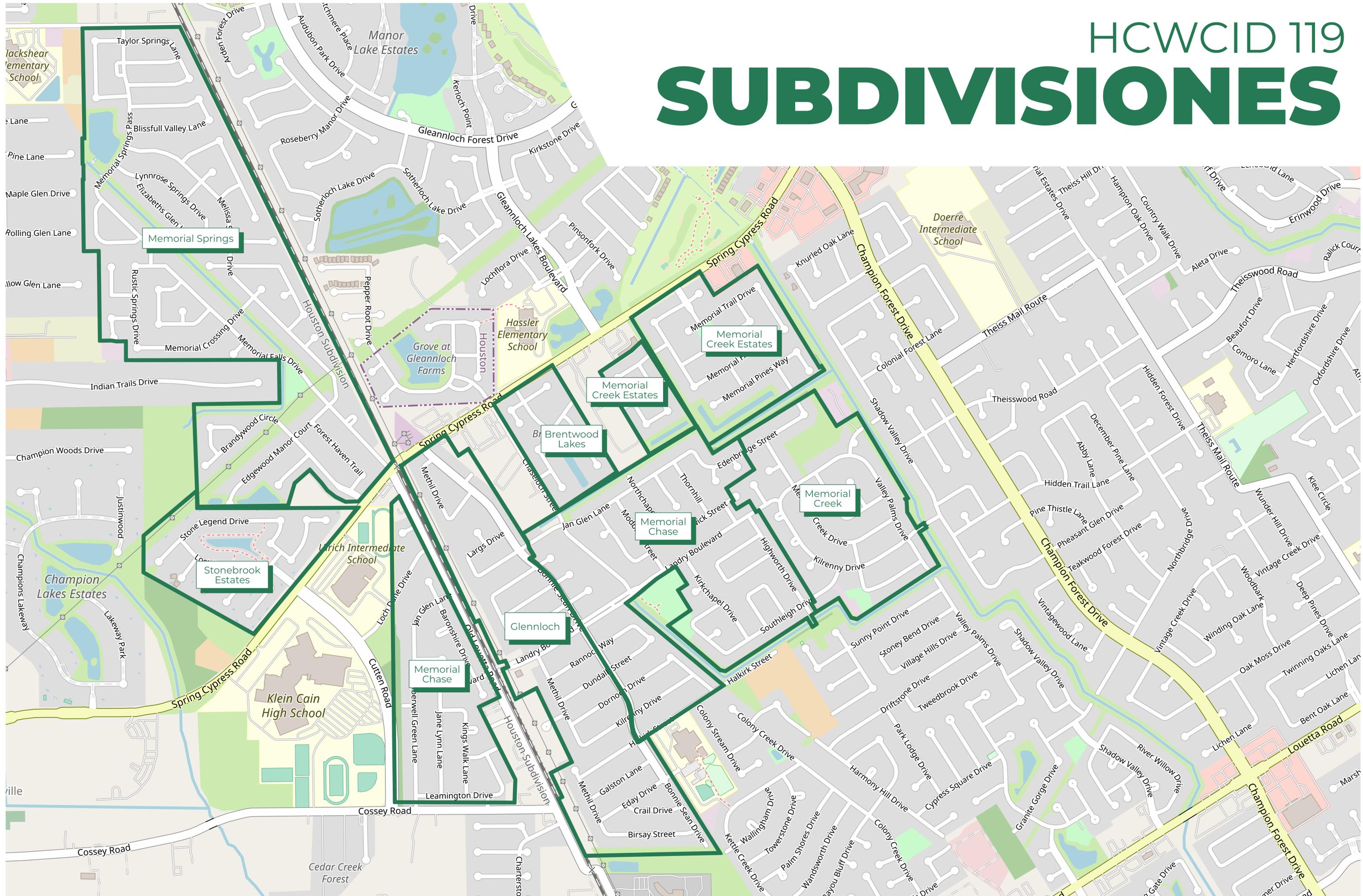
Disposición del alcantarillado sanitario en general



INSTALACIONES



HCWCID 119 SUBDIVISIONS



Pagar reparaciones/ mantenimiento/mejoras para nuestras instalaciones

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 "A" (perspectiva estable) con un presupuesto equilibrado y excelentes reservas 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
- 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
- \$5,038,605 en ahorros en bruto de servicio de la deuda

Pagar reparaciones/ mantenimiento/mejoras para nuestras instalaciones

FUENTES DE PAGO PARA GASTOS MENORES

- Ingresos por agua y alcantarillado sanitario
- Impuesto de mantenimiento
 - Tasa máxima autorizada del impuesto de mantenimiento: \$0.25
 - Tasa del impuesto de mantenimiento de 2021: \$0.08

FUENTES DE PAGO PARA GASTOS IMPORTANTES

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

Información fiscal histórica

Año	Valor gravable	Tasa de impuestos
2021	\$714,660,868	\$0.42
2020	\$672,019,437	\$0.45
2019	\$643,012,236	\$0.45
2018	\$597,850,078	\$0.48
2017	\$578,242,715	\$0.48
2016	\$540,975,071	\$0.48
2015	\$492,971,227	\$0.52
2014	\$436,602,346	\$0.54
2013	\$396,733,725	\$0.59
2012	\$379,185,314	\$0.59

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 \$0.42 por cada \$100 de tasación fiscal: \$0.34 corresponden al impuesto para el servicio de la deuda y \$0.08 corresponden al impuesto de mantenimiento.

Ejemplo de “Pago por uso” en comparación con Financiamiento por bonos para reparaciones importantes y rehabilitación

Suposiciones:

2,995 viviendas

Tasación fiscal certificada de 2021

\$714,660,868

Valor de la vivienda promedio

\$240,929

Efecto en la factura de agua/alcantarillado

Cantidad necesaria para mejoras de infraestructura	Anual	Mensual
\$1,000,000	\$333.89	\$27.82
\$3,000,000	\$1,001.67	\$83.47
\$5,000,000	\$1,669.45	\$139.12

Suposiciones de 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

Tamaño de la emisión de bonos	Anual	Mensual
\$1,180,000	\$24.09	\$2.01
\$3,530,000	\$72.28	\$6.02
\$5,885,000	\$144.56	\$12.05

**HARRIS COUNTY WATER CONTROL AND IMPROVEMENT
DISTRICT NO. 119
BOND ELECTION**

**Harris County WCID No. 119,
PROPOSITION A**

THE ISSUANCE OF \$72,500,000 BONDS FOR WATER, SANITARY SEWER, DRAINAGE AND STORM SEWER SYSTEMS AND THE LEVY OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, IN PAYMENT OF THE PRINCIPAL AND INTEREST ON THE BONDS

FOR

AGAINST

**DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAS DE AGUA NRO. 119
DEL CONDADO DE HARRIS
ELECCIÓN DE BONOS**

**Harris County WCID No. 119,
PROPOSICIÓN A**

LA EMISIÓN DE \$72,500,000 EN BONOS PARA SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO DE DRENAJE Y AGUA DE TORMENTA, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, PARA EL PAGO DEL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

A FAVOR

EN CONTRA

**CƠ QUAN QUẢN LÝ VÀ CẢI TIẾN NGUỒN NƯỚC SỐ 119
QUẬN HARRIS
CUỘC BẦU CỬ TRÁI PHIẾU**

**WCID số 119 Quận Harris ,
KẾ HOẠCH ĐỀ NGHỊ A**

PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU TRỊ GIÁ \$72,500,000 CHO CÁC HỆ THỐNG DẪN THỦY, THOÁT NƯỚC THẢI VỆ SINH, CÔNG RÃNH VÀ THOÁT NƯỚC MƯA VÀ ĐÁNH THUẾ, KHÔNG GIỚI HẠN MỨC THUẾ HOẶC SỐ TIỀN THUẾ, ĐỂ TRẢ TIỀN GỐC VÀ LÃI SUẤT CỦA CÁC TRÁI PHIẾU ĐÓ

THUẬN

CHỐNG

**HARRIS縣水務管理與改善區第119區
債券選舉**

**Harris縣水務管理與改善區第119區
提案A**

發行金額為\$72,500,000元的水務、污水管道及排水與雨水管道系統債券，並徵收不限稅率或稅額的稅款以償付上述債券之本金及利息

贊成

反對