



**PROJEKT PLANU ROZWOJU**  
***MAINTENANCE+ SP. Z O.O.***

**W ZAKRESIE ZASPOKOJENIA OBECNEGO  
I PRZYSZŁEGO ZAPOTRZEBOWANIA  
NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ  
NA LATA 2027-2032**

Gdańsk, marzec 2026

## Spis treści

1. Informacje ogólne .....	3
2. Opis działania przedsiębiorstwa w zakresie dystrybucji energii elektrycznej .....	3
a. Charakterystyka obsługiwanego rynku .....	3
b. Wielkość zapotrzebowania na energię.....	3
c. Źródła pozyskiwania energii elektrycznej.....	4
d. Ogólna charakterystyka sieci.....	4
3. Przedsięwzięcia w zakresie modernizacji, rozbudowy albo budowy sieci oraz przyłączenia ewentualnych nowych źródeł energii elektrycznej, w tym źródeł odnawialnych.....	4
4. Informacja dotycząca uwzględnienia w planie rozwoju przedsiębiorstwa planu rozwoju operatora nadrzędnego.....	5
5. Przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie paliw i energii u odbiorców .....	5
6. Przewidywany sposób finansowania inwestycji.....	5
7. Przychody niezbędne do realizacji planów.....	5

## **1. Informacje ogólne**

Przedmiotem podstawowej działalności Spółki MAINTENANCE+ Sp. z o. o. (dalej MAINTENANCE+, Przedsiębiorstwo lub Spółka) jest dystrybucja energii elektrycznej.

Pozostała działalność Spółki obejmuje między innymi naprawę i konserwację urządzeń elektronicznych. Przedsiębiorstwo specjalizuje się również w przeprowadzaniu różnego rodzaju robót budowlanych, obsłudze rynku nieruchomości, doradztwie związanym z zarządzaniem obiektami oraz świadczeniu usług dotyczących utrzymania porządku w budynkach i zagospodarowania terenów zieleni.

MAINTENANCE+ posiada koncesję na dystrybucję energii elektrycznej Nr DEE/462/70563/W/OGD/2025/MZd.

Koncesja na dystrybucję została zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 31 stycznia 2025 r.

## **2. Opis działania przedsiębiorstwa w zakresie dystrybucji energii elektrycznej**

### **a. Charakterystyka obsługiwanego rynku**

Przedmiot działalności objętej koncesją stanowi działalność gospodarcza polegająca na dystrybucji energii elektrycznej na potrzeby odbiorców zlokalizowanych w Gdańsku na terenie:

- budynku biurowego „Olivia Prime B”, przy ul. Grunwaldzka 472F,
- budynku biurowego „Olivia Four”, przy ul. Grunwaldzka 472B,
- budynku biurowego „Olivia Gate”, przy ul. Grunwaldzka 472,
- budynku biurowego „Olivia Point&Tower”, przy ul. Grunwaldzka 472A,
- budynku biurowego „Olivia Prime A”, przy ul. Grunwaldzka 472E,
- budynku biurowego „Olivia Six”, przy ul. Grunwaldzka 472D,
- budynku biurowego „Olivia Star A”, przy ul. Grunwaldzka 472C,
- budynku biurowego „Olivia Star B”, przy ul. Grunwaldzka 472C.

Przedsiębiorstwo świadczy usługi dystrybucji dla 7 odbiorców zakwalifikowanych do grup taryfowych C11 i C21. Świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej odbywa się zgodnie z przepisami Prawa energetycznego.

### **b. Wielkość zapotrzebowania na energię**

Aktualne roczne zapotrzebowanie na energię elektryczną jest na poziomie około 22 146,9 MWh. Aktualna moc umowna zamówiona u dostawcy energii elektrycznej - Energa-Operator S.A. wynosi 6,10 MW.

### c. Źródła pozyskiwania energii elektrycznej

Zakup usługi dystrybucji realizowany jest na podstawie zawartej przez MAINTENANCE+ Sp. z o. o. umowy dystrybucyjnej z Energa-Operator S.A.

### d. Ogólna charakterystyka sieci

Na terenie kompleksu Biurowego Olivia Centre w którego skład wchodzi budynki wypisane powyżej, są one zasilane bezpośrednio za pośrednictwem stacji SN z sieci Energa Operator S.A. Linie zasilające SN należą do spółki MAINTENANCE+ i zasilają poniżej wypisane transformatory o mocach:

Nr.	Budynek	Stacja Transformatorowa	Transformatory	
			Typ	Moc kVA
1	Olivia Gate	SN/nN T16389 "G-472"	Suchy żywiczny	1600
			Suchy żywiczny	1250
2	Olivia Point&Tower	T-16436 „Grunwaldzka PT”	Suchy żywiczny	2000
			Suchy żywiczny	1400
3	Olivia Four	T-16469 „Grunwaldzka Four”	Suchy żywiczny	1000
			Suchy żywiczny	1000
4	Olivia Star	SN/nN T317211	Suchy żywiczny	2000
			Suchy żywiczny	2000
			Suchy żywiczny	1600
			Suchy żywiczny	1600
6	Olivia Six	T-16487 "Grunwaldzka Six"	Suchy żywiczny	1000
			Suchy żywiczny	1000
7	Olivia Prime A	T-317316 „Grunwaldzka Seven”	Suchy żywiczny	1250
			Suchy żywiczny	1250
8	Olivia Prime B	T317429"Grunwaldzka Eight"	Suchy żywiczny	1250
			Suchy żywiczny	1250

Linia nN i wszystkie urządzenia zastosowane do przesyłu energii są w posiadaniu MAINTENANCE+. Infrastruktura jest wykorzystywana do zasilania własnych urządzeń danych budynków, jak i odbiorców zewnętrznych. Potencjał MAINTENANCE+ w zakresie dystrybucji energii elektrycznej na terenie kompleksu Olivia Centre przy ul. Grunwaldzka 472 w pełni zabezpiecza dostawę energii elektrycznej na potrzeby własne jak i odbiorcy zewnętrznego i nie wymaga w najbliższych latach rozbudowy.

### 3. Przedsięwzięcia w zakresie modernizacji, rozbudowy albo budowy sieci oraz przyłączenia ewentualnych nowych źródeł energii elektrycznej, w tym źródeł odnawialnych

MAINTENANCE+ nie planuje rozbudowy sieci elektroenergetycznej na terenie Kompleksu Olivia Centre z uwagi na przygotowaną infrastrukturę z zapasem przyłączeniowym dla nowych odbiorców brak. Zmiany odbiorców polegają na zmianie właścicieli firmy wynajmujących

powierzchnię lokalową. Spółka nie przewiduje również przyłączenia nowych źródeł energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. MAINTENANCE+ planuje realizacji inwestycji modernizacyjnych w zakresie infrastruktury służącej dystrybucji energii elektrycznej, dotyczącej zmiany układów pomiarowych.

W przypadku złożenia przez nowy podmiot wniosku o przyłączenie do sieci OSD powodującego konieczność rozbudowy się lub przyłączenie nowego źródła, plany rozwoju zostaną odpowiednio zaktualizowane.

#### **4. Informacja dotycząca uwzględnienia w planie rozwoju przedsiębiorstwa planu rozwoju operatora nadrzędnego.**

MAINTENANCE+ uwzględnia w swoim planie rozwoju planowane i realizowane inwestycje Energa-Operator S.A.

#### **5. Przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie paliw i energii u odbiorców**

Spółka w celu racjonalizacji zużycia energii zainstalowała sukcesywnie modernizuje układy pomiarowe do zdalnego odczytu, który zwiesza możliwości utrzymania jakości dostarczania e.e. i umożliwia odczyt zużycia energii elektrycznej w interwałach 15-minutowych.

Zwiększenie liczny punktów pomiarowych i kontrolnych i analiza daje możliwości wskazania urządzeń energochłonnych i jest podstawą do zaproponowania zmian pracy i wprowadzania harmonogramów w celu ustabilizowania pracy systemu. Stał nadzór nad zużyciem daje możliwość wskazania miejsc w których powstaje energia bierna i eliminowanie i ich.

#### **6. Przewidywany sposób finansowania inwestycji**

Założenia planu rozwoju na lata 2025-2030 dotyczące zadań inwestycyjnych pozostają bez zmian. Nie przewiduje się realizacji zadań inwestycyjnych w zakresie działalności dystrybucyjnej Spółki. W przypadku zaistnienia konieczności poniesienia nakładów modernizacyjnych, związanych z potrzebami własnymi lub dostawą energii elektrycznej odbiorcom zewnętrznym, źródłem ich finansowania będą środki własne MAINTENANCE+

#### **7. Przychody niezbędne do realizacji planów**

Przychody MAINTENANCE+ Sp. z o. o. będą realizowane z działalności DEE oraz opłat przyłączeniowych.