
Технический директор

47 лет (17.06.1978)

Санкт-Петербург

Уровень образования: Высшее

Период выхода: Обсуждаемо

Альтернативные предложения: Готов рассматривать предложения в девелопменте, facility management, управляющих компаниях с технологической трансформацией

Оценка рекрутера

Даниил Т.

Сильный технический директор с доказанным опытом в управлении эксплуатацией жилых и коммерческих объектов, цифровизации процессов, внедрении сервисных решений и работе с подрядом. Имеет стратегический взгляд и хорошие навыки работы с большими командами и объектами. Отлично впишется в структуру, ориентированную на модернизацию и эффективность.

Рекомендуется:

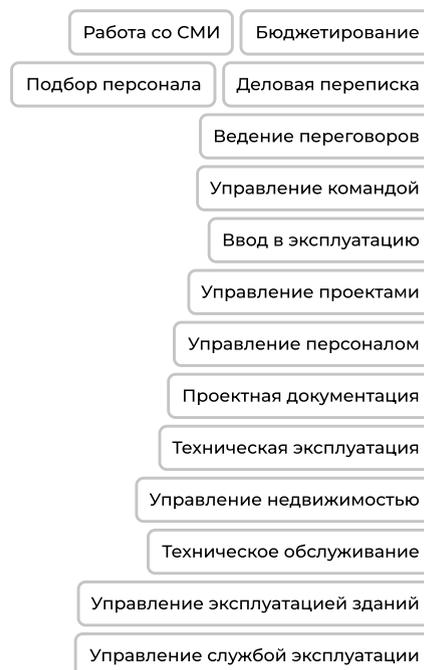
- На позиции технического директора, директора по эксплуатации, руководителя проектов в ЖКХ/девелопменте
- Подходит для задач цифровой трансформации, снижения издержек и выстраивания процессов «с нуля»
- Может выступать как проектный и операционный лидер

Риски:

- Может ожидать самостоятельности и доверия к решениям — важно дать рамку и результат

Итог: Рекомендуется к найму. Устойчивый кандидат с глубокими компетенциями в эксплуатации и техническом управлении.

Прочие навыки:



и ещё 2 навыков..

История кандидата

Общий опыт работы: 23 года 13 месяцев



И ещё 3 места работы

Опыт работы: 23 года 13 месяцев

3 года
03.2025 - 02.2022

ГК КВС-Сервис г. Санкт-Петербург **Технический директор**

Техническая эксплуатация объектов жилого фонда:

- 22 ЖК, 136 многоквартирных жилых домов;
- 55 000 лицевых счетов;
- 2,2 млн квадратных метров в эксплуатации;
- 800 лифтов;
- организация службы эксплуатации (более 150 сотрудников);
- организация подразделения по обслуживанию слаботочных систем и систем противопожарной защиты с нуля, рост ликвидности подразделения 300% за 3 года, выручка в 2024 году - 200млн;
- проведение мероприятий по увеличению доходности службы эксплуатации;
- активное участие в цифровой трансформации предприятия, внедрении цифровых сервисов;
- активное участие во внедрении систем умной домофонии и удаленного снятия показаний приборов учета с монетизацией процессов;
- участие в организации «Ситуационного центра» аварийно-диспетчерской службы Управляющей Компании;
- организация круглосуточной аварийной службы (мобильная бригада);
- организация трансляции видеопотоков с камер наблюдения в Городской Мониторинговый Центр Санкт-Петербурга;
- согласование и корректировка проектной документации Застройщика;
- приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости (ЖК Любоград, ЖК Ясно-Янино, ЖК Югтаун, ЖК Новое Сертолово, ЖК Veren Village, ЖК Veren Next);
- контроль выполнения гарантийных обязательств Застройщиками;
- подготовка технических заданий, проведение тендеров на ремонтные и строительные работы;
- взаимодействие с проверяющими органами (МЧС, ГЖИ).

Достижения:

- Создание подразделения по слаботочным системам (рост выручки на 300%)
- Внедрение цифровых сервисов, систем умной домофонии
- Монетизация удаленного снятия показаний
- Запуск ситуационного центра и аварийной службы
- Приемка объектов в эксплуатацию: ЖК Любоград, Ясно-Янино, Югтаун, др.
- Контроль гарантийных обязательств, техзадания, тендеры, взаимодействие с МЧС и ГЖИ

Причина увольнения:

Истечение трудового контракта

3 года 5 месяцев
02.2022 - 09.2018

ООО КВС. Управление недвижимостью г. Санкт-Петербург **Технический директор**

Техническая эксплуатация объектов недвижимости (20 разноформатных объектов, GLA более 150000 кв.м. в эксплуатации, 2 газовых котельных ОПО).

- организация технической эксплуатации объектов недвижимости ;
- организация системы ППР;
- формирование подразделения по эксплуатации объектов недвижимости (более 30 сотрудников);
- составление, защита и контроль выполнения бюджета;
- ввод и приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости (БЦ Мельник, БЦ G9, ТЦ Новое Сертолово);
- участие в реконструкции и капитальном ремонте зданий (гериатрический центр "Наша Забота", ветеринарный центр "Сириус");
- подготовка технических заданий, проведение тендеров на ремонтные и строительные работы;
- контроль работы подрядчиков;
- согласование и корректировка проектной документации;
- проведение мероприятий по снижению расходов на эксплуатацию;

Достижения:

- Внедрение электронных паспортов и ППР через мобильное приложение
- Ввод объектов в эксплуатацию (БЦ Мельник, G9, ТЦ Новое Сертолово)
- Реконструкция гериатрического и ветеринарного центра
- Снижение эксплуатационных затрат
- Диспетчеризация инженерных систем

Причина увольнения:

Переход в структуре группы

- внедрение системы автоматизации взаимодействия арендаторов или резидентов объекта и сотрудников управляющей компании (мобильное приложение);
- внедрение системы электронной паспортизации объектов, автоматизированный график планово-предупредительных работ (мобильное приложение);
- внедрение системы диспетчеризации инженерного оборудования и инженерных систем.

2 года 2 месяца
09.2018 - 07.2016

Сбер

г. Санкт-Петербург

Главный инженер по эксплуатации

Техническая и хозяйственная эксплуатация объектов недвижимости (22 объекта);

- обеспечение бесперебойной работы, правильной эксплуатации, ремонта и модернизации энергетического оборудования, инженерных сетей;
- разработка планов ППР, проведения технического обслуживания и ремонта инженерного оборудования и обслуживаемых объектов;
- проведение анализа результатов эксплуатации технических средств и оборудования;
- организация устранения аварийных ситуаций;
- осуществление контроля за СМР в части сроков, объемов и качества;
- взаимодействие с другими участниками рынка недвижимости в качестве представителя собственника, арендатора, субарендатора;
- участие в поиске и подборе помещений в соответствии с поставленными задачами;
- представление интересов Банка в переговорах с собственником/арендатором помещений в части соблюдения норм эксплуатации помещений;
- обеспечение выполнения требований договоров с энергоснабжающими организациями;
- сопровождение представителей проверяющих организаций при проведении внешних проверок.

Достижения:

- Поддержка бесперебойной работы всех инженерных систем
- Устранение аварийных ситуаций
- Контроль сроков и качества СМР
- Взаимодействие с собственниками/арендаторами
- Обеспечение требований энергоснабжающих договоров

Причина увольнения:

Переход в девелоперскую структуру для расширения зоны ответственности

2 года 8 месяцев
03.2016 - 07.2013

ООО "КРЕАТОР" (подрядная организация по строительству, как пример - реконструкция фабрики Юнилевер), г. Санкт-Петербург

г. Санкт-Петербург

Руководитель направления строительных проектов

- организация и операционный контроль работ на объекте (управление сотрудниками (50 сотрудников), контроль соблюдения технологии и графика производства работ, решение текущих вопросов);
- обеспечение соблюдения требований охраны труда и техники безопасности на объекте;
- работа с субподрядными организациями, общение с основным Заказчиком;
- контроль сроков, качества и технологий выполнения работ;
- ведение учета СМР и подготовка необходимых данных для составления отчетности о выполнении планов строительства;
- осуществление технической приемки законченных СМР и объектов, оформление необходимой технической документации;
- ведение материальной отчетности по объекту.

4 года 8 месяцев
05.2013 - 09.2008

ООО "Складской Петербургский Комплекс" Заместитель генерального директора

Эксплуатация и управление офисно-складским комплексом 25 000 кв.м.

- управление эксплуатационными процессами объекта коммерческой недвижимости;
- организация надежной работы инженерного оборудования;
- организация мероприятий по охране объекта;
- работа с энергоснабжающими компаниями (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение);
- ведение переговоров с арендаторами на уровне первых лиц;
- заключение и ведение сделок по аренде;
- контроль дебиторской задолженности;
- оформление прав на недвижимость;
- формирование (кадастровый учет) объектов недвижимости;
- арбитражная практика;
- взаимодействие с городскими надзорными органами;
- работа с кредитными учреждениями;
- в прямом подчинении команда из 10 сотрудников.

4 года 9 месяцев
09.2008 - 12.2003

ООО "Ламос" (торговый комплекс 20 000 кв.м., проект предполагал поиск инвесторов, создание концепции, перевод недвижимости из статуса промышленной в коммерческую, запуск ТЦ и дальнейшее операционное управление)

Заместитель генерального директора

Эксплуатация и управление торговым комплексом.

- оценка объектов недвижимости с точки зрения инвестиционной привлекательности;
 - проведение тендеров на реконструкцию и ремонт промышленных зданий;
 - организация промо-кампании по привлечению арендаторов;
 - ведение переговоров с арендаторами на уровне первых лиц, заключение и ведение сделок по аренде;
 - работа с дебиторской задолженностью;
 - организация надежной работы инженерного оборудования;
 - организация мероприятий по охране объекта;
 - финансовая отчетность о деятельности компании перед учредителями;
 - взаимодействие с городскими надзорными органами;
 - рекламная поддержка ТЦ в СМИ;
 - организация специализированных мероприятий в ТЦ (праздники, выставки);
 - управление эксплуатационными процессами ТЦ;
 - подбор персонала;
- управление командой из 10 человек.

3 года 4 месяца
10.2003 - 06.2000

ООО "Зодиак-Авто", розничная торговля автозапчастями

коммерческий директор

Управление сетью розничных магазинов.

- открытие розничных магазинов "с нуля";
- договорные отношения с партнерами;
- операционное управление магазинами.



Хобби

технико-экономическое моделирование



Спорт

лыжи



Образование

2001

Северо-Западная Академия Государственной Службы

Государственное и муниципальное управление

Менеджер

1998

Высшее военно-морское инженерное училище им. Ф.Э. Дзержинского

Комплексных систем управления техническими средствами

Инженер



Повышение квалификации, курсы

2018

Строительство и эксплуатация зданий и сооружений. Техника и технологии строительства

Учебный центр "ПЕРСПЕКТИВА"

2016

Пожарно-технический минимум

НОУ ДПО КВАРТА

2016

Безопасность лифтов

НОУ ДПО КВАРТА

2016

Охрана труда работников организаций

НОУ ДПО КВАРТА



Знание языков

Русский — Родной

Английский — В1 — Средний

Французский — А1 — Начальный



Управление ТС

Категория ВУ — А, В

Наличие ТС — Да