



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ,  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ

### ДОКЛАД

ОТ

**БОРИС БОНЕВ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**  
**ЕМИЛИЯ АНГЕЛОВА - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**  
**БОНКА ВАСИЛЕВА - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**  
**ДРАГОМИР ИВАНОВ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**  
**СИМЕОН СТАВРЕВ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

**ОТНОСНО: Извършване на външен технически одит на инфраструктурата и състоянието на топлопреносната мрежа на Топлофикация София ЕАД**

**Уважаеми г-н Петров,  
Уважаеми госпожи и господа - общински съветници,**

"Топлофикация София" ЕАД е най-голямото общинско дружество в страната и основен доставчик на топлинна енергия за над 430 000 битови и стопански абонати в столицата. По мащабите на производство и периметъра на обслужване „Топлофикация София” ЕАД е и най-голямото топлофикационно дружество на Балканския полуостров, като оказва директно въздействие върху качеството на живот в София. Въпреки стратегическото си значение Дружеството има дългогодишни проблеми с управлението, с неефективната си инвестиционна и ремонтна програма и натрупаните задължения. В допълнение остарялата инфраструктура изисква спешно и задълбочено изследване на

текущото състояние на мрежата, техническата инфраструктурата и идентифициране на материални технически рискове пред Дружеството в следващите няколко години.

Общата дължина на топлопреносната мрежа е над 1000 км. При добро съхранение и спазени всички процедури за правилен монтаж, експлоатационният срок на предварително изолираните тръби, които се влагат в топлопреносната мрежа е 30 г. Това означава, че за да поддържаме моментното техническо състояние на мрежата е необходимо да заменяме над 33 км. тръбопроводи на година. Топлофикация София успява да подмени едва 10-16 км. на година, което означава, че техническото състояние ще се влошава с всяка измината година. Естествения развой е, че наблюдаваме все по-чести и всеобхватни аварии, които лишават цели части от града от отопление и топла вода през отоплителния сезон. Допълнителното изпразване и последващо компресиране на участъците, за да бъдат отстранени честите аварии, водят до по-бързото износване на тръбопроводите и съкращаване на експлоатационния им срок. Това означава, че има отрицателна обратна връзка по отношение на състоянието на мрежата и в следващите години ще наблюдаваме влошаване на ситуацията и то с по-бързи темпове, ако не се предприемат спешни мерки. Амортизацията на материалната база на Дружество и дългогодишната липса на инвестиции в модернизация представляват сериозен технически, материален и социален риск пред Дружеството, в комбинация със спираловидната му задлъжнялост от последните 10 години година насам.

С оглед на горното и като 100% собственик на Дружеството, предлагаме в спешен порядък да бъде направен независим технически одит на инфраструктурата. Основната цел на одита е да оцени текущото техническо състояние на топлопроводната мрежа, както и на производствените мощности на Топлофикация София ЕАД. Сред целите на техническия одит следва да са и анализ на оперативната ефективност, техническата поддръжка, както и изпълнението на инвестиционната и ремонтна програма. В обхвата на одита следва да влязат: Производствените мощности в ТЕЦ „София“ и ТЕЦ „София Изток“ и топлопроводната мрежа на Дружеството. Спешно трябва да бъдат идентифицирани основните технически рискове, които биха поставили Дружеството в невъзможност трайно да предоставят услугата си на част или на всичките си потребители. Необходима е и ревизия на ремонтната и инвестиционна програма, както и изготвяне на предложение за процес на обективна приоритизация на най-спешните инвестиции. Като принципал сме длъжни да предприемем незабавни действия на базата на действителен анализ, с които да намалим броя на аварията и засегнатите домакинства. Ключово е да се възпрепятства потенциален отлив на абонати заради неудовлетвореност от качеството на услугата, което допълнително ще натовари критичното финансово състояние на Дружеството.

Като препоръчителни (но не изчерпателни) компоненти на техническия одит следва да бъдат включени:

---

## **1. Оценка на топлопреносната мрежа**

- Текущо състояние на подземната инфраструктура, в.ч. топлопреносната мрежа (вкл. амортизация и оставащия срок на полезен живот на активите). Качество на

влаганите материали и анализ на реалното експлоатационно време на вложените тръби. Например – има ли аварии на тръбопроводи, които са реконструирани в последните 10 години и ако има – на какво се дължат.

- Анализ на реалните топлинните загуби по мрежата и възможностите за краткосрочното намаляване на добавъчна вода, хидравличното натоварване и топлинни загуби от пренос.
  - Анализ на честотата и причините за аварии през последните 3 години, както и прогноза за нивата и потенциални размери на аварията в следващите 3 – 5 години.
  - Използваните материали, процедури и сертификати при изпълнение на ремонтната програма и контрола на качеството в целия процес преди, по време и след монтажните дейности.
  - Напредък по заложените планове за подмяна и рехабилитация на тръбопроводи за последните 3 години.
- 

## **2. Оценка на производствените мощности**

- Състояние на производствените мощности и спомагателни съоръжения в Дружеството.
  - Анализ на процеса на вземане на решения при ремонт, модернизация или изграждане на съоръжения.
  - Оценка на резервните мощности и наличните резервни части и арматура.
  - Оценка на техническите препоръки в доклада на Black & Veatch от 2021 г., както и тяхната ревизия и надграждане.
- 

## **3. Автоматизация и дигитализация**

- Съществуващи системи за мониторинг и управление (SCADA, сензори, дистанционно управление).
  - Ниво на автоматизация на абонатните станции.
  - Състояние на автоматизираните системи за управление на топлоподаването.
  - Състояние и ефективност на мониторинг система за локализиране на пробиви по топлопреносната мрежа.
  - Анализ на интегрираните софтуерни решения през последните 3 години, тяхната употреба и целесъобразност.
  - Възможности за внедряване на превантивна поддръжка съобразно добри европейски практики
- 

## **4. Оценка на ремонтната и инвестиционна програма**

- Ревизия на изпълнението на заложените планови ремонти за последните 3 години.
- Сравнение на планираните и реално изпълнените инвестиционни разходи (различни от планови и аварийни ремонти) за последните 3 години.
- Оценка на настоящия процес на приоритизация на ремонтната (планови ремонти) и инвестиционната програма (напр. на каква база се приоритизират – материални рискове, спестявания, минимална резервираност, др.).

- Оценка на разходите за модернизация спрямо реализираните подобрения
- Анализ на механизмите за инвеститорски контрол и защита на инвестициите в дружеството. Анализ на реализираните строително монтажни дейности през последните 5 години. Качество на изпълнението, дефекти и гаранционно обслужване.

---

## **5. Идентификация на ключови технически рискове и препоръки**

- Потенциално влияние на техническите загуби върху финансовото състояние и нормалното функциониране на дружеството при липса на действия (разработка на сценарии – оптимистичен, базов, песимистичен сценарий)
- Оценка на материалните рискове, свързани с техническата инфраструктура на Топлофикация София ЕАД.
- Ясна картина за текущото състояние на топлопроводната мрежа и оценка на риска. Кои части на София са поставени под най-голям риск от прекъсване на топлоподаването и възможности за резервиране с допълнителни връзки или локални централи.
- Текущо състояние на производствените мощности и оценка на риска. Определяне на потенциални рискове, които могат да изведат големи мощности извън експлоатация за продължителен период от време.
- Препоръки за оптимизация и приоритизация на капиталовите разходи с фокус върху съществено намаляване на технологичните загуби и намаляване броя на засегнати домакинства.
- Оценка на трудовите рискове и прилаганите мерки за безопасност и сигурност на персонала, ангажиран с експлоатацията и поддръжката на производствените мощности.
- Препоръки за добри европейски практики и възможности за финансиране на неотложни дейности, свързани с нормалното функциониране на Дружеството.

---

## **Заклучение и предложения**

Настоящият доклад подчертава необходимостта от предприемане на спешни мерки за оценка на техническите рискове пред Топлофикация София ЕАД. Високата амортизация на топлопроводната мрежа и дългогодишната липса на инвестиции в модернизация представляват сериозен технически, материален и социален риск пред Дружеството. Липсата на спешни действия ще доведе до още повече аварии през следващия отоплителен сезон и задълбочаване на оперативните рискове пред Дружеството. С оглед на горното предлагаме да бъде приет приложеният проект за решение относно възлагане на външен технически одит на Топлофикация София ЕАД, който да позволи във възможно най-кратки срокове Столичен общински съвет да предприеме необходимите действия с цел осигуряване на ефективна топлофикационна услуга за гражданите на София.

17.04.2025 г.  
гр. София

Вносители:

**БОРИС БОНЕВ**

Общински съветник

**ЕМИЛИЯ АНГЕЛОВА**

Общински съветник

**БОНКА ВАСИЛЕВА**

Общински съветник

**ДРАГОМИР ИВАНОВ**

Общински съветник

**СИМЕОН СТАВРЕВ**

Общински съветник



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,  
Уебсайт: council.sofia.bg

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ**

№.....

на Столичния общински съвет  
от ...../...../2025 г.

**За: Извършване на външен технически одит на инфраструктурата и състоянието на топлопреносната мрежа на Топлофикация София ЕАД**

На основание чл.21, ал.1, т.6, т.8 и т.23 вр. ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.23, ал.1, т.22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**РЕШИ:**

1. Възлага на Заместник-Кмета на направление „Обществено строителство“ на Столична община в рамките на 3 месеца от приемането на това решение да предприеме всички необходими правни и фактически действия по възлагане на изготвянето на външен технически одит на инфраструктурата на Топлофикация София ЕАД. Обхватът на одита следва да включва (не изчерпателно):
  - Техническото състояние на топлопреносната мрежа.
  - Техническа изправност на производствените мощности.
  - Анализ на честотата и причините за авариии през последните 3 години, както и прогноза за нивата и потенциални размери на аварииите в следващите 3 – 5 години.
  - Анализ на изпълнение на ремонтната и инвестиционната програма на дружеството.
  - Проверка на качеството на извършените инвестиционни дейности, възникнали дефекти и гаранционни ремонти.
  - Оценка на техническите препоръки в доклада на Black & Veatch от 2021 г., както и тяхната ревизия и надграждане.

- Идентифициране на краткосрочни, ключови технически рискове, свързани с високи материални щети и проблеми пред нормалното функциониране на Дружеството.
  - Анализ на процесите по планиране и приоритизация на инвестициите и ремонт на съоръженията.
  - Препоръки за процес на обективна приоритизация на ремонтните и инвестиционни разходи на база ниво на риск и намаляване на броя на засегнати домакинства.
2. Възлага на ръководството на Топлофикация София ЕАД да осигури достъп на избрания Изпълнител до всички обекти на Дружеството и до техническата документация, необходима за изпълнение на заложените цели.
  3. Възлага на заместник-кмета на направление „Финанси и здравеопазване“ да предвиди финансови средства в размер до 1 300 000 лева без ДДС в бюджет 2025 за извършване на дейностите, описани в т.1.
  4. Възлага на зам.-кмет на направление „Обществено строителство“ към Столична община да информира ПК по инженерна инфраструктура и енергийно планиране, както и ПК по икономика, собственост и дигитална трансформация за напредъка по изпълнението на т.1 от проекта за решение, веднъж на всеки 3 /три/ месеца, считано от приемането на това решение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2025 г., Протокол № ....., точка ..... от дневния ред по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
Общински съвет:**

/...../

**Цветомир Петров**