

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ
РЕСТАВРАЦИЯ
РЕГЕНЕРАЦИЯ
ПРИСПОСОБЛЕНИЕ
ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ

RE
DEVELOPER
РЕДЕВЕЛОПМЕНТ РЕНОВАЦИЯ РЕКОНЦЕПЦИЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ

Эффективный инструмент
для реализации проектов
редевелопмента

RE
DEVELOPER
РЕДЕВЕЛОПМЕНТ РЕНОВАЦИЯ РЕКОНЦЕПЦИЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ

Профессиональная подготовка
концепций комплексного
развития территорий
и редевелопмента,
реконструкций, реновации
и реконцепции

WhatsApp: +7 985 999 00 06

E-mail: re@redeveloper.ru

АЛЕКСАНДР ПОДУСКОВ

REDEVELOPER



47 лет (31.10.1977)
Женат,
два сына и дочь
Москва
+7 (985) 211 26 33
re@redeveloper.ru

ЗАНИМАЛ СЛЕДУЮЩИЕ ДОЛЖНОСТИ

	В KR Properties с 2002 по 2024 гг.:
2015–2024	Директор по девелопменту;
2014–2019	Генеральный директор проектов;
2010–2018	Директор по реализации лофт-проектов;
2010–2015	Директор по продажам;
2002–2009	Директор по аренде и управлению недвижимостью
2000–2002	Управление Делами Президента РФ. Начальник отдела аренды и регистрации
1997–2000	ОНЭКСИМ БАНК, РОСБАНК

ОБРАЗОВАНИЕ

1992–1994

Институт
экономических
стратегий
Основа
экономической теории
и предпринимательства;
Маркетинг и Менеджмент

1994–1999

Московский
Государственный
Строительный
Университет
Инженер строитель;
Городское Строительство
и Хозяйство/
Градостроительство

1999–2001

Аспирантура
Университета
Российской Академии
Образования
Экономика и управление
народным хозяйством;
Управление и оценка
недвижимости

ЗНАНИЕ ЯЗЫКОВ

Французский базовый;
Английский минимальный

ВОДИТЕЛЬСКИЕ ПРАВА

Категории А, В

ХОББИ

Шахматы, байки Индиан,
ретроавто, лофты,
киносъемки, локации

ОСНОВНЫЕ НАВЫКИ И ФУНКЦИИ

2000–2009

Оперативное управление имуществом комплексом. Финансовое планирование и отчетность по проекту. Поиск целевых арендаторов, заключение и сопровождение договоров аренды. Контроль работ и взаимодействие между департаментами компании и холдинга (более 150 чел.). Регулярный контроль эксплуатации. Взаимодействие с проверяющими и контролирующими органами. Благоустройство территории и развитие инфраструктуры.

2009–2019

Оперативное руководство проектами Редевелопмента, организация управления проектами и взаимодействия между департаментами, решение проблемных ситуаций, расширенные полномочия по реализации проектов и получению всей необходимой ИРД.

2021–2024

Развитие собственной компании Редевелопер. Помимо подготовки концепций — запуск 8 своих небольших проектов, проектирование, согласование, запуск направления брокеридж, аренда и продажа помещений/зданий/площадок, управление собственной недвижимостью плюс управление и эксплуатация в ТСН Студия 8, где я живу и работаю.

КЛЮЧЕВЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ

Владею реальным опытом по созданию идейных концепций и проектов с последующей реализацией данных проектов под ключ, в том числе с необходимыми согласованиями ИРД, контроля строительства, маркетинга, организации продаж, общения с покупателями и ввода проекта в эксплуатацию.

В 2003 г. запустил в реализацию формат лофт-проектов Редевелопмента по офисам.
*Реализовано командой более **10 проектов**.*

В 2007 г. запустил интернет-портал REDEVELOPER www.redeveloper.ru для популяризации формата лофт-проектов Редевелопмента.
*Размещено на портале более **800 проектов** Редевелопмента в России и в мире.*

В 2008 г. запустил на базе интернет-портала REDEVELOPER подготовку концепций наилучшего использования существующих зданий/площадок.
*Выполнено мною около **500 концепций**.*

В 2009 г. запустил в реализацию формат лофт-проектов Редевелопмента по лофт-апартаментам.
*Реализовано мною более **15 проектов**.*

В 2010 г. запустил в реализацию формат мини-складов в подвалах зданий.
*Реализовано с партнером более **40 проектов**.*

В 2013 г. запустил в реализацию формат лофт-проектов Редевелопмента по лофт-апартаментам Live&Work.
*Реализовано мною более **5 проектов**.*

В 2015–2020 гг. в рамках направления девелопмент была согласована и получена ИРД (ПЗЗ, ГПЗУ, МГЭ, ДКН, РнС, РнВ).
*Получена ИРД по **15 проектам**, с переходом всех розничных продаж через ДДУ причем по 5 из них были получены проектные декларации и РнС до июля 2018 г., что позволило продавать по ДДУ с получением денежных средств на р/с компании, а не в банк на спец счет.*

В 2017 г. запустил в реализацию формат LIGHT INDUSTRIAL — проекты Технопарков с инфраструктурой в формате МФК и с концепцией производственных таунхаусов.
*Реализован **проект в 2 очереди**, получен статус **Технопарка**.*

В 2021 г. *написано* несколько концепций по разным площадкам в Москве в многоэтажном формате по размещению производственных таунхаусов и складов последней мили в формате **LIGHT INDUSTRIAL**.

Популярность направления Редевелопмента и проектов в стиле лофт способствовала увеличению стоимости объектов недвижимости и максимизации доходов от сдачи в аренду лофт-офисов и продаж лофт-апартаментов.



Золотая статуэтка — «Оскар» в сфере недвижимости. Главный приз международной премии FIABCI World Prix d'Excellence Awards



ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ

ЛОФТ-КВАРТАЛ «ДАНИЛОВСКАЯ МАНУФАКТУРА 1867» ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ «КРАСНАЯ РОЗА 1875»

Лучшие проекты в мире на премии FIABCI Prix d'Excellence AWARDS 2010 в номинации «Наследие. Реставрация» (Heritage Category: Restoration/Conservation)

Спрос превышает предложение:

97%

занятость коммерческих площадей

Самая высокая ставка аренды / продажи:

На **15–50%**

больше аналогичных проектов



АРЕНДА ЗНАКОВЫЕ СДЕЛКИ

КРАСНАЯ РОЗА

БЦ МАМОНТОВ
21 000 м² 2004 г.

ПЕРВЫЙ
ЗОЛОТОЙ КИРПИЧ
НА CRE AWARDS

БЦ МОРОЗОВ
2007 г.

СДЕЛКА ПО АРЕНДЕ
С ЯНДЕКОМ
60 000 м²

ПРОЕКТЫ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА АПАРТАМЕНТОВ В СТИЛЕ ЛОФТ

15 ПРОЕКТОВ

РЕАЛИЗОВАНО
БОЛЕЕ **250 000 м²**

от замысла, расчета
финмодели, покупки,
привлечения финансирования
до реализации первых
в России лофтов для жизни
и работы с вводом их
в эксплуатацию и проживания
лично в данном формате

ПРОЕКТЫ ДЕВЕЛОПМЕНТА НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СОГЛАСОВАНО
БОЛЕЕ **500 000 м²**

РЕАЛИЗОВАНО
БОЛЕЕ **200 000 м²**

от замысла, расчета
финмодели,
организации продаж
по ДДУ, привлечения
финансирования
до реализации проектов
и ввода их в эксплуатацию

ЛОФТ-КВАРТАЛ
**«ДАНИЛОВСКАЯ
МАНУФАКТУРА
1867»**

г. Москва, Новоданиловская набережная, 9

Проект реализован в 2007–2017 гг.

ВИДЕО
ПО ПРОЕКТУ



БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ
**«КРАСНАЯ РОЗА
1875»**

г. Москва, улица Льва Толстого, 16
«Флигель», улица Тимура Фрунзе, 11, стр. 55

БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



БЫЛО



ПРОЕКТ



СТАЛО

«Флигель»

ЛОФТ-КВАРТАЛ **STUDIO#8**

г. Москва, проезд Аэропорта, 8

Проект реализован в 2012–2015 гг.

ВИДЕО
ПО ПРОЕКТУ



БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



ЛОФТ-КВАРТАЛ **STUDIO#12**

г. Москва, 12-й проезд Марьиной Рощи, 8

Проект реализован в 2016–2019 гг.

ВИДЕО
ПО ПРОЕКТУ



БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



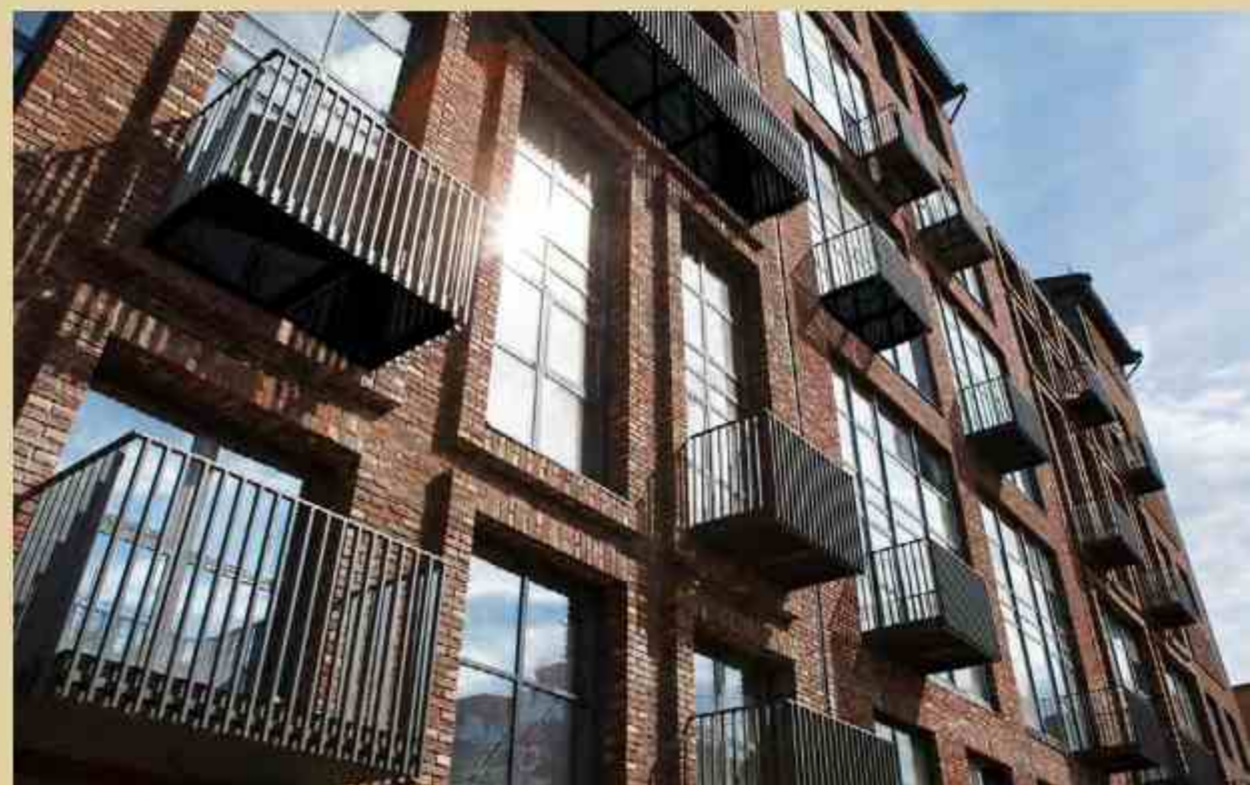
ЛОФТ-КВАРТАЛ «РАССВЕТ»

г. Москва, Столярный переулок, 3
корпус 3.34, корпус 3.20

БЫЛО



ПРОЕКТ



СТАЛО

«Рассвет» 3.34

БЫЛО



ПРОЕКТ



СТАЛО

«Рассвет» 3.20

КЛУБНЫЙ ДОМ
**«НИКОЛАЕВСКИЙ
ДОМ»**

г. Москва, Комсомольский проспект, д. 9А

Проект реализован в 2014–2017 гг.

ВИДЕО
ПО ПРОЕКТУ



БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



КЛУБНЫЙ ДОМ
**CLERKENWELL
HOUSE**

г. Москва, Комсомольский проспект, д. 42, стр. 2

БЫЛО



ПРОЕКТ



СТАЛО

КЛУБНЫЙ ДОМ
**MANHATTAN
HOUSE**

г. Москва, улица Верхняя Масловка, д. 20, стр. 1

БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



КЛУБНЫЙ ДОМ
**«КАДАШЁВСКИЕ
ПАЛАТЫ»**

г. Москва, 3-й Кадашёвский переулок, д. 7-9, стр. 1

БЫЛО



ПРОЕКТ



СТАЛО

КЛУБНЫЙ ДОМ **DEPRE**

г. Москва, Петровский бульвар, д. 17/1

Проект реализован в 2015–2018 гг.

ВИДЕО
ПО ПРОЕКТУ



БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



ТЕХНОПАРК ФОРМАТА LIGHT INDUSTRIAL «ПЕРЕРВА»

г. Москва, улица Перерва, вл. 11,
стр. 1, 2, 11, 14, 27, 28

Проект реализован в 2018–2021 гг.

ВИДЕО
ПО ПРОЕКТУ



БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



БИЗНЕС-ЦЕНТР
КЛАССА А

DM TOWER

г. Москва, Новоданиловская набережная, д. 12

Проект реализован в 2018–2023 гг.

ВИДЕО
ПО ПРОЕКТУ

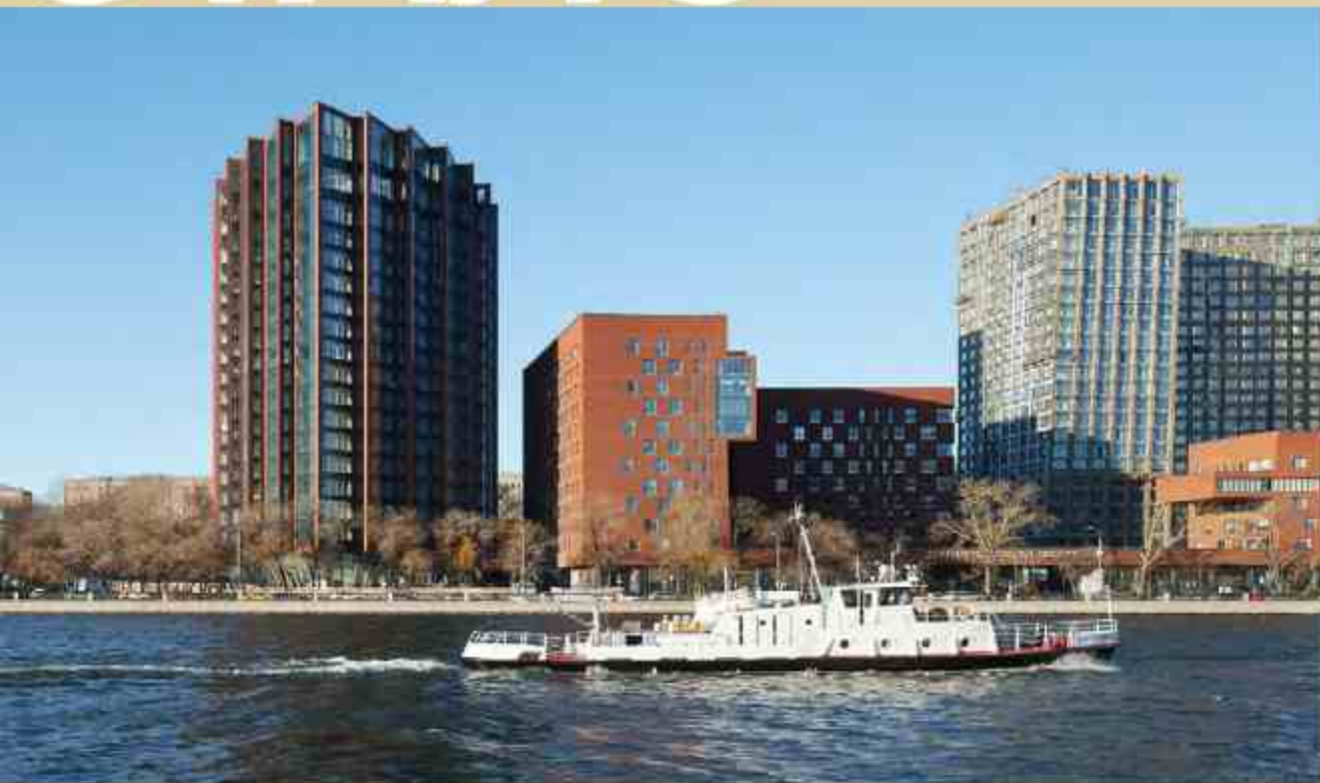


БЫЛО



ПРОЕКТ

СТАЛО



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



СВИДЕТЕЛЬСТВО

на товарный знак (знак обслуживания)
№ 871355

RE
DEVELOPER

Правообладатель: *Капитанникова Людмила Валерьевна,*
109559, Москва, ул. Ставропольская, 54, корп. 1, кв. 5 (RU)

Заявка № 2020715288
Приоритет товарного знака **25 марта 2020 г.**
Зарегистрировано в Государственном реестре
товарных знаков и знаков обслуживания
Российской Федерации **26 мая 2022 г.**
Срок действия регистрации истекает **25 марта 2030 г.**

*Руководитель Федеральной службы
по интеллектуальной собственности*

Ю.С. Зубов



RE
DEVELOPER
РЕДЕВЕЛОПМЕНТ РЕНОВАЦИЯ РЕКОНЦЕПЦИЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ

E-mail: re@redeveloper.ru,
dsh@redeveloper.ru
WhatsApp: +7 985 999 00 06

© 2007–2025 REDEVELOPER.RU
REDEVELOPER.RU ®