

## ▫ Jan Czarniecki, arch FRICS ▫

Aktualny Adres:

-----

### Podsumowanie Kwalifikacji Zawodowych:

#### **2012-2015 Najwyższa Izba Kontroli**

Stanowisko: **Główny specjalista kontroli państwowej – umowa terminowa**

- Zatrudniony od 1 września 2012 r., skupiając się na, między innymi, właściwym wydatkowaniu środków oraz kontroli technicznej (audycie) wykorzystania środków publicznych, głównie w przypadku dużych umów budowlanych, oraz wykorzystaniu środków publicznych i unijnych. Wśród ukończonych audytów technicznych były: audyty Stadionu Narodowego z EURO 2012 w Warszawie, drogi S8 - GDDKiA, Lotniska w Modlinie oraz oczyszczalni ścieków w Zbuczynie. Odpowiedzialny za ocenę metodologii udzielania zezwoleń oraz prawidłowości wniosków / decyzji inwestycyjnych i wydatków.

#### **2008 – Wrzesień 2012 (samozatrudniony):**

##### **- Doradca (w niepełnym wymiarze czasu) dla spółki INSO SpA (włoskiego generalnego wykonawcy) przy realizacji projektu Złota 44, budowy luksusowego apartamentowca w Warszawie**

- Doradztwo techniczne i operacyjne przy budowie 192 metrowego wieżowca – Złota 44 – budowanego przez spółkę ORCO
- Kontakty zewnętrzne z dostawcami infrastruktury oraz sąsiadami
- Negocjacje umów ze sprzedawcami oraz konsultacje kadrowe
- Cotygodniowe spotkania na placu i kontrole

##### **- Doradca (w niepełnym wymiarze czasu) dla struktury właścicielskiej przy remoncie Hotelu Europejskiego w Warszawie, w zakresie:**

- Pomoc w formie doradztwa technicznego dla struktury właścicielskiej w zakresie pracy wykonanej przez kierownika projektu (MACE) oraz architektów wybranych przez właściciela (*SUD Architectes*), w zakresie funkcjonalnego przeprojektowania oraz przygotowania rysunków technicznych w celu złożenia wniosków administracyjnych związanych z remontem tej nieruchomości, która jest wpisana do rejestru zabytków.
- Kontrola jakości projektów / postępów / współpracy oraz udzielanie rekomendacji co do: rozwiązań proponowanych przez architektów/inżynierów oraz możliwości przystosowania do programu budowy oraz wytycznych dla osób prowadzących hotel (Raffles) do planu remontu hotelu;
- Kontrola wymaganej dokumentacji / budżetów / postępów oraz doradztwo dla właścicieli w zakresie strategii wobec kluczowych graczy oraz udziałowców;
- Udział w cotygodniowych spotkaniach dotyczących zarządzania projektem oraz ich ocena.

#### **2007- 2008 Dyrektor Generalny spółki Belgravia sp. z o.o. oraz Dyrektor Zarządzający spółki Belnepco Mgmt. LLP**

Rozpoczęcie oraz wczesny etap nowego deweloperskiego przedsięwzięcia mieszkaniowego ze środkowego segmentu rynku.

- Przygotowanie zasad działania oraz kadr
- Zarządzanie projektem, w tym ocena terenu
- Identyfikacja, przeprowadzenie procesu due diligence oraz przygotowanie nowego projektu dla przedsięwzięcia składającego się z projektu mieszkaniowego o powierzchni 15.000 m2.
- Raportowanie do inwestorów PE co do możliwości projektowych oraz prezentacji.

#### **2004 – 2007 Kierownik ds. Rozwoju Biznesowego w Bouygues Construction i DTP Terrassement (Bouygues Bâtiment International i Bouygues Polska SA)**

- Bezpośrednio podległy Kierownikowi Regionalnemu w Pradze;
- Operacyjne i funkcjonalne zarządzanie codziennej działalności spółki w Polsce w zakresie rozwoju biznesowego i zarządzania projektami

- Codzienne zarządzanie projektem w zakresie zabezpieczonej umowy NATO w Łasku, w Polsce (Wartość: 9 Milionów PLN – ukończono na czas / odbiór w styczniu 2006 r.);
- Ogólny etap ostatecznego oddania do użytkowania, zarządzanie projektem i koordynacja w zakresie 102 mieszkaniowego budynku mieszkalnego przy ul. Wilanowskiej w Warszawie – ukończono w maju 2007 r. i oddano do użytkowania.

**2000 - 2004 Wiceprezes ds. Budowy i Rozwoju w Europie Centralnej w spółce Heitman International LLC, spółka działająca w Warszawie z siedzibą w Chicago prowadząca inwestycje na rynku nieruchomości (REIT).**

- Zarządzanie projektem, negocjacje umów, monitorowanie działalności deweloperskiej, sprawozdawczość dla banków udzielających kredytów oraz rozwiązywanie istniejących problemów technicznych w posiadanych oraz będących w toku inwestycjach w nieruchomości biurowe, magazynowe i handlowe w Polsce, na Węgrzech oraz w Czechach.
- Pełnienie Nadzoru Deweloperskiego oraz działanie jako Przedstawiciel Pożyczkodawcy w wartym około € 80M projekcie Centrum Handlowego Wola Park w Warszawie, ówczesnie największym centrum handlowym w Polsce, ukończonym we wrześniu 2002 r.
- Reprezentowanie interesów Inwestora (ze strony technicznej) w projektach biurowych w Warszawie (IBC Center) i w Pradze (Charles Square Center).

**1997 - 2000 Starszy Architekt Projektu, Tricon Restaurants, Warszawa, Polska.**

- Zarządzanie techniczne 16 projektowego programu uruchomienia restauracji, w ramach działu ds. rozwoju i remontowania restauracji.
- Wspólne przygotowanie prototypu architektonicznego na polski rynek fast-food z architektami konsultantami

**1994 – 1997 Rozwój Budownictwa Mieszkaniowego + Doradca dla Władz Lokalnych i Banków, "PADCO" (Planning and Development Collaborative – z Waszyngtonu, D.C., obecnie pod - AECOM).**

- Wdrożenie nowej inicjatywy Banku Światowego, Programu Funduszu Hipotecznego Banku Światowego / Polskiego Rządu dla sektora mieszkaniowego w Polsce.
- Udział w przygotowaniu programów planowania strategicznego, mieszkaniowych i inwestycyjnych dla miast Bielsko-Biała i Ziębice, wszystkich finansowanych przez USAID.
- Przygotowanie wytycznych dotyczących udzielania kredytów budowlanych z Funduszu Hipotecznego dla BudBank, państwowego centralnego banku mieszkaniowego.
- Przygotowanie instrukcji w zakresie renowacji śródmieścia dla nowo utworzonych wspólnot mieszkaniowych.

**1992 - 1994 Wiceprezes i Dyrektor ds. Kierowania Budową oraz członek Zarządu w Polish American Mortgage Bank ("PAMBank").**

- Zrozumienie rynku nieruchomości oraz jego głębokości w zakresie budownictwa oraz pożyczek hipotecznych.
- Utworzenie i sprawdzenie nowych procedur PAMBanku.
- Zatrudnienie i szkolenie nowego personelu.
- Przygotowanie kryteriów do pożyczek związanych ze sprzedażą starszych domów.
- Sfinalizowanie produktu pożyczkowego na zakup, remont i modernizację starszych domów w dużych obszarach metropolitarnych.

**1991-1992 Główny Architekt – Biuro Finansowania Projektów Mieszkaniowych Banku Światowego, Warszawa, Polska.**

- Zrozumienie, analiza i zakomunikowanie ówczesnych post-komunistycznych realiów w Polsce oraz dynamicznej prywatyzacji państwowych kombinatów szerokim zakresie ekspertów amerykańskich oraz z Banku Światowego.
- Utworzenie relacji z przedstawicielami władz centralnych i lokalnych.
- Codzienny kontakt z Polskimi Ministerstwami – Budownictwa i Finansów.
- Pomoc w utworzeniu Warszawskiego biuro organizacji (maksymalnie 14 profesjonalistów + osoby z zagranicy), zatrudnianiu i wkład w osiągnięciu uzgodnionych wyników prac dla Polskiego Rządu i Banku Światowego.
- Udział w misjach Banku Światowego podczas ich przyjazdów do Polski.
- Nadzór nad propozycjami nowych projektów mieszkalnych, pisanie wytycznych budowlanych dla projektów mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych, organizowanie i prowadzenie warsztatów w zakresie polityki

użytkowania terenów, planowania przestrzennego i finansowania projektów budowlanych dla bankierów, deweloperów i przedstawicieli rządowych biorących udział w programie.

**Wcześniej doświadczenie uzyskane w Stanach Zjednoczonych może zostać przedstawione na życzenie**

**Wykształcenie:**

- Licencjat z Architektury, z Wyróżnieniem w zakresie Projektowania i Planowania Miejskiego, z Uniwersytetu Illinois w Chicago.
- Udział w ciągłych programach dokształcania zawodowego sponsorowanych przez Departament Rejestracji i Edukacji (Stanu Illinois) skupiające się na wycenie, zarządzaniu projektem i technologii architektonicznej w celu zaliczenia wymaganych dwa razy w roku przez stan Illinois punktów.
- Kurs w zakresie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego dla sektora budowlanego w Polsce
- Ukończenie kursu dla Audytorów NIK – Najwyższa Izba Kontroli, 2014-2015 r.

**Rejestracje i Powiązania:**

- State of Illinois Registered Architect [Rejestrowany Architekt Stanu Illinois], nr 001-008727 ([wyszukiwarka licencji: www.idfpr.com](http://www.idfpr.com))
- Tytuł Fellow at the Royal Institute of Chartered Surveyors (FRICS) – (pierwotnie od kwietnia 2012 r.)
- Certyfikat NCARB
- Członek Rady Naukowej *Wyższej Szkoły Handlu i Prawa* – Uczelnia Łazarskiego (Od połowy 2007 r. – nadal).
- Członek American Polish Advisory Council (APAC) - Waszyngton, D.C.
- Członek Rady Szkoły w American School of Warsaw 1995-1997 r.

**Znajomość Języków Obcych:**

Biegła (ojczysta) znajomość języka angielskiego i polskiego, podstawowa znajomość języka niemieckiego i rosyjskiego.

**Informacje Osobiste:**

Żonaty, z dwoma synami

Lubi podróże związane z architekturą / historią, działalność charytatywna (Członek Polskiego Związku Kawalerów Maltańskich), szkice polowe i tłumaczenia techniczne (POL>ANG - ANG>POL).

*„Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w mojej ofercie pracy dla potrzeb procesu rekrutacji zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o Ochronie Danych Osobowych, tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami.”*