



**УСТАВ
ОБЪЕДИНЕННОЙ ПРЕМИИ
PROESTATE & TOBY AWARDS**

Москва
Сентябрь 2021

Оглавление

1. Общие положения	4
1.1. Цель и задачи Премии	5
1.2. Организационный комитет Премии	5
1.3. Номинанты, финалисты и победители Премии	5
1.4. Жюри Премии	5
1.4.1. Состав жюри Премии	5
1.4.2. Процедура отбора жюри Премии	6
1.5. Экспертный совет Премии	7
1.6. Партнеры Премии	7
1.7. Структура Премии	7
1.7.1. Кластеры Премии и деление по номинациям	7
1.7.1.1. Кластер PROESTATE AWARDS	7
1.7.1.1.1. Блок основных номинаций	8
БЛОК НОМИНАЦИЙ «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»	8
БЛОК НОМИНАЦИЙ «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»	8
БЛОК НОМИНАЦИЙ RENEWAL	9
БЛОК НОМИНАЦИЙ PROPTECH	9
1.7.1.1.2. Блок специальных номинаций	10
1.7.1.2. Кластер TOBY AWARDS	13
1.7.1.2.1. Блок основных номинаций	13
1.7.2. Географическое (территориальное) деление	14
1.7.3. Официальная награда Премии	14
1.7.4. Независимый консультант Премии	14
2. Этапы Премии	15
3. Основные номинации	16
3.1. Правила участия в основных номинациях кластера PROESTATE AWARDS	16
3.2. Правила участия в основных номинациях кластера TOBY AWARDS	16
4. Специальные номинации	17
4.1. Правила участия в специальных номинациях кластера PROESTATE AWARDS	17
5. Оформление заявок для номинирования объектов	17
6. Оформление заявок в блок специальных номинаций кластера PROESTATE AWARDS	17
6.1. Номинация «Консультант года» (Жилая недвижимость)	17
6.2. Номинация «Консультант года» (Коммерческая недвижимость)	17
6.3. Номинация «Девелопер года» (Жилая недвижимость)	18
6.4. Номинация «Девелопер года» (Коммерческая недвижимость)	18
6.5. Номинация «Управляющая компания года – Property Management»	18
6.6. Номинация «Управляющая компания года – Facility Management»	18
6.7. Иные специальные номинации	18
7. Оформление презентаций для номинирования объектов	18
7.1. Оформление презентаций для объектов в кластере TOBY AWARDS	18
7.2. Оформление презентаций для объектов в кластере PROESTATE AWARDS	18
8. Правила голосования	19
8.1. Первый этап голосования жюри по основным номинациям кластера PROESTATE AWARDS	19
8.2. Второй этап голосования жюри по основным номинациям кластера PROESTATE AWARDS	19
8.3. Голосование Экспертного совета по специальным номинациям кластера PROESTATE AWARDS	19

8.3.1. Первый этап Экспертного совета по номинации «Консультант года» (Жилая недвижимость)	19
8.3.2. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Консультант года» (Жилая недвижимость)	19
8.3.3. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Консультант года» (Коммерческая недвижимость)	20
8.3.4. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Консультант года» (Коммерческая недвижимость)	20
8.3.5. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Девелопер года» (Жилая недвижимость)	21
8.3.6. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Девелопер года» (Жилая недвижимость)	21
8.3.7. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Девелопер года» (Коммерческая недвижимость)	21
8.3.8. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Девелопер года» (Коммерческая недвижимость)	21
8.3.9. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Управляющая компания года – Property Management»	21
8.3.10. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Управляющая компания года – Property Management»	22
8.3.11. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Управляющая компания года – Facility Management»	22
8.3.12. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Управляющая компания года – Facility Management»	22
8.4. Первый этап голосования в номинации «Персона года»	22
8.5. Второй этап голосования в номинации «Персона года»	23
8.6. Голосование по номинациям «Архитектурная компания года»	23
8.7. Голосование по номинациям «Инжиниринговая компания года»	23
8.8. Иные специальные номинации	23
8.9. Голосование жюри по кластеру номинаций TOBY AWARDS	23
9. Исключение номинаций или финалистов	24
10. Подача апелляции	24
11. Достоверность информации, представленной в анкетах номинантов Премии	24
12. Заключительные положения	26
12.1. Права и обязательства Организатора	26
12.1.1. Организатор Премии вправе	26
12.1.2. Организатор Премии обязуется	26
12.2. Права и обязательства номинантов Премии	26
12.2.1. Номинант Премии вправе	26
12.2.2. Номинант Премии обязуется	26
13. Порядок внесения изменений в Устав Премии	27
14. Срок хранения документации	27
Приложение №1. Описание критериев отбора объектов в кластере TOBY AWARDS	28
Приложение №2. Критерии оценки презентаций по основным номинациям кластера PROESTATE AWARDS	31

1. Общие положения

Ежегодная всероссийская профессиональная премия в области коммерческой и жилой недвижимости PROESTATE AWARDS была **учреждена в 2016 году** организационным комитетом форума PROESTATE, Учебным центром Academy of Real Estate (ARE) при поддержке Правительства Москвы и зарекомендовала себя как наиболее важное и престижное событие индустрии коммерческой и жилой недвижимости в Российской Федерации.

PROESTATE & TOBY AWARDS это два кластера номинаций:

PROESTATE AWARDS

Премия анализирует основные сегменты российского рынка недвижимости: жилую и коммерческую недвижимость, а также уделяет внимание проектам редевелопмента и PROPTech.

В кластере могут быть представлены проекты, введенные в эксплуатацию, а также объекты жилой недвижимости находящиеся на этапе реализации (*этапом реализации считается ввод в эксплуатацию одной из очередей проекта*).

TOBY AWARDS (The Outstanding Building of the Year – Выдающееся Здание Года).

Одна из самых престижных и узнаваемых премий профессионального признания на рынке управления недвижимостью в мире. TOBY AWARDS выявляет лучшие управляющие компании, использующие весь потенциал здания по версии Американской Ассоциации Домовладельцев и Управляющих Зданиями (зарегистрированный бренд BOMA International – The Building Owners and Managers Association).

Кластер TOBY AWARDS выявляет лучшие управляющие компании, использующие весь потенциал здания. В кластере могут быть представлены проекты, реализованные и находящиеся в эксплуатации не менее трёх лет.

С 2019 года Премия PROESTATE AWARDS проводится совместно/объединенно с Премией TOBY AWARDS под общим названием Премия PROESTATE & TOBY AWARDS (далее «Премия»).

На сегодняшний день **PROESTATE & TOBY Awards** – единственная международная премия в сфере девелопмента, проводимая в РФ и оценивающая российские компании и проекты.

PROESTATE&TOBY AWARDS – премия, охватывающая все сегменты рынка и определяющая золотые стандарты отрасли на международном уровне.

Номинантами Премии ежегодно становятся ведущие объекты коммерческой и жилой недвижимости, операторы и персоны рынка.

Подача заявок на участие в конкурсной программе Премии PROESTATE & TOBY AWARDS проходит на безвозмездной основе в период основного срока приема заявок от номинантов. Количество подаваемых заявок на безвозмездной основе ограничено 2 (двумя) заявками от 1 (одной) компании в 1 (один) блок номинаций. Все заявки сверх указанной квоты принимаются на основе платного регистрационного сбора или платных пакетов. В период дополнительного срока приема заявок номинанты должны оплатить Организатору сумму регистрационного сбора за приём заявки за каждый подаваемый объект.

Примечание – В кластер PROESTATE AWARDS могут быть поданы заявки по платным пакетам, содержащим рекламные опции. подача объекта по платному пакету не гарантирует победы в номинациях Премии.

Исключение – В кластер TOBY AWARDS заявки принимаются исключительно в соответствии с платными пакетами участия.

1.1. Цель и задачи Премии

Цель PROESTATE & TOBY AWARDS – выявление лидеров рынка девелопмента в каждом из ее сегментов с последующим стимулированием участников рынка к повышению уровня реализации проектов до международных стандартов.

Задачи Премии:

- анализ лучших практик и проектов в области девелопмента за прошедший год;
- поощрение профессионализма в области развития и строительства объектов жилой и коммерческой недвижимости в Российской Федерации;
- популяризация лучших стратегий и решений в области недвижимости;
- поддержка PROPTech, передовых технологий, прорывных идей и устойчивых компаний;
- изучение и распространение положительного опыта;
- формирование высоких стандартов работы в сфере строительства и управления проектами;
- повышение уровня и качества профессиональной деятельности.

1.2. Организационный комитет Премии

Организаторами Премии PROESTATE & TOBY AWARDS являются ООО «Проивент» (зарегистрированный бренд PROESTATE EVENTS), ООО «АН» (Учебный центр Academy of Real Estate (зарегистрированный бренд ARE)) и Американская Ассоциация Домовладельцев и Управляющих Зданиями (зарегистрированный бренд BOMA International), далее совместно именуемые «Оргкомитет Премии/Оргкомитет» или «Организатор». Техническим исполнителем Премии PROESTATE & TOBY AWARDS является ООО «АН» (Учебный центр Academy of Real Estate (зарегистрированный бренд ARE)).

1.3. Номинанты, финалисты и победители Премии

Номинантами Премии считаются участники всех номинаций Премии.

Финалистами Премии становятся участники, прошедшие во второй этап голосования жюри Премии в своих номинациях.

Победителями Премии становятся финалисты, победившие в своих номинациях.

1.4. Жюри Премии

1.4.1. Состав жюри Премии

В состав жюри Премии входят руководители строительных, риэлтерских, брокерских, управляющих, консалтинговых и девелоперских компаний, представители архитектурных бюро, инжиниринговых компаний, компаний, занимающихся проектированием, управлением проектами, оказанием услуг в сфере генерального строительного подряда, руководители HR-департаментов участников рынка, авторитетные представители журналистского сообщества и ведущие аналитики рынка.

Все члены жюри делятся на комитеты, соответствующие типу недвижимости и номинациям:

1. Комитет по жилой недвижимости: члены комитета оценивают все номинации в блоке «Жилая недвижимость».
2. Комитет по офисной недвижимости: члены комитета оценивают номинации в категориях «Офисная недвижимость», «Многофункциональные комплексы», «Гибкие сервисные пространства».
3. Комитет по торговой недвижимости: члены комитета оценивают номинации в категории «Торговая недвижимость».
4. Комитет по индустриальной и складской недвижимости: члены комитета оценивают номинации в категории «Индустриальная и складская недвижимость».

5. Комитет по гостиничной недвижимости: члены комитета оценивают гостиницы и другие средства размещения. В 2021 г., ввиду отсутствия номинации «Гостиничная недвижимость», в составе 3-5 членов жюри присоединяются к Экспертному совету и голосуют в номинации «Тренды», в которой и будут представлены, в том числе, и наиболее передовые средства размещения.
6. Комитет по редевелопменту: члены комитета оценивают номинации в блоке RENEWAL.
7. Комитет по HR: члены комитета оценивают номинацию «Кадровое агентство на рынке девелопмента, строительства и управления проектами».
8. Комитет по PROPTech: члены комитета оценивают номинации в блоке PROPTech.
9. Экспертный совет. Оценивают номинации в блоке «Специальные номинации» и номинацию «Общественные, рекреационные, креативные пространства».

В составе комитетов по индустриальной и складской недвижимости, а также комитета по HR и PROPTech-технологиям жюри Премии должно быть не менее 10 человек, представляющих разные компании.

В составе комитетов по жилой недвижимости, торговой недвижимости, редевелопменту жюри Премии должно быть не менее 15 человек, представляющих разные компании.

В составе комитета по офисной недвижимости жюри Премии должно быть не менее 15 человек, представляющих разные компании.

Максимальное количество человек, принимающих участие в составе жюри одного комитета, не может превышать 30 человек.

Один человек не может быть в составе более чем одного комитета жюри Премии.

Член жюри, являясь сотрудником компании, номинировавшей свой объект в одну из номинаций Премии, не может принимать участие в голосовании по этому объекту.

Каждый член жюри до допуска в зал очного голосования обязан подписать два документа, предоставляемые сотрудниками Организационного комитета:

- положение о конфиденциальности и неразглашении информации;
- декларация независимости, подтверждающая, что член жюри не является связанной стороной по отношению к номинантам, чьи проекты будут рассматриваться в комитете, в котором участвует член жюри.

1.4.2. Процедура отбора жюри Премии

Состав членов жюри формируется, основываясь на:

- личных приглашениях от Оргкомитета Премии;
- заявках, поступивших от претендентов на участие в составе жюри Премии.

Членом Жюри может стать участник рынка жилой и коммерческой недвижимости, зарекомендовавший себя как специалист в соответствующей категории недвижимости и имеющий профессиональные достижения на рынке. Для этого необходимо отправить заявку Оргкомитету Премии до **08 октября 2021 г.**, в которой будут содержаться: биография и перечень профессиональных достижений участника. Данная информация рассматривается Организатором в течение 7 (семи) дней, после чего выносится решение об участии данного претендента в составе жюри Премии.

1.5. Экспертный совет Премии

Экспертный совет Премии задействован в голосовании по номинациям блока специальных номинаций и номинации «Общественные, рекреационные, креативные пространства» (Москва).

Экспертный совет Премии формируется путем приглашения Оргкомитетом Премии из каждого комитета жюри 3 (трех) представителей.

В Экспертный совет не могут входить представители компаний, подходящих для участия в номинациях блока специальных номинаций.

1.6. Партнеры Премии

Партнером Премии может выступить юридическое лицо. Партнеры Премии могут участвовать в Премии на общих основаниях.

Партнеры Премии, в зависимости от пакета выбранных услуг и опций, получают: pr-продвижение бренда компании на информационных ресурсах Организатора, информационных партнеров премии, в печатных материалах о Премии и в оформлении площадки проведения торжественной церемонии Премии.

Примечание - Партнеры Премии не могут участвовать в той номинации, которую поддерживают.

1.7. Структура Премии

1.7.1. Кластеры Премии и деление по номинациям

Структура Премии PROESTATE&TOBY Awards включает в себя **2 (два) основных кластера** PROESTATE AWARDS, состоящий из **блоков основных номинаций и блока специальных номинаций** и TOBY AWARDS, состоящий из **блока основных номинаций**.

Примечание - В рамках Премии возможны учреждения новых номинаций, либо отказ от части номинаций, согласно решению Оргкомитета Премии.

1.7.1.1. Кластер PROESTATE AWARDS

В кластере PROESTATE AWARDS **52 номинации**. При этом Оргкомитет на этапе сбора заявок вправе изменить пул/количество номинаций, уведомив об этом деловое сообщество на официальном сайте Премии.

В кластере PROESTATE AWARDS Премии могут быть представлены проекты, **реализованные с 01 января 2019 года по 31 августа 2021 года**. Для участия в Премии не допускаются проекты, победившие в прошедших премиях, но допускаются проекты, ставшие номинантами и финалистами прошлых лет.

В кластере PROESTATE AWARDS в блоке номинаций PROPTech оценка деятельности компаний осуществляется за временной период **с 01 января 2020 года по 31 августа 2021 года**.

В кластере PROESTATE AWARDS в блоке специальных номинаций оценка деятельности компаний осуществляется за временной период **с 01 января 2020 года по 31 августа 2021 года**.

Исключение - по особому решению Оргкомитета и только в номинации «Тренды» может рассматриваться строящийся объект недвижимости, готовность которого составляет 30%, при этом данная категория недвижимости должна относиться к новым форматам, не представленным широко на рынке введенными объектами (к примеру, коливинги, глэмпинг и т.д.).

1.7.1.1.1. Блок основных номинаций

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

БЛОК НОМИНАЦИЙ «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Категория «Жилая недвижимость. Москва»

1. Номинация Жилой проект «Стандарт-класса»
2. Номинация Жилой проект «Комфорт-класса»
3. Номинация Жилой проект «Бизнес-класса»
4. Номинация Жилой проект «Элит-класса»
5. Номинация Апартаменты

Категория «Жилая недвижимость. Регионы»

6. Номинация Жилой проект «Стандарт-класса»
7. Номинация Жилой проект «Комфорт-класса»
8. Номинация Жилой проект «Бизнес-класса»
9. Номинация Жилой проект «Элит-класса»
10. Номинация Апартаменты

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

БЛОК НОМИНАЦИЙ «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Категория «Офисная недвижимость. Москва»

11. Номинация «Бизнес-центр класса А»
12. Номинация «Бизнес-центр класса Б»

Категория «Офисная недвижимость. Регионы»

13. Номинация «Бизнес-центр класса А»
14. Номинация «Бизнес-центр класса Б»

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.

Категория «Торговая недвижимость. Москва»

15. Номинация «Торговый центр менее 15 000 кв. м»
16. Номинация «Торговый центр от 15 001 кв. м до 40 000 кв. м»
17. Номинация «Торговый центр от 40 001 кв. м до 85 000 кв. м»
18. Номинация «Торговый центр более 85 000 кв. м»

Категория «Торговая недвижимость. Регионы»

19. Номинация «Торговый центр менее 15 000 кв. м»
20. Номинация «Торговый центр от 15 001 кв. м до 40 000 кв. м»
21. Номинация «Торговый центр от 40 001 кв. м до 85 000 кв. м»
22. Номинация «Торговый центр более 85 000 кв. м»

К участию принимаются объекты торговой недвижимости, которые построены, управляются и используются как единый объект недвижимости. Торговые центры классифицируются по объему арендопригодной площади GLA в следующие категории:

- «Торговый центр от 2 500 кв. м до 15 000 кв. м»*
- «Торговый центр от 15 001 кв. м до 40 000 кв. м»*
- «Торговый центр от 40 001 кв. м до 85 000 кв. м»*
- «Торговый центр более 85 000 кв. м»*

Категория «Индустриальная и складская недвижимость. Москва»

- 23. Номинация «Индустриальный и складской комплекс»

Категория «Индустриальная и складская недвижимость. Регионы»

- 24. Номинация «Индустриальный и складской комплекс»

Исключение – Принимать участие в данной номинации могут все объекты, отвечающие критериям номинирования, без разделения по географическому принципу. Однако, при большом количестве участников, Организатор оставляет за собой право проводить данную номинацию согласно территориальному делению.

Категория Многофункциональная недвижимость

- 25. Номинация «Многофункциональный комплекс» (Москва)
- 26. Номинация «Многофункциональный комплекс» (Регионы)
- 27. Номинация «Общественные, рекреационные, креативные пространства» (Москва)

К участию принимаются здания, объединяющие в себе площади нескольких функциональных назначений (не менее двух) в одном здании или на одной территории. Каждая функция недвижимости должна функционировать самостоятельно и может рассматриваться как отдельно взятая бизнес-структура. Отдельно оцениваются социально, рекреационно и культурно значимые объекты нового строительства и реконструкции/реставрации.

Исключение - Принимать участие в данной номинации могут все объекты, отвечающие критериям номинирования, без разделения по географическому принципу. Однако, при большом количестве участников, Организатор оставляет за собой право проводить данную номинацию согласно территориальному делению.

БЛОК НОМИНАЦИЙ RENEWAL

- 28. Номинация «Лучший проект редевелопмента жилой недвижимости»
- 29. Номинация «Лучший проект редевелопмента офисной недвижимости»
- 30. Номинация «Лучший проект промышленного редевелопмента»
- 31. Номинация «Лучший МФК, созданный из любого типа недвижимости»
- 32. Номинация «Лучший проект редевелопмента торговой недвижимости»

Рассматриваются проекты редевелопмента.

БЛОК НОМИНАЦИЙ PROPTECH

- 33. Номинация «Разработчик BIM-решений»

К участию в номинацию приглашаются компании, решения которых создают и обогащают модель объекта на всех этапах строительства, включая ввод объекта в эксплуатацию. В номинации нет разделения на сегменты отрасли. Принять участие в номинации могут все компании, предлагающие решения, разработанные для проектирования и строительства абсолютно любых объектов недвижимости и непосредственно влияющие на оптимизацию строительного процесса (концепция проекта, управление строительством, бюджетирование, строительный контроль, автоматизация проектных работ, алгоритмизация проектирования, BIM-эксплуатация).

- 34. Номинация «Цифровизация недвижимости»

К участию в номинации приглашаются компании, решения которых нацелены на работу со стратегическими и операционными задачами в рамках работы со строящимися объектами и с объектами, введенными в эксплуатацию и оказывающие максимальное влияние на эффективность управления посредством цифровых инструментов управления: Asset Management, Facility Management, Property Management, в том числе управление пространством, рабочими местами, сценарный анализ, инфраструктурные решения, а также Управления проектами.

35. Номинация «Обеспечение продаж и лидогенерации»

К участию в номинации приглашаются компании, решения которых оказывают влияние на работу с новыми клиентами. Разработчики решений, увеличивающих продажи и повышающих качество клиентского сервиса. Основными направлениями номинации являются продукты и решения, нацеленные на управление внутренними и внешними данными компании: CRM и CDP системы, системы регистрации сделок, VR и 3D технологии, дополняющие реальность.

36. Номинация «Обеспечение безопасности на объектах недвижимости»

К участию в номинации приглашаются компании, решения которых имеют отношение к обеспечению безопасности на объектах недвижимости, как с точки зрения зданий, сооружений и территории, так и с точки зрения охраны порядка и контроля безопасности производства. Решения должны обеспечивать повышение эффективности выявления и скорости устранения инцидентов на объектах и территориях.

1.7.1.1.2. Блок специальных номинаций

37. Номинация «Финансы»

В номинации принимаются заявки от инвестиционных фондов, наиболее активно инвестирующих во все сегменты российского рынка недвижимости, также принимаются заявки от банков, наиболее активно осуществляющих проектное финансирование девелоперских проектов, и иных финансовых институтов.

38. Номинация «Генеральный подряд, cost-контроль и управление проектами»

В номинации принимаются заявки от компаний, предоставляющих услуги технадзора, управления проектами, cost-контроля, генерального строительного подряда».

39. Номинация «Консультант года» (Жилая недвижимость)

40. Номинация «Консультант года» (Коммерческая недвижимость)

41. Номинация «Агентство недвижимости. Первичный рынок жилья»

В номинации принимаются заявки от компаний, предоставляющих брокерские и консультационные услуги.

42. Номинация «Кадровое агентство на рынке девелопмента, строительства и управления проектами»

В номинации принимаются заявки от рекрутинговых компаний, осуществляющих эффективный внешний подбор персонала для развития российского рынка девелопмента, строительства и управления проектами.

43. Номинация «Тренды»

В номинации принимаются заявки по новым развивающимся форматам недвижимости и технологиям управления: коворкинги, гибкие сервисные пространства, коливинги,

глэмпинги/иные средства размещения, Dark store/Dark kitchen, 3PL/фулфилмент-операторы и т.д.

44. Номинация «Блогер/инфлюенсер на рынке недвижимости»

В номинации принимаются заявки от блогеров, освещающих рынок недвижимости, градостроительной политики, финансовой грамотности и инвестиций.

45. Номинация «Управляющая компания года. Property, Asset Management»

В номинацию принимаются заявки от компаний, оказывающих услуги Property и/или Asset Management. Property и/или Asset Management является основой коммерческого развития проекта и включает в себя следующие виды деятельности: продвижение объекта на рынке, оперативное управление, финансовое планирование. Основной задачей Property и/или Asset Management включает управление процессами маркетинговой, финансовой и юридической деятельности. Этот вид управления ставит своей основной целью повышение доходности объекта и управление его стоимостью.

46. Номинация «Управляющая компания года. Facility Management»

В номинацию принимаются заявки от компаний, оказывающих услуги Facility Management. Facility Management осуществляет процессы функционирования объекта недвижимости и включает в себя следующие виды деятельности: инжиниринг, техническая эксплуатация, уборка и обслуживание территорий. Целью Facility Management является эффективное управление всеми службами, обеспечивающими непрерывную работу объекта коммерческой недвижимости. В задачи Facility Management входит контроль над поставщиками ресурсов, организация работы сервисных служб и решение вопросов строительства, текущего и аварийного ремонта.

47. Номинация «Архитектурная компания года»

В номинации участвуют компании, которые внесли значительный вклад в развитие отрасли в течение длительного времени, продемонстрировав высокие стандарты качества архитектурных решений на введенных в эксплуатацию объектов жилой и коммерческой недвижимости. В номинации принимают участие только компании, чьи объекты являются финалистами Премии.

48. Номинация «Инжиниринговая компания года»

В номинации участвуют компании, которые внесли значительный вклад в развитие отрасли в течение длительного времени, продемонстрировав высокие стандарты качества инжиниринговых решений на введенных в эксплуатацию объектов жилой и коммерческой недвижимости. В номинации принимают участие только компании, чьи объекты являются финалистами Премии.

49. Номинация Fee-девелопер

50. Номинация «Девелопер года» (Жилая недвижимость)

51. Номинация «Девелопер года» (Коммерческая недвижимость)

В номинации принимаются заявки от компаний, которые внесли значительный вклад в развитие отрасли в течение длительного времени, продемонстрировав высокие стандарты качества девелопмента и введения в эксплуатацию объектов жилой и коммерческой недвижимости, а также эффективного fee-девелопмента.

52. Номинация «Персона года»

В номинацию принимаются заявки от представителей топ-менеджмента компании, профессиональных участников рынка недвижимости и девелопмента, которые внесли существенный личный вклад в развитие отрасли.

1.7.1.2. Кластер TOBY AWARDS

На Премии в кластере TOBY AWARDS могут быть представлены проекты, реализованные и находящиеся в эксплуатации не менее 3 (трех) календарных лет, в количестве **21 номинации**. При этом, Оргкомитет на этапе сбора заявок вправе изменить пул/количество номинаций, уведомив об этом деловое сообщество на официальном сайте Премии.

1.7.1.2.1. Блок основных номинаций

Категория «Офисное здание»

1. Номинация Офисное здание менее 30 000 кв. м;
2. Номинация Офисное здание 30 000 – 75 00 кв. м;
3. Номинация Офисное здание 75 000 – 150 000 кв. м;
4. Номинация Офисное здание 150 000 – 300 000 кв. м;
5. Номинация Офисное здание более 300 000 кв. м.

Категория «Торговый центр»

6. Номинация Торговый центр менее 20 000 кв. м;
7. Номинация Торговый центр 20 000 – 50 000 кв. м;
8. Номинация Торговый центр 50 000 – 80 000 кв. м;
9. Номинация Торговый центр более 80 000 кв. м.

Категория «Загородный бизнес-парк»

10. Номинация Малоэтажный Загородный бизнес-парк (до 5 этажей включительно)
11. Номинация Загородный бизнес-парк средней этажности (до 6 до 10 этажей);
12. Номинация Высотный загородный бизнес-парк (от 11 этажей).

Категория «Выдающееся здание»

13. Номинация Здание с сохраненной окружающей средой
14. Номинация Обновленное здание
15. Номинация Историческое здание
16. Номинация Корпоративный объект
17. Номинация Спортивное сооружение (Требуется уточнения в 2021 г. со стороны BOMA International)
18. Номинация Объект транспортной инфраструктуры (Требуется уточнения в 2021 г. со стороны BOMA International)
19. Номинация Промышленно-офисное здание
20. Номинация Медицинское офисное здание
21. Номинация Правительственное здание

В блок могут номинироваться коммерческие здания, потенциал и возможности которого используются управляющей компанией по максимуму на протяжении 3 (трех) и более лет. Подробное описание критериев отбора объектов см. в Приложении №1 к Уставу.

1.7.2. Географическое (территориальное) деление

Премия определяет лучшие объекты жилой и коммерческой недвижимости, реализованные во всех регионах Российской Федерации. Субъекты Российской Федерации Москва и Московская область, рассматриваются как единый субъект.

1.7.3. Официальная награда Премии

Официальной наградой Премии PROESTATE&TOBY AWARDS является «Золотая Монета», на которой фрезерован оттиск логотипов двух Премий: PROESTATE AWARDS и TOBY AWARDS. «Золотая Монета» изготовлена из латуни с подставкой из того же материала. У каждого приза имеется шильд, где обозначен победитель и номинация.

«Золотая Монета» – прямой цилиндр, диаметром 150 мм и толщиной 10 мм. Создание памятного приза происходит по авторским макетам и технологиям: фрезеровка на углубление и разность текстур дает возможность чётко отобразить логотипы и надпись.

«Золотая монета» вручается победителям всех номинаций кластера PROESTATE AWARDS Премии: «Жилая недвижимость», «Коммерческая недвижимость», RENEWAL, PROPTech, «Специальных номинаций».

Победителям в кластере номинаций «TOBY Awards» вручается «Золотая монета», диплом международного образца и золотая медаль на атласной синей ленте, на которой нанесен логотип BOMA International (Американская Ассоциация Домовладельцев и Управляющих Зданиями).

1.7.4. Независимый консультант Премии

Независимый консультант Премии заключает с Организатором соглашение о сотрудничестве (далее - Соглашение), по которому принимает на себя обязательства по:

- предоставлению ограниченных рекомендаций в отношении Устава Премии в формате меморандума;
- анализу процедуры первого (заочного) этапа голосования по отбору номинантов;
- присутствию на заседаниях комитетов Премии в рамках 2-го (очного) этапа голосования, наблюдение за сбором и подсчетом поданных голосов;
- наблюдение за подсчетом голосов в специальной номинации «Персона года», во время 2-го (очного) этапа голосования, который будет проходить непосредственно на торжественной церемонии награждения;
- соблюдению требований Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ в отношении персональных данных по номинантам Премии, полученных от Организатора.

2. Этапы Премии

№ этапа	Период этапа Премии	Содержание этапа Премии	Комментарии к этапу
1.	с 09 сентября 2021 г. по 14 октября 2021 г.	Прием заявок во все кластеры номинаций	Подача заявок в кластер PROESTATE AWARDS проходит на безвозмездной основе в период основного срока приема заявок
2.	с 09 сентября 2021 г. по 29 октября 2021 г.	Прием заявок в кластер номинаций TOBY AWARDS	В кластер TOBY AWARDS заявки принимаются исключительно в соответствии с платными пакетами участия
3.	с 15 октября 2021г. по 29 октября 2021 г.	Прием заявок в кластер номинаций PROESTATE AWARDS с оплатой регистрационного сбора в размере 10 000 руб.	
4.	с 01 ноября 2021 г. по 12 ноября 2021 г.	Первый этап голосования жюри по кластеру номинаций PROESTATE AWARDS	Заочное голосование экспертов на основании предоставленных материалов номинантов
5.	15-16 ноября 2021 г.	Формирование списка финалистов на основании первого этапа голосования жюри	
6.	с 12 ноября 2021 г. по 20 ноября 2021 г.	Голосование жюри по кластеру номинаций TOBY AWARDS	Голосование определит финалистов российского/национального этапа в номинациях
7.	с 01 ноября 2021 г. по 20 ноября 2021 г.	Первый этап голосования в номинации «Персона года» (on-line на сайте Премии)	Голосование определит 10 (десять) финалистов
8.	с 17 ноября 2021 г. по 24 ноября 2021 г.	Второй этап голосования жюри по кластеру номинаций PROESTATE AWARDS	Очное голосование определит победителя по каждой номинации (за исключением «Персона года» и кластера номинаций TOBY Awards) из числа финалистов первого этапа голосования жюри
9.	09 декабря 2021 г.	Второй этап голосования в номинации «Персона года» (голосуют участники Торжественной церемонии награждения)	Голосование определит победителя в номинации «Персона года»
10.	09 декабря 2021г.	Церемония награждения	Торжественный вечер
11.	с 20 декабря 2021 г. по 04 апреля 2022 г.	Заполнение документов международного этапа TOBY AWARDS	
12.	Уточняется (будет объявлено на сайте премии)	Международный этап TOBY AWARDS	Уточняется (будет объявлено на сайте премии)

3. Основные номинации

Перечень основных номинаций кластера PROESTATE AWARDS представлен в пп. 1.7.1.1.1.

Перечень основных номинаций кластера TOBY AWARDS представлен в пп.1.7.1.2.1.

3.1. Правила участия в основных номинациях кластера PROESTATE AWARDS

Принимать участие в основных номинациях Премии PROESTATE & TOBY AWARDS, кластера PROESTATE AWARDS, в 2021 году могут объекты жилой и коммерческой недвижимости, введенные в эксплуатацию в период **с 01 января 2019 г. года по 31 августа 2021 г.**, объекты редевелопмента, завершившие реконструкцию или реконцепцию в период **с 01 января 2019 г. по 31 августа 2021 г.**, а также объекты жилой недвижимости, находящиеся на этапе реализации (этапом реализации считается ввод в эксплуатацию одной очереди объекта).

Каждый введенный в эксплуатацию объект жилой и коммерческой недвижимости может принимать участие в Премии PROESTATE & TOBY AWARDS только один раз.

Каждый объект жилой недвижимости, находящийся на этапе реализации в период срока оценки объектов, может принимать участие в Премии отдельными очередями по факту их ввода в эксплуатацию.

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

Объекты редевелопмента участвуют в Премии на основании акта о реконструкции, либо на основании решения большинством голосов членов жюри комитета по редевелопменту Премии, а также согласия независимого консультанта Премии признать изменения, проведенные на объекте жилой и коммерческой недвижимости, аналогичными реконструкции.

В блоке номинаций PROPTech оценка деятельности компаний осуществляется за временной период **с 01 января 2020 года по 31 августа 2021 года.**

Исключение:

1. В случае если в любой из основных номинаций к участию представлен только 1 (один) или 2 (два) объекта жилой или коммерческой недвижимости, в виду того что не было собрано достаточного количества заявок, представленный объект или объекты заявляются к участию в Премии будущего года, при наличии в следующем году достаточного количества участников.
2. В случае если в первом этапе Премии в той или иной номинации представлено не более 3 (трех) объектов-номинантов, объекты автоматически проходят во второй тур конкурсной программы Премии и рассматриваются на очном заседании жюри Премии.
3. В случае если объект, ранее принимавший участие в Премии, подвергся реконструкции, он может участвовать в Премии как новый объект.
4. **По решению Оргкомитета в номинации «Тренды» может рассматриваться строящийся объект недвижимости, готовность которого составляет 30%, если данная категория недвижимости относится к новым форматам, не представленным широко на рынке введенными объектами (к примеру, коливинги и т.д.).**

3.2. Правила участия в основных номинациях кластера TOBY AWARDS

Принимать участие в основных номинациях Премии PROESTATE & TOBY AWARDS, кластера TOBY AWARDS могут здания, находящиеся в эксплуатации не менее 3 (трех) лет с момента заключения договора аренды первым арендатором.

Каждый объект может быть представлен только в одной номинации.

К участию могут быть представлены как отдельные здания, так и комплексы, при условии управления одной компанией.

Для любого объекта в случае победы на региональном или международном уровне в ситуации смены управляющей компании, награда вручается управляющей компании, первоначально заявившей объект на участие в Премии.

Номинации «Спортивное сооружение» и «Объект транспортной инфраструктуры» в 2021 году требует уточнения в BOMA International в части возможности участия в международном этапе премии.

Исключение - К участию в основных номинациях «Торговый центр», «Обновленное здание», «Корпоративный объект», «Медицинское офисное здание» кластера TOBY Awards допускаются объекты, находящиеся в эксплуатации не менее 2 (двух) лет, с правом прохода в международный этап премии TOBY Awards, через 1 (один) год после прохождения Торжественной церемонии Премии, в которой получена награда в случае победы в своей номинации.

4. Специальные номинации

4.1. Правила участия в специальных номинациях кластера PROESTATE AWARDS

Принимать участие в специальных номинациях Премии PROESTATE & TOBY AWARDS кластера PROESTATE AWARDS могут только компании, работающие на рынке жилой или коммерческой недвижимости.

Для участия в специальных номинациях Премии PROESTATE & TOBY AWARDS кластера PROESTATE AWARDS требуется заполнение заявки.

Исключение - В номинации «Финансы», Fee-девелопер, «Тренды», «Девелопер года (жилая недвижимость)» и «Девелопер года (коммерческая недвижимость)», «Финансы», «Тренды», «Блогер/инфлюенсер на рынке недвижимости», а также в номинации «Общественные, рекреационные, креативные пространства. (Москва)» компании/объекты могут быть номинированы Организатором. Данные о компании могут быть взяты из заявок номинированных объектов или из открытых источников.

5. Оформление заявок для номинирования объектов

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

Все объекты недвижимости, участвующие в Премии, проходят тщательный процесс отбора, осуществляющийся путем двух туров голосования.

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

6. Оформление заявок в блок специальных номинаций кластера PROESTATE AWARDS

6.1. Номинация «Консультант года» (Жилая недвижимость)

В номинацию принимаются заявки от компаний, предоставляющих брокерские и консультационные услуги в сегменте жилой недвижимости.

Номинанты вносят необходимые подробные данные о деятельности компании в анкету номинанта премии.

Пункты анкеты с 1 по 8 не оцениваются членами жюри Премии.

6.2. Номинация «Консультант года» (Коммерческая недвижимость)

В номинацию принимаются заявки от компаний, предоставляющих брокерские и консультационные услуги в сегменте коммерческой недвижимости.

Номинанты вносят необходимые подробные данные о деятельности компании в анкету номинанта премии.

Пункты анкеты с 1 по 8 не оцениваются членами жюри Премии.

6.3. Номинация «Девелопер года» (Жилая недвижимость)

Номинанты вносят необходимые подробные данные о деятельности компании в анкету номинанта премии.

Пункты анкеты с 1 по 3 не оцениваются членами жюри Премии.

6.4. Номинация «Девелопер года» (Коммерческая недвижимость)

Номинанты вносят необходимые подробные данные о деятельности компании в анкету номинанта премии.

Пункты анкеты с 1 по 3 не оцениваются членами жюри Премии.

6.5. Номинация «Управляющая компания года – Property Management»

В номинацию принимаются заявки от компаний, оказывающих услуги Property Management.

Номинанты вносят необходимые подробные данные о деятельности компании в анкету номинанта премии.

Пункты анкеты с 1 по 7 не оцениваются членами жюри Премии.

6.6. Номинация «Управляющая компания года – Facility Management»

В номинацию принимаются заявки от компаний, оказывающих услуги Facility Management.

Номинанты вносят необходимые подробные данные о деятельности компании в анкету номинанта премии.

Пункты анкеты с 1 по 7 не оцениваются членами жюри Премии.

6.7. Иные специальные номинации

По иным номинациям номинантами также используются анкеты, предоставляемые оргкомитетом премии.

7. Оформление презентаций для номинирования объектов

7.1. Оформление презентаций для объектов в кластере TOBY AWARDS

Презентации для объектов, номинируемых в кластере TOBY AWARDS, необходимо оформить согласно критериям, указанным в Приложении №1 к настоящему Уставу.

7.2. Оформление презентаций для объектов в кластере PROESTATE AWARDS

Презентации для объектов, номинируемых в кластере PROESTATE AWARDS, блока основных номинаций необходимо оформить согласно критериям, указанным в Приложении №2 к настоящему Уставу.

8. Правила голосования

8.1. Первый этап голосования жюри по основным номинациям кластера PROESTATE AWARDS

Во время первого (заочного) этапа голосования членов жюри Премии проходит анализ анкетных данных и презентаций номинантов. Большинство голосов определяются три объекта, которые становятся финалистами по каждой номинации кластера PROESTATE AWARDS и проходят во второй этап голосования.

Исключение - Первый этап голосования пропускают номинанты в номинациях, где набрано не более 3 (трех) заявок. Номинанты в таких номинациях автоматически получают статус финалистов и проходят во второй этап голосования членов жюри Премии – очное голосование.

8.2. Второй этап голосования жюри по основным номинациям кластера PROESTATE AWARDS

Во время второго (очного) этапа голосования членов жюри Премии проходит заседание комитетов членов жюри Премии, рассмотрение презентаций и защиты номинированных объектов, а также определение победителей из числа финалистов по каждой номинации.

От представителей финалистов потребуется:

- подготовить презентацию объекта;
- передать презентацию на электронном носителе в Оргкомитет Премии в сроки, указанные в памятке финалиста Премии;
- в указанное время прибыть на очное заседание членов жюри комитетов, представить презентацию объекта (максимальное время на проведение презентации – 15 минут) и ответить на вопросы членов жюри;
- каждый финалист может направить не более 2 (двух) представителей для участия в защите номинированных объектов.

Для проведения второго этапа голосования жюри Премии необходимо личное присутствие не менее 50% от минимального количества членов жюри Премии в каждом комитете, согласно условиям состава комитетов жюри Премии указанным в п.1.4.1.

8.3. Голосование Экспертного совета по специальным номинациям кластера PROESTATE AWARDS

8.3.1. Первый этап Экспертного совета по номинации «Консультант года» (Жилая недвижимость)

Во время первого (заочного) этапа голосования Экспертного совета Премии проходит анализ анкетных данных номинантов. Большинство голосов определяются три компании, которые становятся финалистами в номинации.

Члены Экспертного совета оценивают номинантов по шкале от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка.

8.3.2. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Консультант года» (Жилая недвижимость)

В номинации оцениваются наиболее успешные проекты (сделки) компании, но не более 10 (десяти) за временной оценочный период Премии, происходит оценка брокерской деятельности компании за временной оценочный период Премии.

Оценка происходит по бальной системе, от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка. Баллы суммируются с результатами первого этапа голосования Экспертного совета Премии.

Баллы начисляются за объем площадей по закрытым сделкам, заключенным во временной оценочный период Премии, по купле-продаже жилой недвижимости.

Номинант на официальном бланке организации, за подписью уполномоченного лица и печатью юридического лица должен направить в Оргкомитет Премии информацию по планируемым к заявлению в рамках данной номинации сделкам.

С целью проверки правдивости подаваемой информации номинант направляет Организатору подтверждение факта сделки.

Сделка считается принятой к участию в номинации, только в случае подтверждения сделки двумя компаниями-участниками сделки, включая заявителя.

В случае если другие участники отказываются подтвердить факт закрытия сделки, номинант обязан предоставить Оргкомитету Премии и независимому консультанту документальное подтверждение факта совершения данной сделки.

Если в подтвержденной сделке принимали участие несколько номинантов, сделка идет в зачет всем номинантам в полном объеме.

8.3.3. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Консультант года» (Коммерческая недвижимость)

Во время первого (заочного) этапа голосования Экспертного совета Премии проходит анализ анкетных данных номинантов. Большинство голосов определяются три компании, которые становятся финалистами в номинации.

Члены Экспертного совета оценивают номинантов по шкале от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка.

8.3.4. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Консультант года» (Коммерческая недвижимость)

В номинации оцениваются наиболее успешные проекты (сделки) компании, но не более 10 (десяти) за временной оценочный период Премии, происходит оценка брокерской деятельности компании за временной оценочный период Премии.

Оценка происходит по бальной системе, от 1 до 10. Баллы суммируются с результатами первого этапа голосования Экспертного совета.

Баллы начисляются за объем площадей по закрытым сделкам, заключенным во временной оценочный период Премии, по аренде и купле-продаже в следующих сегментах недвижимости:

- офисная недвижимость (включая многофункциональную недвижимость и гибкие сервисные пространства);
- торговая недвижимость;
- гостиничная 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.

Номинант на официальном бланке организации, за подписью уполномоченного лица и печатью юридического лица должен направить в Оргкомитет Премии информацию по планируемым к заявлению в рамках данной номинации сделкам.

С целью проверки правдивости подаваемой информации номинант направляет Организатору подтверждение факта сделки.

Сделка считается принятой к участию в номинации, только в случае подтверждения сделки двумя компаниями-участниками сделки включая заявителя.

В случае если другие участники отказываются подтвердить факт закрытия сделки, номинант обязан предоставить Оргкомитету Премии и независимому консультанту документальное подтверждение факта совершения данной сделки.

Если в подтвержденной сделке принимали участие несколько номинантов, сделка идет в зачет всем номинантам в полном объеме.

8.3.5. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Девелопер года» (Жилая недвижимость)

Для участия в первом этапе голосования по данной номинации могут быть допущены как компании, заполнившие анкету номинанта, так и компании, выдвинутые Организатором или независимым консультантом Премии из числа девелоперских компаний, работающих в сегменте жилой недвижимости. В случае выдвижения компании Организатором или независимым консультантом Премии анкетные данные по номинанту заполняются Организатором самостоятельно, информация берется из открытых источников.

Во время первого (заочного) этапа голосования Экспертного совета Премии проходит анализ анкетных данных номинантов. Большинство голосов определяются три компании, которые становятся финалистами в номинации.

Члены Экспертного совета оценивают номинантов по шкале от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка.

8.3.6. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Девелопер года» (Жилая недвижимость)

Победитель определяется путем закрытого голосования, где каждый член Экспертного совета проставляет номинантам места от 1 до 3.

8.3.7. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Девелопер года» (Коммерческая недвижимость)

Для участия в первом этапе голосования по данной номинации могут быть допущены как компании, заполнившие анкету номинанта, так и компании, выдвинутые Организатором или независимым консультантом Премии из числа девелоперских компаний, работающих в сегменте коммерческой недвижимости. В случае выдвижения компании Организатором или независимым консультантом Премии анкетные данные по номинанту заполняются Организатором самостоятельно, информация берется из открытых источников.

Во время первого (заочного) этапа голосования Экспертного совета Премии проходит анализ анкетных данных номинантов. Большинство голосов определяются три компании, которые становятся финалистами в номинации.

Члены Экспертного совета оценивают номинантов по шкале от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка.

8.3.8. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Девелопер года» (Коммерческая недвижимость)

Победитель определяется путем закрытого голосования, где каждый член Экспертного совета проставляет номинантам места от 1 до 3.

8.3.9. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Управляющая компания года – Property Management»

Номинантом в данной номинации рассматриваются профессиональные управляющие компании, оказывающие комплекс услуг по управлению недвижимостью третьим лицам.

К участию в данной номинации не допускаются подразделения компании-собственника объекта, которые занимаются управлением своих объектов, на основании наличия аффилированности.

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 независимым консультантом Премии.

Во время первого (заочного) этапа голосования Экспертного совета Премии проходит анализ анкетных данных номинантов. Большинство голосов определяются три компании, которые становятся финалистами в номинации.

Члены Экспертного совета оценивают номинантов по шкале от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка.

8.3.10. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Управляющая компания года – Property Management»

Победитель определяется путем закрытого голосования, где каждый член Экспертного совета проставляет номинантам места от 1 до 3.

8.3.11. Первый этап голосования Экспертного совета по номинации «Управляющая компания года – Facility Management»

Номинантом в данной номинации рассматриваются профессиональные управляющие компании, оказывающие комплекс услуг по эксплуатации и содержанию недвижимости третьим лицам.

К участию в данной номинации не допускаются подразделения компании-собственника объекта, которые занимаются и эксплуатацией своих объектов, на основании наличия аффилированности.

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 независимым консультантом Премии.

8.3.12. Второй этап голосования Экспертного совета по номинации «Управляющая компания года – Facility Management»

Победитель определяется путем закрытого голосования, где каждый член Экспертного совета проставляет номинантам места от 1 до 3.

8.4. Первый этап голосования в номинации «Персона года»

Первый этап голосования по номинации «Персона года» проходит в режиме онлайн на официальном сайте Премии.

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

Примечание - 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 страницу голосования на официальном сайте Премии 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 на официальном сайте формируется список финалистов от 5 до 10 человек.

Все собранные голоса в первом этапе голосования аннулируются после анонсирования списка финалистов в номинации на официальном сайте Премии.

Примечание:

1. В случае возникновения спорных ситуаций Оргкомитет Премии проводит подсчет голосов повторно в присутствии независимого консультанта.
2. Организатор оставляет за собой право номинировать в данную номинацию самостоятельно.

3. В номинации не могут принимать участие лица, победившие в номинации ранее 3 (три) раза.

8.5. Второй этап голосования в номинации «Персона года»

Второй этап голосования в номинации «Персона года» проходит непосредственно на торжественной церемонии награждения. В голосовании принимают участие только участники торжественной церемонии награждения Премии.

На усмотрение Организатора голосование может быть организовано при помощи использования сети интернет или бланками голосования на бумажном носителе.

Победителем становится финалист, набравший наибольшее количество голосов.

8.6. Голосование по номинациям «Архитектурная компания года»

Голосование в номинации является исключением из общих правил голосования и осуществляется не членами Экспертного совета Премии, а всеми членами жюри Премии во время второго (очного) этапа голосования. Голосование проходит в рамках очного заседания всех комитетов жюри Премии путем заполнения специального бланка голосования, содержащего оценочные параметры. По каждому оценочному параметру члены жюри Премии выставляют баллы от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка. Победителем становится 1 (одна) компания в каждой номинации, набравшая наибольшее количество баллов.

Примечание – Представители архитектурных компаний могут принимать участие в защите объектов недвижимости в рамках второго (очного) этапа голосования членов жюри Премии.

8.7. Голосование по номинациям «Инжиниринговая компания года»

Голосование в номинации является исключением из общих правил голосования и осуществляется не членами Экспертного совета Премии, а всеми членами жюри Премии во время второго (очного) этапа голосования. Голосование проходит в рамках очного заседания всех комитетов жюри Премии, путем заполнения специального бланка голосования, содержащего оценочные параметры. По каждому оценочному параметру члены жюри Премии выставляют баллы от 1 до 10, где 1 – худшая оценка, 10 – наивысшая оценка. Победителем становится 1 (одна) компания в каждой номинации, набравшая наибольшее количество баллов.

Примечание – Представители инжиниринговых компаний могут принимать участие в защите объектов недвижимости в рамках второго (очного) этапа голосования членов жюри Премии.

8.8. Иные специальные номинации

По иным специальным номинациям номинантами также используются анкеты и регламент голосования, предоставляемые оргкомитетом Премии.

8.9. Голосование жюри по кластеру номинаций TOBY AWARDS

Голосование жюри по кластеру номинаций TOBY AWARDS проходит в один этап, на территории одного из офисов Американской Ассоциации Домовладельцев и Управляющих Зданиями BOMA International, расположенном в Соединенных Штатах Америки (далее - США). В голосовании принимают участие члены координационного совета Американской Ассоциации Домовладельцев и Управляющих Зданиями BOMA International, в количестве 10 (десяти) человек.

9. Исключение номинаций или финалистов

Исключение номинации или отдельных финалистов возможно во время второго (очного) этапа голосования членов жюри или Экспертного совета по решению состава комитета членов жюри/Экспертного совета.

Исключить финалиста возможно только в случае, если номинант не оценивался членами жюри во время первого (заочного) этапа голосования и в порядке исключения согласно пункту 8.1. настоящего Устава автоматически получил статус финалиста и прошел во второй этап голосования членов жюри.

Исключить номинацию возможно только в случае, если по каким-либо причинам во время второго этапа голосования членов жюри в номинации остался только 1 (один) финалист.

При решении об исключении номинации или финалиста состав комитета членов жюри /Экспертный совет должен объявить о своем решении во время процедуры голосования по номинации представителю Оргкомитета Премии и представителю независимого консультанта Премии. За исключение номинации или финалиста присутствующий состав комитета членов жюри/Экспертного совета должен проголосовать единогласно в полном составе.

Решение об исключении номинации или финалиста должно быть оформлено соответствующей резолюцией. Резолюция должна быть подписана всеми членами комитета жюри/Экспертного совета, присутствующими на втором этапе голосования, представителем Оргкомитета Премии, присутствующим на заседании, и представителем Независимого консультанта, присутствующим на заседании. В резолюции должны быть подробно изложены причины, на которых основывалось решение об исключении.

10. Подача апелляции

Номинант Премии имеет право подать апелляцию по результатам первого этапа.

Для запуска процедуры апелляции участник должен подготовить и направить в Оргкомитет Премии апелляционное письмо на официальном бланке компании (юридического лица) в течение 3 (трех) календарных дней после опубликования на официальном сайте Премии списка финалистов, прошедших во второй этап, указав при этом обоснованную причину для пересмотра результатов первого этапа.

Апелляционное письмо рассматривается организационным комитетом Премии не более 7 (семи) календарных дней с момента получения, в течение которых формируются дальнейшие действия по конкретному апелляционному письму-обращению.

Примечание:

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 членов жюри, членов Экспертного совета и независимого консультанта.

11. Достоверность информации, представленной в анкетах номинантов Премии

Достоверность информации, указанной в анкетах номинантов Премии, может быть проверена независимым консультантом Премии.

В случае обнаружения недостоверности указанной информации Оргкомитет Премии связывается с представителем номинанта 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 независимым консультантом и Организатором.

В случае если письмо-объяснение не было предоставлено в указанные сроки или представленное объяснение не доказывает достоверность запрашиваемой информации,

Оргкомитет Премии удаляет недостоверную информацию из анкеты и сообщает об этом номинанту.

В случае если представители финалистов Премии предоставят недостоверную информацию во время очного заседания комитетов жюри, Оргкомитет Премии предпринимает все вышеперечисленные меры по факту получения информации о наличии недостоверной информации в анкете номинанта.

При обнаружении и подтверждении факта предоставления недостоверной информации победителем Премии, Оргкомитет Премии вправе аннулировать результаты голосования и факт победы в Премии. В этом случае победитель обязан в течение 7 (семи) календарных дней вернуть полученную на торжественной церемонии официальную награду Премии и диплом победителя Организатору.

12. Заключительные положения

12.1. Права и обязательства Организатора

12.1.1. Организатор Премии вправе

- запрашивать у номинантов Премии необходимую информацию и документы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- организовывать и проводить рекламную кампанию Премии с привлечением сотрудников компаний-номинантов, при их личном согласии, организовывать и проводить фото- и видеосъемку в отношении сотрудников компаний-номинантов Премии, при их личном согласии, публиковать информацию в сети Интернет и в печатных изданиях списки финалистов и победителей Премии, публиковать готовые фото- и видеоматериалы с сотрудниками компаний-номинантов Премии и с номинированными на Премию объектами, ставшими финалистами и победителями, на Интернет-сайтах и на иных информационных ресурсах, а также в средствах массовой информации без дополнительного согласия и без оплаты вознаграждения.

12.1.2. Организатор Премии 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 номинантов Премии для целей проведения Премии, и безопасность при их обработке в рамках исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Уставом, в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ;
- обеспечить информирование номинантов Премии об изменении настоящего Устава, изменении даты проведения или отмены проведения торжественной церемонии награждения;
- не предоставлять информацию о номинантах Премии третьим лицам для целей, не связанных с проведением Премии, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации;
- выдать награду победителям Премии.

12.2. Права и обязательства номинантов Премии

12.2.1. Номинант 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.

12.2.2. Номинант 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 номинанта Премии финалистом или победителем Премии принимать участие в рекламной кампании Премии, проводимой Организатором, с привлечением своих сотрудников, при их личном согласии, участвовать в фото- и видеосъемке в отношении своих сотрудников, при их личном согласии, не возражать против публикации информации в сети Интернет и в печатных изданиях списков финалистов и победителей Премии, не возражать против публикации фото- и видеоматериалов со своими сотрудниками и с объектами, номинированными на Премию, на Интернет-сайтах и на иных информационных ресурсах, а также в средствах массовой информации;

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

13. 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 жилой и коммерческой недвижимости, критериев оценки объектов жилой и 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 официальном сайте Премии.
2. Действующий Устав Премии должен быть опубликован на официальном сайте Премии в разделе «Устав Премии».
3. Изменения, внесенные в Устав Премии, начинают действовать только с момента публикации обновленной версии Устава Премии на официальном сайте Премии в разделе «Устав Премии».

14. Срок хранения документации

Срок хранения документации, связанной с Премией, составляет 3 (три) года.

Приложение №1. Описание критериев отбора объектов в кластере TOBY AWARDS

№	Номинация	Описание
1.	Офисное здание менее 30 000 кв. м	Здания с площадью, отведенной под офисы не менее 50% от общей территории
2.	Офисное здание 30 000 – 75 00 кв. м	
3.	Офисное здание 75 000 – 150 000 кв. м	
4.	Офисное здание 150 000 – 300 000 кв. м	
5.	Более 300 000 кв. м	
6.	Здание с сохраненной окружающей средой	Любые здания коммерческой и жилой недвижимости (отдельно стоящие поселки и кластеры), возведенные в зонах с благоприятной экологией и имеющие собственную инфраструктуру. Площади здания/зданий, в котором сохраняется и улучшается внутренняя и внешняя среда с использованием «зеленых» технологий;
7.	Обновленное здание	Здания не менее 3-летней давности, сохранивших не менее 50% заполняемости. Реновация может включать в себя: 1. Реставрацию без изменения планировки, формы, стиля, структуры. 2. Реновация -использование корректных средств для приведения здания в порядок с изменением стиля внешнего вида или интерьеров. Это требует замену элементов структуры или механического оборудования современным оборудованием, без внесения кардинальных изменений. 3. Модернизация – изменение планировки, стиля, структуры для изменения функциональной или экономической недостаточности
8.	Историческое здание	Объекты с не менее чем 50-ти летней историей и сохраненным дизайном. Общая концепция здания должна быть сохранена. Допустима реновация каркаса здания;
9.	Корпоративный объект	Объект единого назначения, не менее чем на 50% занятый компанией (в том числе государственные и частные компании);
10.	Промышленно-офисное здание	Комплексы, включающие в проекте одно здание промышленного назначения – 1-2х этажное здание с офисной площадью более 5%, но менее 50%. Здание должно включать: погрузочный док, раздвижные двери (или роль-ставни) для погрузки, без общего офисного лобби и коридоров, за исключением зоны уборных, технических помещений или пожарной охраны;
11.	Спортивное сооружение (спортивно-зрелищные объекты)	Инженерно-строительные объекты недвижимого имущества или комплексы недвижимого имущества различной этажности, соответственно оборудованные сооружения крытого или открытого типа, обеспечивающие возможность проведения

		спортивных соревнований, учебно-тренировочного процесса, физкультурно-оздоровительных и спортивно-развлекательных работ по различным видам спорта, а также специально предназначенные для проведения физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий. Сооружения должны иметь специальные места для зрителей, представляющие собой трибуны или отдельные ряды при обеспечении видимости и необходимых условий эвакуации (в помещении — 500 мест и более; на открытом воздухе — 1500 мест и более). Принимаются следующие типы объектов: стадионы, дворцы спорта, универсальные площадки, велодромы, автомотодромы, лыжные и горнолыжные стадионы и другие спортивные сооружения, имеющие трибуны с посадочными местами или зоны мест для стояния.
12.	Объект транспортной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры - сооружения, производственно-технологические комплексы, предназначенные для обслуживания пассажиров, фрахтователей, грузоотправителей, грузополучателей, перевозчиков и фрахтовщиков, а также для обеспечения работы транспортных средств. Объекты транспортной инфраструктуры должны включать: здания и сооружения различной этажности, предназначенные, как для административных или технических целей, так и для выполнения сервисного сопровождения объекта. Технологический комплекс может включать в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование.
13. .	Медицинское офисное здание	Здание медицинского назначения, 50% площади используется для частных врачебных кабинетов. Здание может располагаться в пределах или за пределами больничного кампуса. Здание не меньше чем на 50% должно быть предназначено для медицинских или сопутствующих сервисов (рентген, терапия, реабилитация,

		протезирование, фармация и т.д.). Без стационара для пациентов (в пределах 24 часов);
14.	Правительственное здание	Все объекты должны принадлежать правительству и не менее 50% площади отведены государственным структурам любого уровня (федеральные, региональные, местные и т.д.);
15.	Малоэтажный загородный бизнес-парк (1-5 этажей)	Два или более зданий не выше 5-этажной застройки. Все здания должны занимать площадь не менее 20 тыс. м кв. и находиться за пределами делового центра города
16.	Загородный бизнес-парк средней этажности (6-10 этажей)	Два или более зданий от 6 до 10-этажной застройки. Все здания должны занимать площадь не менее 20 тыс. м кв. и находиться за пределами делового центра города.
17.	Высотный загородный бизнес-парк (от 11 этажей).	Два или более зданий от 11-этажной застройки. Все здания должны занимать площадь не менее 20 тыс. м кв. и находиться за пределами делового центра города.
18.	Торговый центр менее 20 000 кв. м Торговый центр 20 000 – 50 000 кв. м Торговый центр 50 000 – 80 000 кв. м Торговый центр более 80 000 кв. м	Группа торговых или других коммерческих зданий, управляемых одной компанией. Объект должен управляться как единое здание, заполненное минимум на 50%. Соотношение якорных арендаторов должно быть не менее 25% и объект должен включать в себя хотя бы одного якорного ритейлера (продукты, одежда, техника и т.д.). Подать заявку могут: 1. Магазины шаговой доступности; 2. Районный общественный центр (здание для проведения культурно-просветительных и спортивных мероприятий в городе или сельской местности) муниципальные; 3. Региональный торговый центр (объединяет большое число различных магазинов и обслуживает жителей целого региона); 4. Многофункциональный центр (здание многофункционального использования с комбинированием торгового, офисного, жилого, гостиничного, общественного или другого пространства. Комплекс должен быть нацелен на пешеходов и содержать элементы среды «жизнь-работа-развлечения».

Приложение №2. Критерии оценки презентаций по основным номинациям кластера PROESTATE AWARDS

№	Наименование критерия	Основные принципы оценки
1.	Общие данные о проекте	Оценивается качество и информативность описания проекта в заявке участника
2.	Концепция проекта, целевая аудитория	Оценивается идея проекта и побудительные мотивы для его создания. Соотносится соответствие замысла проекта и результатов его реализации. Оцениваются основные методы работы с целевой аудиторией проекта.
3.	Месторасположение	Оцениваются престижность и экологическая обстановка территории; близость природной зоны; наличие памятников архитектуры, транспортная доступность проекта, эффективность используемой территории.
4.	Архитектура, проектировочные и дизайнерские решения	Оцениваются архитектурный стиль/идея проекта/объекта; оформление фасада и входной группы; колористические решения; соответствие объекта архитектурному окружению района. Оцениваются проектировочные решения, преимущества планировки, зонирования пространства (жилого, офисного и пр.).
5.	Инфраструктура и благоустройство проекта	Оценивается факт наличия социально-значимых объектов; спортивной инфраструктуры объектов коммерческого назначения; объектов комфорта. Берутся в расчет принципы формирования детских площадок, зон отдыха; наличие паркинга, озеленение территории/ландшафтный дизайн.
6.	Строительные технологии	Оцениваются современность, экологичность и качество используемых строительных материалов. Важным критерием для оценки являются новые нестандартные решения в сфере безопасности, энергоэффективности, технической эксплуатации, иные новые технологии, реализованные в проекте, их репутационная и/или финансовая эффективность.
7.	Проверка временем	Оценивается стратегия управления проектом после сдачи его в эксплуатацию, наличие дополнительных сервисов, успешность интеграции проекта в окружающую среду.
8.	Финансовый успех	Оценивается успешность ценовой политики проекта.
9.	Репутационный и продуктовый маркетинг проекта	Оценивается эстетическое, социальное и коммерческое влияние проекта на окружающую среду. Оценивается известность проекта/бренда объекта; узнаваемость его среди покупателей и профессионального сообщества. Оценивается эффективность выбранной рекламной, маркетинговой, PR-стратегии проекта.
10.	Пять аргументов в пользу победы в Премии	Оценивается убедительность приведенных аргументов
11.	Экономический эффект от редевелопмента	Для блока номинаций RENEWAL
12.	Эффективность внедряемых решений	Для блока номинаций PROPTECH