

ATUGAREV.RU

ФЕВРАЛЬ 2025

*Алексей Пугарёв*



*Алексей Тугарёв*

Уважаемые коллеги!

За время работы в инвестиционно-строительной сфере накоплены и систематизированы огромный опыт и инструментарий по самым разным направлениям. Обладая высоким уровнем собственной экспертизы, а также огромной коммуникационной сетью партнеров и исполнителей по любым видам работ, я скорее всего смогу помочь вам с любым вашим вопросом в сфере девелопмента.

Мой опыт включает: создание девелоперской структуры с нуля, регламентацию работы всех подразделений, набор штата компании уровнями топ-1, топ-2, топ-3. Много лет практики посвящено поиску и оценке земельных активов, управлению проектами на всех этапах жизненного цикла, внедрению и сопровождению различных бизнес-процессов.

Данная презентация – моя развернутая визитная карточка, в которой вы можете ознакомиться с направлениями моего бизнеса.

# СОДЕРЖАНИЕ

4. НАПРАВЛЕНИЯ БИЗНЕСА
5. АКАДЕМИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА
6. КОРПОРАТИВНЫЕ КЛИЕНТЫ АКАДЕМ
7. КОНСАЛТИНГ
8. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОНСАЛТИНГ
9. ОЦЕНКА АКТИВОВ
10. FIZIR
11. ДЕВЕЛОПМЕНТ
12. GINMAP
13. РКС
14. МОЙ КАРЬЕРНЫЙ ТРЕК
15. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ  
СООБЩЕСТВО
16. КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

*Алексей Пугарёв*



## **PKC**

ПОДРЯДНАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ

## **FIZIR**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК  
С ФУНКЦИЯМИ  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

## **БИЗНЕС- КЛУБ**

СООБЩЕСТВО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ,  
СОВМЕСТНЫЕ  
ИНВЕСТИЦИИ  
В ПРОЕКТЫ

## **АКАДЕМИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА**

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ  
ПЛАТФОРМА

## **КОНСАЛТИНГ**

УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ  
КОНСАЛТИНГ,  
АУДИТ АКТИВОВ

## **GINMAP**

ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ  
СИСТЕМА ДЛЯ  
ДЕВЕЛОПМЕНТА

## **ДЕВЕЛОПМЕНТ**

СОБСТВЕННЫЕ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ  
ПРОЕКТЫ

*Алексей Мурачев*



*Алексей Мурачёв*



**АКАДЕМИЯ  
ДЕВЕЛОПМЕНТА**  
НАВЫКИ ВЫЖИВАНИЯ

**Я являюсь автором и руководителем образовательной платформы «Академия девелопмента».**

- Более 7 лет преподавательской деятельности в сфере девелопмента
- Более 1000 человек, прошедших обучение
- Более 20 крупных корпоративных клиентов

Образовательная деятельность тесно связана со всеми остальными моими бизнес-направлениями, поэтому в схеме она помещена в центр. Многие студенты, проходившие обучение в Академии, стали партнерами, подрядчиками, заказчиками, сотрудниками моих компаний, инвесторами в моих проектах.

Действующие образовательные программы Академии:

- Курс «Профессиональный девелопер».
- Кастомные корпоративные курсы и семинары для застройщиков.
- Курс для поставщиков и производителей в девелопменте.



**АКАДЕМИЯ  
ДЕВЕЛОПМЕНТА**  
НАВЫКИ ВЫЖИВАНИЯ

# КОРПОРАТИВНЫЕ КЛИЕНТЫ

**ПИК**

**ИНТЕКО**

**STRABAG**

**YUNIKA**

**ИНГЕОКОМ**

**ЛИГО/**



**CG CAPITAL GROUP**

**ПСБ**

**ВТБ**

**СБЕР**

**ЭТАЛОН**



**xella**

**ФСК**

**Альфа Банк**

**МКБ**

**самолет**

**Sminex**

**ННДК**

*Алексей Мухоморов*



# КОНСАЛТИНГ

Одним из «классических» направлений моей работы является консалтинг в сфере девелопмента, который включает в себя следующие направления:

- Помощь в создании или реорганизации девелоперских компаний с целью повышения эффективности бизнес-процессов.
- Оценка активов.

*Алексей Мурачёв*





# ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОНСАЛТИНГ

**В моем бизнес-треке есть опыт как создания с нуля, так и управления девелоперскими структурами различного масштаба, а также аудит большого количества как московских, так и региональных компаний.**

**В части сопровождения работы застройщиков я предоставляю следующие виды услуг:**

- Внедрение регламентов и бизнес-процессов в девелопменте.
- Сопровождение управления девелоперской компанией на позиции внешнего консультанта либо члена совета директоров.
- Внедрение и цифровизация управленческого учета.
- Обучение и аттестация персонала.
- Оценка текущего состояния компании и формирование рекомендаций по реорганизации.
- Внедрение управленческого учета и бюджетирования.

**Практика показывает, что лучше всего начинать организационный консалтинг с корпоративного двух-/трехдневного образовательного семинара. В ходе такого взаимодействия одновременно решается сразу ряд задач:**

- Повышается личная квалификация участников.
- Систематизируются знания и подходы.
- Становится понятен общий каркас схемы работы в компании-клиенте.
- Происходит продуктивная коммуникация между подразделениями.
- Выявляются проблемы компании и корпоративные конфликты, неэффективные инструменты, пробелы в работе.
- Достигается сильный тимбилдинговый эффект.

*Алексей Мураев*

# ОЦЕНКА АКТИВОВ

**В течение многих лет я и моя команда выполняем заказы инвесторов самого разного уровня – от частных до крупных системных. Основные направления, по которым мы оцениваем активы:**

- Градостроительный анализ земельных участков на предмет существующих ограничений, возможного потенциала застройки, формирование дорожной карты возможной реализации проекта.
- Маркетинговая аналитика на предмет выявления продажных цен и темпов.
- Комплексное финансовое моделирование любых проектов.
- Аудит проектной документации.
- Формирование маркетинговых концепций и продуктовых решений.
- Выбор наилучшего и наиболее эффективного использования участков (Best use).
- Строительный аудит частично построенных объектов на предмет качества и остаточной несущей способности конструкций, амортизации инженерных систем, бюджетов достроя.

*Алексей Мураев*



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК

---

На протяжении четырёх лет компания успешно осуществляет комплексные услуги технического заказчика, которые включают в себя:

- Сбор исходно-разрешительной документации.
- Строительный контроль.
- Сопровождение разработки проектных материалов.

*С полным перечнем выполняемого функционала вы можете ознакомиться на сайте компании: [fizir.ru](http://fizir.ru), либо в отдельной презентации.*

## ПРОЕКТНОЕ БЮРО

---

В настоящий момент Fizir также выполняет полный перечень проектных работ:

- Эскизные материалы и подготовка АГК для прохождения комиссий любых уровней.
- Концептуальные материалы по всем видам строительства: жилье, офисы, производство, склады, гостиницы, коттеджные поселки, социальные объекты.
- Низкополигональные и высокополигональные модели.
- Проектная документация для целей прохождения как негосударственной так и государственной экспертизы.
- Рабочая документация по всем видам ОКС.





# ДЕВЕЛОПМЕНТ

Одним из приоритетных фокусов для меня в настоящее время является совместная партнерская реализация собственных девелоперских проектов.

Первым небольшим запущенным проектом стала покупка участка под строительство 4-ёх загородных резиденций бизнес-класса на Новорижском шоссе в 15 км от МКАД на берегу реки. В настоящее время завершены процессы формирования продукта и эскизного проектирования.

В 2025 г. планируется активное масштабирование направления собственных девелоперских проектов по направлениям: ИЖС, Light industrial, МКД и проч.

В настоящее время формируется подразделение, которое будет профильно заниматься поиском активов для приобретения и развития собственными силами.

*Алексей Мурачёв*



Ginmap (или Geoinvestmap) – является разработанной мной геоинформационной системой, предназначенной для управления бизнес-процессами поиска и анализа инвестиционных активов для девелопмента.

Разработка проекта началась 8 лет назад, по результатам чего в 2019 г. в промышленную эксплуатацию было запущено программное обеспечение, которое успешно используется и дорабатывается на постоянной основе.

Платформа позволяет в удобном виде компоновать инвестиционные активы в виде карты и настраиваемого списка, облегчает процессы градостроительного анализа, постановки задач и взаимодействия между подразделениями, а также частично выполняет функции CRM.

Благодаря программному продукту, автоматизируются и существенно ускоряются все процессы, связанные с поиском перспективных проектов и развитием девелоперской компании. В настоящее время проект существует в виде закрытого веб-портала, использовать функционал которого можно на платной основе по годовой подписке. В 2025 г. планируется разработка коробочного решения.

*Алексей Мурачев* 12



# PKC

Строительная компания PKC создана в 2006 году и специализируется на полном комплексе строительно-монтажных работ. В активе компании значительный опыт в капитальном, коттеджном, жилом, индустриальном и высотном строительстве, а также в реконструкции коммерческих и социально-значимых объектов.

В 2025 г. мы с Андреем Ноздряковым, моим партнером по техническому заказчику, вошли в состав управляющих партнеров PKC совместно с Александром Яковлевым, основателем и бессменным руководителем компании.

Компанией за 18 лет существования накоплен технологический ресурс в строительстве, позволяющий реализовать проекты любого масштаба. В огромное портфолио входят жилые дома, объекты социального, спортивного, общественно-делового, коммунального, инженерного, производственного назначения.

Более подробная информация - [в отдельной презентации.](#)

*Алексей Мурашев*



*Алексей Мураёв*

# КАРЬЕРНЫЙ ТРЕК

**2005.09 – 2006.06 | Министерство Экономического Развития и Торговли Российской Федерации**

Специалист 1-ой категории отдела развития рынка недвижимости

**2006.06 – 2006.08 | Penny Lane Realty (брокерское и консалтинговое агентство)**

Написание ТЗ для сайта по рекламе элитной недвижимости

**2006.08 – 2007.08 | Авгур-Эстейт (девелопмент)**

Специалист по оценке инвестиционных проектов

**2007.08 – 2008.11 | Альтимус/Дионис-клуб (девелопмент)**

Руководитель группы оценки инвест-проектов

**2008.11 – 2009.03 | Капстроймонтаж (монтаж гидроизоляционных конструкций и материалов)**

Финансовый директор

**2009.03 – 2011.06 | Мидиан (отделочные работы)**

Учредитель, генеральный директор

**2011.06 – 2012.09 | ГК Лираль (девелопмент)**

Финансовый аналитик

**2012.09 – 2014.06 | Интеко (девелопмент)**

Руководитель проектов

**2015.03 – 2014.06 | ГК Сабидом (девелопмент)**

Директор по инвестициям

**2015.07 – 2016.09 | Tekta Group (девелопмент)**

Руководитель инвестиционных проектов

**2016.11 – 2017.08 | ФСК Лидер (девелопмент)**

Начальник отдела развития

**2017.11 – 2018.05 | SDI Group (девелопмент)**

Заместитель генерального директора по экономике

**2023.01 – 2024.11 | Signum Group (девелопмент)**

CEO (Исполнительный директор)

**2017.09 – н.в. | Академия девелопмента**

**(образование в сфере девелопмента)**

Основатель, руководитель

**2021.01 – н.в. | Fizir**

**(технический заказчик с функциями проектирования)**

Соучредитель, управляющий партнер



# ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО

В рамках моих бизнесов за долгие годы работы сформирована уникальная сеть консультантов и исполнителей по любым направлениям работ в девелопменте, включающая лучших профессионалов отрасли, состоящая из сотрудников моих компаний, партнеров и подрядчиков.

*Алексей Мурачев*





# БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!

По интересующим вопросам вы можете позвонить или написать в мессенджер моим администраторам по указанным ниже телефонам:



+7 985 4-88888-1  
+7 985 4-88888-2  
+7 985 4-88888-3

По вопросам консалтинга и обучения можно писать на почту: [tugarev@akadev.ru](mailto:tugarev@akadev.ru), по вопросам услуг технического заказчика, проектирования и строительства сюда: [tugarev@fizir.ru](mailto:tugarev@fizir.ru)

Ниже приведены ссылки на различные мои ресурсы:

- [Сайт Акадев](#)
- [Сайт Fizir](#)
- [Телеграм-канал Акадев](#)
- [Youtube-канал Акадев](#)

*Алексей Тугарев*