

Autoriteti Rregullator i Shërbimeve Ujore të Kosovës (ARRU)

UDHËZUES

Ngarkesat e përforcimit të infrastrukturës jashtë vendit

Nëntor 2024

Këto udhëzime janë prodhuar në dobi të Kompanive Rajonale të Ujit (KRU) për të përcaktuar tarifën e duhura për ndërtuesit e banesave të reja dhe zhvillimeve tregtare. Këto udhëzime duhet të vihen në dispozicion të ndërtuesve në mënyrë që ata të kuptojnë tarifën e reja që do të hyjnë në fuqi nga 1 janari 2026

Përmbajtja

1	Objektivat e politikave	1
2	Sfondi dhe nevoja për ngarkesa për përforcimin e infrastrukturës jashtë vendit	1
3	Karakteristikat e aktiviteteve të zhvillimit dhe ndikimet e tyre në rrjete	2
4	Përcaktimi i një ngarkimi të përshtatshëm për zhvillimin e infrastrukturës jashtë vendit	2
5	Aplikimi i akuzave dhe trajtimi rregullator	4

1 Objektivat e politikave

- 1.1 'Dokumenti aktual i politikave të ujit të qeverisë (2015), përgatitur nga Këshilli Ndërmintor i Ujit (KNMU) thotë:

Deklarata e politikave: Ngarkesa për zhvillimin e infrastrukturës

Qeveria bën thirrje që komunat, në bashkëpunim me ZRRUK dhe KRU, të shqyrtojnë aplikimin dhe mbledhjen e një tarife për zhvillimin e infrastrukturës ujore përveç ngarkesës së zhvillimit të infrastrukturës komunale (për rrugët, kullimin, ndriçimin e rrugëve etj.). Ngarkesa e zhvillimit të infrastrukturës ujore do të duhej të ishte një tarifë e rregulluar që i nënshtrohet miratimit të ZRRUK.

- 1.2 Këto udhëzime janë në përputhje me këtë objektiv të politikës.

2 Sfondi dhe nevoja për tarifa infrastrukturore të mbi-ngarkesës

- 2.1 Vitet e fundit ka pasur ndërtime të konsiderueshme të banesave shtëpiake dhe komerciale në Kosovë. Aktualisht, ndërtuesit përbushin kostot e rrjeteve terciare të furnizimit me ujë dhe kanalizimeve brenda kufijve të vendit të ndërtimit dhe këto asete pastaj adoptohen nga KRU-të¹. Me kalimin e kohës, efektet kumulative të zhvillimeve të shumta do të bëjnë të nevojshme sforcimin e aseteve të rrjetit të ujit në rrjedhën e sipërme, dhe të aseteve të ujërave të ndotura në rrjedhën e poshtme. Kjo ilustron në Figura 1.

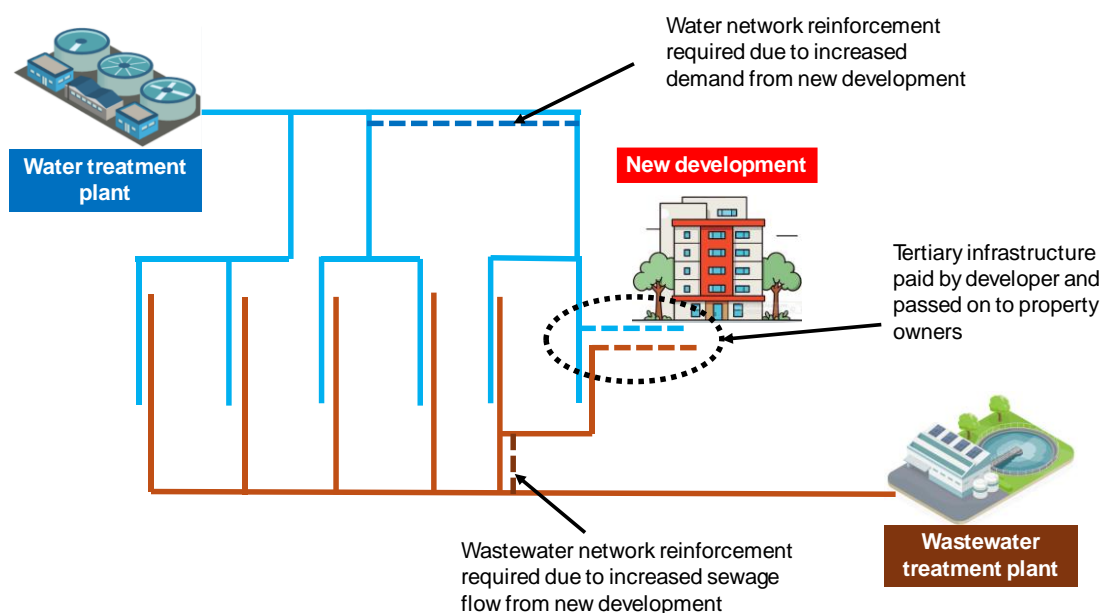


Figura 1 – Ndërtimi i ri që imponon investime për sforcimin e rrjetit jashtë vendit

- 2.2 Sipas procesit aktual të përcaktimit të tarifave ky sforcim i rrjetit financohet nga të gjithë konsumatorët ekzistues si përmirësim i infrastrukturës dhe përfshihet në tarifat për furnizimin me ujë dhe shërbimet e ujërave të ndotura. Ne konsiderojmë se kjo nuk është kosto reflektive dhe se një sforcim i tillë duhet të paguhet nga ndërtuesit që shkaktuan nevojën për investime të reja. Kjo është shumë në përputhje

¹ Infrastruktura terciare është ndërtuar normalisht nga zhvilluesit dhe i dorëzohet KRU-ve në përfundim. Në disa raste, komunat mund të zhvillojnë infrastrukturën terciare të ujit dhe ujërave të zeza ose t'u bëjnë thirrje KRU-ve që ta sigurojnë atë. Këto kosto pastaj i kalojnë zhvilluesit. Zhvilluesi rimerr investimin në infrastrukturën terciare nëpërmjet shitjes ose qirasë së pronave brenda zhvillimit. KRU do të aplikojë një tarifë lidhjeje për çdo pronë individuale për të mbuluar kostot e tubave të shërbimit, metrave dhe aparateve të tjera të nevojshme specifike për konsumatorët individualë plus një sasi për të përbushur kostot administrative shoqëruese.

me tarifat e zhvillimit të infrastrukturës siç aplikohet në korniza të tjera rregullatore gjëkund tjetër në botë. Këto udhëzime përcaktojnë një proces për vendosjen e tarifave infrastrukturore të mbi-ngarkesës.

3 Karakteristikat e aktiviteteve të zhvillimit dhe ndikimet e tyre në rrjete

- 3.1 Ka shumë aktivitete që mund të kontribuojnë në rritjen e kërkesës për ujë dhe rritjen e sasisë së ujërave të ndotura të shkarkuara. Disa do të kontribuojnë në nevojën për sforcim të rrjetit, dhe disa jo (shih Tabela 1).

Tabela 1 – Llojet e aktivitetit zhvillimor dhe ndikimi i tyre në nevojat e sforcimit të rrjetit

Lloji i zhvillimit ose aktivitetit	Duke kontribuar në përforcimin e rrjetit	Komente
Ndërtime të reja banesore apo tregtare ku nuk kishte asnjë më parë që rezultojnë në rritjen e kërkesës dhe rrjedhjeve të ujërave të ndotura.	Po	Nëse një lokacion është ndërtuar ku nuk ka pasur ndërtesa më parë atëherë ndërtimi i ri do të kontribuojë në nevojën për investime shtesë në rrjet.
Ndërtimet e reja (shtëpiak dhe jo-shtëpiak) në zonat ekzistuese, por mund të mos kontribuojnë domosdoshmërisht në rritjen e kërkesës për ujë dhe rrjedhjeve të ujërave të ndotura.	Ndonjëherë	Kontributi në sforcimin e rrjetit bazohet në rritjen neto të kërkesës. Për shembull, nëse një bllok ekzistues banimi që përbëhet nga 15 banesa prishet dhe zëvendësohet me një bllok prej 25 banesash kontributi neto në rritjen e kërkesës dhe rrjedhjeve të ujërave të ndotura është nga rritja neto e numrit të banesave, pra 10 banesa.
Pronat ekzistuese jo të lidhura me sistemin por me zgjerimin e sistemit ato janë në gjendje të lidhen (kjo vlen kryesisht për ujërat e ndotura dhe jo për furnizimin me ujë)	Po	Lidhja me sistemin do të kontribuojë në një rritje të kërkesës apo rrjedhjeve të ujërave të ndotura dhe për këtë arsye do të kontribuojë në nevojën për investime shtesë në rrjet.
Adoptimi i zonave shtesë të shërbimit dhe shoqërimi i furnizimit me ujë dhe sistemeve të ujërave të ndotura në pronësi të kompanive rajonale të ujit (KRU)	Jo	Nëse adoptohet sistemi i ri supozohet se rrjetet tashmë janë të përshtatshme për konsumatorët ekzistues. Çdo konsumator i ri i shtuar më pas në këto sisteme do të kontribuojë në nevojën për investime shtesë në rrjet.

- 3.2 Kontributi në nevojat e përforcimit të rrjetit përcaktohet nga numri i pronave të reja neto dhe jo totali i pronave të reja. Zëvendësimi i një blloku ekzistues apartamentesh prej 15 banesash me një nga 25 banesat rezultojnë 10 banesa të reja neto.
- 3.3 Kjo nuk ndodh në të kundërt. Nëse një bllok ekzistues prej 25 banesash zëvendësohet me një bllok prej 15 banesash kërkesa reduktohet por nuk do të rezultojë në një reduktim të madhësisë së rrjeteve. Si pasojë, një reduktim i kërkesës nuk do të gjenerojë taksa negative.

4 Përcaktimi i një takse të përshtatshme infrastrukturore të mbi-ngarkesës

4.1 Taksa për konsumatorin shtëpiak

- 4.1 Në teori, tarifa infrastrukturore e mbi-ngarkesës, me kalimin e kohës, duhet të përputhet me investimin afatgjatë në përmirësimin e infrastrukturës për të përmbushur bilancin e kërkesës dhe ofertës. Kjo është një llogaritje pothuajse e pamundur pa shumë vite të dhëna që mund të analizohen për të përcaktuar një taksë të përshtatshme për konsumatorë shtëpiak. Mënyra jonë është të përcaktojmë një taksë të përshtatshme që bazohet në një vlerësim të BRRR në vitin 2008, siç është përcaktuar në llogaritjen më poshtë.

Kutia 1 – Përcaktimi i tarifës infrastrukturore të mbi-ngarkesës

Në kohën kur u përcaktua BRRRA (2008) arritëm në 200 EUR për lidhje për ujin dhe 100 EUR për ujërat e ndotura. Në nivelet e çmimeve të vitit 2024 këto vlera barazohen përkatësisht me 297 EUR dhe 148 EUR, respektivisht. Nëse konsumatorët jo-shtëpiak konvertohen në numra ekuivalentë shtëpiak në proporcion me normat e rrjedhës vlerat ekuivalente të konsumatorëve shtëpiak do të jenë më të ulëta. Analiza jonë e të dhënave të konsumit sugjeron se këto vlera duhet të rregullohen në 268 EUR dhe 134 EUR për furnizimin me ujë dhe ujërat e ndotura respektivisht për një pronë tipike shtëpiake.

Në vitin 2008, asetet e rrjetit të furnizimit me ujë përbënin rreth 70% të totalit të asetëve. Prandaj, një BRRRA për asetet e infrastrukturës ujore për një konsumatorë shtëpiak (nivelet e çmimeve të vitit 2024) do të ishte:

- (1) BRRRA e infrastrukturës së ujit (nivelet e çmimeve të vitit 2024) = $0,7 \times 268 \text{ EUR} = 188 \text{ EUR}$ për banesë ekuivalente

Për ujërat e ndotura kishte shumë pak asetet të lidhura me trajtimin kur u krijua BRRRA. Prandaj, asetet e infrastrukturës së ujërave të ndotura për një konsumatorë shtëpiak (në nivelet e çmimeve të vitit 2024) do të ishin:

- (2) BRRRA e infrastrukturës së ujërave të ndotur (nivelet e çmimeve të vitit 2024) = $1,0 \times 134 \text{ EUR} = 134 \text{ EUR}$ për një banesë.

Këto vlera lidhen me të gjitha asetet e infrastrukturës së rrjetit duke përfshirë rrjetet terciare të cilat një ndërtues do t'i financonte drejtpërdrejt. Është pothuajse e pamundur të ndahen vlerat e rrjetit BRRRA midis primares dhe terciare, kështu që një supozim i thjeshtë arbitrar është i nevojshëm, p.sh. të supozojmë se rrjetet terciare përbëjnë 30% të totalit të vlerave të rrjetit.

Prandaj, BRRRA (nivelet e çmimeve të vitit 2024) për rrjetet jo-terciare do të ishte në rendin e:

- (3) BRRRA e rrjeti jo-terciar i infrastrukturës ujore = $0,7 \times \text{EUR } 188 = \mathbf{131 \text{ EUR për ekuivalent banimi}}$, dhe

- (4) BRRRA e rrjeti jo-terciar i infrastrukturës së ujërave të ndotura = $0,7 \times \text{EUR } 134 = \mathbf{94 \text{ EUR për ekuivalent banimi}}$.

- 4.2 Prandaj propozojmë tarifa për zhvillimin e infrastrukturës jashtë vendit prej 130 EUR për banesë shtesë për furnizimin me ujë dhe 95 EUR për banesë shtesë për ujërat e ndotura. Ne propozojmë që këto akuzat të jenë subjekt i rregullimeve vjetore të inflacionit në përputhje me procesin e përcaktimit të tarifave.

4.2 Taksa për konsumatorët jo-shtëpiak

- 4.3 Lidhjet jo shtëpiake mund të ndryshojnë në madhësi nga një dyqan i vogël në një fabrikë të madhe. Si pasojë, tarifa infrastrukturore e mbi-ngarkesës duhet të përcaktohen sipas specifikave të lokacionit. Mënyra më e thjeshtë është shndërrimi i konsumatorit jo-shtëpiak në një ekuivalent shtëpiak bazuar në konsumin e parashikuar të ujit dhe të dhënat e shkarkimit të ujërave të ndotura. Informacioni ynë i raportimit të performancës zbulon se konsumi mesatar i ujit në vend është 11.14 m^3 në muaj ose 134 m^3 në vit për konsumatorët shtëpiak. Si pasojë, nëse një lidhje e re e mundshme jo shtëpiake konfirmoi një kërkesë të parashikuar për ujë prej $1,000 \text{ m}^3$ në vit dhe pjesa më e madhe e këtij uji do të hyjë përfundimisht në rrjetin e ujërave të ndotura ai do të konsiderohet ekuivalent me $1,000/134 = 7.5$ banesa.

- 4.4 Për thjeshtësi ne rekomandojmë që ekuivalenti shtëpiak të rrumbullakoset në të gjithë numrin më të afërt. Në shembullin e mësipërm ngarkesa do të ishte $7 \times (130 \text{ EUR} + 95 \text{ EUR}) = 1,575.00 \text{ EUR}$.

- 4.5 Në përcaktimin e tarifave infrastrukturore të mbi-ngarkesës për konsumatorët jo-shtëpiak duhet të merren në konsideratë variacionet sezonale. Është kërkesa kulmore që do të përcaktojë nevojën për përforcim të rrjetit. Në shembullin e mësipërm kërkesa mesatare mujore është $1.000/12 = 83 \text{ m}^3$ në muaj ($7.5 \times$ mesatarja e konsumatorëve shtëpiak). Por nëse kërkesa sezonale e pikut ishte $1.5 \times$ mesatare, pra 124 m^3 në muaj në muajt e pikut të kërkesës atëherë konsumatori jo-shtëpiak do të konsiderohej si ekuivalent me $124/12 = 11$ banesa vendase për qëllime të përcaktimit të një tarife infrastrukturore e mbi-ngarkesës. Në këtë shembull, ngarkesa do të ishte $2,475.00 \text{ EUR}$.

- 4.6 Për lidhjet e vogla jo shtëpiake, tarifa nuk duhet të jetë më e vogël se ajo e aplikuar në një banesë të vetme.
- 4.7 Për lidhje të reja më të mëdha jo shtëpiake, tarifa mund të ketë efektin e inkurajimit të masave të kursimit të ujit për të reduktuar kërkesën e parashikuar dhe në këtë mënyrë për të reduktuar tarifën.
- 4.8 Pronarët e lidhjeve të reja jo-shtëpiake do të kenë një nxitje për të nën-raportuar parashikimet e kërkesës për të reduktuar tarifën. Ne konsiderojmë se do të ishte e përshtatshme që KRU të monitoronte konsumin (mesatarja dhe maksimumi) dhe, pas një periudhe të arsyeshme (të paktën një vit), të rivlerësonte tarifën bazuar në konsumin aktual dhe të rikuperonte çdo mangësi. Ne gjithashtu sugjerojmë që çdo mangësi të jetë subjekt i një mbingarkese prej 50% për të inkurajuar konsumatorin jo-shtëpiak të paraqesë parashikime realiste në shkallë të parë. Asnjë rivlerësim nuk do të bëhet më shumë se tre vjet pas bërjes së lidhjes.
- 4.9 Nëse rivlerësimi përcakton se konsumi është më pak se sa parashikohej nuk do të ketë rimbursim të tarifave.

5 Aplikimi i tarifave dhe trajtimi rregullator

- 5.1 KRU-të do të këshillojnë ndërtuesit se tarifa inframesure e mbi-ngarkesës të aplikohen në rastet kur ata bëjnë ndërtesa të reja. KRU-të do të përcaktojnë se si do t'i faturojnë dhe mbledhin këto tarifa. Nga pikëpamja rregulatore ne do të supozojmë se tarifën janë mbledhur në vitin që lidhjet e reja janë realizuar.
- 5.2 Tarifa inframesure e mbi-ngarkesës do të trajtohet si një kontribut i konsumatorit në drejtim të përmirësimit të infrastrukturës për bilancin e ofertës/kërkesës. Kjo do të thotë se të ardhurat nga tarifa inframesure e mbi-ngarkesës do të trajtohen si financim grantesh dhe si të tilla do të reduktojnë shumën që shton BRRR dhe në këtë mënyrë do të reduktojnë tarifën. Për shembull, nëse shpenzimet për përmirësimin e infrastrukturës janë 1 milion EUR, por 0.6 milion EUR janë marrë nga tarifa inframesure e mbi-ngarkesës, atëherë RAB do të rritet me vetëm 0.4 milion EUR. Duke supozuar një kthim prej 4% në RAB, kërkesa për të ardhura do të bjerë nga 40,000 EUR nëse nuk do të kishte asnjë pagesë në 16,000 EUR me tarifën, me reduktimin që do t'u kalonte konsumatorëve si një reduktim i tarifave. Kjo veçori do të përfshihet në modelin e përcaktimit të tarifave.
- 5.3 Ne vlerësojmë se projeksioni i rritjes së numrit të konsumatorëve është subjekt i një shkalle pasigurie. Prandaj, konsiderojmë se në fund të shqyrtimit tarifor trevjeçar duhet të aplikohet një pajtim i tarifave të parashikuara dhe faktike të mbi-ngarkesës dhe dallimet e pasqyruara në tarifën për shqyrtimin tarifor tre-vjeçar pasues. Kjo veçori do të përfshihet në modelin e përcaktimit të tarifave.