

COMMISSIONERS:
MATTHEW M. CARTER II, CHAIRMAN
LISA POLAK EDGAR
KATRINA J. MCMURRIAN
NANCY ARGENZIANO
NATHAN A. SKOP

STATE OF FLORIDA



TIMOTHY DEVLIN, DIRECTOR
DIVISION OF ECONOMIC REGULATION
(850) 413-6900

RECEIVED-FPSC
09 JUN 23 PM 3: 17
COMMISSION
CLERK

Public Service Commission

June 23, 2009

Ms. Christi McCormick
Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc.
685 Dyson Road
Haines City, FL 33844

Re: Docket No. 090072-WU - Staff Assisted Rate Case for Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc. in Polk County

Dear Ms. McCormick:

This will confirm that Commission Staff will hold a customer meeting at the Bethune Auditorium on Thursday, July 23, 2009, starting at 6:00 p.m. We ask that, if at all possible, you or another knowledgeable representative of the utility attend the meeting in order to answer customer questions. The location of the meeting will be the:

Haines City Parks and Recreation
Bethune Auditorium
915 Avenue E
Haines City, FL 33844

The original customer meeting notice is enclosed. Due to the demographics of your service territory, we have included both an English and Spanish version of the customer meeting notice. Please note the date has been left blank so that you can fill in the date that the notice is sent to the customers. As required by Rule 25-22.0407(9)(b), Florida Administrative Code (F.A.C.), the utility shall provide, in writing, a customer meeting notice to all customers within its service area no less than 14 days and no more than 30 days prior to the date of a customer meeting. Please furnish me with a copy of the notice, as reproduced at the time it is distributed to your customers, together with a cover letter indicating the exact date(s) on which the notice was mailed.

Two copies of the staff report will subsequently be sent under a cover letter. When you receive the staff report, please ensure that a copy of the completed Application for Staff Assistance and the staff report are available for review, pursuant to Rule 25-22.0407(9)(b), F.A.C., by all interested persons at the following location:

DOCUMENT NUMBER - DATE
06286 JUN 23 09
FPSC-COMMISSION CLERK

Ms. McCormick
Page 2
July 23, 2009

Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc.
685 Dyson Road
Haines City, FL 33844-8587

For your convenience, I have also enclosed a copy of Rule 25-22.0407(9), F.A.C.

Should you have any questions about any of the matters contained herein, please do not hesitate to contact me at (850) 413-6220. In addition, you may also contact Shannon Hudson at (850) 413-7021, with any questions.

Sincerely,



Caroline Klancke
Senior Attorney

Enclosures

CK:sh

cc: Division of Economic Regulation (Bulecza-Banks, Fletcher, Hudson, Daniel, Rieger)
Office of Commission Clerk (Docket No. 090072-WU)
Office of Public Counsel

Rule 25-22.0407(9), Florida Administrative Code

(9) When a utility applies for a staff-assisted rate case in accordance with Section 367.0814, Florida Statutes, and Rule 25-30.455, F.A.C., and staff-assistance is granted, the requirements of subsections (2), (3), (4), and (5) of this rule shall not apply.

(a) Upon receipt of the staff reports, the utility shall place two copies of its application for staff-assistance and the staff reports at any business offices it has in its service area. Such copies shall be available for public inspection during the utility's regular business hours. If the utility does not have a business office in its service area, the utility shall place two copies of its application and the staff reports at the main county library, the local community center or other appropriate location that is within or most convenient to the service area and that is willing to accept and provide public access to the copies.

(b) No less than 14 days and no more than 30 days prior to the date of a customer meeting conducted by the Commission staff, the utility shall provide, in writing, a customer meeting notice to all customers within its service area and to all persons in the same service areas who have filed a written request for service or who have been provided a written estimate for service within the 12 calendar months prior to the month the petition is filed.

(c) The customer meeting notice shall be approved by the Commission staff prior to distribution and shall include the following:

1. The date the notice was issued;
2. The time, date, location, and purpose of the customer meeting;
3. A statement that the utility has applied for a staff-assisted rate case and the general reasons for doing so;
4. A statement of the location where copies of the application and the staff reports are available for public inspection and the times during which inspection may be made;
5. A comparison of current rates and charges and the proposed new rates and charges;
6. The utility's address, telephone number, and business hours;
7. A statement that written comments regarding utility service or the proposed rates and charges should be addressed to the Office of Commission Clerk, 2540 Shumard Oak Boulevard, Tallahassee, Florida 32399-0870, and that such comments should identify the docket number assigned to the proceeding;
8. A statement that complaints regarding service may be made to the Commission's Division of Service, Safety & Consumer Assistance at the following toll-free number: 1(800)342-3552.
9. A statement that the Commission will be reviewing the utility's service availability charges in the pending case and that the Commission may adjust those charges.
10. The docket number assigned by the Commission's Office of Commission Clerk.

(d) The customer meeting notice shall be mailed to the out-of-town address of all customers who have provided the utility with an out-of-town address.

(e) If the proposed agency action order issued in the case is protested and any hearings are subsequently held, the utility shall give notice in accordance with subsections (6) and (7) above.

BEFORE THE FLORIDA PUBLIC SERVICE COMMISSION
NOTICE OF CUSTOMER MEETINGS
TO THE CUSTOMERS OF KEEN SALES, RENTALS AND UTILITIES, INC.
AND
ALL OTHER INTERESTED PERSONS
DOCKET NO. 090072-WU
APPLICATION OF KEEN SALES, RENTALS AND UTILITIES, INC.
FOR A STAFF-ASSISTED RATE CASE IN
POLK COUNTY

Issued:

Notice is hereby given that the staff of the Florida Public Service Commission (Commission) will conduct a customer meeting to discuss the application of Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc. (Keen or Utility) for a staff-assisted rate case (SARC) in Polk County. The meeting will be held at the following time and place:

6:00 p.m., Thursday, July 23, 2009
Haines City Parks and Recreation
Bethune Auditorium
915 Avenue E
Haines City, FL 33844

All persons who wish to comment are urged to be present at the beginning of the meeting, since the meeting may be adjourned early if no customers are present. One or more of the Commissioners of the Commission may attend and participate in this meeting. The meeting will begin as scheduled and will continue until all the customers have been heard.

If a named storm or other disaster requires cancellation of the meeting, Commission staff will attempt to give timely direct notice to the parties. Notice of the cancellation of the meeting will also be provided on the Commission's website (<http://www.psc.state.fl.us/>) under the Hot Topics link found on the home page. Cancellation can also be confirmed by calling the Commission's Office of the General Counsel at 850-413-6199.

Any person requiring some accommodation at the customer meeting(s) because of a physical impairment should call the Office of Commission Clerk at (850) 413-6770 at least five calendar days prior to the meeting(s). Any person who is hearing or speech impaired should

contact the Commission by using the Florida Relay Service, which can be reached at 1-800-955-8771 (TDD).

PURPOSE

The purpose of this meeting is to give customers and other interested persons an opportunity to offer comments to Commission staff regarding the quality of service the utility provides, the proposed rate increase, and to ask questions and comment on staff's preliminary rates included in this notice as well as other issues. Staff members will summarize Keen's proposed filing, the preliminary work accomplished, and answer questions to the extent possible. A representative from the utility has also been invited to respond to questions.

At the beginning of the meeting, procedures will be established for the order of comments. Commission Staff will have sign-up sheets, and customers will be called to speak in the order that they sign-up. Staff will be available to coordinate customers' comments and to assist members of the public.

Any person who wishes to comment or provide information to staff may do so at the meetings, orally or in writing. Written comments may also be sent to the Commission at the address given at the end of this notice. Your letter will be placed in the correspondence file of this docket. You may also submit comments through the Commission's toll-free facsimile line at 1-800-511-0809.

BACKGROUND

Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc. – Subdivisions (Keen or Utility) is a Class C water utility operating in Polk County. Keen currently owns and operates two water systems in Polk County: Lake Region Paradise Island and Ray and Earlene Keen and Ellison Park Subdivisions (Subdivisions). This rate case is for Keen's Subdivisions. The Subdivisions provides water service to approximately 114 customers. According to the Utility's 2008 annual report for Subdivisions, total gross revenue was \$39,039 and total operating expenses were \$44,850.

The Commission granted a grandfather certificate for the Subdivisions in 1997.¹ Rate base was not established in that proceeding. The rates approved for the Subdivisions were its current rate at the time the Commission obtained jurisdiction of Polk County increased to reflect a pass-through of the difference in regulatory assessment fees charged by Polk County and the Commission. This filing is the first staff-assisted rate case for the Subdivisions' system since the Commission obtained jurisdiction of Keen's water and wastewater systems in Polk County.

¹ See Order No. PSC-97-0152-FOF-WU, issued February 11, 1997, in Docket No. 961007-WU, In Re: Application of Keen Sales and Rentals, Inc. for Certificate Under Grandfather Rights to Provide Water Service in Polk County.

CURRENT AND PRELIMINARY RATES AND CHARGES

Staff has compiled the following rates and charges for the purpose of discussion at the customer meeting. These rates are preliminary and subject to change based on information gathered at the customer meeting, further staff review, and the final decision by the Commission. The utility's current, and staff's preliminary, rates and charges are as follows:

PHASE I RATES		
	UTILITY'S EXISTING RATES	STAFF PRELIMINARY RECOMMENDED RATES
<u>Residential and General Service</u>		
Base Facility Charge by Meter Size:		
5/8"X 3/4"	\$15.71	
Gallage Charge (per 1,000 gallons over the first 1,000 gallons)		
	\$1.78	
<u>Residential and General Service</u>		
Base Facility Charge by Meter Size:		
5/8"X3/4"	\$0	\$17.88
3/4"	0	\$26.82
1"	0	\$44.70
1-1/2"	0	\$89.40
2"	0	\$143.04
3"	0	\$286.08
4"	0	\$447.00
6"	0	\$894.00
<u>Gallage Charge Per 1,000 Gallons</u>		
Residential		
0 – 6 kgal		\$4.20
6 – 12 kgal		\$6.30
12+ kgals		\$8.41
General Service (all gallons)	\$0	\$4.79
Typical Residential 5/8" x 3/4" Meter Bill Comparison		
3,000 Gallons	\$19.27	\$30.48
5,000 Gallons	\$22.83	\$38.88
10,000 Gallons	\$31.73	\$68.28

PHASE II RATES

	UTILITY'S EXISTING RATES	STAFF PRELIMINARY RECOMMENDED RATES
<u>Residential and General Service</u>		
Base Facility Charge by Meter Size:		
5/8"X 3/4"	\$15.71	
Gallage Charge (per 1,000 gallons over the first 1,000 gallons)	\$1.78	
<u>Residential and General Service</u>		
Base Facility Charge by Meter Size:		
5/8"X3/4"	\$0	\$18.21
3/4"	0	\$27.32
1"	0	\$45.53
1-1/2"	0	\$91.05
2"	0	\$145.68
3"	0	\$291.36
4"	0	\$455.25
6"	0	\$910.50
<u>Gallage Charge Per 1,000 Gallons</u>		
Residential		
0 – 6 kgal		\$4.38
6 – 12 kgal		\$6.57
12+ kgals		\$8.76
General Service (all gallons)	\$0	\$4.95
Typical Residential 5/8" x 3/4" Meter Bill Comparison		
3,000 Gallons	\$19.27	\$31.35
5,000 Gallons	\$22.83	\$40.11
10,000 Gallons	\$31.73	\$70.77

STAFF REPORTS AND UTILITY APPLICATION

The results of staff's preliminary investigation are contained in a staff report dated June 26, 2009. Copies of the report may be examined by interested members of the public from 8:30 a.m. to 5:00 p.m., Monday through Friday at the following location:

Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc.
685 Dyson Road
Haines City, FL 33844-8587
(863) 421-6827

PROCEDURES AFTER CUSTOMER MEETINGS

After the meetings, Commission staff will prepare a recommendation which is scheduled to be submitted to the Commission on September 2, 2009. The Commission will then vote on staff's recommendation at its September 15, 2009 Agenda Conference. The Commission will thereafter issue a proposed agency action (PAA) order containing rates which may be different from those contained in staff's final recommendation. Substantially affected persons have 21 days from the date that the PAA order is issued to protest the Commission's PAA order. Five to ten customers or persons who attend the meeting, and who wish to receive a copy of the recommendation and the order should so indicate at the meeting. Those individuals are expected to distribute the information in the recommendation and the order to other customers. Anyone who is unable to attend and who wishes to obtain a copy of the recommendation or the order may do so in writing to the Commission at the address at the end of this notice.

HOW TO CONTACT THE COMMISSION

Written comments regarding the utility and the proposed rates, and requests to be placed on the mailing list for this case, may be directed to this address:

Director, Office of Commission Clerk
Florida Public Service Commission
2540 Shumard Oak Boulevard
Tallahassee, FL 32399-0850

All correspondence should refer to "Docket No. 090072-WU, Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc." If you wish to contact the Commission regarding complaints about service, you may call the Commission's Division of Service, Safety and Consumer Assistance at the following toll-free number: 1-800-342-3552. This notice was prepared by Commission staff for distribution by the utility to its customers.

ANTE LA COMISION DE SERVICIOS PUBLICOS DE FLORIDA
NOTIFICACIÓN DE REUNIONES CON LOS CONSUMIDORES
A LOS CONSUMIDORES DE KEEN SALES, RENTALS AND UTILITIES, INC.

Y

A TODAS LAS PERSONAS INTERESADAS
DOCKET (ARCHIVO OFICIAL DEL CASO) No. 090072-WU
SOLICITUD DE KEEN SALES, RENTALS AND UTILITIES, INC.

PARA UN CASO DE TARIFAS ASISTIDO POR EL PERSONAL DE LA COMISIÓN EN EL
CONDADO DE POLK

Emitido:

Por la presente se notifica que el personal de la Comisión de Servicios Públicos de Florida (Comisión) llevará a cabo una reunión con los consumidores para discutir la solicitud de Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc. (Keen o Compañía) para un caso de tarifas asistido por el personal de la Comisión (SARC, por sus siglas en inglés) en el Condado de Polk. La reunión se efectuará en el siguiente horario y lugar:

6:00 p.m., Jueves, 23 de Julio de 2009
Haines City Parks and Recreation
Auditorio Bethune
915 Avenida E
Haines City, FL 33844

Se insta a todas las personas que deseen dar su comentario, que estén presente al comienzo de la reunión, ya que la reunión se concluirá temprano si no hay consumidores presentes. Uno o más de los Comisionados de la Comisión pueden asistir y participar en esta reunión. La reunión comenzará a la hora programada y continuará hasta que todos los consumidores hayan sido escuchados.

Si una tormenta a la cual se le haya asignado un nombre o cualquier otro desastre requiere la cancelación de la reunión, el personal de la Comisión intentará notificar a tiempo y directamente a las partes involucradas. Notificación de la cancelación de la reunión también será provista en la página Web de la Comisión (<http://www.psc.state.fl.us/>) bajo el vínculo *Hot Topics* (Temas Calientes) que se encuentra en la página inicial. La cancelación también puede ser confirmada llamando a la Oficina del Asesor General de la Comisión, por el (850) 413-6199.

Cualquier persona que requiera algún tipo de acomodación en la reunión o reuniones con los consumidores debido a algún impedimento físico, puede llamar a la Oficina del Actuario de la Comisión, por el (850) 413-6770, al menos cinco días antes de la reunión o reuniones. Cualquier persona con impedimento auditivo o del habla puede comunicarse con la Comisión usando el Servicio de Difusión de Transmisión de Florida, el cual se puede contactar por el 1-800-955-8771 (TDD).

PROPÓSITO

El propósito de esta reunión es darle a los consumidores y a otras personas interesadas la oportunidad de ofrecer sus comentarios al personal de la Comisión en cuanto a la calidad de servicio que la compañía ofrece, el aumento propuesto de la tarifa, y hacer preguntas y comentar sobre las tarifas preliminares del personal de la Comisión, las cuales están incluidas en esta notificación junto con otros asuntos. Los miembros del personal resumirán la propuesta sometida por Keen, el trabajo preliminar completado, y responderán las preguntas hasta donde les sea posible. Un representante de la compañía también ha sido invitado para responder preguntas.

Al comienzo de la reunión se establecerá el procedimiento a seguir para el orden de los comentarios. El personal de la Comisión tiene hojas para anotar los nombres, y los consumidores serán llamados para hablar en el orden en el que se anotaron. El personal estará disponible para coordinar los comentarios de los consumidores y para asistir a los miembros del público.

Cualquier persona que desee hacer un comentario o proveer información al personal, puede hacerlo en las reuniones oralmente o por escrito. Los comentarios escritos también pueden ser enviados a la Comisión a la dirección provista al final de esta notificación. Su carta será colocada en el archivo de correspondencia de este *docket*. Usted también puede someter sus comentarios a través de la línea gratuita de fax de la Comisión por el 1-800-511-0809.

ANTECEDENTES

Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc. – Subdivisiones (Keen o Compañía) es una compañía de agua Clase C que opera en el Condado de Polk. Actualmente, Keen es propietaria y opera dos sistemas de agua en el Condado de Polk: Lake Region Paradise Island, y las subdivisiones Ray and Earlene Keen y Parque Ellison (Subdivisiones). Este caso de tarifas es para las Subdivisiones de Keen. El sistema Subdivisiones provee servicio de agua a aproximadamente 114 consumidores. De acuerdo con el reporte anual 2008 de la Compañía para Subdivisiones, el total de ingresos brutos fue de \$39.039, y el total de gastos de operación fue de \$44.850.

La Comisión otorgó un *grandfather certificate* (certificado abuelo) para Subdivisiones en 1997.¹ La base tarifaria no fue establecida en ese procedimiento. Las tarifas aprobadas para Subdivisiones fueron las tarifas que tenía al momento cuando la Comisión obtuvo la jurisdicción del Condado de Polk, las cuales aumentaron para reflejar un pase de costos por la diferencia entre los cargos regulatorios del Condado de Polk y de la Comisión. Esta solicitud es el primer caso de tarifas asistido por el personal de la Comisión para Subdivisiones desde que la Comisión obtuvo jurisdicción de los sistemas de agua y aguas residuales de Keen en el Condado de Polk.

¹ Ver Orden No. PSC-97-0152-FOF-WU, emitida el 11 de febrero de 1997, en el Docket No. 961007-WU, En Re: Solicitud de Keen Sales and Rentals, Inc. para Certificado Bajo Derechos de Abuelo para Proveer Servicio de Agua en el Condado de Polk.

TARIFAS Y CARGOS ACTUALES Y PRELIMINARES

El personal de la Comisión recopiló las siguientes tarifas y cargos con el propósito de discutirlos en la reunión con los consumidores. Estas tarifas son preliminares y están sujetas a cambio basado en la información obtenida en la reunión con los consumidores, revisión adicional por parte del personal, y la decisión final de la Comisión. Las tarifas y cargos actuales de la compañía y preliminares del personal, son las siguientes:

TARIFAS FASE I		
	TARIFAS EXISTENTES DE LA COMPAÑÍA	TARIFAS PRELIMINARES RECOMENDADAS POR PERSONAL
Servicio Residencial y General		
Cargo Básico Recuperación de Costos Fijos del Servicio, por Tamaño del Contador:		
5/8" X 3/4"	\$15,71	\$0
Cargo por Galonaje (por 1.000 galones sobre los primeros 1.000 galones)	\$1,78	\$0
Servicio Residencial y General		
Cargo Básico Recuperación de Costos Fijos del Servicio, por Tamaño del Contador:		
5/8" X 3/4"	\$0	\$17,88
3/4"	0	\$26,82
1"	0	\$44,70
1-1/2"	0	\$89,40
2"	0	\$143,04
3"	0	\$286,08
4"	0	\$447,00
6"	0	\$894,00
<u>Cargo por Galonaje Por 1.000 Galones</u>		
Residencial	\$0	\$4,20
0 – 6 mil galones		\$6,30
6 – 12 mil galones		\$8,41
Más de 12 mil galones		
Servicio General	\$0	\$4,79
Comparación de Factura Residencial Típica con Contador de 5/8" x 3/4"		
3.000 Galones	\$19,27	\$30,48
5.000 Galones	\$22,83	\$38,88
10.000 Galones	\$31,73	\$68,28

TARIFAS FASE II

	TARIFAS EXISTENTES DE LA COMPAÑÍA	TARIFAS PRELIMINARES RECOMENDADAS POR PERSONAL
Servicio Residencial y General		
Cargo Básico Recuperación de Costos Fijos del Servicio, por Tamaño del Contador:		
5/8"X 3/4"	\$15,71	\$0
Cargo por Galonaje (por 1.000 galones sobre los primeros 1.000 galones)	\$1,78	\$0
Servicio Residencial y General		
Cargo Básico Recuperación de Costos Fijos del Servicio, por Tamaño del Contador:		
5/8"X3/4"	\$0	\$18,21
3/4"	0	\$27,32
1"	0	\$45,53
1-1/2"	0	\$91,05
2"	0	\$145,68
3"	0	\$291,36
4"	0	\$455,25
6"	0	\$910,50
<u>Cargo por Galonaje Por 1.000 Galones</u>		
Residencial	\$0	\$4,38
0 – 6 mil galones		\$6,57
6 – 12 mil galones		\$8,76
Más de 12 mil galones		
Servicio General	\$0	\$4,95
Comparación de Factura Residencial Típica con Contador de 5/8" x 3/4"		
3.000 Galones	\$19,27	\$31,35
5.000 Galones	\$22,83	\$40,11
10.000 Galones	\$31,73	\$70,77

REPORTES DEL PERSONAL Y APLICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Los resultados de la investigación preliminar del personal están contenidos en un reporte del personal con fecha de 26 de junio de 2009. Copias del reporte pueden ser examinadas por miembros interesados del público de 8:30 a.m. a 5:00 p.m., de lunes a viernes, en la siguiente dirección:

Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc.
685 Dyson Road
Haines City, FL 33844-8587
(863) 421-6827

PROCEDIMIENTOS DESPUÉS DE LAS REUNIONES CON LOS CONSUMIDORES

Después de las reuniones, el personal de la Comisión preparará una recomendación, la cual está programada para ser sometida a la Comisión el 2 de septiembre de 2009. La Comisión votará entonces sobre la recomendación del personal en su Conferencia de Agenda el 15 de septiembre de 2009. Después de eso, la Comisión emitirá una orden de acción propuesta por la agencia (PAA, por sus siglas en inglés) contentiva de las tarifas, las cuales pueden ser diferentes de aquellas contenidas en la recomendación final del personal. Las personas afectadas sustancialmente, tienen 21 días desde la fecha en que la orden de PAA es emitida para protestar la orden de PAA de la Comisión. De cinco a diez consumidores o personas que asistan a la reunión y deseen recibir una copia de la recomendación y de la orden, pueden indicarlo así en la reunión. Se espera que estos individuos distribuyan la información en la recomendación y en la orden a otros consumidores. Cualquiera que no pueda asistir y desee obtener una copia de la recomendación o de la orden, puede hacerlo por escrito a la Comisión a la dirección al final de esta notificación.

CÓMO CONTACTAR LA COMISIÓN

Comentarios por escrito en relación con la compañía y las tarifas propuestas, y las solicitudes a ser colocadas en la lista de correos para este caso, pueden ser dirigidas a la siguiente dirección:

Director, Oficina del Actuario de la Comisión
Comisión de Servicios Públicos de Florida
2540 Shumard Oak Boulevard
Tallahassee, FL 32399-0850

Toda correspondencia debe referirse a "Docket No. 090072-WU, Keen Sales, Rentals and Utilities, Inc." Si desea contactar la Comisión con respecto a querellas sobre el servicio, usted debe llamar a la División de Servicio, Seguridad y Asistencia al Consumidor de la Comisión a través del teléfono gratuito 1-800-342-3552. Esta notificación fue preparada por el personal de la Comisión para ser distribuida por la compañía a sus clientes.