

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	5
1.6 Состав Жюри Премии	6
1.6.1 Процедура отбора Жюри Премии	6
1.6.2 Процедура очного голосования Жюри на Комитетах	7
1.6.3 Роль и обязанности Председателя Жюри на заседании Комитета	8
1.7 Исследовательский форум	8
1.8 Партнёры и спонсоры Премии	9
1.9 Структура Премии	9
1.9.1 Территориальный охват	9
1.9.2 Номинации	9
1.10 Официальный приз Премии	11
1.11 Независимый Консультант	11
2 . Основные номинации	12
2.1 Правила участия в основных номинациях	12
2.2 Оформление конкурсных заявок в основных номинациях	14
2.2.1 Первый тур	14
2.2.2 Второй тур	14
2.3 Офисная недвижимость	15
2.4 Торговая недвижимость	15
2.5 Многофункциональный комплекс	15
2.6 Индустриальная недвижимость	16
2.7 Гостиничная недвижимость	16
2.8 Система судейства в основных номинациях	16
2.8.1 Первый тур	16
2.8.2 Второй тур	17
3 . Профессиональные номинации	18
3.1 Консультант года	18
3.1.1 Оформление конкурсной Заявки	18
3.1.2 Первый тур	18
3.1.3 Второй тур	20
3.2 Девелопер года	20
3.2.1 Первый тур	21
3.2.2 Второй тур	21
3.3 Управляющая компания года	21
3.3.1 Оформление конкурсной заявки	21
3.3.2 Первый тур	22

Устав Премии CRE Moscow Awards
(с изменениями от 02.06.2020 г.)

3.3.3	Второй тур	22
3.3.4	Победитель	23
3.4	Сделка года. Купля-Продажа	23
3.4.1	Оформление конкурсной Заявки	23
3.4.2	Первый тур	23
3.4.3	Второй тур	24
3.5	Сделка года. Аренда	24
3.5.1	Оформление конкурсной Заявки	24
3.5.2	Первый тур	24
3.5.3	Второй тур	25
3.6	Персона года	25
3.6.1	Оформление конкурсной Заявки	26
3.6.2	Первый тур	26
3.6.3	Второй тур	26
3.6.4	Третий тур	26
3.7	Лучший архитектор года	26
3.8	Лучшая инжиниринговая компания года	27
4	Заключительные положения	28
4.1	Права и обязательства Организатора и Конкурсантов Премии	28
4.1.1	Конкурсант Премии обязуется:	28
4.1.2	Организатор Премии вправе:	28
4.1.3	Организатор обязуется:	28
4.2	Достоверность информации, представленной в анкетах Конкурсантов Премии	29
4.3	Порядок внесения изменений в Устав Премии	29
4.4	Подача апелляции	29
4.5	Срок хранения документации	30

Термины и определения

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

Премия или Премия CRE Awards	означает ежегодную профессиональную премию в области Коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Moscow Awards;
Коммерческая недвижимость	имеет значение, указанное в пункте 1 Устава;
«Оргкомитет Премии» или «Организатор»	имеет значение, указанное в пункте 1.2 Устава;
Объект Коммерческой недвижимости	имеет значение, указанное в пункте 1 Устава;
Номинант Премии	имеет значение, указанное в пункте 1.3 Устава;
Конкурсант Премии	имеет значение, указанное в пункте 1.3 Устава;
Экспертный совет Премии	имеет значение, указанное в пункте 1.4 Устава;
Жюри Премии	имеет значение, указанное в пункте 1.5 Устава;
Исследовательский форум	имеет значение, указанное в пункте 1.7 Устава;
Редевелопмент	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;
Заявка	означает анкету Конкурсанта, заполненную на сайте http://www.cre-awards.ru/

1. Общие положения

Ежегодная профессиональная премия в области Коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Moscow Awards (далее «Премия» или «Премия CRE 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 и участие в конкурсной программе Премии CRE 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. Церемония 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 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.

П р и м е ч а н и е : 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.

Для участия в основных номинациях Премии принимаются заявки в отношении Объектов Коммерческой недвижимости как нового строительства, так и Редевелопмента: 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 сделки с Объектами Коммерческой недвижимости, указанными в основных номинациях, а также с другими объектами, соответствующими определению Объекта Коммерческой недвижимости.

П р и м е ч а н и я :

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 девелопмента 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 Москвы и Московской области.

В целях достижения поставленной задачи Организатор Премии вправе самостоятельно определять к участию значимые публичные Объекты Коммерческой недвижимости, руководствуясь

информацией из открытых источников, даже при отсутствии согласия собственников таких Объектов Коммерческой недвижимости, но с их предварительным уведомлением.

1.2 Организатор Премии

Организатором и техническим исполнителем Премии CRE Awards является ООО «Издательский дом Импресс Медиа».

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 Moscow Awards входят руководители ведущих инвестиционных, девелоперских, консалтинговых, управляющих и других компаний, осуществляющих свою профессиональную деятельность на рынке Коммерческой недвижимости Москвы и Московской области.

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.

П р и м е ч а н и е : 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 15 декабря 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. В состав каждого комитета должно входить нечётное количество членов Жюри.

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 суждения со стороны заинтересованных/аффилированных лиц. В случае, если по мнению Конкурсанта, Номинанта или членов Жюри, в составе Жюри присутствуют члены, чье голосование по каким-либо причинам не может быть объективным, вопрос о замене соответствующего члена Жюри должен быть вынесен Председателем Комитета на голосование первым вопросом заседания.

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».

П р и м е ч а н и е :

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, принадлежащих 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, принадлежащих 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.

П р и м е ч а н и е : 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 и проводится анонимно. 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 анонимность процесса голосования;
- обеспечить голосование по выбору победителя всеми членами Жюри.

1.7 Исследовательский форум

Исследовательский форум (Research Forum) – 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.

П р и м е ч а н и е : Партнёры или спонсоры Премии не могут спонсировать номинацию, в которой они номинированы.

1.9 Структура Премии

1.9.1 Территориальный охват

Московская Премия в области Коммерческой недвижимости (CRE Moscow Awards) выявляет и определяет лучшие Объекты Коммерческой недвижимости, а также компании, ведущие профессиональную деятельность в сфере коммерческой недвижимости, расположенные в Москве и Московской области.

И с к л ю ч е н и я :

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).

П р и м е ч а н и е : В рамках Премии возможно учреждение новых номинаций по решению Оргкомитета Премии.

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».

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 «Сделка года»:

Номинация – «Сделка года – Купля-Продажа»;
Номинация – «Сделка года – аренда. Офисная недвижимость»;
Номинация – «Сделка года – аренда. Торговая недвижимость»;
Номинация – «Сделка года – аренда. Индустриальная недвижимость».

Категория «Персона года»:

Номинация – «Персона года»;

Категория «Лучший архитектор года»:

Номинация – «Лучший архитектор года».

Категория «Лучшая инжиниринговая компания года»:

Номинация – «Лучшая инжиниринговая компания года».

1.10 Официальный приз Премии

Официальным призом Премии в каждой номинации 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.

П р и м е ч а н и е : В номинациях «Лучший архитектор года» и «Лучшая инжиниринговая компания года» приз «Золотой Кирпич» не выдается.

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».

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».

П р и м е ч а н и е : Данные номинации проводятся по решению Оргкомитета Премии. Решение принимается ежегодно на основании заявок Конкурсантов в каждой номинации.

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 Редевелопмент и введённые в эксплуатацию в календарном году, предшествующем году проведения Премии, а также в IV квартале года предыдущего.

П р и м е ч а н и я :

1. Понятие Редевелопмента применимо к уже существующим объектам капитального строительства, либо к ранее застроенным территориям (земельным участкам).
2. В процессе Редевелопмента 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 Редевелопменту.
4. Для целей Редевелопмента 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 Редевелопменту.
6. Реконцепция объекта не является Редевелопментом (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 Редевелопмента участвуют в Премии на основании акта о проведённых работах, либо на основании решения Оргкомитета Премии, принятого совместно с Исследовательским Форумом, о признании изменений, проведённых на объекте Коммерческой недвижимости, аналогичными Редевелопменту.

Объект Коммерческой недвижимости может принимать участие в Премии CRE Awards только один раз и только в одной 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 отдельное 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.

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 серьезный 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);

- 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).

П р и м е ч а н и е : 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.

2.5 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 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, экспертной оценки и с точки зрения восприятия конечным пользователем Объекта Коммерческой недвижимости.

Жюри каждой Премии состоит из 6 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.

2.8.1 Первый тур

По 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.

2.8.2 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 и проводится анонимно.

3. Профессиональные номинации

Перечень профессиональных номинаций представлен в пункте 1.9.2.2.

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).

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).
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

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

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

Балмы 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. 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 экспертами Исследовательского Форума (помимо Конкурсанта), сделка считается принятой к участию в номинации, при этом любой ответ представителя Исследовательского Форума отличный от положительного, зачитывается как отрицательный.

П р и м е ч а н и е : 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 факт совершения сделки подтверждают менее двух представителей Исследовательского Форума, помимо Конкурсанта, последний обязан предоставить Оргкомитету Премии и Независимому Консультанту документальное подтверждение сделки 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, факт заключения которой подтвержден, принимали участие несколько Конкурсантов, сделка идет в зачет всем этим компаниям в полном объеме.

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

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

П р и м е ч а н и е : 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, 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 неправомочным. 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 комплекс услуг по управлению, эксплуатации и содержанию не менее двух различных категорий недвижимости. 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.

Ответственность за проверку на аффилированность лежит на Конкурсанте. Оргкомитет Премии и Независимый Консультант в праве по своему усмотрению проводить проверку на аффилированность.

В Премии CRE Moscow Awards в конкурсной Заявке Конкурсант должен указывать Объекты Коммерческой недвижимости, находящиеся в ее управлении, и/или офисы арендаторов, обслуживаемые по отдельному договору, и которые расположены только на территории Москвы и Московской области.

3.3.1 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 – Facility Management» или «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, Конкурсант должен указать контактную информацию собственников Объектов Коммерческой недвижимости в каждой номинации, а также предоставить список арендаторов, занимающих по сумме площадей не менее 30% от GLA каждого объекта, но не более 15 арендаторов на объект. К участию в голосовании допускаются арендаторы с площадью не менее 15 кв. м. Объекты

Коммерческой недвижимости, в которых не зарегистрирован договор аренды хотя бы с одним арендатором, к участию не принимаются.

П р и м е ч а н и е : В случае если Конкурсант не может предоставить информацию о собственнике/арендаторе по причине ее конфиденциальности, то данный собственник/арендатор к голосованию не допускается.

По гостиничным объектам вместо голосов арендаторов учитывается балл за букинг из Интернет-источника Booking.com.

П р и м е ч а н и е : 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.

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

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

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 собственники/девелоперы Объектов Коммерческой недвижимости, которые были заявлены Конкурсантом в качестве заказчиков их услуг в рассматриваемом году. Члены Жюри оценивают Конкурсанта по предложенным критериям по шкале от 1 до 5, где 1 – худшая оценка, 5 – наивысшая оценка.

Три Конкурсанта, набравшие 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 онлайн и включает в себя оценку деятельности Номинанта арендаторами Объектов Коммерческой недвижимости, находящихся в управлении Номинанта.

Оценка арендаторами качества услуг производится исходя из тех услуг, которые Конкурсант оказывает на соответствующем Объекте Коммерческой недвижимости. Перечень услуг на каждом Объекте Коммерческой недвижимости указывается в анкете Номинанта Премии. Оценке подлежат только общественные зоны Объекта Коммерческой недвижимости.

Каждую оказываемую услугу арендаторы 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, данная услуга в зачет не идет.

Итоговый общий балл подсчитывается путем нахождения среднего арифметического значения относительно количества оцененных услуг, а также относительно количества опрошенных арендаторов, далее полученный таким образом балл коррелируется с количеством и типом кв. метров в управлении с применением соответствующих весовых коэффициентов. Балмы первого тура в данном подсчете не учитываются.

П р и м е ч а н и е : В случае невозможности проведения онлайн голосования арендаторов второй тур может проходить в форме голосования Жюри на заседании Комитета (аналогично процедуре, указанной в п.3.1.3).

3.3.4 Победитель

Номинант, набравший суммарно наибольшее количество баллов по итогам голосования второго тура, становится победителем в номинации «Управляющая компания года – Facility Management» или в номинации «Управляющая компания года – Property Management» и награждается «Золотым Кирпичом».

3.4 Сделка года. Купля-Продажа

Принимать участие в данной номинации может любая сделка по купле-продаже Объекта Коммерческой недвижимости, завершенная в году, предшествующем году проведения Премии, без учета региона.

Датой сделки для целей участия в Премии является дата акта приема-передачи помещения по договору купли-продажи.

Подавать Заявку на участие в данной номинации может либо участник сделки, либо консультант, участвовавший в заключении данной сделки.

Обязательным условием для участия в данной номинации является указание сторон сделки. В случае возникновения спорной или противоречивой ситуации при определении сторон, задействованных в сделке, такие сделки не могут принимать участие в Премии.

3.4.1 Оформление конкурсной Заявки

Для оформления конкурсной Заявки требуется:

1. Произвести регистрацию на соответствующей странице сайта Премии (www.cre-awards.ru).
2. Внести необходимые подробные и достоверные данные о сделке в конкурсную Заявку.
3. Направить Оргкомитету Премии CRE Awards документальное подтверждение факта свершения сделки, где будут указаны стороны сделки, задействованная компания-консультант (при наличии) и дата заключения сделки.

3.4.2 Первый тур

В первом туре члены Жюри каждого Комитета основных номинаций путем онлайн голосования определяют пять наиболее достойных сделок. При определении наиболее значимых для рынка сделок члены Жюри руководствуются своим профессиональным мнением.

Члены Жюри не имеют права выбирать сделки, которые были проведены с их участием или с участием аффилированных им компаний.

П р и м е ч а н и е : Организаторы оставляют за собой право привлекать прочих экспертов рынка к выбору пяти наиболее достойных сделок. При этом любые привлеченные эксперты также не имеют права выбирать сделки, которые были проведены с их участием или с участием аффилированных им компаний. Проверка голосов на аффилированность к сделке осуществляется Оргкомитетом Премии и Независимым Консультантом.

Во второй тур проходят пять сделок, набравших наибольшее количество голосов членов Жюри всех Комитетов.

3.4.3 Второй тур

Члены Жюри всех Комитетов на заседании получают список номинированных сделок и краткую информацию о них, подготовленную Оргкомитетом Премии на основании поданной Заявки. Каждый член Жюри выбирает одну из номинированных сделок. Победитель определяется путем закрытого голосования членов Жюри. Победителем в данной номинации становится сделка, набравшая наибольшее количество голосов.

3.5 Сделка года. Аренда

В данной номинации могут принимать участие все сделки без учета региона.

Подавать Заявку на участие в данной номинации может как компания-консультант/брокер, при участии которой сделка была совершена, так и компания-участник сделки. Одна компания имеет право заявить к участию всего три сделки - по одной в каждой категории недвижимости: офисной, торговой, складской.

Датой сделки для целей участия в Премии является дата акта приема-передачи помещения по договору аренды.

П р и м е ч а н и е : В случае если акт приема-передачи помещения еще не подписан, датой сделки для целей участия в Премии может по усмотрению Оргкомитета Премии считаться дата заключения договора аренды при наличии других подтверждающих документов.

Обязательным условием для участия в данной номинации является указание сторон сделки. В случае возникновения спорной или противоречивой ситуации при определении сторон, задействованных в сделке, такие сделки не могут принимать участие в Премии.

К участию в конкурсной программе принимаются новые сделки по аренде офисных (не ниже класса В), торговых или складских площадей, окончательно согласованные и подписанные в предыдущем календарном году, на срок не менее пяти лет.

Сделка может быть номинирована только один раз в одном сегменте недвижимости.

Пролонгация договоров аренды или договоры по субаренде не считаются новыми сделками и не могут рассматриваться к участию в данной номинации.

Пролонгацией договора считается продление его действия на определенный или неопределенный срок без существенного изменения прочих условий договора. Для целей Премии пролонгацией также считается расторжение договора и заключение нового на иных условиях без изменения сторон договора.

3.5.1 Оформление конкурсной Заявки

Для оформления Заявки требуется:

1. Произвести регистрацию на соответствующей странице сайта Премии (www.cre-awards.ru).
2. Внести необходимые подробные и достоверные данные о сделке в конкурсную Заявку.
3. Направить Оргкомитету Премии CRE Awards документальное подтверждение факта свершения сделки, где будут указаны стороны сделки, задействованная компания-консультант (при наличии) и дата заключения сделки.

3.5.2 Первый тур

Первый тур представляет собой количественную оценку параметров сделки.

По три Конкурсанта из каждого сегмента Коммерческой недвижимости, набравшие максимальное количество баллов, допускаются ко второму туру голосования.

3.5.3 Второй тур

На заседании Комитетов члены Жюри офисного, торгового и складского комитетов получают список номинированных сделок в своем сегменте и краткую информацию о них, подготовленную Оргкомитетом Премии на основе первоначальных заявок. Каждый член Жюри выбирает одну из номинированных сделок. Победитель определяется путем закрытого голосования членов Жюри. Победителем в данной номинации становится сделка, набравшая наибольшее количество голосов членов Жюри.

В каждом из сегментов – офисная недвижимость, торговая недвижимость, складская недвижимость – выбирается одна сделка-победитель.

3.6 Персона года

Задачей определения победителя в данной номинации является отражение исключительных заслуг и достижений наиболее достойного профессионала рынка Коммерческой недвижимости в прошедшем году. 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 ООО «Издательский дом Импресс Медиа» в приложении журнала «CRE» и собственного экспертного мнения Организатора Премии.

П р и м е ч а н и я :

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

П р и м е ч а н и е : Лицо, получившее звание «Персона года» 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.

3.6.1 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.

3.6.2 Первый тур

Первый тур представляет собой общедоступное онлайн голосование на сайте Премии (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) 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.

3.6.3 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.

3.6.4 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), на заседании Комитетов и во время церемонии Премии.

3.7 Лучший архитектор года

Конкурсантами Премии автоматически становятся архитекторы Объектов Коммерческой недвижимости, допущенных во вторые туры основных номинаций.

Отдельная Заявка на участие в номинации «Лучший архитектор года» не заполняется. Достаточно полностью заполненной Заявки Номинантов в основных номинациях Премии.

Во втором туре на заседании Комитетов члены Жюри получают бланки для голосования, в которых необходимо проставить балмы по шкале от 1 до 10 баллов (где 1 – самое низкое качество, а 10 – самое высокое) по нескольким параметрам, в том числе – за архитектурное решение объекта.

Архитектор, чей проект получил наибольшее количество баллов, становится Лучшим архитектором года в категории своего Объекта Коммерческой недвижимости.

П р и м е ч а н и е : Номинация «Лучший архитектор года» проводится по решению Оргкомитета Премии. Решение принимается для каждой Премии ежегодно на основании заполнения Заявок Номинантов в каждой категории.

3.8 Лучшая инжиниринговая компания года

Номинантами Премии автоматически становятся инжиниринговые компании Объектов Коммерческой недвижимости, допущенных во вторые туры номинаций.

Отдельная Заявка на участие в номинации «Лучшая инжиниринговая компания года» не заполняется. Достаточно полностью заполненной Заявки Номинантов в основных номинациях Премии.

Во втором туре на Заседании Комитетов члены Жюри получают бланки для голосования, в которых необходимо проставить баллы по шкале от 1 до 10 баллов (где 1 – самое низкое качество, а 10 – самое высокое) по нескольким параметрам, в том числе – за инженерное решение объекта. Инжиниринговая компания, чей проект получил наибольшее количество баллов, становится Лучшей инжиниринговой компанией года в категории своего объекта.

П р и м е ч а н и е : Номинация «Лучшая инжиниринговая компания года» проводится по решению Оргкомитета Премии. Решение принимается для каждой Премии ежегодно на основании заполнения Заявок Номинантов в каждой категории.

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, 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.

4.1.2 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 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.

4.1.3 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.

В случае обнаружения недостоверности указанной информации, 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 экспертным комитетом Премии (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 CRE 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, 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 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 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) 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. 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, 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.

© 2020 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.