

## Оглавление

Термины и определения.....	3
1. Общие положения.....	3
1.1 Цели Премии .....	4
1.2 Организатор Премии .....	5
1.3 Конкурсанты и Номинанты Премии.....	5
1.4 Экспертный совет Премии.....	5
1.5 Жюри Премии .....	6
1.6 Состав Жюри Премии .....	6
1.6.1 Процедура отбора жюри Премии.....	6
1.6.2 Процедура очного голосования Жюри на Комитетах.....	8
1.6.3 Роль и обязанности Председателя Жюри на заседании Комитета .....	9
1.7 Исследовательский форум .....	9
1.8 Партнёры и спонсоры Премии .....	9
1.9 Структура Премии .....	10
1.9.1 Территориальное деление .....	10
1.9.2 Номинации.....	10
1.10 Официальный приз Премии.....	11
1.11 Независимый консультант .....	12
2. Основные номинации .....	13
2.1 Правила участия в основных номинациях .....	13
2.2 Оформление конкурсных заявок в основных номинациях.....	15
2.2.1 Первый тур .....	16
2.2.2 Второй тур .....	16
2.3 Офисная недвижимость.....	16
2.4 Торговая недвижимость .....	16
2.5 Многофункциональный комплекс .....	17
2.6 Индустриальная недвижимость.....	17
2.7 Гостиничная недвижимость.....	17
2.8 «Зеленый Кирпич».....	18
2.8.1 Первый тур .....	18
2.8.2 Второй тур .....	19
2.9 Система судейства в основных номинациях.....	19
2.9.1 Первый тур .....	19
2.9.2 Второй тур .....	19
3. Профессиональные номинации .....	21
3.1 Консультант года .....	21
3.1.1 Оформление конкурсной заявки .....	21
3.1.2 Первый тур .....	22
3.1.3 Второй тур.....	23
3.2 Девелопер года .....	24
3.2.1 Первый тур .....	24
3.2.2 Второй тур .....	24

3.3	Управляющая компания года .....	24
3.3.1	Оформление конкурсной заявки .....	26
3.3.2	Первый тур .....	26
3.3.3	Второй тур .....	27
3.4	Персона года.....	28
3.4.1	Оформление конкурсной заявки .....	28
3.4.2	Первый тур .....	28
3.4.3	Второй тур .....	29
3.4.4	Третий тур .....	29
4.	Заключительные положения.....	30
4.1	Права и обязательства Организатора и Конкурсантов Премии .....	30
4.1.2	Конкурсант Премии обязуется: .....	30
4.1.3	Организатор Премии вправе:.....	30
4.1.4	Организатор обязуется: .....	30
4.2	Достоверность информации, представленной в анкетах Конкурсантов Премии.....	31
4.3	Порядок внесения изменений в Устав Премии.....	31
4.4	Подача апелляции .....	32
4.5	Срок хранения документации.....	32

[Предыдущая версия Устава](#)

## Термины и определения

Используемые в тексте Устава термины, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значение, определенное ниже:

<b>Премия или Премия CRE Awards</b>	означает ежегодную профессиональную премию в области Коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Federal Awards;
<b>Коммерческая недвижимость</b>	имеет значение, указанное в пункте 1 Устава;
<b>«Оргкомитет Премии» или «Организатор»</b>	имеет значение, указанное в пункте 1.2 Устава;
<b>Объект Коммерческой недвижимости</b>	имеет значение, указанное в пункте 1 Устава;
<b>Номинант Премии</b>	имеет значение, указанное в пункте 1.3 Устава;
<b>Конкурсант Премии</b>	имеет значение, указанное в пункте 1.3 Устава;
<b>Экспертный совет Премии</b>	имеет значение, указанное в пункте 1.4 Устава;
<b>Жюри Премии</b>	имеет значение, указанное в пункте 1.5 Устава;
<b>Исследовательский форум</b>	имеет значение, указанное в пункте 1.7 Устава;
<b>Редевелопмент</b>	означает целенаправленное материальное изменение функционального назначения здания или территории, в результате которого объект Коммерческой недвижимости приобретает качественно новые свойства и характеристики, сопряженные с изменением коммерческого потенциала данного объекта;
<b>Заявка</b>	означает анкету Конкурсанта, заполненную на сайте <a href="http://www.cre-awards.ru/">http://www.cre-awards.ru/</a>
<b>Анкетные данные</b>	Означает информацию, указанную в Заявке либо предоставленную Конкурсантом Премии по запросу Организатора

### 1. Общие положения

Ежегодная профессиональная премия в области коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Awards была учреждена в 2003 году по инициативе отраслевого бизнес-сообщества и зарекомендовала себя как наиболее важное и престижное событие индустрии коммерческой недвижимости в России.

Лауреатами Премии ежегодно становятся лучшие представители в своей категории, отвечающие современным требованиям Коммерческой недвижимости. Победа в Премии оценивается профессиональным сообществом как важное достижение и способствует продвижению имиджа компании-победителя на российском и международном уровне.

Присуждение Премий в соответствующих номинациях происходит в рамках конкурсных процедур, определенных в настоящем Уставе.

Подача заявок на участие в конкурсной программе Премии CRE Federal Awards проходит на безвозмездной основе. Церемония награждения и гала-ужин, как чествование лауреатов Премии, являются одним из самых ожидаемых событий в индустрии

коммерческой недвижимости России. Это является и подведением итогов работы за предыдущий год и светским мероприятием одновременно.

За годы существования Премия стала проектом, который формирует профессиональные мнения, ценности и приоритеты рынка коммерческой недвижимости.

Для целей Премии под Коммерческой недвижимостью понимаются объекты капитального строительства, предназначенные и используемые для осуществления коммерческой деятельности с извлечением регулярной прибыли от сдачи таких объектов в аренду.

Объектом Коммерческой недвижимости является отдельностоящее здание, часть здания или комплекс зданий. Коммерческая деятельность по сдаче Объекта Коммерческой недвижимости в аренду должна являться приоритетной для собственника Объекта Коммерческой недвижимости и осуществляться на рыночных условиях.

**Примечания:**

1. В случае если Объект Коммерческой недвижимости построен для собственного использования, т.н. build-to-suit, но с привлечением профессионального девелопера, такой Объект Коммерческой недвижимости может участвовать в Премии в основных номинациях.
2. В категории «Управляющая компания года - Facility Management» помимо обслуживания Объектов Коммерческой недвижимости рассматривается обслуживание зданий, находящихся в пользовании самого собственника, за исключением зданий, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии соблюдения других требований Устава Премии к Объектам Коммерческой недвижимости.

Для участия в основных номинациях Премии принимаются заявки в отношении Объектов Коммерческой недвижимости как нового строительства, так и Ревелоппмента: офисного, торгового, складского и гостиничного назначения, а также совмещающие указанные функции (многофункциональные комплексы), класса не ниже В (либо аналогичного класса, в случае принятой иной классификации объектов, например, «3 звезды» для гостиничных объектов). В профессиональных номинациях учитываются Объекты Коммерческой недвижимости, указанными в основных номинациях, а также с другие объекты, соответствующие определению Объекта Коммерческой недвижимости.

**Примечания:**

1. В случае если класс Объекта Коммерческой недвижимости определить затруднительно, Организатор Премии самостоятельно определяет класс Объекта Коммерческой недвижимости, основываясь на экспертном мнении Исследовательского Форума.
2. В номинации «Управляющая компания года – Property Management» объекты гостиничного назначения Премией не рассматриваются.

## **1.1 Цели Премии**

Главная цель Премии CRE Awards – установление стандартов девелоппмента и определение способов эксплуатации объектов Коммерческой недвижимости, которые послужат руководством для будущих проектов Коммерческой недвижимости.

Основные цели Премии:

- содействие формированию российских стандартов качества объектов Коммерческой недвижимости;
- повышение инвестиционной привлекательности и прозрачности российского рынка Коммерческой недвижимости;
- отражение достижений компаний в основных сегментах рынка Коммерческой недвижимости и определение лидеров отрасли.

В задачи Премии входит объективное отражение ситуации на рынке нового строительства и Редевелопмента за прошедший календарный год, что предполагает максимально полный охват значимых проектов на рынке Российской Федерации.

В целях достижения поставленной задачи Организатор Премии вправе самостоятельно определять к участию значимые публичные Объекты Коммерческой недвижимости, а также компании, профессионально оказывающие услуги на рынке коммерческой недвижимости, руководствуясь информацией из открытых источников, даже при отсутствии согласия собственников таких объектов и компаний.

## **1.2 Организатор Премии**

Организатором и техническим исполнителем Премии CRE Awards является ООО «ПРЕССКОМ».

## **1.3 Конкурсанты и Номинанты Премии**

Конкурсантами Премии считаются компании, подавшие Заявки в соответствии с условиями настоящего Устава и признанные Организатором соответствующими требованиям номинации.

Номинантами (или Финалистами) Премии становятся Конкурсанты, прошедшие во второй тур в соответствующей номинации.

Номинанты Премии не вправе размещать материалы рекламного характера в изданиях Организатора Премии позднее, чем за 2 недели до даты проведения Премии.

Конкурсанты и Номинанты, а также их аффилированные лица (как они определены в пункте 1.6.1 настоящего Устава) не вправе каким-либо образом влиять на процесс голосования и принятия решений членами Жюри Премии.

При обнаружении Организатором обстоятельств, достоверно свидетельствующих об оказании воздействия на членов Жюри Премии, Организатор принимает решение о несоответствии Конкурсанта или Номинанта требованиям настоящего Устава и прекращает рассмотрение его Заявки соответственно.

## **1.4 Экспертный совет Премии**

Экспертный совет Премии CRE Awards рассматривает вопросы и предложения Номинантов и Конкурсантов, членов Жюри, Организатора, касающиеся правил участия в конкурсных программах Премий, критериев оценки, процедуры судейства, возможности учреждения новых номинаций.

Заседания Экспертного совета собираются при необходимости по инициативе Организатора Премии. Решения Экспертного совета носят рекомендательный характер и могут служить основанием для принятия решений по внесению изменений в Устав для Организатора Премии.

В Экспертный совет CRE Federal Awards входят руководители ведущих инвестиционных, девелоперских, консалтинговых, управляющих и других компаний, осуществляющих свою профессиональную деятельность на рынке Коммерческой недвижимости регионов Российской Федерации.

Состав Экспертного совета формируется Организатором.

### **1.5 Жюри Премии**

Участие в Жюри Премии CRE Awards – это почетная и ответственная роль, свидетельствующая о высоком статусе эксперта на рынке Коммерческой недвижимости. Основная миссия и обязанность члена жюри голосовать за выбор победителя Премии CRE Awards в соответствующей номинации.

Голосование жюри Премии проходит в очной и онлайн формах. Первый тур голосования проходит в онлайн форме. Второй тур голосования, как правило, проходит в форме защиты Номинантов на заседании Комитетов. Очная форма голосования подразумевает личное присутствие Номинантов на заседании Комитетов соответствующей номинации.

**Примечание:** В случае невозможности проведения заседаний Комитетов в форме очного присутствия членов жюри заседание может быть проведено в онлайн форме по решению Оргкомитета Премии.

### **1.6 Состав Жюри Премии**

В состав Жюри Премии входят ведущие российские и международные эксперты, представители крупнейших консалтинговых, девелоперских и инвестиционных компаний, архитекторы, инженеры, представители управляющих компаний, а также другие участники рынка Коммерческой недвижимости, обладающие многолетним опытом работы и обширными знаниями в области Коммерческой недвижимости.

Информация о составе Комитетов Жюри публикуется в специальном выпуске журнала «Commercial Real Estate», посвященном Премии.

#### **1.6.1 Процедура отбора жюри Премии**

Состав членов Жюри формируется Организатором, основываясь на списках Жюри предыдущих двух календарных лет и с учетом заявок, поступивших в текущем году от претендентов на участие в составе Жюри Премии.

Членом Жюри может стать участник рынка Коммерческой недвижимости, зарекомендовавший себя как специалист в соответствующей категории недвижимости и имеющий профессиональные достижения на рынке. В целях выдвижения в состав членов Жюри претендент направляет заявку Оргкомитету Премии до 10 июня текущего года с указанием биографии и профессиональных достижений. В течение трех дней с даты

получения заявки Оргкомитет рассматривает заявку и выносит решение об участии или отказе в участии претендента в составе Жюри Премии.

Организатор Премии обязан обеспечить репрезентативный состав Жюри в целях достижения объективной профессиональной оценки Конкурсантов и Номинантов Премии.

Для участия в Жюри определенного профильного Комитета приглашаются компетентные представители ведущих игроков рынка коммерческой недвижимости, осуществляющие свою деятельность непосредственно в соответствующем секторе рынка, либо являющиеся потенциальными заказчиками, подрядчиками или потребителями услуг Конкурсантов.

Организатор Премии определяет состав Жюри применительно к каждому Комитету, соответствующему определённой номинации в соответствии с настоящим Уставом.

Во избежание возникновения конфликта интересов не допускается:

- включение в состав членов Жюри лиц, в отношении которых Организатором установлено наличие конфликта интересов с Номинантами или Конкурсантами, а также
- судейство члена Жюри в номинации, где представлена компания, аффилированная члену Жюри либо аффилированная компании, сотрудником которой член Жюри является;
- получение членами Жюри каких-либо материальных или нематериальных выгод, подарков либо иных материальных или нематериальных благ со стороны любых лиц в целях голосования или отказа от голосования за определённого Номинанта или Конкурсанта, в том числе на заседаниях Комитетов.

Во избежание возникновения конфликта интересов Оргкомитетом Премии принимаются меры по исключению голосования и судейства со стороны заинтересованных/аффилированных лиц. В случае, если по мнению Конкурсанта, Номинанта или членов Жюри, в составе Жюри присутствуют члены, чьё голосование по каким-либо причинам не может быть объективным, вопрос о неучастии такого члена Жюри должен быть вынесен Председателем Комитета на голосование первым вопросом заседания. В случае если о наличии конфликта интересов/аффилированности в отношении определенного члена Жюри стало известно после окончания голосования, Оргкомитет совместно с Независимым Консультантом вправе принять решение об аннулировании его голоса при подсчете результатов, либо в рамках рассмотрения апелляции в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Устава.

Решение о наличии конфликта интересов члена жюри в отношении Конкурсанта/Номинанта Премии принимается Оргкомитетом Премии.

Аффилированное лицо для целей настоящего Устава определяется в соответствии с Законом РСФСР от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

**Примечание:**

В частности, «аффилированными лицами юридического лица являются: член его Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа;

лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо;

лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица;

юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица;

если юридическое лицо является участником финансово-промышленной группы, к его аффилированным лицам также относятся члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы».

Для целей Премии аффилированными Конкурсанту лицами также являются компании и их представители, оказывающие эксклюзивные услуги Конкурсанту/Номинанту.

В состав Жюри соответствующего Комитета может входить только один представитель компании.

Представитель компании может являться членом Жюри в нескольких Комитетах.

Правила голосования в отдельных номинациях изложены в разделах соответствующих номинаций.

### **1.6.2 Процедура очного голосования Жюри на Комитетах**

В целях проведения объективной и профессиональной оценки Номинантов и Конкурсантов на заседаниях Комитетов члены Жюри предварительно подписывают форму подтверждения члена Жюри, в которой обязуются:

- лично присутствовать на заседании Комитета в указанное в приглашении время и в указанном месте;
- присутствовать на всех презентациях Объектов Коммерческой недвижимости, и принимать участие во всех процедурах в соответствии с протоколом заседания Комитета;
- проголосовать за выбор одного победителя, исходя из собственного профессионального экспертного мнения;
- не лоббировать и не дискредитировать умышленно какого-либо из представленных Номинантов и Конкурсантов, Объектов Коммерческой недвижимости во время, а также до или после заседания Комитета;
- не поддаваться влиянию третьих лиц в принятии своего решения по присуждению статуса победителя;
- не разглашать предварительные результаты голосования Комитета, включая информацию о собственном голосовании;
- в случае возникновения конфликта интересов по какому-либо из Номинантов и Конкурсантов, незамедлительно проинформировать об этом Организатора и не участвовать в голосовании в данной номинации.

Примечание: В случае если заседания Комитетов по решению Оргкомитета проводятся в онлайн формате под «личным присутствием» понимается участие в заседании онлайн. При этом все остальные положения настоящего Устава продолжают действовать и для онлайн формы заседаний.

Член Жюри Комитета обязан сделать выбор в пользу одного из Номинантов вне зависимости от того, присутствовал ли Номинант на заседании Комитета, выступил ли с презентацией Объекта Коммерческой недвижимости или нет.

Голосование на заседаниях Комитета является закрытым. Процесс и результаты голосования контролируются Независимым Консультантом.

### **1.6.3 Роль и обязанности Председателя Жюри на заседании Комитета**

В обязанности Председателя Жюри соответствующего Комитета входит обеспечение закрытого голосования всех членов Жюри по кандидатурам Номинантов в целях определения победителя, а также контроль количественного состава Жюри (обеспечение нечётного количества членов Жюри) и соответствия членов Жюри требованиям настоящего Устава.

В начале заседания Комитета Председатель устанавливает соответствие членов Жюри требованиям настоящего Устава, и принимает соответствующие решение о замене члена Жюри или отсутствии оснований для замены.

В ходе заседания Комитета в обязанности Председателя входит:

- проинформировать Жюри о порядке и процедуре голосования;
- обеспечить атмосферу профессионализма и конструктивного обсуждения Номинантов;
- обеспечить закрытость процесса голосования;
- обеспечить голосование по выбору победителя всеми членами Жюри.

### **1.7 Исследовательский форум**

Исследовательский форум Премии – это объединение представителей аналитических подразделений пяти ведущих международных консалтинговых компаний на рынке недвижимости (CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank).

В задачи Исследовательского форума входит установление общих стандартов, критериев и методологии оценки Конкурсантов, а также предоставление Организатору Премии аналитических материалов по новым Объектам Коммерческой недвижимости и сделкам с ними в целях объективного отражения и максимального охвата рынка Коммерческой недвижимости Премией CRE Awards.

### **1.8 Партнёры и спонсоры Премии**

С момента организации и проведения первой Премии CRE Awards профессиональное бизнес-сообщество активно участвует во всех ее этапах. Многие компании ежегодно выступают партнёрами и спонсорами Премии.

Партнёрство при проведении Премии предусматривает расширение профессиональных контактов, информирование о начале и условиях проведения Премии CRE Awards, PR-продвижение компаний партнёров и спонсоров Премии.

Партнёром или спонсором Премии может выступить любое юридическое лицо. Партнёры и спонсоры Премии могут участвовать в Премии в качестве Конкурсантов.

**Примечание:** Партнёры или спонсоры Премии не могут спонсировать номинацию, в которой они номинированы.

## **1.9 Структура Премии**

### **1.9.1 Территориальное деление**

Федеральная Премия в области Коммерческой недвижимости определяет лучшие объекты Коммерческой недвижимости, а также компании, ведущие профессиональную деятельность в сфере коммерческой недвижимости во всех регионах Российской Федерации, за исключением Москвы и Московской области.

**Исключения:**

1. Номинации «Сверхбольшой торговый центр» и «Аутлет» проводятся в рамках Московской или Федеральной Премии, на выбор Оргкомитета Премии. В номинациях «Сверхбольшой торговый центр» и «Аутлет» могут принимать участие все Объекты Коммерческой недвижимости, расположенные в РФ, вне зависимости от местонахождения. При большом количестве Конкурсантов, Организатор оставляет за собой право проводить данные номинации согласно территориальному делению.

2. Если Объект Коммерческой недвижимости признан экспертами Исследовательского Форума как объект, конкурирующий с объектами, расположенными на территории Москвы и Московской области, несмотря на то, что он находится за пределами территории данного региона, данный Объект Коммерческой недвижимости может быть предложен Конкурсантом в соответствующей номинации.

### **1.9.2 Номинации**

Структура Премии CRE Awards включает в себя основные (см. раздел 2) и профессиональные номинации (см. раздел 3).

В рамках Премии возможно учреждение новых номинаций по решению Оргкомитета Премии. В случае невозможности внесения информации о новых номинациях в настоящий Устав в связи с пунктом 4.3, допускается проведение новой номинации в соответствии со специально разработанными Положениями номинации, которые не могут противоречить основным принципам Премии и настоящего Устава.

#### **1.9.2.1 Перечень основных номинаций**

Объекты коммерческой недвижимости участвуют в Премии в следующих основных номинациях:

**Категория «Офисная недвижимость»:**

Номинация «Бизнес-центр класса А»;

Номинация «Бизнес-центр класса В»;

Номинация «Бизнес-парк»;

Номинация «Редевелопмент в офисной недвижимости».

**Категория «Торговая недвижимость»:**

Номинация «Сверхбольшой торговый центр»;

Номинация «Крупный торговый центр»;

Номинация «Средний торговый центр»;

Номинация «Малый торговый центр»;

Номинация «Аутлет»;

Номинация «Редевелопмент в торговой недвижимости».

**Категория «Многофункциональный комплекс»:**

Номинация «Многофункциональный комплекс»;

Номинация «Редевелопмент в многофункциональной недвижимости».

**Категория «Индустриальная недвижимость»:**

Номинация «Складской комплекс»;

Номинация «Редевелопмент в индустриальной недвижимости».

**Категория «Гостиничная недвижимость»:**

Номинация «Гостиничная недвижимость»;

Номинация «Редевелопмент в гостиничной недвижимости».

**Категория «Зелёный Кирпич»:**

Номинация «Зелёный Кирпич в офисной недвижимости»;

Номинация «Зелёный Кирпич в торговой недвижимости»;

Номинация «Зелёный Кирпич в индустриальной недвижимости»;

Номинация «Зелёный Кирпич в гостиничной недвижимости»

Номинация «Зелёный Кирпич в многофункциональной недвижимости».

**1.9.2.2 Перечень профессиональных номинаций**

В Премии существуют следующие профессиональные номинации:

**Категория «Консультант года»:**

Номинация – «Консультант года».

**Категория «Девелопер года»:**

Номинация – «Девелопер года».

**Категория «Управляющая компания года»:**

Номинация – «Управляющая компания года – Facility Management»;

Номинация - «Управляющая компания года – Property Management».

**Категория «Персона года»:**

Номинация – «Персона года».

**1.10 Официальный приз Премии**

Официальным призом Премии является «Золотой Кирпич».

«Золотой Кирпич» символизирует «золотой вклад» в основание и возведение здания.

Приз повторяет размеры и очертания кирпича, используемого в строительстве, изготовлен из латуни. «Золотой Кирпич» вручается победителям основных и профессиональных номинаций.

Каждый «Золотой Кирпич» является авторской работой и имеет свой уникальный идентификационный номер. По запросу победителей номинаций Организатор Премии может изготовить дубликат приза с тем же идентификационным номером и отметкой «копия».

Использование изображения «Золотого Кирпича» в любом формате возможно исключительно с письменного согласия и на условиях правообладателя ООО «ПРЕССКОМ».

### **1.11 Независимый консультант**

Роль Независимого Консультанта Премии CRE Awards состоит в наблюдении за соблюдением положений Устава Премии, в том числе требованиям о голосовании членов Жюри.

В качестве Независимого Консультанта Премии может выступать любая известная на рынке профессиональная юридическая, аудиторская либо консалтинговая компания, осуществляющая свою деятельность на рынке Коммерческой недвижимости.

Независимый Консультант не вправе выступать в качестве Номинанта или Конкурсанта.

Независимый Консультант не вправе разглашать какую-либо информацию, полученную от Организатора Премии, в связи с выполнением функций независимого Консультанта Премии CRE Awards.

## **2. Основные номинации**

Перечень основных номинаций представлен в пункте. 1.9.2.1.

### **2.1 Правила участия в основных номинациях**

Принимать участие в соответствующих основных номинациях Премии CRE Awards могут Конкурсанты, представляющие в целях Премии Объекты Коммерческой недвижимости, построенные или прошедшие Редевелоппмент и введенные в эксплуатацию в календарном году, предшествующем году проведения Премии, а также в IV квартале года предыдущего. Правила участия в номинации «Зеленый Кирпич» изложены в пункте 2.8. настоящего Устава.

**П р и м е ч а н и я :**

1. Понятие Редевелоппмента применимо к уже существующим объектам капитального строительства, либо к ранее застроенным территориям (земельным участкам).
2. В процессе Редевелоппмента территории может осуществляться новое строительство зданий (сооружений) с обязательным сохранением (в том числе частичным) конструктивных элементов существующих зданий.
3. Новое строительство, со сносом всех ранее существующих на данной территории зданий, не относится к Редевелоппменту.
4. Для целей Редевелоппмента рассматриваются Объекты Коммерческой недвижимости, на которых была произведена реконструкция (где реконструкция – это изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в т.ч. надстройка, перестройка, расширение объекта, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций и (или) восстановления указанных элементов.
5. Капитальный ремонт, реконструкция здания, в результате которых оно не изменяет своего класса или (и) функционального назначения, не относится к Редевелоппменту.
6. Реконцепция объекта не является Редевелоппментом (реконцепция – это существенное изменение идеи (концепции) проекта, либо объекта недвижимости, его позиционирования и, соответственно, каких-либо его характеристик, направленное на повышение его стоимости, повышения привлекательности для его потребителей (покупателей, арендаторов, посетителей и т.п.)

Обязательным условием участия в Премии для вновь построенных Объектов Коммерческой недвижимости является получение разрешения на ввод в эксплуатацию. Датой ввода объекта для целей Премии считается дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Объекты Редевелоппмента участвуют в Премии на основании акта о проведенных работах, либо иного документа, подтверждающего соответствие проведенных работ положениям настоящего Устава.

Объект Коммерческой недвижимости может принимать участие в Премии CRE Awards только один раз и только в одной номинации, если настоящим Уставом не предусмотрено иное.

В случае, если в какой-либо номинации зарегистрировано большое количество объектов по решению Оргкомитета Премии, принятого с учетом мнения Исследовательского

Форума, номинация может быть разделена на несколько номинаций в соответствии с применимыми к такой номинации критериями при соблюдении требования к минимальному количеству Конкурсантов в номинации.

В случае если в какой-либо номинации зарегистрировано менее 2-х Объектов Коммерческой недвижимости, номинация объявляется Организатором несостоявшейся, а зарегистрированный для участия в номинации Объект Коммерческой недвижимости переносится для участия в Премии на следующий год.

**И с к л ю ч е н и я :**

1. В случае если Объект Коммерческой недвижимости строится или проходит Редевелопмент поэтапно (в том числе пусковыми комплексами), при этом представляет собой одно здание, то такой Объект Коммерческой недвижимости может быть представлен Конкурсантом исключительно после завершения строительства и ввода в эксплуатацию Объекта Коммерческой недвижимости в целом.
2. В случае если Объект Коммерческой недвижимости строится или проходит Редевелопмент поэтапно (в том числе пусковыми комплексами), при этом по результатам каждого этапа строится или проходит Редевелопмент отдельно стоящее здание (или комплекс зданий для бизнес-парка), оборудованное отдельным входом и парковкой, то результат каждого этапа может быть представлен Конкурсантом в соответствующей номинации на основании разрешения на ввод в эксплуатацию данной фазы либо подтверждения Редевелопмента.
3. В номинации «Аутлет» Объекты Коммерческой недвижимости могут быть представлены Конкурсантами «фазами». Для целей Премии, фаза аутлета — это одновременно построенный и сданный в эксплуатацию объём помещений, объём арендопригодной площади (далее – Gross Leasable Area или GLA) которого не менее 4 000 кв.м. При планировке аутлета в виде отдельных зданий, фаза предполагает единоразовое освоение определённой территории под кластер магазинов, её благоустройство, паркинг, инженерное оснащение. В случае закрытого аутлета — это новая, визуально определяемая секция с кластером магазинов, единоразово построенная и сданная в эксплуатацию.
4. В случае если Объект Коммерческой недвижимости получил разрешение на ввод в эксплуатацию в IV квартале года, предшествующего году проведения Премии, он может принять участие в текущем или следующем году.
5. В случае если Объект Коммерческой недвижимости не принял участие в конкурсной программе Премии соответствующего года в связи с техническими неполадками или иными серьёзными причинами, обнаруженными после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, в результате которых здание не функционировало, то Объект Коммерческой недвижимости может быть представлен для участия в Премии того года, когда были устранены соответствующие неполадки. В этой ситуации обязательным требованием для участия в Премии является предоставление документов о наличии в год сдачи в эксплуатацию на Объекте Коммерческой недвижимости каких-либо неполадок, требующих устранения, и документов, свидетельствующих об устранении неполадок. Каждый такой случай рассматривается отдельно Оргкомитетом Премии, который оставляет за собой право привлекать к решению вопроса о допуске Объекта

- Коммерческой недвижимости к участию в Премии Исследовательский Форум и Независимого Консультанта Премии.
6. В случае если неполадки, не позволившие Объекту Коммерческой недвижимости принять участие в Премии, соответствующей году получения разрешения на ввод в эксплуатацию, были устранены в IV квартале года, предшествовавшего году проведения Премии, Объект Коммерческой недвижимости может принимать участие в настоящем или следующем году.
  7. В случае если в какой-нибудь из основных номинаций к участию представлен только один Объект Коммерческой недвижимости в виду того, что в прошедшем календарном году не было введено в эксплуатацию других Объектов Коммерческой недвижимости, соответствующих критериям участия в данной номинации, то представленный Объект Коммерческой недвижимости заявляется к участию в конкурсной программе Премии следующего года, при наличии в следующем году достаточного количества Конкурсантов.
  8. В случае если площади Объекта Коммерческой недвижимости не выставляются на открытом рынке, а полностью заняты арендатором, аффилированным с девелопером Объекта Коммерческой недвижимости, то данный Объект Коммерческой недвижимости не может принимать участие в Премии, так как такой Объект Коммерческой недвижимости может быть идентифицирован как актив, построенный для собственных нужд Конкурсанта.
  9. В случае если в первом туре конкурсной программы Премии в той или иной номинации представлено не более 3 Объектов Коммерческой недвижимости, то Конкурсанты, представившие такие Объекты Коммерческой недвижимости, автоматически проходят во второй тур конкурсной программы Премии.
  10. В случае, если Объект Коммерческой недвижимости, ранее принимавший участие в Премии, подвергся реконструкции, он может участвовать в Премии в соответствующих номинациях.
  11. В случае если в какой-то из номинаций в рассматриваемый период введено в эксплуатацию менее 2-х объектов, зарегистрированный объект по решению Оргкомитета Премии, принятого с учетом мнения Исследовательского Форума, может участвовать в другой наиболее близкой по параметрам номинации.

## **2.2 Оформление конкурсных заявок в основных номинациях**

Подавать заявку на участие в Премии CRE Awards могут девелоперы или собственники Объекта Коммерческой недвижимости, а также любая другая организация, владеющая полной информацией об Объекте Коммерческой недвижимости.

В случае если девелопер или собственник Объекта Коммерческой недвижимости отказывается от участия в Премии, Оргкомитет вправе вносить данные по объекту в анкету Конкурсанта, основываясь на информации из открытых источников. Обязанностью Организатора является обеспечить максимально полный охват рынка и представить общественности текущую ситуацию на рынке Коммерческой недвижимости.

Объекты Коммерческой недвижимости проходят серьёзный и тщательный процесс отбора в процессе двух туров голосования.

### **2.2.1 Первый тур**

Для оформления конкурсных заявок требуется:

- пройти регистрацию на соответствующей странице сайта Премии. ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru));
- внести подробные и достоверные данные об Объекте Коммерческой недвижимости в конкурсную Заявку;
- загрузить в специальный раздел конкурсной Заявки отсканированный акт ввода в эксплуатацию, либо необходимую подтверждающую документацию, согласно п. 2.1. а также фотографии Объекта Коммерческой недвижимости и поэтажные планы.

Заявки рассматриваются Оргкомитетом на предмет достаточности предоставленной информации и её соответствия положениям Устава.

### **2.2.2 Второй тур**

Для участия во втором туре Номинанту необходимо:

- подготовить подробную презентацию Объекта Коммерческой недвижимости и передать материалы презентации Оргкомитету Премии в оговоренные сроки;
- в указанное время присутствовать на заседании членов Жюри Комитетов, представить презентацию Объекта Коммерческой недвижимости, ответить на вопросы членов Жюри.

## **2.3 Офисная недвижимость**

К участию принимаются здания или комплексы зданий класса А и В общей площадью более 1 000 кв. м и бизнес-парки, предназначенные для использования под офисы, арендованные одним или несколькими арендаторами.

Для целей Премии под бизнес-парками подразумеваются Объекты Коммерческой недвижимости с основной функцией бизнес-центра, включающие несколько зданий, среди которых большинство невысокой этажности (до 10 этажей), не являющихся жилыми либо индустриальными объектами, объединенные общей концепцией, общей территорией и общей инфраструктурой (например, общепит, отделения банков и т.п.) при наличии достаточного паркинга.

При определении класса объектов офисной недвижимости Оргкомитет Премии основывается на данных Исследовательского Форума. Таким образом, объекты офисной недвижимости будут принимать участие в номинациях «Бизнес-центр класса А», «Бизнес-центр класса В» или «Бизнес-парк» в соответствии с классом объекта, определенным представителями Исследовательского Форума.

## **2.4 Торговая недвижимость**

К участию принимаются объекты торговой недвижимости, которые построены, управляются и используются как единый объект недвижимости.

При этом, торговые центры классифицируются по объему арендопригодной площади GLA по следующим номинациям:

- «Сверхбольшой Торговый центр»: от 85 000 кв. м;
- «Крупный Торговый центр»: от 50 000 кв. м до 85 000 кв. м;
- «Средний Торговый центр»: от 20 000 кв. м до 50 000 кв. м;

- «Малый Торговый центр»: от 2 500 кв. м до 20 000 кв. м;
- «Аутлет» - торговые центры, где расположены магазины производителей и ритейлеров, продающие товары известных брендов со значительной скидкой (GLA аутлета должна быть не менее 4 000 кв. м).

**Примечания:**

1. В случае если в какой-то из указанных номинаций в рассматриваемый период введено в эксплуатацию менее 2-х объектов, зарегистрированный объект по решению Оргкомитета Премии, принятого с учетом мнения Исследовательского Форума, может участвовать в другой наиболее близкой по параметрам номинации.
2. В случае если в номинации «Редевелопмент в торговой недвижимости» заявлено 4 и более объекта различной площади, номинация может быть разделена на 2 и более номинаций по размеру арендопригодной площади с применением той же классификации как для объектов нового строительства.

## **2.5 Многофункциональный комплекс**

К участию принимаются здания, либо комплексы зданий, расположенные на одной территории, и включающие в себя не менее 3 500 кв. м помещений коммерческого назначения, и отвечающие нижеследующему определению.

Под многофункциональным комплексом для целей Премии понимается Объект Коммерческой недвижимости, объединяющий в себе площади нескольких функциональных назначений, в том числе не менее двух коммерческих. В совокупности все коммерческие функции должны составлять не менее 40% полезной площади комплекса. При этом профилирующими коммерческими функциями должны быть две из следующих: торговая, офисная или гостиничная. В качестве дополнительных могут выступать любые функции, в том числе жилая, инфраструктурная, развлекательная, общественно-деловая, социальная и т.д. Все функции должны быть независимы друг от друга; потоки посетителей должны быть разведены по доступу к разным функциям комплекса, но могут приводить к синергетическому эффекту. Каждая функция может рассматриваться как отдельно взятая бизнес-структура при обязательном сохранении единой концепции комплекса.

## **2.6 Индустриальная недвижимость**

К участию принимаются здания складской недвижимости, логистические комплексы, распределительные центры и оптово-распределительные центры общей площадью от 10 000 кв. м.

## **2.7 Гостиничная недвижимость**

Гостиничная недвижимость - коллективное средство размещения, состоящее из определённого количества номеров, имеющее единое управление, предоставляющее набор услуг (минимум – уборка номера, постели и санитарного узла). Гостиничная недвижимость группируется в классы в соответствии с предоставляемыми услугами и оборудованием номеров.

К участию принимаются здания или комплексы зданий, предназначенных для эксплуатации в гостиничной отрасли от 2 500 кв. м, и класса не ниже «3 звезды».

## **2.8 «Зеленый Кирпич»**

Целью номинации является привлечение внимания общественности к вопросам устойчивого развития и экологии. Премия присуждается наиболее выдающимся «зелёным» Объектам Коммерческой Недвижимости, соответствующим принципам устойчивого развития, экологичного строительства и эксплуатации объектов недвижимости.

Обязательным требованием для участия в номинации является эксплуатация объекта не менее 2-х полных календарных лет в соответствии с принципами устойчивого развития, при этом год ввода объекта в эксплуатацию значения не имеет.

Для целей Премии под «зелёным» Объектом Коммерческой Недвижимости понимается здание, которое уменьшает или устраняет негативное воздействие на человека и окружающую среду, экономит природные ресурсы и улучшает качество нашей жизни.

Наличие у Объекта Коммерческой Недвижимости сертификации в соответствии с международными стандартами LEED, BREEAM, WELL и др. приветствуется, но не является обязательным условием для участия в номинации.

Подать заявку на участие в номинации может собственник объекта, либо уполномоченный представитель собственника объекта, располагающий всей информацией, необходимой для заполнения анкеты участника и защиты объекта на заседании Жюри во втором туре Премии.

Объект Коммерческой Недвижимости может принять участие в Премии только один раз, за исключением случаев существенного изменения параметров объекта и реализации комплекса новых мер в отношении устойчивого развития. В текущем году заявитель/собственник может подать заявку на участие в премии только на один Объект Коммерческой Недвижимости.

### **2.8.1 Первый тур**

Для оформления конкурсных заявок требуется:

- пройти регистрацию на соответствующей странице сайта Премии. ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru));

- внести подробные и достоверные данные об Объекте Коммерческой недвижимости в конкурсную Заявку;

Заявки рассматриваются Оргкомитетом на предмет достаточности предоставленной информации и её соответствия положениям Устава.

Первая часть первого тура представляет собой количественную оценку показателей эффективности реализуемых на объекте мер по устойчивому развитию. Вторая часть первого тура проходит онлайн и представляет собой оценку показателей объекта со стороны Жюри.

Не более трех Конкурсантов, набравших максимальное количество баллов по результатам двух частей первого тура, становятся Номинантами и допускаются ко второму туру Премии.

### **2.8.2 Второй тур**

Для участия во втором туре Номинанту необходимо:

- подготовить подробную презентацию Объекта Коммерческой недвижимости и передать материалы презентации Оргкомитету Премии в оговоренные сроки;
- в указанное время присутствовать на заседании членов Жюри Комитетов, представить презентацию Объекта Коммерческой недвижимости, ответить на вопросы членов Жюри.

Во всём остальном, что не оговорено специально в настоящем пункте 2.8 к процедуре участия и судейства в данной номинации применяются положения настоящего Устава.

### **2.9 Система судейства в основных номинациях**

Основная миссия и обязанность члена Жюри – проголосовать за выбор победителя Премии CRE Awards в соответствующей номинации.

Методика судейства Премии основывается на объединении анализа объективных и измеримых параметров и экспертной оценки Жюри, в том числе с точки зрения восприятия Объекта Коммерческой недвижимости его конечным пользователем.

Жюри каждой Премии состоит из профильных Комитетов, формирующихся из экспертов рынка Коммерческой недвижимости, специализирующихся на определенных сегментах рынка.

Представитель компании-девелопера, инвестора, собственника, консультанта, управляющей компании объекта не может принимать участие в голосовании за номинацию, в которой участвует их Объект Коммерческой недвижимости.

Система судейства как правило состоит из двух туров.

#### **2.9.1 Первый тур**

результатам первого тура члены Жюри каждого Комитета путем онлайн голосования определяют три Объекта Коммерческой недвижимости, которые проходят во второй тур Премии, а представившие их Конкурсанты становятся Номинантами.

Все три Объекта Коммерческой недвижимости, ставшие Номинантами, получают Сертификаты Номинанта, свидетельствующие об их высокой оценке экспертами рынка коммерческой недвижимости, что находит отражение в средствах массовой информации.

Представление объекта к участию в первом туре голосования ограничено данными, указанными в анкете конкурсной заявки, которую участники заполняют на сайте Премии.

В случае если Объект Коммерческой недвижимости по мнению члена Жюри не соответствует критериям номинации, член Жюри имеют возможность проголосовать за снятие (дисквалификацию) Объекта Коммерческой недвижимости с участия в Премии исключительно в первом туре голосования.

#### **2.9.2 Второй тур**

Второй этап судейства представляет собой заседание членов Жюри Комитетов, для проведения которого необходимо личное присутствие членов Жюри. Члены Жюри второго тура для заседания Комитетов избираются Оргкомитетом Премии из членов Жюри, участвовавших в первом туре голосования. Жюри Комитетов второго тура должно составлять не менее 25% от состава Жюри первого тура, но не менее 7 человек в каждом

Комитете. Приоритет при выборе члена Жюри отдается девелоперам, которые должны составлять не менее 40% от количества членов Жюри Комитета.

Во втором туре оценочного процесса каждый из Номинантов представляет на заседании Комитетов 10-минутную презентацию своего Объекта Коммерческой недвижимости, а затем отвечает на дополнительные вопросы членов Жюри.

Поскольку коммерческая успешность является одним из важнейших критериев оценки Объектов Коммерческой недвижимости, во время презентации Объекта Коммерческой недвижимости необходимо, как минимум устно, представить членам Жюри данные о коммерческой составляющей Объекта Коммерческой недвижимости, претендующего на звание «лучший».

Во втором туре члены Жюри Комитета обязаны сделать выбор в пользу одного из Номинантов вне зависимости от того, выступил ли Номинант с презентацией своего Объекта Коммерческой недвижимости или нет, и даже при наличии каких-либо замечаний к Объекту Коммерческой недвижимости.

Во втором туре голосования возможность дисквалификации Объекта коммерческой недвижимости не предусмотрена.

Голосование на Комитетах является закрытым.

### **3. Профессиональные номинации**

Перечень профессиональных номинаций представлен в пункте 1.9.2.2.

**Примечание:** Номинации проводятся при количестве участников не менее двух.

#### **3.1 Консультант года**

Принимать участие в данной номинации может компания, предоставляющая брокерские и консалтинговые услуги.

Под брокерской деятельностью для целей Премии подразумевается деятельность профессионального участника рынка недвижимости, осуществляемая по агентскому договору за счет и в интересах правоприобретателя и/или правообладателя Объекта Коммерческой недвижимости и связанная с изменением, установлением или прекращением их прав на Объекты Коммерческой недвижимости. В рамках Премии рассматриваются сделки купли-продажи и аренды Объектов Коммерческой недвижимости следующего назначения: офисные, торговые, складские, а также сделки купли-продажи объектов гостиничной недвижимости, проведенные при участии Конкурсантов. Указанные Объекты Коммерческой недвижимости должны соответствовать понятию «качественной недвижимости», т.е. соответствовать классу не ниже В (либо аналогичному классу, в случае принятой иной классификации объектов, например, «3 звезды» для гостиничных объектов). Соответствие класса объекта сделки подтверждается представителями Исследовательского Форума в ходе Верификации (пункт 3.1.2.2 настоящего Устава).

Под консалтинговой деятельностью для целей Премии подразумевается деятельность профессионального участника рынка недвижимости по оказанию консультационных услуг правоприобретателям и/или правообладателям любых Объектов Коммерческой недвижимости, включая земельные участки, по вопросам их оптимального использования, развития и текущей эффективности использования.

В рамках первого тура Премии консалтинговая деятельность Конкурсантов оценивается потребителями услуг с точки зрения качества, анализ количественных показателей не производится. Во втором туре Жюри Комитетов оценивает все показатели деятельности номинантов в целом.

Жюри первого и второго туров голосования состоит из представителей компаний, которые были заявлены Конкурсантами в качестве заказчиков их услуг в прошедшем году. Во второй тур голосования в Жюри могут быть приглашены также представители потенциальных заказчиков услуг Номинантов из числа компаний, занимающих значимое положение на рынке Коммерческой недвижимости.

##### **3.1.1 Оформление конкурсной заявки**

Для оформления конкурсной Заявки требуется:

1. Произвести регистрацию на соответствующей странице сайта Премии ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru)).
2. Внести необходимые подробные данные о деятельности компании в конкурсную Заявку.

3. Внести на сайт перечень заключенных с участием Конкурсанта в прошедшем году сделок аренды и купли-продажи по каждому сегменту Коммерческой недвижимости, а также список клиентов/заказчиков услуг Конкурсанта (не более 100).

### **3.1.2 Первый тур**

**3.1.2.1 Первая часть первого тура** представляет собой количественную оценку брокерской деятельности компании за прошедший год.

Баллы начисляются за объем площадей по закрытым сделкам, заключенным в прошедшем году в регионе, соответствующем Премии, по аренде и купле-продаже в следующих сегментах недвижимости:

- офисная недвижимость;
- торговая недвижимость;
- складская недвижимость;
- гостиничная недвижимость (учитываются только сделки купли-продажи).

#### **3.1.2.2 Верификация сделок.**

Данные по заявленным сделкам подлежат верификации представителями Исследовательского Форума на предмет соответствия положениям настоящего Устава. Верификация проходит в следующем порядке.

Конкурсанту на официальном бланке компании за подписью уполномоченного лица необходимо прислать Оргкомитету Премии весь объем сделок за рассматриваемый период, планируемых к заявлению в рамках данной номинации.

Для того, чтобы проверить достоверность подаваемой информации, представителям Исследовательского Форума по электронной почте направляется список всех сделок, без указания заявителя сделки.

В случае подтверждения сделки двумя и более представителями Исследовательского Форума (помимо Конкурсанта), сделка считается принятой к участию в номинации, при этом любой ответ представителя Исследовательского Форума отличный от положительного, зачитывается как отрицательный. В случае отсутствия информации или при наличии сомнений по поводу соответствия каких-либо параметров сделки положениям настоящего Устава, представитель Исследовательского Форума указывает это в комментариях к ответу.

**Примечание:** Если в процессе верификации по какому-либо сегменту принимают участие три или менее представителя Исследовательского Форума, то в этом случае в данном сегменте порог подтверждения сделки может быть снижен до одного представителя Исследовательского Форума.

В случае если сделку подтверждают менее двух представителей Исследовательского Форума, помимо Конкурсанта, последний обязан предоставить Оргкомитету Премии и Независимому Консультанту документальное подтверждение без предъявления требований о заключении каких-либо соглашений о конфиденциальности. В свою очередь Оргкомитет Премии и Независимый Консультант не вправе разглашать информацию, полученную от Конкурсантов в процессе верификации сделок. В случае если документальное подтверждение не предоставляется или не раскрывает существенные условия сделки, такая сделка к участию не принимается.

Для документального подтверждения сделки необходимо предоставить договор и акт оказания услуг, раскрывающие следующие существенные условия сделки:

1. дату заключения/подписания;
2. наименование консультанта;
3. адрес объекта сделки;
4. площадь объекта сделки;
5. тип объекта сделки;
6. предмет договора/суть оказанной консультантом услуги.

Датой совершения сделки для целей участия в номинации «Консультант года» является дата подписания акта приемки услуг Конкурсанта (при наличии двух дат – наиболее поздняя).

В случае если в сделке принимали участие несколько Конкурсантов, сделка идет в зачет всем Конкурсантам в полном объеме, при этом участие каждого из Конкурсантов в данной сделке должно быть подтверждено представителями Исследовательского Форума в отдельном порядке.

**3.1.2.3 Вторая часть первого тура** представляет собой оценку качества консалтинговой деятельности компании за прошедший год.

Во второй части первого тура, которая проходит в форме онлайн голосования, члены Жюри (клиенты/заказчики услуг Конкурсанта, которые внесены им в конкурсную Заявку) проставляют баллы от 1 до 5 по предложенным критериям.

Три Конкурсанта, набравшие максимальный суммарный балл по результатам оценки брокерской и консалтинговой деятельности, становятся Номинантами и проходят во второй тур.

### **3.1.3 Второй тур**

Голосование во втором туре проходит на заседании Комитетов и представляет собой оценку Жюри деятельности Номинанта за прошедший год.

Для участия во втором туре от представителя Номинанта потребуется:

- подготовить презентацию о деятельности компании за прошедший год и передать материалы презентации Оргкомитету Премии в оговоренные сроки;
- в указанное время присутствовать на заседании Комитета, представить презентацию компании, ответить на вопросы членов Жюри.

Баллы первого и второго туров голосования суммируются и выявляется Победитель, набравший максимальное количество баллов.

**Примечание:** В случае если состав Жюри второго тура по мнению Номинантов не отвечает требованию репрезентативности, а именно члены Жюри представляют компании, составляющие в совокупности менее 40% компаний-девелоперов компаний-девелоперов, инвесторов или крупных собственников коммерческой недвижимости, представители которых вошли в рейтинг CRE 100 за прошедший год, Номинант вправе указать на это Оргкомитету Премии перед проведением заседания Комитета, и по решению Оргкомитета, принятому на основе мнения участников Исследовательского Форума, такой состав Жюри может быть признан неправомерным. В этом случае победитель номинации «Консультант года» определяется по результатам первого тура.

В остальном, что не оговорено специально в пункте 3.1 к составу Жюри и процедуре судейства применяются положения п.п. 1.5, 1.6 и 2.8 настоящего Устава.

### **3.2 Девелопер года**

В номинации «Девелопер года» автоматически принимают участие все компании-девелоперы, чьи Объекты Коммерческой недвижимости представлены Номинантами Премии в основных номинациях.

Отдельная Заявка на участие в номинации «Девелопер года» не заполняется. Достаточно полностью заполненной Заявки Конкурсантов в основных номинациях Премии.

После оглашения Номинантов в основных номинациях Премии Оргкомитет запрашивает у представителей Номинантов краткую справку о своих девелоперских компаниях. Справка включает в себя общую информацию о деятельности компании в соответствующем регионе: сколько лет компания действует на рынке, в каком секторе специализируется, сколько и каких завершенных проектов и сколько проектов в процессе строительства/реконструкции.

#### **3.2.1 Первый тур**

Оргкомитет Премии заносит информацию о Конкурсантах в личный кабинет Жюри основных номинаций. В первом туре члены Жюри каждого Комитета путем онлайн голосования определяют три компании-девелопера, которые становятся Номинантами и проходят во второй тур Премии.

#### **3.2.2 Второй тур**

На заседании Комитетов все члены Жюри получают бланк для голосования, в котором указана информация о компаниях-девелоперах, прошедших во второй тур, и приведено название Объектов Коммерческой недвижимости, представленных Номинантами в основной номинации. Победитель определяется путем закрытого голосования, где каждый член Жюри присваивает Номинантам места от 1 до 3.

### **3.3 Управляющая компания года**

В категории представлены две номинации: «Управляющая компания года – Property Management», и «Управляющая компания года – Facility Management».

**П р и м е ч а н и е :** Конкурсант может подать заявку в двух номинациях.

В качестве Конкурсантов рассматриваются профессиональные управляющие компании, оказывающие в течение не менее 3-х лет комплекс услуг по управлению, эксплуатации и содержанию не менее двух различных категорий недвижимости, рассматриваемых Премией в основных номинациях.

В номинации «Управляющая Компания года. Facility Management» Премией учитываются только Объекты Коммерческой недвижимости, на которых Конкурсант оказывает услуги по техническому обслуживанию здания.

К участию принимаются Заявки от компаний, оказывающих услуги третьим лицам (не ограничиваясь обслуживанием только аффилированных лиц), при этом общее количество клиентов, не аффилированных с компанией-конкурсантом, должно быть не менее 3-х. Таким

образом, подразделения собственника, которые занимаются управлением и эксплуатацией только Объектов Коммерческой недвижимости, входящих в группу аффилированных компаний (см. п.1.6.1), не рассматриваются в качестве Конкурсантов в данной категории Премии. При этом Премией учитываются только объекты, не являющиеся аффилированными (входящими в группу лиц) в соответствии с п.1.6.1 настоящего устава.

Ответственность за проверку на аффилированность лежит на Конкурсанте. При заполнении анкеты Конкурсант обязан указать, является ли объект аффилированным. Оргкомитет Премии и Независимый Консультант в праве по своему усмотрению проводить проверку на аффилированность. В случае указания недостоверной информации об аффилированности Конкурсант снимается с участия в Премии.

В конкурсной Заявке Конкурсант указывает Объекты Коммерческой недвижимости либо офисы арендаторов, обслуживаемые по отдельному договору, находящиеся в управлении или обслуживании Конкурсанта более 6-ти месяцев в течение рассматриваемого года. Конкурсант указывает также все новые Объекты Коммерческой Недвижимости, договоры на управление или обслуживание которых были заключены в рассматриваемом Премией году вне зависимости от их срока обслуживания.

В случае если Конкурсантом обслуживается часть Объекта Коммерческой Недвижимости, либо только часть здания является Объектом Коммерческой Недвижимости, Конкурсанту необходимо предоставить подтверждение площади такой части. При невозможности предоставить подтверждение площади объект к учету Премией не принимается.

Премией CRE Federal Awards рассматриваются Объекты Коммерческой недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации за исключением Москвы и Московской области.

В соответствии с разделом 1 настоящего Устава в рамках категории «Управляющая компания года» рассматриваются услуги управления и эксплуатации объектов офисного, торгового, складского, а также прочего назначения при условии соблюдения требований Устава Премии к Объектам Коммерческой Недвижимости. Объекты гостиничного назначения учитываются Премией только в номинации «Управляющая компания года - Facility Management».

В категории «Управляющая компания года - Facility Management» помимо обслуживания Объектов Коммерческой недвижимости рассматривается обслуживание зданий, находящихся в пользовании самого собственника, за исключением зданий находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии соблюдения других требований Устава Премии к Объектам Коммерческой недвижимости.

Премией учитываются исключительно объекты, включая Объекты Коммерческой недвижимости и здания, используемые собственником для своих нужд, которые соответствуют классу не ниже В (либо аналогичному классу, в случае принятой иной классификации объектов, например, «3 звезды» для гостиничных объектов). В случае если класс объекта определить затруднительно, Организатор Премии самостоятельно определяет его класс, основываясь на экспертном мнении Исследовательского Форума.

Таким образом, Премией не рассматривается обслуживание объектов, включая, но не ограничиваясь: производственного назначения, муниципальных учреждений

здравоохранения, образования и культуры, инфраструктурных объектов, земельных участков и прилегающих территорий и т.п.

### **3.3.1 Оформление конкурсной заявки**

Для оформления конкурсной заявки требуется:

1. Произвести регистрацию на соответствующей странице сайта Премии ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru)).
2. Выбрать номинацию («Управляющая компания года – Facility Management» или «Управляющая компания года – Property Management»).
3. Внести необходимые подробные данные о деятельности компании в конкурсную Заявку.

При заполнении анкеты на сайте Премии, помимо основной информации об объектах управления, позволяющей четко идентифицировать объект и услуги, Конкурсант указывает контактную информацию заказчиков услуг (собственников Объектов Коммерческой недвижимости либо арендаторов, обслуживаемых по отдельному договору) в целях организации онлайн голосования. К участию в Премии принимаются исключительно действующие объекты.

**П р и м е ч а н и я :**

1. В случае если Конкурсант не может предоставить информацию о заказчике услуг Конкурсанта по причине ее конфиденциальности, то данный заказчик к голосованию не допускается.
2. В номинации «Управляющая компания года – Property Management» объекты гостиничного назначения Премией не рассматриваются.

### **3.3.2 Первый тур**

Первый тур, по итогам которого определяются финалисты, состоит из двух частей.

**3.3.2.1 Первая часть первого тура** представляет собой количественную оценку услуг Конкурсантов, а именно оценивается объем площадей, находящихся у компании в управлении – с разбивкой по типам Коммерческой недвижимости и оказываемым услугам на объекте.

За наличие каждой из предоставляемых услуг на тех или иных площадях, Конкурсант получает балл, отражающий значимость/сложность услуги.

#### **3.3.2.2 Верификация объектов и услуг.**

Данные по указанным в Заявке Объектам Коммерческой Недвижимости и оказываемым Конкурсантом услугам подлежат верификации. Верификацию проводит Оргкомитет под контролем Независимого Консультанта путем выборочного запроса документального подтверждения Анкетных данных Конкурсанта. При необходимости для решения спорных вопросов Оргкомитет вправе обращаться за консультациями к Экспертному Совету.

Документальному подтверждению по запросу Организатора подлежат следующие Анкетные данные:

1. Обслуживаемая Конкурсантом площадь объекта;

2. Перечень услуг Конкурсанта на объекте;
3. Период оказания услуг Конкурсантом.

При получении запроса Конкурсант в указанные в запросе сроки обязан предоставить Оргкомитету Премии и Независимому Консультанту документальное подтверждение Анкетных данных без предъявления требований о заключении каких-либо соглашений о конфиденциальности. В свою очередь Оргкомитет Премии и Независимый Консультант не вправе разглашать информацию, полученную от Конкурсантов, без их письменного согласия, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом. В случае если документальное подтверждение не предоставляется или не подтверждает заявленные Анкетные данные по Объекту Коммерческой Недвижимости и оказываемым Конкурсантом услугам в полном объеме, такой объект к участию не принимается.

В случае указания недостоверной информации в отношении Объектов Коммерческой Недвижимости и/или объема оказываемых услуг, Конкурсант снимается с участия в Премии.

**3.3.2.3 Вторая часть первого тура** проходит онлайн и представляет собой оценку Жюри качества услуг компании, оказываемых в течение года, предшествующего году проведения Премии. Членами Жюри первого тура являются заказчики услуг Конкурсанта, указанные им при подаче Заявки. Члены Жюри оценивают Конкурсанта по предложенным критериям по шкале от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка.

Не более 5-ти Конкурсантов, набравших максимальное количество баллов по результатам двух частей первого тура, становятся Номинантами и допускаются ко второму туру голосования.

### **3.3.3 Второй тур**

В обеих номинациях второй тур голосования проходит на заседании Комитетов и представляет собой оценку Жюри деятельности Номинанта за прошедший год. Жюри в начале заседания получает для ознакомления общую информацию о деятельности Номинанта, включая количество объектов в управлении и/или обслуживании, а также их суммарную площадь с разбивкой по типам недвижимости без указания названия объектов. Информация о набранных Номинантом баллах в первом туре членам Жюри не предоставляется.

Для участия во втором туре от представителя Номинанта потребуется:

- подготовить презентацию о деятельности компании за прошедший год и передать материалы презентации Оргкомитету Премии в оговоренные сроки;
- в указанное время присутствовать на заседании Комитета, представить презентацию компании, ответить на вопросы членов Жюри.

Содержание презентации ограничивается рассматриваемым периодом оказания услуг, территориальным охватом Премии и составом Объектов Коммерческой Недвижимости, рассматриваемых в номинации, других требований к содержанию презентации Номинанта нет.

Голосование на Комитетах является закрытым и проводится в соответствии с п.1.6.2 настоящего Устава. В остальном, что не оговорено специально в пункте 3.3 к составу Жюри и процедуре судейства применяются положения п.п. 1.5, 1.6 и 2.8 настоящего Устава.

Баллы первого и второго туров суммируются и выявляется Победитель, набравший максимальное количество баллов.

### **3.4 Персона года**

Задачей определения победителя в данной номинации является отражение исключительных заслуг и достижений наиболее достойного профессионала рынка Коммерческой недвижимости в прошедшем году. Премией рассматриваются топ-менеджеры и собственники ключевых компаний отрасли. При этом заслуги и достижения предыдущих лет в данной номинации не рассматриваются.

Предварительный список участников номинации составляется Оргкомитетом Премии на основе рейтинга CRE 100 за прошедший год, публикуемого в приложении журнала «CRE» и собственного экспертного мнения Организатора Премии.

**Примечания:**

1. Для целей формирования списков для голосования Оргкомитет Премии оставляет за собой право привлекать консультантов и экспертов рынка.
2. В предварительный список участников не включаются представители административных и/или политических структур рейтинга CRE 100 за прошедший год.

В номинации не могут принимать участие:

- лица, которые вошли в состав Номинантов Премии предыдущего года;
- лица, получившие звание «Персона года» два и более раз.

**Примечание:** Лицо, получившие звание «Персона года» премий CRE Moscow Awards и CRE Federal Awards может принять участие в номинации второй раз не ранее чем через 2 года (пропускает не менее 2-х Премий).

Жюри в данной номинации являются члены Жюри, заявленные для участия в первом туре голосования по основным номинациям.

Каждый член Жюри выбирает десять персон из предварительного списка участников, составленного Организатором (при этом он может добавить в этот список три персоны на свое усмотрение) и присваивает им места с первого по десятое.

По итогам голосования формируется список из 20 персон, набравших наибольшее количество голосов, которые становятся Конкурсантами первого тура.

#### **3.4.1 Оформление конкурсной заявки**

Каждому из 20 конкурсантов первого тура Оргкомитет Премии по электронной почте направляет уведомление, в котором содержатся необходимые требования по предоставлению данных для участия в номинации «Персона года».

Для оформления конкурсной заявки требуется предоставить запрашиваемые данные Оргкомитету Премии.

#### **3.4.2 Первый тур**

Первый тур представляет собой общедоступное онлайн голосование на сайте Премии ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru)) в установленные Оргкомитетом Премии сроки.

Голосовать за любого Конкурсанта, за исключением представителя той же компании, что и голосующий, может любой человек, при этом действует принцип «один человек – один голос» и изменение выбора невозможно.

**Примечание:** В случае обнаружения подозрительной информации, указанной при регистрации (email, телефон), Оргкомитет Премии связывается с проголосовавшим с просьбой подтвердить голос. Если подтверждение не получено, голос аннулируется.

Для того, чтобы проголосовать, необходимо зайти на соответствующую страницу на сайте Премии ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru)) и выбрать одного из предложенных кандидатов.

С одного IP адреса принимается только один голос. Чтобы продолжить голосование с этого IP адреса, каждому последующему голосующему система автоматически предложит заполнить регистрационную форму.

По итогам голосования Номинантами второго тура становятся не менее шести конкурсантов, набравших наибольшее количество голосов.

### **3.4.3 Второй тур**

Во втором туре на заседании Комитетов члены Жюри получают бланк для голосования с перечислением всех Номинантов и с указанием данных об их профессиональной деятельности. В ходе закрытого голосования каждый член Жюри выбирает одного из Номинантов.

### **3.4.4 Третий тур**

На торжественной церемонии Премии во время приветственного коктейля каждому гостю предоставляется возможность проголосовать за одного из номинантов.

Победителем становится Номинант, набравший наибольшее количество баллов суммарно по трем турам голосования: на сайте Премии ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru)), на заседании Комитетов и во время церемонии Премии.

## **4. Заключительные положения**

### **4.1 Права и обязательства Организатора и Конкурсантов Премии**

#### **4.1.1 Конкурсант Премии вправе:**

- получать информацию о сроках и условиях проведения Премии;
- получить сведения об Организаторе Премии;
- требовать выдачи награды Премии, установленной настоящим Уставом, в случае признания его победителем Премии в соответствии с настоящим Уставом.

#### **4.1.2 Конкурсант Премии обязуется:**

- предоставлять по запросу документы, подтверждающие достоверность данных;
- соблюдать правила, установленные настоящим Уставом, в т.ч. выполнять все действия, связанные с участием в Премии и установленные настоящим Уставом;
- нести самостоятельно все расходы, связанные с участием в Премии, включая, но, не ограничиваясь, транспортные расходы, расходы за интернет, телефон и почтовые расходы;
- в случае признания Конкурсанта Премии Номинантом или победителем Премии принимать участие в интервью об участии в Премии, в т.ч. для радио и телевидения, а равно для иных средств массовой информации, а также в фото- и видеосъемках, проводимых Организатором;
- нести иные обязательства, предусмотренные настоящим Уставом.

#### **4.1.3 Организатор Премии вправе:**

- запрашивать у Конкурсантов Премии необходимую информацию и документы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- организовывать и проводить рекламные интервью с Конкурсантами об участии в Премии, в т. ч. для радио и телевидения, а равно для иных средств массовой информации, организовывать и проводить фото- и видеосъемку в отношении конкурсантов Премии, ставших Номинантами и победителями Премии, публиковать готовые фото- и видеоматериалы с конкурсантами Премии, ставшими Номинантами и победителями, на Интернет-сайтах и на иных информационных ресурсах, а также в средствах массовой информации без дополнительного согласия и без уплаты вознаграждения.

#### **4.1.4 Организатор обязуется:**

- соблюдать правила, установленные настоящим Уставом, в т. ч. выполнять все действия, связанные с проведением Премии;
- обеспечить конфиденциальность персональных данных, полученных для целей Премии от Конкурсантов, и безопасность при их обработке в рамках исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Уставом, в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ;
- выдать награду победителям Премии;
- обеспечить информирование Конкурсантов Премии об изменении настоящего Устава, изменении даты проведения или отмены проведения церемонии награждения;

- не предоставлять информацию о Конкурсантах Премии третьим лицам для целей, не связанных с проведением Премии, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

#### **4.2 Достоверность информации, представленной в анкетах Конкурсантов Премии**

Достоверность информации, указанной в анкетах Конкурсантов Премии, может быть проверена Оргкомитетом Премии, а также Независимым Консультантом Премии.

Если иное не предусмотрено условиями проведения отдельных номинаций, изложенными в настоящем Уставе, в случае обнаружения недостоверности указанной информации до завершения процесса регистрации Конкурсантов либо в процессе верификации в отдельных номинациях, Оргкомитет Премии связывается с представителем Конкурсанта с просьбой предоставить в указанные в ней сроки объяснения по возникшим вопросам. Письмо-объяснение принимается на официальном бланке Конкурсанта, с печатью и подписью уполномоченного лица, и далее рассматривается Оргкомитетом Премии совместно с Независимым Консультантом Премии.

В случае если письмо-объяснение не было предоставлено в указанные сроки или представленное объяснение не доказывает достоверность запрашиваемой информации, Оргкомитет Премии вправе удалить недостоверную информацию из анкеты Конкурсанта самостоятельно или отстранить Конкурсанта от участия в Премии.

В случае обнаружения недостоверной информации после завершения регистрации, верификации или предоставления её представителями Конкурсанта Премии во время заседания Комитетов, Оргкомитет Премии предпринимает соответствующие меры в рамках рассмотрения апелляций в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Устава.

#### **4.3 Порядок внесения изменений в Устав Премии**

Оргкомитет Премии оставляет за собой право вносить в Устав Премии правки в любой момент времени, но не позднее 3 месяцев до даты проведения очередной Премии, в зависимости от необходимости, связанной с тенденциями развития рынка недвижимости, изменениями актуальности критериев отбора Конкурсантов и/или Номинантов Премии, изменениями классификаций типов Коммерческой недвижимости, критериев оценки Объектов Коммерческой недвижимости, принятых экспертным бизнес-сообществом и другими необходимыми уточнениями и дополнениями.

Порядок внесения правок:

1. Информация обо всех вносимых в Устав Премии правках должна быть анонсирована на сайте [www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru) в разделе «Новости».

2. Действующий Устав Премии должен быть опубликован на официальном сайте Премии ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru)) в разделе «Устав Премии». При этом старая версия остается доступной пользователям.

3. Изменения, внесенные в Устав Премии, начинают действовать только с момента публикации обновленной версии Устава Премии на сайте [www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru) в разделе «Устав Премии».

#### **4.4 Подача апелляции**

Конкурсант и Номинант Премии имеет право подать апелляцию по результатам первого или второго тура соответственно. Члены Жюри либо другие лица помимо Конкурсанта или Номинанта не вправе подавать апелляцию.

Рассмотрение апелляций осуществляется на платной основе. Стоимость рассмотрения апелляции по результатам первого тура составляет 45 тыс. руб., по результатам второго тура – 75 тыс. руб. без учета НДС.

Для инициации процедуры апелляции по результатам первого тура Конкурсанту необходимо направить Оргкомитету Премии апелляционное письмо на официальном бланке Конкурсанта в течение трех рабочих дней после опубликования на официальном сайте Премии ([www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru)) списка Номинантов, прошедших во второй тур, указав при этом обоснованную причину для пересмотра результатов первого тура.

Апелляционное письмо, поданное по итогам первого тура, рассматривается Организатором Премии не более пяти рабочих дней с момента получения оплаты за рассмотрение соответствующей апелляции. Запуск процедуры апелляции осуществляется по решению Оргкомитета Премии. При положительном решении Оргкомитета Премии по рассмотренной апелляции, количество Номинантов может быть увеличено.

Апелляция по результатам второго тура подается номинантами не позднее 1-го месяца после объявления результатов. Апелляционное письмо, поданное по результатам Премии, рассматривается Организатором Премии в течение 2-х месяцев с момента получения оплаты за рассмотрение соответствующей апелляции, по истечении которых Оргкомитет обязан: 1) либо направить заявителю письмо с обоснованным отказом в принятии апелляции; 2) либо опубликовать решение об аннулировании номинации; 3) либо признать победителем Номинанта, занявшего второе место по итогам 2-х туров голосования.

В качестве обоснования при подаче апелляции необходимо указать факты предоставления Конкурсантом/Номинантом недостоверной информации, повлиявшей на результаты голосования, при этом претензии к процедуре конкурсного отбора не рассматриваются.

Оргкомитет Премии оставляет за собой право привлекать к рассмотрению апелляции как участников Исследовательского Форума, так и других экспертов рынка.

#### **4.5 Срок хранения документации**

Срок хранения документации, связанной с конкурсной программой Премии, составляет три года с даты завершения соответствующей Премии.

© 2022 ООО «ПРЕССКОМ»

Все права защищены. Никакая часть данного документа не может быть использована в какой бы то ни было форме, включая размещение в сети Интернет, без письменного разрешения владельца авторских прав.