

Оглавление

1	Общие положения	3
1.1	Цели Премии	3
1.2	Организационный комитет Премии	4
1.3	Конкурсанты и номинанты Премии	4
1.4	Экспертный совет Премии	4
1.5	Жюри Премии	4
1.5.1	Состав жюри Премии	4
1.5.2	Процедура отбора жюри Премии	4
1.6	Исследовательский форум	5
1.7	Партнеры и спонсоры Премии	5
1.8	Структура Премии	6
1.8.1	Территориальное деление	6
1.8.2	Деление по номинациям	6
1.9	Официальный приз Премии	7
1.10	Независимый консультант	7
2	Основные номинации	8
2.1	Правила участия в основных номинациях	8
2.2	Оформление конкурсных заявок для объектов	9
2.2.1	Первый тур	9
2.2.2	Второй тур	9
2.3	Офисная недвижимость	10
2.4	Торговая недвижимость	10
2.5	Многофункциональный комплекс	10
2.6	Индустриальная недвижимость	10
2.7	Гостиничная недвижимость	11
2.8	Жилая недвижимость	11
2.9	Система судейства в основных номинациях	11
2.9.1	Первый тур	11
2.9.2	Второй тур	11
2.9.3	Подача апелляции	12
3	Профессиональные номинации	13
3.1	Консультант года	13
3.1.1	Оформление конкурсной заявки	13
3.1.2	Первый тур	13
3.1.3	Второй тур	14
3.2	Девелопер года	14
3.2.1	Первый тур	15
3.2.2	Второй тур	15
3.3	Управляющая компания года	15
3.3.1	«Управляющая компания года – Facility Management»	15
3.3.2	«Управляющая компания года – Property Management»	17

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

3.4	Персона года PROESTATE	18
3.4.1	Оформление конкурсной заявки	18
3.4.2	Первый тур	18
3.4.3	Второй тур	19
3.4.4	Третий тур	19
3.5	Лучший архитектор	года
	Ошибка! Закладка не определена.	
3.6	Лучшая инжиниринговая компания	года
	Ошибка! Закладка не определена.	
4	Заключительные положения	19
4.1	Права и обязательства Организатора и конкурсантов Премии	19
4.1.1	Конкурсант Премии обязуется:	19
4.1.2	Организатор Премии вправе:	20
4.1.3	Организатор обязуется:	20
4.2	Достоверность информации, представленной в анкетах конкурсантов Премии	20
4.3	Порядок внесения изменений в Устав Премии	21
4.4	Регламент Премии	21
4.5	Срок хранения документации	21

1. Общие положения

Ежегодная профессиональная премия в области коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Awards (далее «Премия CRE Federal 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.

Ежегодная профессиональная премия в области коммерческой и жилой недвижимости PROESTATE Awards (далее «Премия PROESTATE») была учреждена в 2016 году организационным комитетом форума PROESTATE и НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» при поддержке Правительства г. Москвы и зарекомендовала себя как наиболее важное и престижное событие индустрии коммерческой и жилой недвижимости в России.

С 2018 года Премия PROESTATE проводится совместно с Премией CRE Federal Awards под общим названием Премия PROESTATE&CRE Federal Awards (далее «Премия»).

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

Церемония награждения и гала-ужин как чествование лауреатов Премии являются одним из самых ожидаемых событий в индустрии коммерческой и жилой недвижимости России. Это является и подведением итогов работы за предыдущий год и светским мероприятием одновременно.

За годы существования Премия стала проектом, который формирует основанные на общем интересе профессиональные мнения, ценности и приоритеты рынка коммерческой и жилой недвижимости.

Подача заявок на участие в конкурсной программе Премии PROESTATE&CRE Federal Awards проходит на безвозмездной основе.

1.1 Цели Премии

Главная цель Премии PROESTATE&CRE Federal Awards – установление стандартов девелопмента, определение способов эксплуатации объектов коммерческой и жилой недвижимости, правильное планирование и эффективные идеи, которые послужат руководством для будущих проектов коммерческой и жилой недвижимости.

Основные цели Премии:

- содействие формированию российских стандартов качества объектов коммерческой и жилой недвижимости во всех городах России;
- повышение инвестиционной привлекательности и прозрачности российского рынка коммерческой и жилой недвижимости;
- поощрение высокого профессионализма в области строительства и развития объектов коммерческой и жилой недвижимости во всех городах России;
- выявление достижений компаний в ведущих сегментах рынка коммерческой и жилой недвижимости и награждение лидеров отрасли;

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

- содействие международному признанию российских стандартов качества объектов и профессионализма в области строительства и развития объектов коммерческой и жилой недвижимости во всех городах России.

1.2 Организационный комитет Премии

Организаторами Премии PROESTATE&CRE Federal Awards являются ООО «Проивент» (зарегистрированный бренд PROESTATE EVENTS) и ООО «Издательский дом Импресс Медиа» (далее совместно именуемые «Оргкомитет Премии» или «Организатор»). Техническим исполнителем Премии PROESTATE&CRE Federal Awards является ООО «Издательский дом Импресс Медиа».

Соорганизатором Премии PROESTATE&CRE Federal Awards является Международный инвестиционный форум по недвижимости PROESTATE и НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов».

1.3 Конкурсанты и номинанты Премии

Конкурсантами Премии считаются участники всех номинаций Премии.

Номинантами (или финалистами) Премии становятся участники, прошедшие во второй тур в своих номинациях.

1.4 Экспертный совет Премии

Официальный экспертный совет Премии PROESTATE&CRE Federal Awards задействован в рассмотрении вопросов и предложений, касающихся правил участия в конкурсных программах Премий, критериев оценки, процедуры судейства, возможности учреждения новых номинаций.

Экспертный совет Премии PROESTATE&CRE Federal Awards формируется из руководителей инвестиционных, девелоперских, консалтинговых, управляющих и других компаний, осуществляющих свою профессиональную деятельность на рынке коммерческой и жилой недвижимости регионов России.

1.5 Жюри Премии

1.5.1 Состав жюри Премии

В состав жюри Премии входят ведущие российские и международные эксперты, представители крупнейших брокерских и девелоперских компаний, архитекторы, инженеры, а также представители управляющих компаний и компаний-консультантов, обладающие многолетним опытом работы и обширными знаниями в области коммерческой и жилой недвижимости.

Все члены жюри поделены на комитеты, соответствующие типу недвижимости.

1.5.2 Процедура отбора жюри Премии

Состав членов жюри формируется, основываясь на списках жюри прошедших двух лет и с учетом заявок, поступивших в настоящем году от претендентов на участие в составе жюри Премии.

Членом Жюри может стать участник рынка коммерческой и жилой недвижимости, зарекомендовавший себя как специалист в соответствующей категории недвижимости и имеющий профессиональные достижения на рынке. Для этого необходимо отправить заявку Оргкомитету Премии до 5 июля текущего года, в которой будут содержаться биография и перечень профессиональных достижений участника. Данная информация рассматривается Редакционным и Экспертным советами Премии в течение трех дней, после чего выносится решение об участии данного претендента в составе жюри Премии.

Для того чтобы достичь объективной профессиональной оценки, организаторами определяется соответствующий состав в структуре каждого комитета. Структура комитета в первую очередь отвечает необходимости оценить проект с точки зрения конечных пользователей, количество которых составляет не менее 60 % от общего числа участников комитета. В то же время, каждый комитет учитывает практику людей, разрабатывающих, проектирующих и строящих объекты коммерческой и жилой недвижимости. Таким образом, 25 % комитета жюри состоит из представителей компаний, имеющих опыт работы с объектами, оцениваемыми комитетом (девелоперы и инвесторы).

Также в состав комитета Премии входят представители профессий, имеющих отношение к созданию самих объектов – архитекторы, инженеры, управляющие недвижимостью и т. д., а также руководители и члены профильных профессиональных комитетов и экспертных советов НП «Российская Гильдия Управляющих и Девелоперов».

В каждом комитете может принимать участие только один представитель компании. При этом один представитель компании может принимать участие в нескольких комитетах.

1.6 Исследовательский форум

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

Целью данного объединения является установление общих стандартов и ежеквартальный обмен информацией по совершаемым сделкам и новым предложениям для повышения качества аналитического материала.

1.7 Партнеры и спонсоры Премии

С момента организации PROESTATE&CRE Federal Awards профессиональное бизнес-сообщество активно участвует во всех ее этапах. Многие компании ежегодно выступают партнерами и спонсорами Премии.

Партнерство при проведении Премии предусматривает расширение профессиональных контактов, информирование о начале и условиях проведения Премии, PR-продвижение компаний партнеров и спонсоров Премии.

Партнером или спонсором Премии может выступить юридическое лицо, в том числе занимающееся операциями на рынке недвижимости. Партнеры и спонсоры Премии могут участвовать в Премии на общих основаниях.

П р и м е ч а н и е – Партнеры или спонсоры Премии не могут участвовать в той номинации, которую спонсируют.

1.8 Структура Премии

1.8.1 Территориальное деление

Федеральная Премия в области коммерческой и жилой недвижимости определяет лучшие объекты коммерческой недвижимости, реализованные во всех регионах Российской Федерации, включая Москву и Московскую область.

Исключения:

1. Номинации «Сверхбольшой торговый центр» и «Аутлет» проводятся в рамках Московской или Федеральной Премии, на выбор Оргкомитета Премии. В данной номинации принимать участие могут все объекты, отвечающие критериям участия, без учета региона. Однако, при большом количестве участников, организаторы оставляют за собой право проводить данные номинации согласно территориальному делению.

2. Если объект коммерческой и жилой недвижимости признан сообществом профессионального рынка коммерческой и жилой недвижимости как объект, конкурирующий по рынку московского региона, хотя находится за пределами территории данных регионов, то данный объект при подтверждении этого статуса может принимать участие в Премии соответствующего региона. Статус объекта подтверждается экспертами RF.

1.8.2 Деление по номинациям

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

Примечание - В рамках Премии возможны учреждения новых номинаций, согласно решению Оргкомитета Премии.

1.8.2.1 Перечень основных номинаций

Объекты коммерческой и жилой недвижимости участвуют в Премии в следующих основных номинациях:

Категория «Офисная недвижимость»:

Номинация «Бизнес-центр класса А»;

Номинация «Бизнес-центр класса Б»;

Номинация «Бизнес-парк».

Категория «Торговая недвижимость»:

Номинация «Сверхбольшой торговый центр»;

Номинация «Крупный торговый центр»;

Номинация «Средний торговый центр»;

Номинация «Малый торговый центр»;

Номинация «Аутлет».

Категория «Многофункциональный комплекс»:

Номинация «Многофункциональный комплекс».

Категория «Индустриальная недвижимость»:

Номинация «Складской комплекс».

Категория «Гостиничная недвижимость»:

Номинация «Гостиничная недвижимость».

Категория «Жилая недвижимость»:

Номинация «Жилой проект Стандарт-класса»;

Номинация «Жилой проект Комфорт-класса»;
Номинация «Жилой проект Бизнес-класса»;
Номинация «Жилой проект Элит-класса»;
Номинация «Малоэтажная недвижимость».

1.8.2.2 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».

1.9 Официальный приз Премии

Официальным призом Премии является «Золотой Кирпич» с расположенной на нем монетой, на которой имеется оттиск логотипов Премии и форума PROESTATE или одного логотипа.

«Золотой Кирпич» символизирует «золотой вклад» в основание и возведение здания. Приз повторяет размеры и очертания кирпича, используемого в строительстве, изготовлен из латуни. Каждый «Золотой Кирпич» является авторской работой и вручается победителям основных (см. пп. 1.6.2.1) и профессиональных номинаций (см. пп. 1.6.2.2).

Примечание – За исключением номинаций «Лучший архитектор года» и «Лучшая инжиниринговая компания года».

Для того, чтобы отметить успехи и вклад компаний, участвующих в девелоперских и строительных проектах (архитектурные, инжиниринговые компании) разработан специальный Диплом-медаль «За лучшую реализацию проекта», который вручается победителям в номинациях «Лучший архитектор года» и «Лучшая инжиниринговая компания года».

Примечание – Данные номинации проводятся по решению Оргкомитета Премии. Решение принимается для каждой Премии ежегодно на основании заполнения заявок объектов-конкурсантов в каждой категории.

1.10 Независимый консультант

Роль независимого консультанта Премии состоит в наблюдении за соблюдением положений Устава Премии и объективностью процесса голосования.

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

2 Основные номинации

Перечень основных номинаций представлен в пп. 1.6.2.1.

2.1 Правила участия в основных номинациях

Принимать участие в основных номинациях Премии PROESTATE&CRE Federal Awards могут объекты коммерческой и жилой недвижимости, введенные в эксплуатацию в предыдущем календарном году, а также объекты редевелопмента, завершившие реконструкцию в предыдущем календарном году.

Обязательным условием участия для вновь построенных объектов в конкурсной программе Премии является разрешение на ввод в эксплуатацию.

Объекты редевелопмента участвуют в Премии на основании акта о реконструкции, либо на основании решения Оргкомитета Премии, принятого совместно с RF, о признании изменений, проведенных на объекте коммерческой и жилой недвижимости, аналогичными реконструкции.

При этом каждый объект коммерческой и жилой недвижимости может принимать участие в Премии PROESTATE&CRE Federal Awards только один раз.

И с к л ю ч е н и я :

1. В случае если проект коммерческой и жилой недвижимости состоит из нескольких фаз, при этом представляет собой одно здание, то такой проект принимает участие после завершения строительства и ввода в эксплуатацию финальной фазы проекта в соответствующей типу недвижимости основной номинации Премии.

2. В случае если проект коммерческой и жилой недвижимости состоит из нескольких фаз, при этом каждая фаза предоставляет собой отдельно стоящее здание (или комплекс зданий для бизнес-парка), оборудованное отдельным входом и парковкой, то каждая фаза проекта принимает участие в конкурсной программе соответствующей Премии в соответствующей номинации на основании разрешения на ввод в эксплуатацию данной фазы.

3. В номинации «Аутлет» объекты принимают участие фазами. Для целей Премии, фаза аутлета - это одновременно построенный и сданный в эксплуатацию объем помещений, объем арендопригодной площади (далее – Gross Leasable Area или GLA) которого не менее 4 000 кв.м. При планировке аутлета в виде отдельных зданий, фаза предполагает единовременное освоение определенной территории под кластер магазинов, ее благоустройство, паркинг, инженерное оснащение. В случае закрытого аутлета - это новая, визуально определяемая секция с кластером магазинов, единовременно построенная и сданная в эксплуатацию.

4. В случае если объект коммерческой и жилой недвижимости получил разрешение на ввод в эксплуатацию в IV квартале года, и объект ранее не принимал участие в конкурсной программе Премии, то он может принимать участие в настоящем или следующем году.

5. В случае если объект не принял участие в конкурсной программе Премии соответствующего года в связи с техническими неполадками или иными серьезными причинами, обнаруженными после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, в результате которых здание не функционировало, то объект может принять участие 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 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 данного вопроса RF и Независимого консультанта Премии.

6. В случае если неполадки, не позволившие объекту принять участие в Премии, соответствующей году получения разрешения на ввод в эксплуатацию, были устранены в IV квартале года, то объект 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 и жилой недвижимости в виду того, что в прошедшем календарном году не было введено в эксплуатацию других объектов коммерческой и жилой недвижимости, соответствующих критериям участия в данной номинации, то представленный объект заявляется к участию в конкурсной программе Премии следующего года, при наличии в следующем году достаточного количества участников.

8. В случае если площади объекта недвижимости не выставляются на открытом рынке, а полностью заняты арендатором, аффилированным с девелопером проекта, то данный объект не может принимать участие в Премии, так как такой проект может быть идентифицирован как актив, построенный для собственных нужд компании.

9. В случае если в первом туре конкурсной программы Премии в той или иной номинации представлено не более 3 объектов-конкурсатов, то объекты автоматически проходят во второй тур конкурсной программы Премии.

10. В случае, если объект, ранее принимавший участие в Премии, подвергся реконструкции, он может участвовать в Премии как новый объект согласно п. 2.1.

2.2 Оформление конкурсных заявок для объектов

Подавать заявку на участие объекта в Премии PROESTATE&CRE Federal Awards могут девелоперы или собственники объекта, а также любая другая организация, владеющая полной информацией об объекте.

Примечание – В случае если объект отказывается от участия в Премии, Оргкомитет вправе вносить данные в анкету объекта, основываясь на информации из открытых источников.

Объекты недвижимости, участвующие в Премии, проходят серьезный и тщательный процесс отбора, осуществляющийся путем двух туров голосования.

2.2.1 Первый тур

Для оформления конкурсных заявок требуется:

- пройти регистрацию на соответствующей странице сайта Премии (www.cre-awards.ru);
- внести подробные и достоверные данные об объекте 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 и поэтажные планы.

2.2.2 Второй тур

Если по результатам первого тура объект попадет в список номинантов, то для участия во втором туре от представителя объекта-номинанта потребуется:

- подготовить подробную презентацию объекта и передать материалы презентации Оргкомитету Премии в оговоренные сроки;

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

- в указанное время присутствовать на заседании членов жюри комитетов, представить презентацию объекта, ответить на вопросы членов жюри.

2.3 Офисная недвижимость

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

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

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

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 в следующие категории:

- «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).

2.5 Многофункциональный комплекс

К участию принимаются здания, либо комплексы зданий, включающие в себя помещения различного назначения и отвечающие нижеследующему определению.

Многофункциональный комплекс представляет собой объект недвижимости, который объединяет в себе площади нескольких функциональных назначений (не менее двух) в одном здании или на одной территории. Функции (для целей Премии под «функцией» понимаются: гостиничная, офисная, торговая и складская недвижимости) должны быть независимыми и иметь отдельные входы; потоки посетителей должны быть построены на синергетическом эффекте, но разведены. Каждая функция недвижимости должна функционировать самостоятельно и может рассматриваться как отдельно взятая бизнес-структура.

2.6 Индустриальная недвижимость

К участию принимаются здания складской недвижимости.

2.7 Гостиничная недвижимость

Гостиничная недвижимость - коллективное средство размещения, состоящее из определенного количества номеров, имеющее единое руководство, 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.

2.8 Жилая недвижимость

Объектами жилой недвижимости в соответствии с Жилищным кодексом РФ [2, ст. 15, п. 2] признаются изолированные помещения, являющиеся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания людей, поскольку отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Единая классификация проектов многоквартирных жилых новостроек по качеству (ЕК МЖН) приведена в Приложении 1.

2.8 Система судейства в основных номинациях

Цель системы судейства – объединение качественной и тщательной экспертной оценки, основанной на объективных и измеримых параметрах, и отражения общего отношения, восприятия и ощущения конечного пользователя объекта.

Жюри каждой Премии состоит из 6 профильных комитетов, формирующихся из экспертов рынка коммерческой и жилой недвижимости, специализирующихся на отдельных сегментах рынка: офисный, торговый, гостиничный, индустриальный, многофункциональный, жилой.

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

Система судейства состоит из двух туров.

2.8.1 Первый тур

По результатам первого тура члены жюри каждого комитета путем online голосования определяют три объекта, которые становятся номинантами и проходят во второй тур Премии.

Необходимо отметить, что все три номинанта получают высокую оценку и известность на рынке, и их отмечают в средствах массовой информации, как во время самого мероприятия, так и после него.

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

2.8.2 Второй тур

Второй этап судейства представляет собой заседание членов жюри комитетов (далее – Заседание комитетов), для проведения которого необходимо личное присутствие членов жюри (примерно 25 % от начального состава жюри, но не менее 7 человек в каждом комитете). Члены жюри второго тура для Заседания комитетов избираются из членов жюри, участвовавших в первом туре голосования.

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

Во втором туре оценочного процесса каждый из номинантов представляет на Заседании комитетов 10-минутную презентацию своего объекта, а затем отвечает на дополнительные вопросы членов жюри.

Поскольку коммерческая успешность является одной из важнейших составляющих объектов коммерческой и жилой недвижимости, во время презентации объекта необходимо, как минимум устно, представить членам жюри данные о коммерческой и жилой составляющей проекта, претендующего на звание «лучший».

2.8.3 Подача апелляции

Конкурсант Премии имеет право подать апелляцию по результатам первого тура.

Для запуска процедуры апелляции участник должен написать Оргкомитету Премии апелляционное письмо на официальном бланке компании в течение трех рабочих дней после опубликования на официальном сайте Премии (www.cre-awards.ru) списка номинантов, прошедших во второй тур, указав при этом обоснованную причину для пересмотра результатов первого тура.

Апелляционное письмо рассматривается организационным комитетом Премии не более пяти рабочих дней с момента получения, в течение которых формируются дальнейшие действия по конкретному апелляционному заявлению.

П р и м е ч а н и я :

1. Запуск процедуры апелляции осуществляется по решению Оргкомитета Премии.
2. При положительном решении процедуры апелляции, количество номинантов может быть увеличено по решению Оргкомитета Премии.

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

3 Профессиональные номинации

Перечень профессиональных номинаций представлен в пп. 1.6.2.2.

3.1 Консультант года

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

Примечание – Данная номинация проводится при количестве участников не менее трех.

3.1.1 Оформление конкурсной заявки

Для оформления конкурсной заявки требуется:

1. Произвести регистрацию на соответствующей странице сайта Премии (www.cre-awards.ru).
2. Внести необходимые подробные данные о деятельности компании в конкурсную заявку.
3. Внести на сайт список заключенных в прошедшем году сделок по аренде и купле-продаже по каждому сегменту коммерческой недвижимости, а также список клиентов (не более 100), которые будут оценивать деятельность компании в 1-ом туре голосования.

3.1.2 Первый тур

Первый тур номинации «Консультант года», по итогам которого определяются финалисты, состоит из двух частей.

3.1.2.1 Первая часть представляет собой 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;
- индустриальная недвижимость.

Примечание – Сделки по аренде и сделки по купле-продаже оцениваются отдельно. В рамках торговой недвижимости сделки, заключенные в торговых центрах и в стрит-ритейле оцениваются отдельно – как по аренде, так и по купле-продаже.

Данные по заявленным сделкам подлежат верификации.

Компания-конкурсант на официальном бланке компании за подписью уполномоченного лица должна прислать Оргкомитету Премии весь объем сделок, планируемых к заявлению в рамках данной номинации.

Для того, чтобы проверить правдивость подаваемой информации, консультантам RF по электронной почте направляется список всех сделок, без указания заявителя сделки.

В случае подтверждения сделки двумя компаниями-участниками помимо заявителя и более, сделка считается принятой к участию в номинации.

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

П р и м е ч а н и е – Если в процессе верификации по какому-либо сегменту принимают участие три или менее компании-участника из RF, то в этом случае в данном сегменте порог подтверждения сделки может быть снижен до одной компании-участника помимо заявителя.

В случае если факт закрытия сделки подтверждают менее двух участников, то заявитель должен предоставить Оргкомитету Премии и независимому консультанту документальное подтверждение факта совершения данной сделки.

В случае если в сделке, факт заключения которой подтвержден, принимали участие несколько компаний-консультантов, сделка идет в зачет всем этим компаниям в полном объеме.

3.1.2.2 Вторая часть первого тура представляет собой оценку деятельности компании за прошедший год.

Компания-конкурсант вносит в специальную оценочную форму достижения за прошедший год в регионе, соответствующем Премии, по следующим направлениям деятельности:

- консалтинговые услуги (завершенные консалтинговые проекты);
- оценка недвижимости;
- исследования рынка;
- брокерские услуги.

Членами жюри первого и второго туров становятся те компании, которые были поданы брокерскими и консалтинговыми компаниями в качестве потребителей их услуг в прошедшем году и указаны ими в качестве участников сделок. Члены жюри оценивают указанные достижения компаний-конкурсантов Премии за прошедший год по шкале от 1 до 5.

Три компании-консультанта, набравшие максимальный суммарный балл по результатам оценки брокерской и консалтинговой деятельности становятся финалистами номинации и проходят во второй тур.

3.1.3 Второй тур

Голосование во втором туре проходит онлайн и представляет собой оценку жюри деятельности компании за прошедший год. Членами жюри второго тура становятся жюри первого тура, которые были поданы компаниями-конкурсантами в качестве потребителей их услуг в прошедшем году. Члены жюри оценивают компанию-конкурсанта по предложенным критериям по шкале от 1 до 5, где 1 – худшая оценка, 5 – наивысшая оценка).

Три конкурсанта, набравшие максимальное количество баллов по двум частям первого тура, становятся номинантами и допускаются ко второму этапу голосования.

3.2 Девелопер года

В этой номинации автоматически принимают участие все компании-девелоперы, объекты которых прошли во второй тур и стали номинантами Премии в основных номинациях.

Отдельная заявка на участие в номинации «Девелопер года» не заполняется. Достаточно полностью заполненной заявки объектов-конкурсантов в основных номинациях Премии.

После оглашения номинантов в основных номинациях Премии Оргкомитет запрашивает у представителей объектов-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 девелоперах-конкурсантах в личный кабинет жюри. В первом туре члены жюри каждого комитета путем online 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 их объектов, ставших номинантами в основной номинации. Победитель определяется путем закрытого голосования, где каждый член жюри проставляет 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».

Примечания:

1. Компания-конкурсант может подать заявку в двух номинациях.
2. Данная номинация проводится при количестве участников не менее трех.

В качестве конкурсантов могут рассматриваться профессиональные управляющие компании, оказывающие комплекс услуг по управлению, эксплуатации и содержанию недвижимости третьим лицам (не ограничиваясь обслуживанием только аффилированных лиц). Таким образом, подразделения собственника, которые занимаются управлением и эксплуатацией только своих объектов, не рассматриваются в качестве конкурсантов в данной категории Премии.

Аффилированное лицо определяется в соответствии с Законом РСФСР от 22 марта 1991 г. № 948-1 (ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Примечание – Проверка на аффилированность осуществляется Оргкомитетом Премии и Независимым Консультантом.

3.3.1 «Управляющая компания года – Facility Management»

3.3.1.1 Оформление конкурсной заявки

Для оформления конкурсной заявки требуется:

1. Произвести регистрацию на соответствующей странице сайта Премии (www.cre-awards.ru).

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

2. Выбрать номинацию («Управляющая компания года – Facility Management»).

3. Внести необходимые подробные данные о деятельности компании в конкурсную заявку.

При заполнении анкеты конкурсанта Премии, помимо основной информации об объектах управления, компания-конкурсант должна указать контактную информацию собственников объектов в обеих номинациях, а также предоставить список арендаторов в номинации (не менее 35 % от общего количества арендаторов) этих объектов с контактной информацией.

П р и м е ч а н и я :

1. В случае, если объект фигурировал в премии прошлого года, то не менее 50 % из списка арендаторов должно отличаться от арендаторов, представленных в прошлом году.

2. В случае если участник не может предоставить информацию о собственнике/арендаторе по причине ее конфиденциальности, то данный собственник/арендатор в зачет не принимается.

3.3.1.1 Первый тур

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

Первая часть представляет собой оценку конкурсантов с использованием формулы, в которую вносятся числовые параметры, а именно объем площадей, находящихся у компании в управлении – с разбивкой по типам коммерческой и жилой недвижимости, оказываемым услугам и классности объектов.

За наличие каждой из предоставляемых услуг на тех или иных площадях, компания-конкурсант получает балл, отражающий важность/сложность услуги.

Вторая часть первого тура проходит онлайн и представляет собой оценку жюри деятельности компании за прошедший год. Членами жюри первого тура становятся собственники/девелоперы объектов, которые были поданы компанией-конкурсантом в качестве потребителей их услуг в прошедшем году. Члены жюри оценивают компанию-конкурсанта по предложенным критериям по шкале от 1 до 5, где 1 – худшая оценка, 5 – наивысшая оценка).

Три конкурсанта, набравшие максимальное количество баллов по двум частям первого тура, становятся номинантами и допускаются ко второму этапу голосования.

3.3.1.2 Второй тур

Второй тур голосования проходит online и включает в себя две составляющие – оценку качества оказываемых услуг компании-номинанта собственниками/девелоперами и арендаторами объектов, находящимися в управлении компании-конкурсанта.

Оценка качества оказываемых услуг собственниками/девелоперами объектов происходит по услугам, указанным в заявке, заполненной компанией-номинантом для участия в Премии.

Каждую услугу собственники/девелоперы оценивают по шкале от 1 до 5, где 1 – худшая оценка, 5 – наивысшая оценка).

П р и м е ч а н и е – В случае, если услуга не оказывается, ставится оценка 0.

По результатам оценок собственников/девелоперов рассчитывается общий балл путем нахождения среднеарифметического значения относительно количества вопросов, а также относительно количества опрошенных собственников/девелоперов.

Оценка арендаторами объектов производится исходя из тех услуг, которые УК оказывает на соответствующем объекте. Перечень услуг на каждом объекте прописывается в анкете конкурсанта Премии. Оценке подлежат только общественные зоны объекта.

Каждую оказываемую услугу арендаторы оценивают по шкале от 1 до 5, где 1 – худшая оценка, 5 – наивысшая оценка).

Примечание – В случае, если услуга не оказывается, ставится оценка 0.

Итоговый общий балл подсчитывается путем нахождения среднего арифметического значения относительно количества оцененных услуг, а также относительно количества опрошенных арендаторов и представляет собой сумму баллов, полученных в результате оценок как собственников/девелоперов объектов, так и арендаторов объектов, находящихся в управлении компании-нотинанта.

3.3.1.3 Победитель

Компания-нотинант, набравшая суммарно большее количество баллов по итогам первого и второго туров, становится победителем в номинации «Управляющая компания года – Facility Management» и награждается «Золотым Кирпичом».

3.3.2 «Управляющая компания года – Property Management»

3.3.2.1 Оформление конкурсной заявки

Для оформления конкурсной заявки требуется:

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

При заполнении анкеты конкурсанта Премии, помимо основной информации об объектах управления, компания-конкурсант должна указать контактную информацию собственников объектов.

Примечание – В случае если участник не может предоставить информацию о собственнике объекта по причине ее конфиденциальности, то данный собственник в зачет не принимается.

3.3.2.2 Первый тур

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

Первая часть представляет собой оценку конкурсантов с использованием формулы, в которую вносятся числовые параметры, а именно объем площадей, находящихся у компании в управлении – с разбивкой по типам коммерческой и жилой недвижимости, оказываемым услугам и классности объектов.

За наличие каждой из предоставляемых услуг на тех или иных площадях, компания-конкурсант получает балл, отражающий важность/сложность услуги.

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

Вторая часть первого тура проходит онлайн и представляет собой оценку жюри деятельности компании за прошедший год. Членами жюри первого тура становятся собственники/девелоперы объектов, которые были поданы компанией-конкурсантом в качестве потребителей их услуг в прошедшем году. Члены жюри оценивают компанию-конкурсанта по предложенным критериям по шкале от 1 до 5, где 1 – худшая оценка, 5 – наивысшая оценка).

Три конкурсанта, набравшие максимальное количество баллов по двум частям первого тура, становятся номинантами и допускаются ко второму этапу голосования.

3.3.2.3 Второй тур

Второй тур голосования проходит online и включает в себя оценку качества оказываемых услуг компании-номинанта собственниками/девелоперами объектов, находящихся в управлении компании-конкурсанта.

Оценка качества оказываемых услуг собственниками/девелоперами объектов происходит по услугам, указанным в заявке, заполненной компанией-номинантом для участия в Премии.

Каждую услугу собственники/девелоперы оценивают по шкале от 1 до 5, где 1 – худшая оценка, 5 – наивысшая оценка).

Примечание – В случае, если услуга не оказывается, ставится оценка 0.

По результатам оценок собственников/девелоперов рассчитывается общий балл путем нахождения среднеарифметического значения относительно количества вопросов, а также относительно количества опрошенных собственников/девелоперов.

3.3.2.4 Победитель

Компания-номинант, которая набрала суммарно максимальное количество баллов по итогам первого и второго туров, становится победителем в номинации «Управляющая компания года – Property Management» и награждается «Золотым Кирпичом».

3.4 Персона года PROESTATE

Подробный регламент номинации будет опубликован не позднее 31.07.2018.

3.4.1 Оформление конкурсной заявки

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

Для оформления конкурсной заявки требуется предоставить запрашиваемые данные Оргкомитету Премии.

3.4.2 Первый тур

Первый тур представляет собой online голосование на сайте Премии (www.cre-awards.ru) в установленные Оргкомитетом Премии сроки.

Голосовать за любого конкурсанта может любой человек, при этом голос принимается только один раз и поменять его невозможно.

П р и м е ч а н и е – В случае обнаружения подозрительной информации, указанной при регистрации (email, телефон), Оргкомитет Премии связывается с проголосовавшим с просьбой подтвердить голос. Если подтверждение не будет получено, голос аннулируется.

Для того, чтобы проголосовать, необходимо зайти на соответствующую страницу на сайте Премии (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.

П р и м е ч а н и е – В случае возникновения спорных ситуаций, Оргкомитет Премии проводит подсчет голосов согласно Регламенту Премии.

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 шести номинантов.

Победителем становится номинант, набравший наибольшее количество баллов суммарно по трем турам голосования: на сайте Премии (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.

4.1.1 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, расходы за интернет, телефон и почтовые расходы;
- в случае признания конкурсанта Премии финалистом 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;

Устав Премии PROESTATE&CRE Federal Awards

(с изменениями от 14.06.2018 г.)

- нести иные обязательства, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

4.1.2 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 финалистами и победителями Премии, публиковать готовые фото- и видеоматериалы с конкурсантами Премии, ставшими финалистами и победителями, на Интернет-сайтах и на иных информационных ресурсах, а также в средствах массовой информации без дополнительного согласия и без уплаты вознаграждения.

4.1.3 Организатор обязуется:

- соблюдать правила, установленные настоящим Уставом, в т. ч. выполнять все действия, связанные с проведением Премии и установленные настоящим Уставом;

- обеспечить конфиденциальность персональных данных, полученных от конкурсантов Премии для целей проведения Премии, 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.

В случае обнаружения недостоверности указанной информации, Оргкомитет Премии связывается с представителем конкурсанта с просьбой предоставить в указанные сроки объяснения по возникшим вопросам. Письмо-объяснение принимается на официальном бланке компании, с печатью и подписью уполномоченного лица, и далее рассматривается экспертным комитетом Премии.

Примечание – В состав экспертного комитета Премии входят Генеральный директор ООО «Издательский Дом Импресс Медиа», руководитель отдела организации Премии и представитель Независимого консультанта Премии.

В случае если письмо-объяснение не было предоставлено в указанные сроки или представленное объяснение не доказывает достоверность запрашиваемой информации, Оргкомитет Премии обращается к конкурсанту Премии с требованием удалить недостоверную информацию из анкеты. В случае неисполнения данного требования

Оргкомитет Премии оставляет за собой право удалить недостоверную информацию из анкеты конкурсанта самостоятельно.

В случае предоставления недостоверной информации во время Заседания комитетов со стороны представителей конкурсанта Премии, Оргкомитет Премии предпринимает все вышеперечисленные меры, после завершения конкурсной программы.

В случае обнаружения/подтверждения факта предоставления недостоверной информации победителем Премии, Оргкомитет Премии вправе аннулировать результаты голосования и признать статус «Победитель Премии PROESTATE&CRE Federal Awards» недействительным.

4.3 Порядок внесения изменений в Устав Премии

Оргкомитет Премии оставляет за собой право вносить в Устав Премии правки в любой момент времени, в зависимости от необходимости, связанной с тенденциями развития рынка недвижимости, изменениями актуальности критериев отбора конкурсантов и/или номинантов Премии, изменениями классификаций типов коммерческой и жилой недвижимости, критериев оценки объектов коммерческой и жилой 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 в разделе «Новости».

2. Действующий Устав Премии должен быть опубликован на официальном сайте Премии (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 в разделе «Устав Премии».

4.4 Регламент Премии

Регламент Премии – документ о порядке расчета, методологиям и иным уточнениям по проведению Премии.

4.5 Срок хранения документации

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

© 2018 ООО «Издательский дом Импресс Медиа»

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.

Приложение 1 – Единая классификация проектов многоквартирных жилых новостроек по качеству (ЕК МЖН)

Признаки (характеристики)	Критерии отнесения к классу качества			
	Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности	
	Стандарт-класс	Комфорт - класс	Бизнес-класс	Элитный класс
Архитектура <i>(отсекающий признак между группами)</i>	Стандартная (серийный проект), проекты повторного применения	Большее разнообразие архитектурных опций (переменная этажность, фасады, планировки), усовершенствованные серийные проекты, проекты повторного применения или индивидуальные проекты	Индивидуальный проект с подчеркнутой дизайнерской проработкой архитектурного облика.	Архитектурный облик объекта требует глубокой проработки внешних элементов здания с учетом рельефа и окружающего участка ландшафта. Дом должен возводиться по индивидуальному авторскому проекту известного архитектора (масштаб известности может ограничиваться субъектом РФ) и может претендовать на уровень архитектурного памятника местного значения.
Несущие и ограждающие конструкции <i>(отсекающий признак между классами)</i>	Нет ограничений	Сборный ж/б, бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-ж/б-каркасные дома (ограждающие конструкции из монолитного ж/б, пеноблоков, керамического кирпича и др.)	Бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-ж/б-каркасные дома (ограждающие конструкции из монолитного ж/б, пеноблоков, керамического кирпича и др.)	Бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-ж/б-каркасные дома (ограждающие конструкции из керамического кирпича)
Остекление <i>(факультативн. признак)</i>	Двойные рамы из отечественных деревянных или пластиковых профилей с однослойным стеклом, или одинарные рамы со стеклопакетами	Пластиковые профили либо импортного, либо отечественного исполнения по импортным технологиям, средней ценовой ниши со стеклопакетами	Современные пластиковые и деревянные профили либо импортного, либо отечественного исполнения по импортным технологиям высокой ценовой ниши со стеклопакетами из энергосберегающих стекол. Повышенная площадь остекления (с учетом климатического пояса)	Современные импортные фиброгласовые и деревянные профили верхней ценовой ниши со стеклопакетами из энергосберегающих стекол. Повышенная площадь остекления (с учетом климатического пояса)
Объемно-планировочные решения <i>(отсекающий признак между классами)</i>	Кэ более 0,75, высота потолков в чистоте менее 2,7 м.	Кэ – не более 0,75, высота потолков от 2,7 м. Комнаты изолированные, наличие больших балконов, кладовок. В некоторых проектах предусматриваются эркеры и летние помещения. Возможность	Кэ – не более 0,7, высота потолков от 2,75 м. Свободная планировка внутри квартиры. Возможности перепланировки, часто наличие пентхаусов, двухуровневых квартир. Предусмотрена возможность зонирования квартиры на гостевое пространство и месс та для отдыха. Возможно наличие бал	Кэ – не более 0,65, высота потолков от 3,0 м. Количество выходов квартир на лестничной площадке – до 3-4. Гибкое объемно-планировочное пространство, ограниченное периметром наружных стен. Эксклюзивные планировки. Зимний сад, наличие хозяйственных помещений (прачечные, гардеробные и др.), расположенных в цокольном этаже или подвальном помещении жилого дома. Кухни-столовые,

		перепланировки чаще всего ограничена.	конов и лоджий большой площади для организации зимних садов. Наличие не менее 2 санузлов в квартирах свыше двух комнат.	террасы. Обязательно наличие не менее 2 санузлов во всех квартирах.	
Внутренняя отделка общественных зон <i>(отсекающий признак между классами)</i>	Стандартная отделка	Улучшенная отделка	Высококачественная отделка (декоративная штукатурка, керамическая плитка, искусственный камень и т.д.)	Эксклюзивная отделка в соответствии с дизайн-проектом	
Внутренняя отделка квартир <i>(факультативн. признак)</i>	Без отделки или стандартная отделка	Квартиры - без отделки (черновая отделка) или улучшенная отделка	Квартиры - без отделки (черновая отделка) или улучшенная отделка "под ключ"	Квартиры - с эксклюзивной отделкой (в соответствии с авторским дизайн-проектом, с применением эксклюзивных отделочных материалов) или без отделки (полная подготовка под чистовую отделку и шумоизоляция, включая в т.ч. заведение всех инженерных сетей поквартирно)	
Общая площадь квартир, кв. м <i>(отсекающий признак между классами)</i>	1-комн.	от 28	от 34 (возможно квартира-студия от 28)	от 45	студии – от 60
	2-комн.	от 44	от 50	от 65	от 80
	3-комн.	от 56	от 65	от 85	от 120
	4-комн.	от 70	от 85	от 120	от 250
	5-комн.	от 84	от 100	от 150	от 350
Площадь кухни, кв. м <i>(отсекающий признак между классами)</i>	до 8. Возможно кухня-ниша.	от 8	от 12	от 20	
Характеристика входных групп и дверных блоков (вход в квартиру) <i>(факультативный признак)</i>	Нет требований	Металлические двери с домофоном в подъездах, помещение для консьержа, металлические входные двери квартир	Металлические двери с домофоном в подъездах, повышенная тепло- и звукоизоляция входных групп, помещение для консьержа, металлические сейф-двери, с наружной и внутренней отделкой, с 4-сторонним запирающим в квартирах	Металлические двери с домофоном в подъездах, повышенная тепло- и звукоизоляция входных групп, надежная замковая группа (секретность, броненакладки). Встроенные видеоглазки. Холл, ресепшн. Металлические сейф-двери с наружной и внутренней отделкой, с 4-сторонним запирающим в квартирах	
Инженерное обеспечение <i>(отсекающий признак между группами)</i>	Энергоснабжение - 10 кВт на квартиру, однофазное. Отопление – центральное.	Энергоснабжение - 10 кВт на квартиру, однофазное. Отопление – центральное, радиаторы или конвекторы с терморегулятором.	Энергоснабжение - свыше 10 кВт на квартиру + аварийное электроснабжение дома. Централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль (или шахты для наружных блоков сплит-систем), возм. внешние сплит-системы, дополнительные уровни	Энергоснабжение - свыше 10 кВт на квартиру + аварийное электроснабжение дома. Централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль в каждой квартире, с очисткой воздуха, пароувлажнением, поддержанием заданной температуры (летом - охлаждение, зимой - нагрев). Дополнительные уровни водоподготовки, воздухоподготовки.	

			<p>водоподготовки, воздухоподготовки. Отопление автономное или центральное (индивидуальный тепловой пункт). Лифты скоростные, импортного или совместного производства, с индивидуальной отделкой кабин. Современные слаботочные и коммуникационные сети. Биметаллические радиаторы, импортные с терморегулятором. Предусмотрены места для кондиционеров, дренажная система.</p>	<p>Комплексная 5-ступенчатая система фильтрации. Качество воды сертифицировано на уровне питьевой. Отопление автономное (котельная) /смешанное или воздушно-конвекторное (индивидуальный тепловой пункт). Лифты от ведущих мировых производителей, скоростные, индивидуальная отделка в соответствии с авторским дизайн-проектом всего комплекса. Современные слаботочные и коммуникационные сети, монтажная коробка в квартире. HD – телевидение, спутниковое, кабельное, Интернет-телефония. Импортные конвекторы, поддерживающие внутренний микроклимат помещения с помощью фэнкойлов/блоков индивидуального комфорта. Система учета - поквартирный дистанционный учет всех энергоресурсов с выводом на единый пункт диспетчерского учета.</p>
<p>Придомовая территория двора и безопасность (отсекающий признак между группами)</p>	<p>Благоустройство стандартное</p>	<p>Возможна ограда по периметру. Наличие типовых детских и хозяйственных площадок. Общее озеленение территории. Охрана периметра возможна, но не обязательна. Консьерж, домофон.</p>	<p>Благоустроенная, конструктивно выделенная прилегающая территория, с согласованным на стадии проекта (раздела генплана) огороженным периметром. Выделение площадей под детские и хозяйственные площадки. Озеленение территории, возможна проработка ландшафтного дизайна. Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг, на въездах во двор. Видеонаблюдение на входе в дом и по периметру дома. Система уведомления о доступе третьих лиц на территорию – домофон через консьержа.</p>	<p>Благоустроенная, конструктивно выделенная огороженная прилегающая территория. Ландшафтный дизайн, малые архитектурные формы. Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг, на въездах во двор, передвижной патруль по периметру дома и придомовой территории, на лестницах и лестничных клетках. Видеонаблюдение на входе в дом, по периметру дома, на лестницах и лестничных клетках, перед входом в квартиру. Пожарная безопасность – установка систем сплинкерного пожаротушения, система оповещения о пожаре и дымоудаления с выводом всей информации на единый диспетчерский пункт и дублированием на пункт охраны. Кругло суточная диспетчеризация всех инженерных сетей и систем. Система быстрого информирования и реагирования на сбои и аварии. Система</p>

				уведомления о доступе третьих лиц на территорию – гость-консьерж-житель.
Инфраструктура дома <i>(отсекающий признак между бизнес- и элитным классом)</i>	Наличие площадей помещений нежилого назначения согласно установленным требованиям к жилым застройкам	Наличие площадей помещений нежилого назначения согласно установленным требованиям к жилым застройкам. Дополнительно: размещение службы эксплуатации на площадях нежилого назначения	Широкий набор объектов социальной и коммерческой инфраструктуры с возможностью контроля доступа посторонних лиц, собственная служба эксплуатации	Разветвленная сеть инфраструктуры для жильцов дома, доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам – приглашениям владельцев квартир. Дополнительно: персональное сервисное обслуживание, дополнительные опции инфраструктуры.
Внешнее окружение и наличие социальной инфраструктуры в районе <i>(факультативный признак)</i>	Наличие объектов социальной инфраструктуры в радиусе 1 км от жилого дома.	Наличие объектов социальной инфраструктуры в радиусе 1 км от жилого дома.	Расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного назначения. Доступность объектов социальной инфраструктуры в радиусе не более 1 км от жилого дома.	Расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного назначения. Доступность элитных объектов социальной инфраструктуры. Близость к культурным центрам, памятникам архитектуры. Преимущества расположения с точки зрения экологии. Живописный вид из окон. Транспортная доступность (удобство подъезда к территории дома).
Параметры паркинга <i>(отсекающий признак между классами)</i>	Согласно нормативным требованиям местного Генплана	Согласно нормативным требованиям местного Генплана	Закрытый наземный/подземный паркинг + возможность парковки на охраняемой придомовой территории из совокупного расчета не менее 1,0 машино-места на квартиру.	Закрытый, наземный / подземный, отапливаемый паркинг, предпочтительно – с мойкой и экспресс- автосервисом. Доступ в паркинг для жителей: квартира - лифт – паркинг. Не менее 1,5 машино-мест на квартиру.