



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Комисия за енергийно
и водно регулиране



ПРОТОКОЛ

№ 69

София, 02.04.2021 година

Днес, 02.04.2021 г. от 10:00 ч. се проведе закрито заседание на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията), в състав „Водоснабдяване и канализация“, ръководено от Димитър Кочков – член на КЕВР.

На заседанието присъстваха членовете на Комисията Георги Добрев, Пенка Трендафилова и главният секретар Росица Тоткова (без право на глас).

На заседанието присъства И. Касчиев – главен директор на главна дирекция „Водоснабдителни и канализационни услуги“.

Членът на Комисията Димитър Кочков установи, че няма възражения по проекта за дневен ред и няма други предложения, както и няма правни пречки за провеждане на заседанието, което протече при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Доклад вх. № В-Дк-86/30.03.2021 г. и проект на решение относно заявление с вх. № В-12-00-435 от 30.01.2020 г. за одобряване на бизнес план за развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г. и заявление за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, изменени и допълнени със заявления с вх. № В-12-00-435 от 19.01.2021 г., и заявление с вх. № В-12-00-435 от 18.03.2021 г. за одобряване на бизнес план и заявление с вх. № В-12-00-141 от 18.03.2021 г. за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителна услуга.

Работна група по Заповед № 3-В-2 от 16.01.2017 г.,
изменена и допълнена със Заповед № 3-В-6 от 22.03.2019 г.
и Заповед № 3-В-5 от 11.03.2021 г.

Ивайло Касчиев, Елена Маринова, Силвия Маринова,
Василена Иванова, Лолита Косева, Ани Вучкова-Гюрова,
Румяна Костова, Росица Желязкова, Мая Кожухарова,
Йовка Велчева, Надежда Иванова, Ненко Ненков

По т.1. Комисията разглежда доклад вх. № В-Дк-86/30.03.2021 г. относно заявление с вх. № В-12-00-435 от 30.01.2020 г. за одобряване на бизнес план за

развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г. и заявление за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, изменени и допълнени със заявления с вх. № В-12-00-435 от 19.01.2021 г., и заявление с вх. № В-12-00-435 от 18.03.2021 г. за одобряване на бизнес план и заявление с вх. № В-12-00-141 от 18.03.2021 г. за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителна услуга.

Административното производство е образувано във връзка със заявление с вх. № В-12-00-435 от 30.01.2020 г. за одобряване на бизнес план за развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г. и заявление за утвърждаване и одобряване цени на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, изменени и допълнени със заявления с вх. № В-12-00-435 от 19.01.2021 г. и заявление с вх. № В-12-00-435 от 18.03.2021 г. за одобряване на бизнес план и заявление с вх. № В-12-00-141 от 18.03.2021 г. за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителна услуга.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги (ЗРВКУ), ВиК операторите разработват бизнес планове за 5-годишни периоди, които съдържат производствена, ремонтна, инвестиционна и социална програма, с техническа и икономическа част.

С Постановление № 8 от 18.01.2016 г. на Министерския съвет (обн. ДВ, бр. 6 от 22.01.2016 г., в сила от 22.01.2016 г.) са приети Наредба за регулиране на качеството на водоснабдителните и канализационните услуги (НРКВКУ) и Наредба за регулиране на цените на водоснабдителните и канализационните услуги (НРЦВКУ), които се прилагат за регулаторния период по чл. 10, ал. 1 от ЗРВКУ, започващ от 1 януари 2017 г., както и за следващи регулаторни периоди.

На основание приетите наредби, КЕВР е приела указания и решения по тяхното прилагане, както следва:

- Указания за прилагане на Наредбата за регулиране на качеството на водоснабдителните и канализационните услуги за регулаторния период 2017-2021 г., приети с решение по Протокол № 76 от 19.04.2016 г., т. 2 (Указания НРКВКУ);
- Указания за образуване на цените на водоснабдителните и канализационните услуги чрез метода „горна граница на цени“ за регулаторния период 2017-2021 г., приети с решение по Протокол № 76 от 19.04.2016 г., т. 3, поправени с решение по Протокол № 118 от 07.06.2016 г., т. 8 (Указания НРЦВКУ);
- Решение № НВ-1 от 19.04.2016 г. за утвърждаване на норма на възвръщаемост на собствения (НВск) и на привлечения (НВпк) капитал, и нетен цикъл на оборотния капитал (НЦОК) в дни по години за съответните групи ВиК оператори за регулаторен период 2017-2021 г.;
- Решение № ПК-1 от 22.06.2016 г. за определяне на групи ВиК оператори и определяне на прогнозни конкретни цели за показателите за качество на ВиК услугите за регулаторен период 2017-2021 г.

Предвид обстоятелството, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД до момента няма одобрен бизнес план за развитие на дейността като ВиК оператор, дружеството не е представяло в Комисията годишни отчетни данни.

Според чл. 19, ал. 2 и ал. 3 от НРЦВКУ, заявлението за утвърждаване и одобряване на цени е неразделна част от бизнес плана на ВиК оператора съгласно чл. 10, ал. 3, т. 7 от ЗРВКУ, и се подава едновременно с представянето на бизнес плана за одобряване по реда

на НРКВКУ. В изпълнение на горепосочените изисквания, „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е представило в Комисията, както следва:

- Проект за одобряване на бизнес план за развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г. и заявление за утвърждаване и одобряване цени на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, с вх. № В-12-00-435 от 30.01.2020 г., изменени и допълнени с вх. № В-12-00-435 от 19.01.2021 г.;
- След проведено на 24.02.2021 г. обсъждане на основание чл. 25, ал. 1 от НРЦВКУ, изменен проект за одобряване на бизнес план за развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г., с вх. № В 12-00-435 от 18.03.2021 г., и заявление за утвърждаване и одобряване цени на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, с вх. № В-12-00-141 от 18.03.2021 г.

По силата на чл. 14, ал. 1 от ЗРВКУ, одобряването на техническата и икономическата част на бизнес плановете е условие за одобряването им в частта за цените. Съгласно чл. 26, ал. 1 от НРЦВКУ, Комисията приема проект на общо решение по бизнес плана и ценовото заявление. За разглеждане на подадените заявления със Заповед № 3-В-2 от 16.01.2017 г. на председателя на КЕВР, изменена и допълнена със Заповед № 3-В-6 от 22.03.2019 г. и Заповед № 3-В-5 от 11.03.2021 г., е сформирана работна група.

I. Общи данни за ВиК оператора, обособена територия и изпълнение изискванията на Закона за водите

1.1. Изпълнение на изискванията за ВиК оператор

От извършената служебна справка в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието, е видно, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон.

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, е регистрирано с ЕИК 203334911, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1606, ул. „Двадесети април“ № 6, ет. 1, с капитал в размер на 2 050 000 лв. (два милиона и петдесет хиляди лева), със 100 % частна собственост. Единоличен собственик на капитала е „Интерсервиз Узунови“ АД, ЕИК 130278451. В съвета на директорите на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД са Стоян Господинов Стоянов, Гинка Петрова Узунова, Владислав Бисеров Пейчев, Красимир Тодоров Узунов, Младен Нейков Вълчев, като дружеството се представлява от Стоян Господинов Стоянов и Младен Нейков Вълчев поотделно.

Дружеството е с предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи, с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба, лизинг, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона, доставяне и пречистване на вода за питейно-битови цели на отделни потребители, както и услуги по отвеждане и пречистване на отпадъчни води на отделни потребители, включително стопанисването, поддръжката и експлоатацията на водоснабдителни, канализационни и пречиствателни мрежи и съоръжения.

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е изградило затворен жилищен комплекс „Варна Сити Парк Юг“ на територията на гр. Варна, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 10135.3514.538 (урегулиран УПИ-538, кв. 22, с идентификатор 10135.3514.813) по Кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Варна, община Варна, област Варна, включващ 4 жилищни сгради с 456 самостоятелни обекти, технически помещения и подземен паркинг. На територията на комплекса до всеки жилищен самостоятелен обект са изградени две независими водоснабдителни системи за доставяне на вода за питейно-битови нужди от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД и от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД до крайните потребители, които са проектирани и изпълнени така, че през даден период всеки потребител да ползва вода само от една система, като се изключва възможността за смесване на водата от двете системи. Самостоятелните водопроводни инсталации в жилищните сгради са изградени на хоризонтален принцип - от вертикален тръбопровод, преминаващ през общите части на сградата, като на всеки етаж е изградена хоризонтална разводка, от която отделните обекти се захранват с вода, и на която са монтирани спирателни кранове към всеки отделен обект.

Съгласно представената информация, всички 456 самостоятелни обекти в жилищните сгради на комплекса и земята, върху която са изградени, са притежание на различни физически лица. Водоснабдителна система за доставяне на вода от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД и земята, върху която същата е изградена, е собственост на дружеството и представлява алтернативно водоснабдяване с минерална вода за питейно-битови нужди, за което дружеството има издадено Разрешително № 21610067/19.10.2016 г., изменено с Решение 15/06.03.2017 г., с Решение № 102/12.09.2018 г. и с Решение № 157/30.10.2019 г. на директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“ за водовземане на води от Малм-валанжския водоносен хоризонт, район Североизточна България.

Видно от представената технологична схема на комплекса са изградени следните мрежи и съоръжения за третиране на добиваната минерална вода от водоснабдителната система на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД:

1. Сондаж за водовземане на гореща минерална вода и довеждащ водопровод;
2. Добиваната гореща минерална вода (49°C) преминава през съоръжение за физико-химична и микробиологична стабилизация, през буферен резервоар, и през една линия чрез съоръжения за подгриване се подава към имотите на потребителите като гореща вода за битови цели (67°C), както и през втора линия (39°C) се подава към открит плувен басейн и след преминаване през съоръжения за охлаждане се подава към имотите на потребителите като студена вода за битови цели (22°C);
3. Същевременно добиваната топла минерална вода (49°C) преминава през отделна линия съоръжения за отопление с геотермална вода и се използва и за отопление на имотите на потребителите.

Приложени са копия от:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 11, том I, рег. № 212, дело № 10 от 2015 г. (поземлен имот с идентификатор № 10135.3514.538);
2. Документи, удостоверяващи изграждането на комплекса и самостоятелните водоснабдителни системи, в т.ч. инвестиционни проекти; ВиК проекти; количествено-стойностна сметка; технологични схеми и чертежи на водоснабдителните системи и съоръжения.
3. Документи, удостоверяващи собствеността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД върху водоснабдителните системи и съоръжения, в т.ч. фактури за извършени строително-монтажни работи и инвентарна книга – част водоснабдяване;

4. Разрешение за ползване № СТ-05-1240/15.10.2019 г. за „Жилищен комплекс „Варна Сити Парк Юг“, включително водовземно съоръжение – сондаж Р-209х „ИСУ-Инвест-Варна“;

5. Писмо от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД до „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД (с вх. № ВП-1745/29.09.2017 г.) за становище във връзка с ползването на собствения минерален горещ водоизточник като алтернатива за питейно-битово водоснабдяване на територията на затворения комплекс „Варна Сити Парк Юг“.

6. Разрешително за водовземане № 21610067/19.10.2016 г., изменено с Решение 15/06.03.2017 г., с Решение № 102/12.09.2018 г. и с Решение № 157/30.10.2019 г. на директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“ за водовземане на води от Малм-валанджския водоносен хоризонт, район Североизточна България, с титуляр „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД;

7. Документи, удостоверяващи покупко-продажбата на отделните жилищни обекти на територията на комплекса, в т.ч. Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличаване за лице, издадени от Службата по вписванията в гр. Варна за периода от 24.01.2010 г. до 24.01.2020 г.

С писмо, изх. № В-12-00-435 от 29.06.2020 г. на Комисията, е изпратено запитване до министъра на регионалното развитие и благоустройството и до министъра на околната среда и водите за изразяване на становище в границите на тяхната компетентност, във връзка с одобряване на бизнес план и цени на ВиК услуги за извършвана от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД дейност по реда на чл. 198о, ал. 6 от Закона за водите (ЗВ) за алтернативно водоснабдяване с гореща минерална вода за питейно-битови нужди на живущите в обект „Жилищен комплекс „Варна Сити Парк Юг“, присъединен към публичните ВиК мрежи, стопанисвани от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД .

В отговор от заместник-министъра на околната среда и водите е получено писмо с вх. № В-12-00-435 от 27.07.2020 г. в което е представена информация за разрешителното на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД за водовземане от минерални води и неговите изменения. Посочва се, че на основание Решение № 49 от 12.02.2019 г. на министъра на околната среда и водите, участък „Варна - област Варна, община Варна“ от находище на минерални води Район „Североизточна България“, в т.ч. водовземните съоръжения, се стопанисва и управлява от община Варна. Заместник-министърът на околната среда и водите отбелязва, че представянето на документ от ВиК оператора на обособената територия, със становище за ползването на минерални води за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, не е част от документацията, изискваща се по ЗВ. Отбелязва, че заявеното искане за водовземане с цел „питейно-битово водоснабдяване“ е за алтернативно водоснабдяване с минерална вода като до всеки обект на жилищния комплекс има проектирана разделна водопроводна инсталация за целта. В заключение се посочва, че съгласно § 133, ал. 9, т. 2, буква „д“, „аа“ от ПЗР на ЗИД на ЗВ (Обн. ДВ, бр. 61 от 2010 г., изм. и доп. ДВ, бр. 55 от 2018 г.), контролът по спазване на условията в издаденото разрешително е от компетенциите на кмета на община Варна, а съгласно чл.10а, ал. 4 от ЗВ, държавната политика в отрасъл водоснабдяване и канализация се осъществява от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

В отговор на писмото на Комисията (с изх. № В-12-00-435 от 29.06.2020 г. на Комисията) от министъра на регионалното развитие и благоустройството е получено писмо с вх. № В-12-00-435 от 18.08.2020 г., в което се посочва, че не е доказано, че водата, достигаща до потребителите в „Жилищен комплекс „Варна сити Парк Юг“, чрез изградената система за гореща минерална вода, отговаря на изискванията на Наредба № 9 от 16.03.2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (Наредба № 9/2001 г.). Също така не е изяснено изпълнена ли е разпоредбата на чл. 18, т. 1 от

Наредба № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи (Наредба №4/2004 г.), съгласно която не се разрешава свързването на водопроводи за питейна вода с водопроводи за условно чиста вода или с водопроводи за хранене с вода от неконтролирани от оператора водоизточници. Не са предоставени данни относно осъществяването на контрол в съответствие с нормативните изисквания върху качествата на водата, както и по отношение на предвидени мерки за предотвратяване на застояване на водата и недопускане на здравен риск за потребителите. В заключение е посочено, че представената информация не е достатъчна, за да се гарантира изпълнението на нормативните изисквания към ВиК услугите и да се прецени дали „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД може да е ВиК оператор по реда на чл. 198о, ал. 6 от ЗВ и по смисъла на чл. 2, ал. 3 от ЗРВКУ. В тази връзка е отбелязано е, че за да изрази становище МРРБ, следва допълнително да бъдат предоставени данни за качеството на водата за питейно-битови цели от системата за минерална вода, за изградената в жилищния комплекс ВиК инфраструктура, за обхвата на услугите, които дружеството има намерение да предоставя, за измерването и отчитането на водните количества за питейно-битови цели, за измерването и отчитането на водните количества и определяне на качеството на отпадъчните води, генерирани в „Жилищен комплекс „Варна сити Парк Юг“, както и за прогнозните цени на услугите. Поставените въпроси са препратени до „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД с писмо изх. № В-12-00-435 от 20.08.2020 г. на КЕВР.

В отговор на поставените от МРРБ въпроси „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е представило информация до МРРБ, МОСВ и КЕВР (вх. № В-12-00-435/04.09.2020 г.), с подробно становище, в т.ч. е посочило, че целта на алтернативното водоснабдяване е да предостави възможност за питейно-битово водоснабдяване на крайните потребители на комплекса с по-високо качество от водата, доставяна от „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, чрез съоръженията за микробиологична и физико-химична стабилизация на добиваната минерална вода, съответно е приложило протоколи от лицензирана лаборатория за извършени проби на водата, съгласно Наредба № 9/2001 г. Дружеството отбелязва, че съгласно предварителни проучвания, проведени с потребителите, една част от тях заявяват желание да ползват водоснабдяване от мрежата на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, а друга по-малка част заявяват, че желаят да бъдат водоснабдявани от мрежата на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, като по този начин двете самостоятелни мрежи ще се използват постоянно от различна част от потребителите, респективно няма да има обстоятелства за застояване на водата. Допълва, че потребителите не могат да ползват едновременно водоснабдителни услуги от двата ВиК оператора, тъй като всеки отделен потребител може да избира кой точно оператор да го водоснабдява при спазване на процедурата, съгласно предложените Общи условия на дружеството.

В писмо с вх. № В-03-06-14 от 10.11.2020 г., с копие до МОСВ, МРРБ е посочило, че възлагането на дейностите по стопанисване, поддържане и експлоатация на ВиК системите и съоръженията публичната собственост и предоставянето на ВиК услуги на потребителите чрез тях се извършва по реда на чл. 198п, ал. 1 от ЗВ, с оглед на което предприятията по чл. 2, ал. 3 от ЗРВКУ могат да осъществяват самостоятелна ВиК дейност по смисъла на чл. 198о, ал. 6 от ЗВ единствено и изцяло с частни активи. В писмото се посочва, че предвид факта, че водоснабдяването на комплекса се осъществява освен от обществената водоснабдителна система и от минерален алтернативен водоизточник, експлоатиран от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, следва операторът на алтернативното водоснабдяване да предоставя регулярно данни на регионалния ВиК оператор – „Водоснабдяване и канализация Варна“ ООД за изразходвана минерална вода във всеки самостоятелен обект в жилищния комплекс, за да бъдат калкулирани

допълнителните количества отпадъчни води, които ще се отвеждат и пречистват през обществената канализационна система. МРРБ обръща внимание, че предвидената в бизнес плана за развитие на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД цена на услугата доставяне на вода на потребителите е значително по-висока от цената за същата услуга, предоставяна от регионалния ВиК оператор, и препоръчва да бъдат предвидени мерки за предотвратяване на застояване на водата във водопроводните инсталации поради нерегулярното ѝ ползване, както и за недопускане на здравен риск за потребителите.

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е декларирало, че ще предоставя единствено услугата по доставяне на вода в затворен жилищен комплекс „Варна Сити Парк Юг“ на територията на гр. Варна. В предложената за утвърждаване цена не са включени разходи за отвеждане и пречистване на отпадъчни води на потребителите, които ще ползват услугата доставяне на вода от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

На територията на комплекса има изградена канализационна мрежа, присъединена към канализационната система, обслужвана и експлоатирана от „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД. Количеството на отвежданите, респективно пречистваните отпадъчни води от алтернативното водоснабдяване с минерална вода ще се установява посредством монтираните водомери на всяко от водопроводните отклонения от съоръженията за доставяне на минерална вода към всеки отделен вход в сградите в Комплекса. Дружеството декларира, че моделът на монтираните водомери е съгласуван с „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД и последното разполага с нужния софтуер и може да отчита тези водомери, както дистанционно, така и чрез физически преглед. Предвидено е „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД да открие партиди, по които ще се отчитат показанията на горепосочените водомери.

С писмо изх. № В-12-00-435 от 01.03.2021 г. на Комисията е изпратено запитване до „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД за предоставяне на информация, в т.ч. относно открити индивидуални партиди на всички самостоятелни обекти след общия водомер, отчитащ водопотреблението на адреса на „Жилищен комплекс „Варна Сити Парк Юг“ и фактурирани услуги за всички открити партиди - доставяне на вода, отвеждане и пречистване на отпадъчни води; представяне на извлечение от системата за отчитане и фактуриране с данни за фактурирани количества; изясняване на начина на уреждане на отношенията между „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД и „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД по отношение на предоставяне на услугите до крайните потребители на територията на комплекса, както и във връзка с отчитането и заплащането на услугите отвеждане и пречистване на минералната вода, която „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД планира да доставя на потребителите в комплекс „Варна Сити Парк Юг“.

В отговор от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД е получено писмо с вх. № В-12-00-435 от 16.03.2021 г. на Комисията. В писмото е предоставена информация и справка за броя на откритите партиди – постоянна партида на ново водопроводно отклонение на адреса на комплекса и 455 бр. индивидуални партиди при съществуващо водопроводно отклонение; посочено е, че по 16 бр. партиди се отчита потребление на минерална вода, като за фактурираните количества е начислена цена на услугата „отвеждане на отпадъчни води“ и „пречистване на отпадъчни води“ при прилагане на изискванията на чл. 27 – чл. 29 от Общите условия на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, което се потвърждава от приложена справка за облог (минерална вода) и плащания на промишлен абонат – „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД; дадена е информация, че в периода януари-март 2021 г. за 8 бр. потребители са фактурирани количества консумирана вода, отвеждане и пречистване на отпадъчни води. Към отговора на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД са приложени справки за облог и

плащания, списък с абонати на адреса на комплекса и заявления за откриване на партиди.

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД няма обособена територия по смисъла на чл. 198а, ал. 1 от ЗВ. С Решение № РД-02-14-2234 от 22.12.2009 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на основание на § 34, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на ЗИДЗВ (ДВ, бр. 47 от 2009 г.; изм., бр. 95 от 2009 г.), във връзка с чл. 198а от ЗВ, са обявени обособените територии на действие на ВиК операторите, като „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД не е посочено в това решение. Под номер 7 в решението е обявена обособена територия на действие на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, която включва 12 общини, включително община Варна.

Съгласно чл. 198о, ал. 1 от ЗВ, стопанисването, поддържането и експлоатацията на ВиК системите и съоръженията, както и предоставянето на ВиК услуги на потребителите срещу заплащане, се извършват от ВиК оператори по реда на ЗВ и на ЗРВКУ. В разпоредбата

на чл. 198о, ал. 2 от ЗВ изрично е регламентирано, че в границите на една обособена територия само един В и К оператор може да осъществява дейностите по чл. 198о, ал. 1 ЗВ, с изключение на случаите по ал. 6.

Изключението по чл. 198о, ал. 6 от ЗВ предвижда, че търговците, държавните или общинските предприятия - юридически лица, които извършват услуги по доставяне и пречистване на води за питейно-битови цели, за обществени нужди, за производствени, промишлени и други дейности с търговски характер или дейности по пречистване и отвеждане на отпадъчни води и не обслужват цялата обособена територия, а отделни потребители, осъществяват тези услуги съгласно изискванията на ЗВ и на ЗРВКУ. По отношение на тези потребители те се смятат за ВиК оператори.

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД не отговаря на изискванията за ВиК оператор, регламентиран

в чл. 198о, ал. 5 от ЗВ, съгласно които ВиК операторът е търговец, държавно или общинско предприятие - юридическо лице, което има сключен договор с председателя на асоциацията по ВиК или с кмета на общината съгласно решение на общинския съвет за управление, поддържане и експлоатация на ВиК системите и предоставяне на ВиК услуги в границите на една или повече обособени територии, когато предоставянето на ВиК услуги е основната му дейност.

Съгласно чл. 2, ал. 1 от ЗРВКУ, ВиК оператори са всички предприятия с предмет на дейност извършване на ВиК услуги. ВиК услуги по смисъла на чл. 1, ал. 2 от ЗРВКУ са услугите по пречистване и доставка на вода за питейно-битови, промишлени и други нужди, отвеждане и пречистване на отпадъчните и дъждовните води от имотите на потребителите в урбанизираните територии (населените места и селищните образувания), както и дейностите по изграждането, поддържането и експлоатацията на водоснабдителните и канализационните системи, включително на пречиствателните станции и другите съоръжения. Същевременно съгласно чл. 2, ал. 3 от ЗРВКУ, други предприятия, които извършват услуги по доставяне, отвеждане и пречистване на питейни и отпадъчни води, осъществяват тези дейности съгласно изискванията на този закон, а съгласно чл. 5, ал. 3 от ЗРВКУ, Комисията регулира цените и качеството на ВиК услугите, извършвани от ВиК операторите, включително и от предприятията по чл. 2, ал. 3 от ЗРВКУ, независимо от формите на собственост и управление на ВиК системите.

Предвид гореизложеното, са налице условия за разглеждане на представените в Комисията бизнес план и заявление за утвърждаване и одобряване на цени за

услугата доставяне на вода на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

1.2. Изпълнение на изискванията за планиране на развитието на ВиК системи

Правомощията на асоциацията по ВиК са посочени в чл. 198в, ал. 4 от ЗВ, съгласно който същата определя или избира ВиК оператора и сключва договор; изработва и приема регионални генерални планове на ВиК системи и съоръжения и генерални планове на ВиК системи и съоръжения на агломерации над 10 000 е.ж., както и дългосрочна и краткосрочна инвестиционна програма към тях; съгласува бизнес плана на ВиК оператора. Аналогични разпоредби са приети в чл. 198г от ЗВ за общинските съвети в случаите, когато в границите на обособената територия попадат ВиК системи - собственост само на една община (чл. 198б, т. 3 от ЗВ).

Съгласно чл. 198и, ал. 1 от ЗВ, планирането на развитието на ВиК системите и съоръженията се извършва чрез регионални генерални планове на ВиК и генерални планове за ВиК на агломерации над 10 000 е. ж. Според чл. 198м, ал. 1 от ЗВ, ВиК операторът изготвя бизнес плана въз основа на инвестиционните програми към регионалните генерални планове и генералните планове на агломерации. По силата на ал. 2 от същата разпоредба, бизнес планът на съответния ВиК оператор се съгласува от асоциацията по ВиК или от общинския съвет. При несъответствие с генералните планове, инвестиционните програми и договорите за възлагане асоциацията по ВиК или общинският съвет го връща за доработка с мотивирано становище и указания. Бизнес плановете на ВиК операторите се одобряват по реда на ЗРВКУ (чл. 198м, ал. 3 от ЗВ).

Видно от гореизложените изисквания, асоциациите по ВиК и/или общинските съвети в обособените територии на действие на ВиК операторите по смисъла на ЗВ нямат ангажимент да сключват договори с дружествата по чл. 198о, ал. 6 от ЗВ, нито да съгласуват техните бизнес планове.

ВиК системите и съоръженията, стопанисвани и управлявани от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД са включени в баланса на търговското дружество, като не се предвижда същите да бъдат отписани от баланса и заведени като публична държавна и/или общинска собственост, респективно да бъдат управлявани от асоциацията по ВиК - Варна. Поради тази причина, на асоциацията по ВиК - Варна не е вменен ангажимент да планира бъдещото развитие на ВиК системите и съоръженията, стопанисвани и управлявани от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

В изпълнение на изискванията на чл. 10, ал. 4 от ЗРВКУ, „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е представило писмо, с което е внесло бизнес плана в Община Варна с вх. № РД21005765ВН от 17.03.2021 г.

1.3. Изпълнение на изискванията за структура и съдържание на бизнес плана и неговите приложения

Бизнес планът е представен в Комисията в два екземпляра, всеки от които на хартиен и на електронен носител. Налице е съответствие между съдържанието на хартиения и електронния носител, справките и останалите документи, представени от ВиК оператора, са подписани от управителя и главния счетоводител.

Съобразно изискването на чл. 18 от НРЦВКУ за предварително оповестяване по подходящ начин в средствата за масово осведомяване на предложението за утвърждаване и одобряване на цени на ВиК услуги, към подадено първоначално и последващите заявления за утвърждаване и одобряване на цени на ВиК услуги са представени копия на обяви във вестниците „Стандарт“ от 24-30.01.2020 г. и „Позвънете“ от 24.01.2020 г., и е публикувано на интернет страницата на дружеството: <https://isuinvest.bg>.

Структурата и съдържанието на текстовата част на бизнес плана, както и електронните модели (справки) към бизнес плана съответстват на утвърдените от КЕВР образци, с което са изпълнени т. 6.1. и т. 6.2. от Указания НРКВКУ.

На 24.02.2021 г. е проведено обсъждане между служители на КЕВР и представители на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД на основание чл. 25, ал. 1 от НРЦВКУ, по реда на глава седма от Указания НРЦВКУ, за което е съставен протокол в два екземпляра. На срещата са обсъдени всички справки от техническата и икономическата част на бизнес плана и ценовото заявление, като представителите на дружеството са направили своите коментари и становища към зададените от представителите на КЕВР въпроси и забележки. След проведеното обсъждане, дружеството е представило изменен проект на бизнес план и ново ценово заявление.

С Решение № ПК-1 от 22.06.2016 г. Комисията е определила групите ВиК оператори, имащи обособени територии по смисъла на ЗВ. Доколкото „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД няма обособена територия по смисъла на ЗВ, дружеството е извън обхвата на Решение № ПК-1 от 22.06.2016 г. С оглед определянето на икономически обосновани нива на норма на възвръщаемост на собствения капитал (НВск) и на привлечения капитал (НВпк), както и нетен цикъл на оборотния капитал (НЦОК), определени по групи ВиК оператори от Комисията в Решение № НВ-1 от 19.04.2016 г., е извършен анализ в коя група попада „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

Извършеният анализ извежда общ претеглен процент на специфичните условия по-малък от 0,2%, поради което „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД следва да прилага нивата на НВск, НВпк и НЦОК, определени в Решение № НВ-1 от 19.04.2016 г. за групата на микро ВиК оператори.

II. Техническа част на бизнес плана

2.1. Параметри на ВиК активи и обслужвани потребители

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД ще предоставя услуга по алтернативно доставяне на минерална вода за питейно-битови нужди на собствениците на обекти на територията на затворен жилищен комплекс „Варна Сити Парк Юг“. Услугата, предоставяна от дружеството, се явява алтернативна на услугата доставяне на вода, предоставяна от ВиК оператора, обслужващ обособената територия – „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД.

Информация за променливи за изчисление на показателите за качество и друга техническа информация е представена в Справка № 2 „Променливи за изчисление на показателите за качество на предоставяните ВиК услуги“.

Описание на параметъра	Ед. мярка	Стойност на параметъра				
		2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Общ брой на населението ползващо услугата доставяне на вода на потребителите	брой			1 824	1 824	1 824
Брой население ползващо услугата отвеждане на отпадъчни води	брой			0	0	0
Брой население ползващо услугата пречистване на отпадъчни води	брой			0	0	0
Общ брой на населението, регистрирано по постоянен адрес в обособената територия, обслужвана от оператора	брой			1 824	1 824	1 824
Общ брой потребители, обслужвани от оператора, които ползват услуга доставяне на вода на потребителите	брой			456	456	456
Общ брой потребители, обслужвани от оператора, които ползват услуга отвеждане на отпадъчни води	брой			0	0	0
Общ брой потребители, обслужвани от оператора, които ползват услуга пречистване на отпадъчни води	брой			0	0	0

Представената от дружеството информация за обслужваните ВиК системи и съоръжения е, както следва:

Описание на параметъра	Ед. мярка	Стойност на параметъра				
		2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Общ брой водоизточници (основни и резервни)	брой			1	1	1
Общ брой пречиствателни станции за питейни води (ПСПВ)	брой			1	1	1
Общ брой резервоари (водоеми)	брой			0	0	0
Общ брой водоснабдителни помпени станции (ВПС)	брой			1	1	1
Обща дължина на довеждащите водопроводи и разпределителната водопроводна мрежа.	км			0,2	0,2	0,2
Общ брой на водомерни зони в обслужваната от ВиК оператора територия.	брой			1	1	1
Общ брой на сградните водопроводни отклонения	брой			8	8	8
Общ брой водомери на СВО (средства за измерване).	брой			8	8	8
Общ брой на сградните канализационни отклонения	брой			0	0	0
Обща дължина на канализационната мрежа, експлоатирана от ВиК оператора	км			0	0	0
Общ брой канализационни помпени станции (КПС)	брой			0	0	0
Общ брой пречиствателни станции за отпадъчни води (ПСОВ)	брой			0	0	0

2.2. Водни количества

В Справка № 4 „Отчет и прогнозно ниво на потребление на ВиК услугите“ на бизнес плана са представени следните данни за водни количества, неносеща приходи вода и потребление на ВиК услуги:

Описание	Мярка	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Доставяне на вода на потребители						
Общо количество вода на входа на системата А3/Q4	м ³ /год.			89 100	89 100	89 100
Обща законна консумация iA14/Q5	м ³ /год.			88 370	88 370	88 370
	%			99,2%	99,2%	99,2%
Продадена фактурирана вода Q3	м ³ /год.			88 030	88 030	88 030
	%			98,8%	98,8%	98,8%
Подадена нефактурирана вода А13(Q3А)	м ³ /год.			340	340	340
	%			0,38%	0,38%	0,38%
Общи загуби на вода А15(Q6)	м ³ /год.			730	730	730
	%			0,8%	0,8%	0,8%
	м ³ /км/ден			10,00	10,00	10,00
Търговски загуби на вода Q8	м ³ /год.			260	260	260
	%			0,3%	0,3%	0,3%
Реални загуби на вода Q7	м ³ /год.			470	470	470
	%			0,5%	0,5%	0,5%
Неносеща приходи вода (неотчетена вода) Q9	м ³ /год.			1 070	1 070	1 070
	%			1,2%	1,2%	1,2%
	м ³ /км/ден			14,66	14,66	14,66
Отвеждане на отпадъчни води						
Отведени количества отпадъчни води	м ³ /год.			0	0	0
	%			0,0%	0,0%	0,0%
Пречистване на отпадъчни води						
Пречистени количества отпадъчни	м ³ /год.			0	0	0

води	%			400,0%	500,0%	600,0%
------	---	--	--	--------	--------	--------

Данните показват следното:

- Нивата на Неносеща приходи вода (НПВ, Q9) се предвиждат в размер на 1,2% / 14,66 м³/км/д без промяна за периода 2019-2021 г.;
- Количествата фактурирана вода за услуга доставяне на вода на потребителите се предвиждат 88 хил.м³ без промяна за периода 2019 – 2021 г., определени на база брой апартаменти, среден брой живущи в апартамент и средномесечно потребление на човек.

2.3. Персонал

Представената информация за персонал на еквивалент на пълна заетост (ЕПЗ) и среден размер на възнаграждения хил. лв. /ЕПЗ в Справка №5 „Персонал“ на бизнес плана са както следва:

Наименование	Доставяне на вода на потребителите						
	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Брой лица по щатно разписание					3	3	3
Общ брой служители на заетост, еквивалентна пълна заетост (ЕПЗ)					3	3	3
<i>Общ брой служители на заетост, еквивалентна пълна заетост (ЕПЗ) - темп на изменение спрямо предходната година.</i>						0	0
Среден размер на възнаграждение на единица персонал на ЕПЗ (хил.лв./ЕПЗ)					11,7	12,0	12,7
Среден размер на социални осигуровки на единица персонал на ЕПЗ (хил.лв./ЕПЗ)					2,07	2,07	2,50
Среден размер на социални разходи на единица персонал на ЕПЗ (хил.лв./ЕПЗ)					0,0	0,0	0,0
<i>Среден размер на възнаграждение на единица персонал на ЕПЗ (хил.лв./ЕПЗ) темп на изменение спрямо предходната година.</i>						3%	9%

Дружеството отчита и прогнозира персонал единствено за услугата доставяне на вода на потребителите.

2.4. Потребена електрическа енергия

В Справка № 6 „Отчет и прогнозно ниво на потребление на електроенергия“ на бизнес плана са представени следните данни за разхода на електрическа енергия:

Ел.енергия	Обобщена справка за консумация на ел. енергия									
	МВтч					Разход, хил.лв.				
	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.
Доставяне на вода на потребителите			359	368	368			68	71	71
Енергийна ефективност			359	9	0			68	3	0
Специфичен разход кВтч/м³ вода на вход ВС			4,027	4,128	4,128					
Отвеждане на отпадъчни води			0	0	0			0	0	0
Пречистване на отпадъчни води			0	0	0			0	0	0
Енергийна ефективност			0	0	0			0	0	0
Специфичен разход кВтч/м³ вода на вход ПСОВ			0,000	0,000	0,000					
Изразходвана ел.енергия за нерегулирана дейност			251	436	436			48	84	84
ОБЩО			610	804	804			116	155	155
Темп на изменение спрямо 2019 г.				31,7%	31,7%				34,3%	34,3%

Дружеството предвижда разход на електроенергия в натурално и стойностно изражение на база мощности на съоръженията и действащи цени на електроенергия, като за 2021 г. предвиденият разход е 368 МВтч, при *специфичен разход 4,128 кВтч/м³ вода на*

вход ВС. Дружеството посочва, че високият специфичен разход се дължи не толкова на добива на вода от нови помпи с висок клас, колкото на разхода за охлаждане на добитата минерална вода за понижаване на температурата до стойности за питейни качества.

2.5. Ремонтна програма

Общите данни за ремонтната програма, представени в Справка № 8 „Ремонтна програма“ на бизнес плана са, както следва:

Оперативен ремонт	Брой					Изменение 2020 спр. 2019 г.	Изменение 2021 спр. 2020 г.
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.		
Общо ремонти водоснабдяване			0	3	5	-	66,7%
Оперативен ремонт	Обща стойност на обектите (хил.лв.)					Изменение 2017 спр. 2015 г.	Изменение 2021 спр. 2020 г.
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.		
Общо ремонти водоснабдяване			0	3	5	-	66,7%

Разпределението на типовете оперативен ремонт за 2021 г. е както следва: ремонт на водоизточници (40%); профилактика (прочистване, продухване, друго) (40%); ремонт на довеждащи водопроводи (20%).

2.6. Програма за подобряване управлението на ВиК системите – регистри и бази данни

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД представя информация само за регистри и база данни, които са приложими с оглед на предоставяната от дружеството услуга.

2.6.1. Регистри и база данни

Система СКАДА

Съгласно посочената в бизнес плана информация *дружеството има система за микропроцесорно управление на водоснабдителната система на територията на комплекса, изградена на базата на високотехнологични решения. Автоматизираната система дава възможност за управление, контрол и визуализация на обекти от водоснабдителната система, както и изграждане на архиви за разходи, дебити, алармени и аварийни събития.*

Регистър на активи

Съгласно посочената в бизнес плана информация, *всички дълготрайни активи, съставляващи водоснабдителната система и свързани с дейността доставка на минерална вода на територията на комплекса, са заведени в счетоводната система на дружеството с отчетна стойност по цена на придобиване на базата на наличната документация.*

Географска информационна система (ГИС)

Съгласно посочената в бизнес плана информация, *дружеството няма изградена Географска информационна система. В случай, че бъде изискуема такава съгласно действащата нормативна уредба, дружеството ще изпълни задължението си.*

Регистър на аварияте

Съгласно посочената в бизнес плана информация, *дружеството не разполага с регистър на аварияте. Предвижда се изграждане на система за регистриране на възникнали водопроводни аварии, в която ще бъде отразявана текущо основната информация - дата, час на подаване на сигнала, лице подало сигнала, лице приело сигнала, начало и край на спряно водоподаване, брой потребители, които са били засегнати от аварията и приблизителни данни за загубата на вода. След отстраняване на всяка авария се предвижда изготвянето на доклад с подробно описани данните за аварията.*

Регистър на лабораторни изследвания за качеството на питейните води

Съгласно посочената в бизнес плана информация, дружеството не разполага с регистър на лабораторните изследвания. Предстои създаването му и въвеждане на направените анализи на питейните води и резултатите от пробите съгласно изискванията на Наредба № 9/2001 г.

Регистър на оплаквания от потребители

Съгласно посочената в бизнес плана информация, предвижда се внедряването на регистър при възникване на оплаквания от потребители и вписването им. За всеки подаден сигнал за оплакване от потребителите ще се поставя входящ номер, с който ще се въвежда в регистъра. Ще се въвежда кратко описание на поставения проблем и името на подателя на оплакването. Съответно на всеки отговор на постъпило оплакване ще се поставя изходящ номер с дата на отговора.

Регистър на водомерите на СВО (средства за измерване)

Съгласно посочената в бизнес плана информация, в дружеството не е въведен регистър на водомерите на СВО, но в информационната система са въведени данни за 8-те броя водопроводни отклонения и прилежащото му измервателно средство. За всеки един водомер е въведена информация за: партиден номер, описание, състояние, дебит, сериен номер, № на пломбата, година на метрологична проверка и показания. Всички водомери на СВО (средства за измерване) при крайни потребители са нови и съответно в добро техническо състояние.

Система за отчитане и фактуриране

Съгласно посочената в бизнес плана информация, със стартиране на дейността по водоснабдяване с минерална вода ще бъде внедрена система за отчитане и фактуриране, която ще покрива всички основни инкасо функции. Системата за отчитане и фактуриране е автоматизирана система, в която ще се създава и поддържа картотека на потребителите на водоснабдителната услуга предоставяна от дружеството, чрез която ще се генерират фактури въз основа на отчетени показания на водомерите.

Счетоводна система

Съгласно посочената в бизнес плана информация, въвеждането, обработването и обобщаването на първичния документооборот и изготвянето на последващи счетоводни регистри и отчети се извършва автоматизирано в специализиран счетоводен софтуер. За изпълнение на изискванията на чл. 15 от ЗРВКУ и чл. 5 от НРЦВКУ, дружеството ще води отделна счетоводна отчетност за дейността водоснабдяване с минерална вода. Към специализирания счетоводен софтуер на дружеството ще бъде създаден отделен блок за отчитане на дейността по водоснабдяване по Правилата за водене на ЕСРО, приети с решение на Комисията по т.5 от Протокол № 76 от 19.04.2016 г., изменени с решение по т. 1 от Протокол № 252 от 29.11.2017 г.

2.6.2. Бази данни

База данни с измерените количества вода на вход ВС

Съгласно посочената в бизнес плана информация, дружеството използва стандартни механични водомери за измерване на количествата вода на вход ВС и разполага с първоначален неголям обем бази данни за измерени количества вода на вход и изход на определени възлови обекти на водоснабдителната система, които ще се обновяват и попълват в резултат на ежедневния мониторинг на водопреносната мрежа. Предвижда се наличната информацията да включва непрекъснато набирани данни за водните количества, отчитани в изградените постоянни точки на измерване. Първичните данни от измерването на място се въвеждат в протоколи, информацията

от които се въвежда в съответната база данни.

База данни за контролни разходомери и дейта логери

Съгласно посочената в бизнес плана информация, база данни за контролни разходомери и дейта логери не се предвижда до края на периода. През следващия период тази база данни ще се отрази в система за експлоатационен мониторинг.

База данни за изчисляване на неизмерената законна консумация

Съгласно посочената в бизнес плана информация, количеството на неизмерената законна консумация, свързана с профилактиката на водопроводната мрежа се определя на базата на обема на водопроводна мрежа и обемите на резервоарите, които са били обект на профилактика. За неизмерената законна консумация ще се съставят протоколи по образец, които ще се отразяват в съответен дневник.

База данни за изразходваната електрическа енергия

Съгласно посочената в бизнес плана информация, консумираната електрическа енергия от сондажните, циркуляционните и колекторните помпи, пречиствателната станция и охлаждащата система в енергийния център ще се отчита регулярно и ще се въвежда в дневници.

База данни с измерените количества вода на вход ПСПВ

Съгласно посочената в бизнес плана информация, дружеството разполага с първоначален неголям обем бази данни за измерени количества вода на пречиствателната станция за минерална вода. Предвижда се данните да се обновяват и попълват в резултат на ежедневния мониторинг. Предвижда се първичните данни от измерванията да се въвеждат в протоколи, информацията, от които да се въвежда в съответната база данни, която да се дигитализира в системата за микропроцесорно управление.

База данни за сключени и изпълнени договори за присъединяване

Съгласно посочената в бизнес плана информация, предстои сключване на договори на 100% от имотите в комплекса с описание на адреса на обекта, възложител, телефон за връзка и други и отразяването им в база данни.

База данни с длъжностите и задълженията на персонала на ВиК оператора

Съгласно посочената в бизнес плана информация, дружеството има внедрена софтуерна система за дейността по управление на персонала, която осигурява: поддържане и управление на кадровата информация; изчисляване и отчитане на работните заплати; щатно разписание; автоматизиран импорт и експорт на данни; директен достъп до архиви; възможност за генериране на изходни документи и справки в автоматичен режим по предварително зададени списъци с документи и др.

2.6.3. Интернет страница

Дружеството има създадена интернет страница: <https://isuinvest.bg>, на която съгласно посоченото в бизнес плана ще бъде поддържана информация и за водоснабдителната услуга, в която ще се публикува следната информация: възможност за проверка на сметка за дължими суми за консумирана вода; начини и места за плащане на сметки; съобщения за аварии; съобщения за планови ремонти; известия за спиране на водата; начини за осъществяване на контакт с дружеството; отчитане на водомери; нормативни документи; други.

2.7. Предложени нива на показателите за качество

Съгласно чл. 19 от НРКВКУ, дългосрочните нива на показателите за качество (ПК) на ВиК услугите са определени като общи цели за целия ВиК отрасъл и се постигат чрез изпълнение на индивидуалните годишни целеви нива на ПК. Съгласно чл. 21, ал. 3 от

НРКВКУ, Комисията определя прогнозни конкретни цели за всеки ВиК оператор по начин, който гарантира, че изпълнението им от всеки ВиК оператор ще доведе до постигане на дългосрочните нива за целия ВиК отрасъл.

С Решение № ПК-1 от 22.06.2016 г. Комисията е определила прогнозни конкретни цели за показателите за качество на ВиК услугите по смисъла на НРКВКУ.

Предвид обстоятелството, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД до момента няма одобрен бизнес план за развитие на дейността като ВиК оператор, както и обособена територия по смисъла на ЗВ, дружеството е извън обхвата на Решение № ПК-1 от 22.06.2016 г., Комисията не е определила прогнозни конкретни цели за показателите за качество на ВиК услугите по смисъла на НРКВКУ за „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

Дружеството е предложило следната програма за показателите за качество на ВиК услугите в Справка № 3 „Показатели за качество на предоставяните ВиК услуги“ на бизнес плана:

ПК	Параметър	Ед. мярка	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Индивидуална цел за 2021 г.	Дългосрочно ниво
ПК1	Ниво на покритие с водоснабдителни услуги	%			100,00%	100,00%	100,00%	-	99%
ПК2а	Качество на питейната вода в големи зони на водоснабдяване	%			-	-	-	-	99%
ПК2б	Качество на питейната вода в малки зони на водоснабдяване	%			100,00%	100,00%	100,00%	-	98%
ПК2в	Мониторинг на качеството на питейната вода	%			100,00%	100,00%	100,00%	-	100%
ПК3	Непрекъснатост на водоснабдяването	съотношение			0,01	0,01	0,01	-	8
ПК4а	Общи загуби на вода във водоснабдителните системи	м ³ /км/ден			14,66	14,66	14,66	-	15
ПК4б	Общи загуби на вода във водоснабдителните системи	%			1,20%	1,20%	1,20%	-	49%
ПК5	Аварии по водопроводната мрежа	бр./100км/год.			50,00	50,00	50,00	-	60
ПК6	Наличие във водоснабдителната система	%			0,00%	100,00%	100,00%	-	100%
ПК7а	Ниво на покритие с услуги по отвеждане на отпадъчни води	%			-	-	-	-	75%
ПК7б	Ниво на покритие с услуги по пречистване на отпадъчни води	%			-	-	-	-	75%
ПК8	Качество на отпадъчните води	%			-	-	-	-	93%
ПК9	Аварии на канализационната мрежа	бр./100км/год.			-	-	-	-	120
ПК10	Наводнения в имоти на трети лица, причинени от канализацията	бр./10000 потреб.			0,00	0,00	0,00	-	0,5
ПК11а	Енергийна ефективност за дейността по доставяне на вода на потребителите	кВтч/м ³			4,03	4,13	4,13	-	0,45
ПК11б	Енергийна ефективност за дейността по пречистване на отпадъчни води	кВтч/м ³			-	-	-	-	0,25
ПК11в	Оползотворяване на утайките от ПСОВ	%			-	-	-	-	100%
ПК11г	Рехабилитация на водопроводната мрежа	%			100,00%	100,00%	100,00%	-	1,25%
ПК11д	Активен контрол на течовете	%			2,50%	2,00%	1,50%	-	1,25%
ПК12а	Ефективност на разходите за услугата доставяне на вода на потребителите	съотношение			1,01	1,56	1,53	-	1,1

ПК12б	Ефективност на разходите за услугата отвеждане на отпадъчни води	съотношение			-	-	-	-	1,1
ПК12в	Ефективност на разходите за услугата пречистване на отпадъчни води	съотношение			-	-	-	-	1,1
ПК12г	Събираемост	%			90,62%	93,87%	94,86%	-	95%
ПК12д	Ефективност на привеждане на водомерите в годност	%			100,00%	0,00%	0,00%	-	20%
ПК12е	Ефективност на изграждане на водомерното стопанство	%			100,00%	100,00%	100,00%	-	90%
ПК13	Срок за отговор на писмени жалби на потребителите	%			66,67%	100,00%	100,00%	-	100%
ПК14а	Присъединяване към водоснабдителната система	%			100,00%	0,00%	0,00%	-	100%
ПК14б	Присъединяване към канализационната система	%			-	-	-	-	100%
ПК15а	Ефективност на персонала за услугата доставяне на вода на потребителите	бр./ 1000 СВО			375,00	375,00	375,00	-	4
ПК15б	Ефективност на персонала за услугите отвеждане и пречистване	бр./ 1000 СКО			-	-	-	-	3

III. Икономическа част на бизнес плана

3.1. Амортизационен план

Данни за дълготрайните активи за регулаторни цели са представени в Справки № 11 „Амортизационен план на Дълготрайни активи“, № 11.1 „Амортизация на новопридобити активи“ и № 11.2 „Новопридобити активи през отчетната година“ на бизнес плана. Информацията в амортизационния план е организирана по следния начин:

- В Група I *„Собствени дълготрайни активи“* са посочени дълготрайните активи, които са собственост на дружеството и остават негова корпоративна собственост след изпълнението на разпоредбите на Закона за водите (т.е. отписване от баланса на дружеството на публични ВиК активи – държавна и/или общинска собственост).
- В Група II *„Публични дълготрайни активи, изградени със собствени средства“* са посочени публичните ВиК активи, които дружеството ще изгради през своята инвестиционна програма за регулаторния период 2017-2021 г.
- В Група III *„Публични дълготрайни активи, предоставени на ВиК оператора за експлоатация и поддръжка“* се посочват публичните ВиК активи, които са предоставени чрез договор по реда на ЗВ за стопанисване, експлоатация и управление.

ВиК операторът е представил в електронен вид списъци на водоснабдителните системи и съоръженията, които са 100% активи на дружеството, актуални към 2019– 2020 г.

- В справка №11 В Група I *„Собствени дълготрайни активи“* за 2019 -2020 г. са посочени дълготрайни активи, които са собственост на дружеството, и са различни от ВиК системи и съоръжения.
- В справка №11 група II: *„Дълготрайни Активи, изградени със собствени средства“* за 2019 - 2020 г. са посочени дълготрайни активи, собственост на дружеството - ВиК системи и съоръжения, и ВиК активи, които дружеството ще изгради през своята инвестиционна програма през 2021 г.
- В справка №11 група III – *„Публични дълготрайни активи предоставени на оператора за експлоатация и поддръжка“* – публични активи по смисъла на чл. 13, чл. 15 и чл. 19 от Закона за водите не са предоставени на дружеството.

Представената информация в амортизационния план на дружеството е както следва:

Доставяне вода на потребителите:

Описание	Доставяне вода на потребителите				
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Раздел I: Собствени Дълготрайни Активи					
Отчетна стойност			2	8	20
Годишна амортизационна квота			0	1	2
Начислена до момента амортизация			0	1	3
Балансова стойност			2	7	17
Раздел II: Дълготрайни Активи, изградени със собствени средства					
Отчетна стойност			2 324	2 331	2 342
Годишна амортизационна квота			69	69	70
Начислена до момента амортизация			75	144	215
Балансова стойност			2 249	2 187	2 128

Общо регулирана дейност:

Описание	Общо регулирана дейност				
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Раздел I: Собствени Дълготрайни Активи					
Отчетна стойност			2	8	20
Годишна амортизационна квота			0	1	2
Начислена до момента амортизация			0	1	3
Балансова стойност			2	7	17
Раздел II: Дълготрайни Активи, изградени със собствени средства					
Отчетна стойност			2 324	2 331	2 342
Годишна амортизационна квота			69	69	70
Начислена до момента амортизация			75	144	215
Балансова стойност			2 249	2 187	2 128

3.2. Инвестиционна програма

3.2.1. Стойност на инвестиционната програма

Планираните инвестиции от дружеството, са както следва:

Услуга (хил. лв.)	2017	2018	2019	2020	2021	Общо	Дял от общо
Водоснабдяване			0	13	23	36	100%

Основните параметри на инвестиционната програма в окончателния бизнес план, представени в Справка № 9 „Инвестиционна програма“, са както следва:

Услуга (хил. лв.)	2017	2018	2019	2020	2021	Общо	Дял от общо
Водоизточници и СОЗ			0	0	0	0	0,0%
Дожеждаци съоръжения			0	0	0	0	0,0%
ПСПВ			0	0	0	0	0,0%
Резервоари, ХС, ПС, хидрофори			0	0	0	0	0,0%
Разпределителна водопроводна мрежа над 10 м.			0	0	0	0	0,0%
СВО, СК, ПХ			0	2	3	5	13,9%
Измерване на вход, зонирание - контролно измерване			0	0	0	0	0,0%
Управление на налягане, проучване и моделиране			0	2	4	6	16,7%
СКАДА			0	0	0	0	0,0%
Лаборатория за питейни води			0	2	2	4	11,1%
Общо: активи за водоснабдяване - съоръжения			0	6	9	15	41,7%
Собствени активи - автомобили, механизация, оборудване			0	2	3	5	13,9%
Водоснабдяване:			0	8	12	20	55,6%
Водомери на СВО			0	0	0	0	0,0%

ГИС			0	3	4	7	19,4%
Информационни системи - публични активи			0	0	0	0	0,0%
Информационни системи - собствени активи и ИТ хардуер			0	2	5	7	19,4%
Собствени активи - сгради, стопански инвентар, автомобили			0	0	2	2	5,6%
Общо транспорт, администрация и ИТ			0	5	11	16	44,4%
ОБЩО ИНВЕСТИЦИИ			0	13	23	36	100,0%

От планираните инвестиции 42 % са за ВиК съоръжения, 14% са за друго специализирано оборудване и 44 % са за транспорт, администрация и ИТ. Дружеството посочва, че планираните инвестиции за периода на бизнес плана са за допълнителни активи към новоизградената водоснабдителната система и съоръженията към нея, която е напълно завършена, оборудвана и тествана. Инвестиционната програма е съобразена с постигането на нивата на ключовите показатели за дружеството.

3.2.2. Финансиране на инвестиционната програма

Информация за финансиране на инвестиционната програма е представена в Справка № 10 „Инвестиции и източници на финансиране“ на бизнес плана.

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД предвижда да финансира инвестициите изцяло със собствени средства. Генерираните разходи за амортизации от собствени активи и изградените в рамките на инвестиционната програма покриват предвидените инвестиции и формират излишък в размер на 175 хил. лв. за периода на бизнес плана. Дружеството няма заеми за финансиране на инвестиции в регулираната дейност към момента и не предвижда такъв за периода на бизнес плана.

Параметър (хил.лв.)	2017	2018	2019	2020	2021	Общо за периода
Общо инвестиции	0,0	0,0	0,0	13	23	36,0
<i>Финансиране със собствени средства</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>13,0</i>	<i>23,0</i>	<i>36</i>
Общо разходи за амортизации от собствени активи	0,0	0,0	0,3	0,7	2,0	3,0
Общо разходи за амортизации на активи ВиК съоръжения от инвестиционна програма	0,0	0,0	68,6	69,1	70,4	208,2
Общо разходи за амортизации включени в цените	0,0	0,0	69,0	69,9	72,4	211,2
<i>Разлика разходи за амортизации - инвестиции</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>69,0</i>	<i>56,9</i>	<i>49,4</i>	<i>175,2</i>

3.3. Оперативни разходи

3.3.1. Оперативни разходи по услуги и дейности

Дружеството е представило следния отчет и прогноза за оперативните разходи за регулираните услуги в Справки № 12 и № 12.1 за периода на бизнес плана:

Доставяне на вода на потребителите

Разходи по икономически елементи (хил.лв.)	Доставяне на вода					Изменение 2020 спр. 2019 г.	Изменение 2021 спр. 2019 г.
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.		
Разходи за материали			71,0	74,0	74,1	4,2%	4,3%
Разходи за външни услуги			25,2	28,6	30,2	13,5%	19,8%
Разходи за амортизации			69,0	69,9	72,4	1,3%	4,9%
<i>разходи за амортизации на собствени активи</i>			<i>0,3</i>	<i>0,7</i>	<i>2,0</i>	<i>122,4%</i>	<i>505,1%</i>
<i>разходи за амортизации на публични активи, изградени със собствени средства</i>			<i>68,6</i>	<i>69,1</i>	<i>70,4</i>	<i>0,7%</i>	<i>2,5%</i>
<i>разходи за амортизации на публични активи, приети за експлоатация и поддръжка</i>			<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>
Разходи за възнаграждения			35,0	36,0	38,0	2,9%	8,6%
Разходи за осигуровки			6,2	6,2	7,5	0,0%	21,0%
Данъци и такси			13,2	13,2	13,2	0,0%	0,0%
Други разходи			1,0	1,0	1,0	0,0%	0,0%
ОБЩО РАЗХОДИ			220,6	228,8	236,3	3,8%	7,2%
Спестявания и увеличения-нето:			151,6	159,0	164,0	4,9%	8,2%

ОБЩО РАЗХОДИ за оперативен ремонт:			0,2	3,2	5,2	1500,0%	2500,0%
Променливи разходи:			80,2	83,3	83,3	3,8%	3,8%

Прогнозираният ръст на разходите за материали е свързан с повишаване на разходите за ел.енергия, а на разходите за външни услуги се дължи на планирани нови разходи за проверка на измервателни уреди, обучения на персонала, външни услуги за оперативен ремонт. Разходите за възнаграждения и осигуровки са прогнозирани с минимален темп на увеличение, като за 2020 г. и 2021 г. са планирани и разходи за възнаграждения за оперативен ремонт, каквито не са отчетени през 2019 г.

Дружеството не прогнозира разходи за други регулирани услуги.

3.3.2. Бъдещи нови разходи

Съгласно чл. 6, т. 2 от НРЦВКУ, при регулиране на цените на ВиК услугите по метода „Горна граница на цени“, при годишните изменения на одобрените цени се прилага коефициент X, включващ коефициент Qp.

Коефициент Qp отразява разликата между прогнозните и действителните разходи, които са в резултат на осъществяване на нови дейности и/или експлоатация и поддръжка на нови активи. С решението за одобряване на бизнес план и утвърждаване и одобряване на цени Комисията следва да определи конкретните разходи за всеки ВиК оператор, за които ще се прилага коефициентът Qp.

В Справка № 12.1 на бизнес плана не са посочени бъдещи нови разходи за нови активи.

3.4. Потребление на ВиК услуги

3.4.1. Анализ на съществуващо и прогнозно ниво на потребление на ВиК услуги

В рамките на анализа на потреблението на ВиК услуги дружеството посочва: *потребители на минерална вода и съответно на услугата доставяне на вода са всички имоти на територията на жилищния комплекс. На тази база е прогнозирано потреблението за 2019 г. със средно 5 човека в имот и средномесечно потребление от 3 куб.м/човек. За 2020 г. и 2021 г. е планирано постоянно ниво на потребление. Общото годишно потребление на минерална вода за питейно-битови цели в комплекса, изчислени по описания подход възлизат на 88 хил. куб.м за периода 2019 г. – 2020 г. Предвидените неносещи приходи вода са минимални - 1,2%, или 1 хил. куб.м предвид на това, че водоснабдителна система е новоизградена, с малка дължина и високо качество като материали и изграждане. Прогнозираните количества на вход водоснабдителна система са 89 хил. куб.м за периода.*

3.4.2. Анализ и програма за намаляване на търговските загуби и повишаване на събираемостта

Анализ на грешки в точността на водомерите

В бизнес плана е посочено, че *дружеството планира извършване на периодични проверки на средствата за измерване, за да се намали и дори елиминира възможността от грешка в измерването в следствие промяна в точността на средството за измерване. Дори и при нови водомери, при съмнение за неточност в измерванията, водомерът ще се подменя*

Анализ на грешки в процеса на отчитане на водомерите

В бизнес плана е посочено, че *индивидуалните водомери ще се отчитат дистанционно. Независимо от това, че всички измервателни уреди са нови, с добро качество и са относително малък брой, което предполага, че грешките са по-скоро рядкост, дружеството ще се стреми своевременно те да бъдат изцяло елиминирани.*

Отчитането на показанията ще се извършва ежемесечно по предварително изготвен график, изпратен по електронен път на клиента. Отчетът на измервателното устройство ще се отразява в електронната система на дружеството и отново ще се проверява за грешки. Процесът на отчитане на водомерите ще протича в следната последователност: вписване на данните от отчета на водомера; при съмнение се извършва проверка; отразяване на данните в информационната система; издаване на фактура.

Анализ на грешки при преноса на данни от водомерите до системата за фактуриране

В бизнес плана е посочено, че при преноса на данни от водомерите до системата за фактуриране е малко вероятно да възникнат грешки, тъй като водомерите ще се отчитат дистанционно и се отразяват в информационната система за фактуриране. При съмнение ще се извършва проверка. С въвеждането на микропроцесорната система и при условие, че всички водомери са нови, забелязването на нетипична консумация ще става по-лесно, а грешките ще се елиминират, тъй като базата данни ще е дигитализирана.

Анализ на неоторизирано потребление - кражби и незаконно потребление

В бизнес плана е посочено, че кражбите на вода и незаконното потребление се извършват чрез манипулиране на измервателните устройства от потребителите или чрез консумация на вода от изградени незаконни водопроводни отклонения. При проверки на водомерите на потребителите се обръща внимание на пломбите, както и на изправността на самия измервателен уред. Структурата на водоснабдителната мрежа и технологията на доставяне на водата на територията на комплекса в най-голяма степен не позволява незаконно изградени водопроводни отклонения, докато за манипулиране на измервателните устройства от потребителите дружеството ще извършва планови проверки.

Анализ на процеса по управление на събирането на вземания

В бизнес плана е посочено, че дружеството планира създаване на процедура за събиране на просрочените задължения в следната последователност:

1) Уведомяване за просрочени сметки чрез изпращане на уведомителни съобщения на длъжниците с просрочие от 30 до 90 дни.

2) Телефонно събиране при просрочие на задължението между 91 и 180 дни ще се разговаря с длъжника и ще му се обяснят неблагоприятните последици от неплащането на задълженията с отправяне на предложение за разсрочено плащане.

3) Посещение на адрес при просрочие на задължението между 181 и 720 дни се посещава длъжника на адреса от служител на дружеството, връчват се документите за задължението /покана за доброволно изпълнение и уведомление за прекъсване на водоподаването/, изготвени по съществуващ образец съгласно Общите условия.

4) Съдебно събиране при липса на плащане на задължението от предходните методи на събиране, ще се предприемат съдебни действия към длъжника.

5) Намаляване и спиране на водоподаването;

6) Възстановяване на водоподаването след заплащане на просрочените задължения или сключване на споразумение за разсрочено плащане и съответната такса за възстановяване, в зависимост от начина на прекъсване.

3.4.3. Оплаквания на потребители на ВиК услуги

В бизнес плана е посочено, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД се стреми към максимална удовлетвореност на клиентите си от предоставяната услуга водоснабдяване с минерална вода за питейни нужди, като основна цел е да предоставя високо качествени услуги на своите потребители. Политиката на дружеството за работа с

потребителите е свързана с по-нататъшното усъвършенстване на договорното начало и взаимната коректност при изпълнението на задълженията. Наличието на актуална база данни за потребителите е предпоставка за реализирането на коректни взаимоотношения. Предвижда се набавянето на необходимите допълнителни данни за клиентите, както и наличие на специфични особености, които биха могли да окажат влияние върху предприемане на бъдещи действия.

3.5. Непризнати разходи

3.5.1. Информация в бизнес плана

В бизнес плана е представена информация за нерегулираните и/или непризнатите разходи на дружеството, начина на прогнозиране и изготвяне на прогнозните отчети за приходи и разходи и за паричните потоци за периода на бизнес плана.

3.5.2. Прогнозни отчети за приходи и разходи / парични потоци

В структурата на електронния модел на бизнес плана и ценовото заявление са включени Справка № 14 *Отчет за приходи и разходи* (ОПР) и Справка № 15 *Отчет за паричните потоци* (ОПР). В тях се отразяват автоматично регулираните параметри от бизнес плана, а дружеството попълва нерегулирани приходи и разходи. Целта на тези справки е да се представи обща информация за икономическите параметри на работата на дружеството, при така определените регулирани параметри.

Отчет за приходи и разходи:

Наименование (хил.лв.)	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Приходи от оперативна дейност (вкл. нерегулирана)			26 873	5 364	523
Финансови приходи			0	0	0
ПРИХОДИ					
Разходи от оперативна дейност (вкл. нерегулирана)			23 399	3 803	331
Финансови разходи			0	0	0
РАЗХОДИ					
Печалба/ Загуба от оперативна дейност			3 474	1 560	191
Печалба/ Загуба преди данъци			3 474	1 560	191

Въз основа на параметрите в Справка № 14 на бизнес плана, формираната печалба от оперативна дейност спрямо разходите за оперативна дейност (в оперативна дейност се включват и нерегулирани приходи и разходи) се изчислява следното ниво на реална норма на възвръщаемост:

Наименование	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Реална норма на възвръщаемост (ROC) - печалба спрямо разходи от оперативна дейност			14,85%	41,03%	57,78%

Отчет за парични потоци:

Наименование (хил.лв.)	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Салдо на паричните средства в началото на периода:			0	6 002	8 069
Салдо на паричните средства в края на периода:			6 002	8 069	8 207

Видно от представените данни с информативен характер, дружеството е прогнозирано устойчиви нива на приходи и разходи и парични потоци с увеличение, които ще му позволят да извършва дейността по експлоатация, стопанисване и управление

на водоснабдителните услуги срещу заплащане на потребителите.

IV. Предложение за цени и приходи от ВиК услуги

Неразделна част от бизнес плана е и заявлението за утвърждаване и одобряване на цени на ВиК услуги. Съгласно чл. 6, т. 2 от НРЦВКУ, при прилагането на метода „Горна граница на цени“, Комисията едновременно утвърждава цени на ВиК оператора за първата година от регулаторния период и одобрява цени за следващите години от регулаторния период, които се изменят в края на ценовия период с инфлационен индекс, намален с коефициент X.

Комисията с решение по Протокол № 52 от 21.03.2016 г., т. 1 е приела прилагането на метода на ценово регулиране „Горна граница на цени“ за регулаторен период 2017-2021 г.

Съгласно т. 15 от Указания НРКВКУ, електронният модел на бизнес плана включва и приложение № 6 - Ценови модел, в който са включени справки за Необходими приходи (№ 16), Регулаторна база на активите (№ 17), Оборотен капитал (№ 18), Възвръщаемост на капитала (№ 19), Цени за доставяне на вода, отвеждане и пречистване на отпадъчни води (№ 20).

Представените от дружеството ценообразуващи елементи са както следва:

4.1. Регулаторна база на активите

Регулаторната база на активите се определя съгласно разпоредбите на чл. 11 от НРЦВКУ, представена е в Справка № 17 на бизнес плана, и е както следва:

Описание (хил.лв.)	Доставяне вода на потребителите				
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Призната стойност на ДА			0	2 327	2 340
Амортизации за периода на използване на ДА			0	75	145
Дългосрочни задължения по лихвени заеми и кредити за изграждане на извадени от баланса публични ДА			0	0	0
Инвестиции			0	13	23
Оборотен капитал			35	36	37
Регулаторна база на активите			35	2 300	2 254

Признатата стойност на дълготрайните активи и натрупаната амортизация са определени при спазване указанията на КЕВР, в съответствие с представения амортизационен план в справки № 11, № 11.1 и № 11.2 на бизнес плана.

Инвестиционни заеми и инвестиции са определени съгласно представената инвестиционна програма в справки № 9 и № 10 на бизнес плана.

Оборотният капитал е изчислен в Справка № 18 на бизнес плана при спазване указанията на КЕВР, с утвърдената норма за нетен цикъл на оборотния капитал в дни за ВиК оператори от групата на микро ВиК оператори, съгласно Решение № НВ-1 от 19.04.2016 г. на КЕВР.

4.2. Възвръщаемост на капитала

Нормата на възвръщаемост на капитала се определя съгласно чл. 12 от НРЦВКУ. С Решение № НВ-1 от 19.04.2016 г. Комисията е определила норма на възвръщаемост на собствения (НВск) и на привлечения (НВпк) капитал по групи ВиК оператори.

Информацията в Справка № 19 на бизнес плана за услугата доставяне вода на потребителите за „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е както следва:

Описание	Мярка	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
----------	-------	---------	---------	---------	---------	---------

Регулаторен собствен капитал	хил. лв.			44	44	44
Собствен капитал				44	44	44
Собствени ДА и публични ДА, изградени със собствени средства				0	2 340	2 363
Привлечен капитал	хил. лв.			0	0	0
Данъчни задължения	%			10,00%	10,00%	10,00%
Норма на възвращаемост на собствения капитал, утвърдена от комисията	%			5,00%	5,00%	5,00%
Норма на възвращаемост на привлечения капитал	%			0,00%	0,00%	0,00%
Пределна норма на възвращаемост на привлечения капитал, утвърдена от комисията	%			0,00%	0,00%	0,00%
Дял на собствения капитал	%			100,00%	100,00%	100,00%
Дял на привлечения капитал	%			0,00%	0,00%	0,00%
НОРМА НА ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ	%			5,56%	5,56%	5,56%
Възвращаемост за доставяне на вода	хил. лв.			2	128	125
Възвращаемост за отвеждане	хил. лв.			0	0	0
Възвращаемост за пречистване	хил. лв.			0	0	0
Възвращаемост	хил. лв.			2	128	125

Дружеството е приложило НВск и НВпк по-ниски от определените в Решение № НВ-1 от 19.04.2016 г. на КЕВР за дружества от групата на микро ВиК оператори.

Собственият и привлеченият капитал са определени съгласно параметрите на бизнес плана, при спазване указанията на КЕВР.

4.3. Необходими годишни приходи

Необходимите годишни приходи се определят съгласно разпоредбите на чл. 9 от НРЦВКУ.

Възвращаемостта на капитала е подробно описана в Справка № 19 на бизнес плана, изчислена и прогнозирана при спазване указанията на КЕВР.

Признатите годишни разходи са подробно описани в Справки № 12 и № 12.1 на бизнес плана, изчислени и прогнозирани при спазване указанията на КЕВР и са обосновани.

Във връзка с горното, необходимите годишни приходи по услуги са както следва:

Описание (хил.лв.)	Доставяне вода на потребителите					
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Общо
Възвращаемост за съответната В и К услуга			2	128	125	255
Признати годишни разходи за съответната В и К услуга			221	229	236	686
Необходими годишни приходи за съответната В и К услуга			223	357	362	941

4.4. Прогнозни количества

Прогнозните годишни количества за услугата са определени съгласно разпоредбата на чл. 14 от НРЦВКУ.

Същите са подробно описани в Справка № 4 на бизнес плана, прогнозирани са съгласно указанията на КЕВР, за което са представени съответните справки и обосновки и са обосновани.

Описание хил.м ³ /год.	Доставяне вода на потребителите					
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Общо
Количества доставена вода			88	88	88	264

4.5. Цени на ВиК услуги

Цената на услугата доставяне на вода на потребителите се образува съгласно разпоредбите на глава трета, Раздел II Образуване на цени, чл. 14 от НРЦВКУ и е, както следва:

Цени на ВиК услуги лв./куб.м без ДДС	Цени по БП				Цена за утвърждаване 2021 г.
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	
Алтернативно доставяне на минерална вода за питейно-битови нужди			2,528	4,051	4,108

Социалната поносимост на цената на ВиК услугите е изчислена съгласно §1, ал.1, т. 4 от Допълнителната разпоредба на ЗРВКУ, с данни на НСИ за средномесечен доход на едно лице за област Варна за 2019 г., увеличен за периода на бизнес плана съгласно предвижданията на актуализирани средносрочни бюджетни прогнози 2019-2021 г., одобрени с Решение № 195 от 11.04.2019 г. и Решение № 778 от 29.10.2020 г. на Министерския съвет.

Предложената за утвърждаване цена на услугата доставяне вода на потребителите от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД за битови потребители е под нивото на социалната поносимост на цената на услугата.

Показател	Мярка	Отчет				Разчет
		2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Минимално битово потребление	куб.м/мес. на 1 чов.			2,8	2,8	2,8
Минимален месечен разход за вода на член от домакинството	лева			8,49	13,61	13,80
Средно месечен доход на лице от домакинството в региона	лева за месец			548,00	566,08	580,24
Нарастване на БВП съгласно средносрочна бюджетна прогноза 2018 - 2020 г.	%			3,40%	3,30%	2,50%
2.5 % от средно месечния доход на лице от домакинството	лева			13,700	14,152	14,506
Социална поносимост на цената на ВиК услугите (с ДДС)	лв./куб.м			4,893	5,054	5,181
Цената на ВиК услугите за битови и приравнени към тях потребители (с ДДС)	лв./куб.м			3,034	4,862	4,929

V. Годишните изменения на цените

Съгласно чл. 6, т. 2 от НРЦВКУ при прилагане на метода за ценово регулиране „Горна граница на цени“, Комисията едновременно утвърждава цени на ВиК оператора за първата година от регулаторния период и одобрява цени за следващите години от регулаторния период, които се изменят в края на ценовия период с инфлационен индекс, намален с коефициент X.

Коефициент X се изчислява по следната формула: $X = E + Q + Y$,

където:

E е коефициент за подобряване на ефективността за година t; коефициентът е индивидуален за всеки ВиК оператор и се определя от Комисията за всеки ценови период с решението по чл. 27, ал. 1 от НРЦВКУ.

Q – коефициент, който се изчислява по следната формула:

$$Q = Q_p + Q_i,$$

където:

Q_p е коефициент, отразяващ разликата между прогнозните и действителните разходи, които са в резултат на осъществяване на нови дейности и/или експлоатация и поддръжка на нови активи; с решението по чл. 27, ал. 1 от НРЦВКУ, Комисията определя конкретните разходи за всеки ВиК оператор, за които ще се прилага коефициентът Q_p;

Q_i – коефициент, отразяващ разликата между прогнозните и действителните

инвестиции, извършени за изпълнение на индивидуалните годишни целеви нива на показателите за качество на ВиК услугите, който се прилага по реда на чл. 4, ал. 4 от НРЦВКУ;

Y – коефициент, отразяващ изпълнението на индивидуалните годишни целеви нива на единните показатели за ефективност, определени по реда на чл. 4, ал. 2, т. 1 от НРЦВКУ, който се прилага по реда на чл. 4, ал. 4 от същата наредба.

С решение по Протокол № 8 от 11.01.2017 г., т. 1, КЕВР е приела подход за определяне на коефициент за подобряване на ефективността E и е определила индикативни коефициенти E на ВиК оператори.

За дружествата по чл. 198о, ал. 6 от ЗВ, за регулаторен период 2017-2021 г., е определена стойност на коефициент E, както следва:

$$E = 0\%$$

Коефициент Qp - в бизнес плана на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, гр. София, за периода 2019 – 2021 г. не са прогнозирани бъдещи разходи за нови обекти и дейности.

Изказвания по т.1.:

Докладва И. Касчиев. Внесеното заявление от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е за предоставяне на алтернативно водоснабдяване с минерална вода до потребителите в затворен жилищен комплекс „Варна Сити Парк Юг“ на територията на гр. Варна. В предмета на дейност на дружеството, съгласно информацията в Търговския регистър, са включени дейности за доставяне и пречистване на вода за питейно-битови цели на отделни потребители, както и услуги по отвеждане и пречистване на отпадъчни води на отделни потребители, включително стопанисването, поддръжката и експлоатацията на водоснабдителни, канализационни и пречиствателни мрежи и съоръжения.

Съгласно представената информация в бизнес плана, на територията на комплекса до всеки жилищен самостоятелен обект са изградени две независими водоснабдителни системи за доставяне на вода за питейно-битови нужди от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД и от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД до крайните потребители, които са проектирани и изпълнени така, че през даден период всеки потребител да ползва вода само от една система, като се изключва възможността за смесване на водата от двете системи. Дружеството е предоставило редица документи и информация за изградените ВиК мрежи, разрешителни за ползване, разрешително за водовземане и др. документи. Изпратени са запитвания от страна на Комисията до МРРБ и до МОСВ за изразяване на становища в границите на тяхната компетентност във връзка с това заявление. От МОСВ е предоставена информация, че на дружеството е било изменено разрешителното за водовземане, като е добавено за предоставяне от алтернативно водоснабдяване за питейно-битови нужди, като в процедурата е получено и съгласие за това от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД. От страна на МРРБ са поставени въпроси за изпълнение на някои изисквания от Наредба №4 от 2004 – по какъв начин ще се предотврати смесването на води от двете системи. „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е предоставило до МРРБ, МОСВ и Комисията подробно становище, придружено с документи. В следващо писмо МРРБ е посочило, че по реда на Закона за водите, дружества, които стопанисват частни активи, могат да осъществяват самостоятелна ВиК дейност като ВиК оператори. От страна на Комисията е изпратено запитване до „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД относно това дали са открити индивидуални партии на всички самостоятелни обекти след общия водомер в комплекса. Такава информация е получена. Всички индивидуални потребители имат индивидуални партии за доставяне на вода от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД.

По реда на чл. 198о, ал. 6 от ЗВ, както и по реда на чл. 2, ал. 1 от ЗРВКУ, дружеството може да предоставя ВиК услуги на потребителите, като това трябва да става съгласно изискванията на ЗРВКУ, т.е. да има одобрен бизнес план и одобрени цени от страна на Комисията. Предвид гореизложеното са налице условия за разглеждане на представените в Комисията бизнес план и заявление за утвърждаване и одобряване на цени за услугата доставяне на вода на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

В доклада е представена подробна информация по отношение на техническата и икономическата част на бизнес плана. Дружеството е прогнозирано параметрите на бизнес плана за предоставяне на услугата за алтернативно водоснабдяване с минерална вода за 2021 г. Базовата година се явява 2019 г., като тя не е изцяло отчетна година, тъй като комплексът се е изграждал в този период и дружеството няма пълна отчетна година, 2020 г. също до момента не е отчетена.

От предоставената информация за ценообразуващите елементи в бизнес плана и направения анализ за социалната поносимост е видно, че предложената от дружеството цена за предоставяне на услугата за алтернативно водоснабдяване с минерална вода е под границата на социална поносимост, съобразно данните от НСИ за доход в обл. Варна.

Дружеството е изготвило проект на Общи условия, които следва да бъдат разгледани от Комисията след приключване на процедурата по одобряване на бизнес плана. Съгласно тези Общи условия потребителят ще може в рамките на текущия месец да заявява дали да ползва предоставяните ВиК услуги от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, или да ползва алтернативното водоснабдяване с минерална вода от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД. Всеки потребител има открита партида от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД и ще има открити партиди и от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД. Не са прогнозиран разходи, които да влязат в коефициента Q_r .

С оглед гореизложеното и на основание чл. 43, ал. 6 от Правилника за дейността на КЕВР и на нейната администрация, във връзка с посочените конкретни разпоредби на Закона за енергетиката и Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги и Наредбата за регулиране на цените на водоснабдителните и канализационните услуги, работната група предлага КЕВР да вземе следните решения:

1. Да разгледа и приеме настоящия доклад;
2. Да приеме проект на решение за одобряване на бизнес план и за утвърждаване на цена за алтернативно доставяне на минерална вода за питейно-битови нужди на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД за 2021 г.;
3. Да определи дата, час и място на провеждане на открито заседание за разглеждане на доклада и проекта на решение, които да бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията. Откритото заседание да бъде проведено по реда на Решение по Протокол № 175 от 05.08.2020 г., т. 8 на Комисията за енергийно и водно регулиране;
4. Да покани за участие в откритото заседание лицата, представляващи „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД или други упълномощени;
5. Да определи дата, час и място на провеждане на обществено обсъждане, които да бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията. Общественото обсъждане да бъде проведено по реда на Решение по Протокол № 175 от 05.08.2020 г., т. 8 на Комисията за енергийно и водно регулиране;
6. Да покани чрез съобщение на интернет страницата на Комисията за участие в общественото обсъждане на проекта на решение заинтересовани лица по смисъла на чл. 14, ал. 2 от Закона за енергетиката - държавни органи, браншови организации, асоциация по ВиК, общини, ВиК оператори, клиенти и организации на потребители;
7. Да определи 14-дневен срок за представяне на становища по проекта на решение.

Д. Кочков установи, че няма изказвания и насрочи провеждане на откритото заседание на 08.04.2021 г. от 10:00 ч. и провеждане на обществено обсъждане на 08.04.2021 г. от 10:05 ч.

Д. Кочков подложи на гласуване доклада и проекта на решение, като напомни на работната група да покани за участие в откритото заседание заинтересованите лица.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 43, ал. 6 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, във връзка с чл. 13, ал. 2, т. 2, чл. 14 от Закона за енергетиката, чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2, чл. 11, ал. 1 и чл. 12, ал. 1, т. 1 от Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги, чл. 26, ал. 1 и чл. 27, ал. 1 от Наредбата за регулиране на цените на водоснабдителните и канализационните услуги, КЕВР

Р Е Ш И:

1. Приема доклад с вх. № В-Дк-86/30.03.2021 г. относно заявление с вх. № В-12-00-435 от 30.01.2020 г. за одобряване на бизнес план за развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г. и заявление за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, изменени и допълнени със заявления с вх. № В-12-00-435 от 19.01.2021 г., и заявление с вх. № В-12-00-435 от 18.03.2021 г. за одобряване на бизнес план и заявление с вх. № В-12-00-141 от 18.03.2021 г. за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителна услуга;

2. Приема проект на решение за одобряване на бизнес план и за утвърждаване на цена за алтернативно доставяне на минерална вода за питейно-битови нужди на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД за 2021 г.;

3. Насрочва открито заседание за разглеждане на доклада и проекта на решение по т.1 и т.2 на 08.04.2021 г. от 10:00 ч. Откритото заседание да бъде проведено по реда на Решение по Протокол № 175 от 05.08.2020 г., т. 8, на Комисията за енергийно и водно регулиране;

4. За участие в откритото заседание да бъдат поканени лицата, представляващи „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, или други упълномощени от тях представители на дружеството;

5. Насрочва обществено обсъждане на проекта на решение по т. 2 на 08.04.2021 г. от 10:05 ч.;

6. За участие в общественото обсъждане на проекта на решение чрез съобщение на интернет страницата на Комисията да бъдат поканени за дистанционно участие заинтересовани лица по смисъла на чл. 14, ал. 2 от Закона за енергетиката - държавни органи, браншови организации, асоциация по ВиК, общини, ВиК оператори, клиенти и организации на потребители. Общественото обсъждане да бъде проведено по реда на Решение по Протокол № 175 от 05.08.2020 г., т. 8 на Комисията за енергийно и водно регулиране;

7. Датата и часът на провеждане на откритото заседание и общественото обсъждане да бъдат обявени на интернет страницата на КЕВР;

8. Докладът и проектът на решение да бъдат публикувани на интернет страницата на КЕВР.

9. Определя 14-дневен срок за представяне на становища по проекта на решение.

В заседанието по **точка първа** участват Георги Добрев, Димитър Кочков, Пенка Трендафилова.

Решението е взето с **три гласа „за“** (Георги Добрев - за, Димитър Кочков - за и Пенка Трендафилова - за), от които **два гласа** (Димитър Кочков и Пенка Трендафилова) на членове на Комисията със стаж във В и К сектора.

Приложение:

1. Доклад вх. № В-Дк-86/30.03.2021 г. и проект на решение - заявление с вх. № В-12-00-435 от 30.01.2020 г. за одобряване на бизнес план за развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г. и заявление за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, изменени и допълнени със заявления с вх. № В-12-00-435 от 19.01.2021 г., и заявление с вх. № В-12-00-435 от 18.03.2021 г. за одобряване на бизнес план и заявление с вх. № В-12-00-141 от 18.03.2021 г. за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителна услуга.

ЧЛЕНОВЕ НА КЕВР:

.....
(Г. Добрев)

.....
(Д. Кочков)

.....
(П. Трендафилова)

ЗА ПРЕДСЕДАТЕЛ:

АЛЕКСАНДЪР ЙОРДАНОВ

(Съгласно Заповед № 3-ОХ-15/23.03.2021 г.)

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

Р. ТОТКОВА

Протоколирал:

(А. Фикова - главен експерт)