

# PROESTATE & TOBY AWARDS

МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ

19 СЕНТЯБРЯ  
2019



## УСТАВ ПРЕМИИ PROESTATE&TOBY AWARDS 2019

Профессиональная премия PROESTATE&TOBY AWARDS 2019 проводится Оргкомитетом международного инвестиционного форума по недвижимости PROESTATE и Американской Ассоциацией Домовладельцев и Управляющих Зданиями (BOMA International), при поддержке НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» и Ассоциации инвесторов Москвы. В 2019 году состоится объединение двух важных премий в сфере недвижимости.

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

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.

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

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРЕМИИ В 2019 ГОДУ

Цель PROESTATE&TOBY AWARDS 2019 – выявление лидеров рынка недвижимости в каждом из ее сегментов с последующим стимулированием участников рынка к повышению уровня реализации проектов до международных стандартов.

#### Основные задачи Премии:

- Анализ лучших практик и проектов в области девелопмента за прошедший год
- Популяризация лучших стратегий и решений в области недвижимости
- Поддержка передовых технологий, прорывных идей и устойчивых компаний
- Изучение и распространение положительного опыта
- Формирование высоких стандартов работы в сфере строительства
- Повышение уровня и качества профессиональной деятельности.

### ОРГКОМИТЕТ ПРЕМИИ

Оргкомитет Премии представлен Оргкомитетом международного инвестиционного форума по недвижимости PROESTATE, Американской Ассоциацией Домовладельцев и Управляющих Зданиями (BOMA International), НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» и Ассоциацией инвесторов Москвы.

### ЖЮРИ

Оценка объектов осуществляется членами профессионального экспертного жюри.

В состав жюри Премии входят руководители строительных, риэлтерских, управляющих, консалтинговых и девелоперских компаний, авторитетные представители журналистского сообщества, ведущие аналитики рынка. Проекты оценивают более 60 экспертов отрасли, разделенные на комитеты в соответствии с номинацией.

### КТО УЧАСТВУЕТ

Для участия в Премии приглашаются девелоперские и инвестиционные компании, проектные и архитектурные мастерские, строительные организации, осуществляющие проекты на территории России.

На Премии могут быть представлены проекты и решения, реализованные, находящиеся на этапе реализации с **июля 2017 года до июля 2019 года.**

**Участие в премии дает не только признание достижений, но и серьезные конкурентные преимущества финалистам и победителям. Победа реализованных компанией проектов – прекрасная рекомендация их статуса, профессиональной состоятельности девелоперов и инвестиционной привлекательности их проектов.**

## Зачем участвовать?

1. Победа в Премии делает ваш девелоперский проект одной из «визитных карточек» города и рынка. Лауреаты премии во многом определяют тенденции в сфере градостроительства и девелопмента, трансформации российских мегаполисов и создания комфортной городской среды на ближайшие годы.
2. Проекты-победители получают признание и заслуженную репутацию среди профессиональной аудитории Форума PROESTATE, что гарантирует доверие к рекламно-информационным сообщениям и создает оптимальные возможности для конструктивного общения с партнерами и клиентами.
3. Статус «Номинанта» и «Победителя» Премии дают возможность ее участникам публично продемонстрировать прогрессивные девелоперские решения, выстроить прямые ассоциации бренда Проекта с актуальными направлениями развития рынка.
4. Организаторы Премии обеспечивают ее эффективную PR-поддержку, а также максимальное вовлечение целевой аудитории, используя собственные каналы коммуникации и возможности информационных партнеров Премии.
5. Победители PROESTATE&TOBY AWARDS получают возможность комплексной рекламной и PR- кампании на федеральном и региональном уровне с освещением СМИ.

## НОМИНАЦИИ ПРЕМИИ

<p><b>БЛОК НОМИНАЦИЙ «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»</b></p> <p>Категория «Жилая недвижимость Москва»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой проект «Стандарт-класса»</li> <li>• Жилой проект «Комфорт-класса»</li> <li>• Жилой проект «Бизнес-класса»</li> <li>• Жилой проект «Элит-класса»</li> <li>• Малоэтажная недвижимость</li> </ul> <p>Категория «Жилая недвижимость Регионы»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой проект «Стандарт-класса»</li> <li>• Жилой проект «Комфорт-класса»</li> <li>• Жилой проект «Бизнес-класса»</li> <li>• Жилой проект «Элит-класса»</li> <li>• Малоэтажная недвижимость</li> </ul>	<p><i>Объектами жилой недвижимости в соответствии с Жилищным кодексом РФ [2, ст. 15, п. 2] признаются изолированные помещения, являющиеся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания людей, поскольку отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.</i></p> <p>К участию в номинации приглашаются проекты, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 года до июля 2019 года.</p>
<p><b>БЛОК НОМИНАЦИЙ «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. МОСКВА»</b></p> <p>Категория Офисная недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Бизнес-центр класса А»</li> <li>• Номинация «Бизнес-центр класса Б»</li> </ul>	<p><i>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.</i></p> <p>К участию в номинации приглашаются проекты, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 года до июля 2019 года.</p>

<p>Категория Торговая недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Малый торговый центр»</li> <li>• Номинация «Средний торговый центр»</li> <li>• Номинация «Крупный торговый центр»</li> </ul>	<p>К участию в номинации приглашаются проекты, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 до июля 2019 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Крупный Торговый Центр»: от 50 000 кв. м до 85 000 кв. м.;</li> <li>- «Средний Торговый Центр»: от 20 000 кв. м до 50 000 кв. м.;</li> <li>- «Малый Торговый Центр»: от 2 500 кв. м до 20 000 кв. м.;</li> </ul>
<p>Категория Индустриальная недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Складской комплекс»</li> </ul>	<p>К участию принимаются здания складской недвижимости, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 до июля 2019 года.</p>
<p>Категория Гостиничная недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Гостиница»</li> </ul>	<p>К участию принимаются здания или комплексы зданий, предназначенных для эксплуатации в гостиничной отрасли, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 года до июля 2019 года.</p>
<p>Категория Многофункциональная недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Многофункциональный комплекс»</li> </ul>	<p>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.</p> <p>К участию в номинации приглашаются проекты, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 года до июля 2019 года.</p>
<p>Категория Гибкие сервисные пространства</p>	<p>К участию принимаются коворкинги, сервисные офисы и смешанные офисные пространства, реализованные в период с июля 2017 по июль 2019 гг.</p>
<p><b>БЛОК НОМИНАЦИЙ «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. РЕГИОНЫ»</b></p> <p>Категория Офисная недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Бизнес-центр класса А»</li> <li>• Номинация «Бизнес-центр класса Б»</li> </ul>	<p>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.</p> <p>К участию в номинации приглашаются проекты, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 до июля 2019 года.</p>
<p>Категория Торговая недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Малый торговый центр»</li> <li>• Номинация «Средний торговый центр»</li> <li>• Номинация «Крупный торговый центр»</li> </ul>	<p>К участию в номинации приглашаются проекты, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 до июля 2019 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Крупный Торговый Центр»: от 50 000 кв. м до 85 000 кв. м.;</li> <li>- «Средний Торговый Центр»: от 20 000 кв. м до 50 000 кв. м.;</li> <li>- «Малый Торговый Центр»: от 2 500 кв. м до 20 000 кв. м.;</li> </ul>
<p>Категория Индустриальная недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Складской комплекс»</li> </ul>	<p>К участию принимаются здания складской недвижимости, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 до июля 2019 года.</p>
<p>Категория Гостиничная недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Гостиница»</li> </ul>	<p>К участию принимаются здания или комплексы зданий, предназначенных для эксплуатации в гостиничной отрасли, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 до июля 2019 года.</p>

<p>Категория Многофункциональная недвижимость</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Многофункциональный комплекс»</li> </ul>	<p><i>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.</i></p> <p>К участию в номинации приглашаются проекты, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 до июля 2019 года.</p>
<p>Категория Гибкие сервисные пространства</p>	<p><i>К участию принимаются коворкинги, сервисные офисы и смешанные офисные пространства, реализованные в период с июля 2017 по июль 2019 гг.</i></p>
<p><b>БЛОК НОМИНАЦИЙ «RENEWAL»</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Лучший проект редевелопмента жилой недвижимости</li> <li>• Лучший проект редевелопмента офисной недвижимости</li> <li>• Лучший проект промышленного редевелопмента</li> <li>• Лучший МФК, созданный из любого типа недвижимости</li> <li>• Лучший проект редевелопмента торговой недвижимости</li> </ul>	<p>Рассматриваются проекты редевелопмента, реализованные или находящиеся на этапе реализации с июля 2017 до июля 2019 года.</p>
<p><b>БЛОК НОМИНАЦИЙ «ТОВУ»</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Категория Офисное здание <ul style="list-style-type: none"> <li>• менее 30 000 кв.м.;</li> <li>• 30 000 – 75 00 кв.м.;</li> <li>• 75 000 – 150 000 кв.м.;</li> <li>• 150 000 – 300 000 кв. м.;</li> <li>• более 300 000 кв.м.;</li> </ul> </li> <li>▪ Здание с сохраненной окружающей средой</li> <li>▪ Обновленное здание</li> <li>▪ Историческое здание</li> <li>▪ Корпоративный объект</li> <li>▪ Промышленно-офисное здание</li> <li>▪ Медицинское офисное здание</li> <li>▪ Правительственное здание</li> <li>▪ Торговый центр</li> <li>▪ Категория Загородный бизнес-парк <ul style="list-style-type: none"> <li>• невысокий (1-5 этажей);</li> <li>• средней высотности (6-10 этажей).</li> </ul> </li> </ul>	<p>Выдающееся здание – это коммерческое здание, потенциал и возможности которого используются УК по максимуму. В Премии могут принять участие проекты, находящиеся в эксплуатации не менее трех лет.</p> <p>Подробное описание категорий см. в Приложении 1</p>
<p><b>БЛОК СПЕЦИАЛЬНЫХ НОМИНАЦИЙ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Номинация «Консультант года»</li> <li>• Номинация «Девелопер года» (Коммерческая недвижимость)</li> <li>• Номинация «Девелопер года» (Жилая недвижимость)</li> <li>• Номинация «Управляющая компания года – Property Management»</li> <li>• Номинация «Управляющая компания года – Facility Management»</li> <li>• Номинация «Персона PROESTATE»</li> </ul>	<p><i>Консультант года</i> - компания, предоставляющая брокерские и консультационные услуги.</p> <p><i>Девелопер года</i> - компания, которая внесла значительный вклад в развитие отрасли в течении длительного времени, продемонстрировав высокие стандарты качества девелопмента.</p> <p><i>Property management</i> является основой коммерческого развития проекта и включает в себя следующие виды деятельности: продвижение объекта на рынке, оперативное управление,</p>

финансовое планирование. Основной задачей Property management является управление процессами маркетинговой, финансовой и юридической деятельности. Этот вид управления ставит своей основной целью повышение доходности объекта и управление его стоимостью.

*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.

*Персона PROESTATE* – представитель топ-менеджмента компании, профессиональный участник рынка недвижимости и девелопмента, который внес существенный личный вклад в развитие отрасли.

## ЭТАПЫ ПРЕМИИ

№ этапа	Период этапа Премии	Содержание этапа Премии	Комментарии к этапу
1	с 20 марта по 15 июля 2019 г.	Прием заявок	См. «Правила участия в Премии»
2	с 15 июля по 15 августа 2019 г.	Первый этап голосования жюри	Заочное голосование экспертов на основании предоставленных материалов номинантов
4	15 - 20 августа 2019 г.	Формирование шорт-листа участников на основании первого этапа голосования жюри	
5	20 августа - 31 августа 2019 г.	Онлайн голосование в номинации «Персона PROESTATE»	Голосование определит победителя из числа финалистов первого этапа голосования жюри
6	20 августа - 23 августа 2019 г.	Второй этап голосования жюри – очное голосование	Голосование определит победителя по каждой номинации (за исключением «Персона PROESTATE») из числа финалистов первого этапа голосования жюри
7	19 сентября августа 2019 г.	Церемония награждения	Торжественный вечер в рамках форума PROESTATE 2019

8	01 октября 2019 г. – 04 апреля 2020 г.	Заполнение документов международного этапа TOBY AWARDS	
9	27 - 30 июня 2020 г.	Международный этап TOBY AWARDS	Pennsylvania Convention Center, Philadelphia

## ПРАВИЛА УЧАСТИЯ В ПРЕМИИ

Для участия в премии компания может подать заявку самостоятельно, или быть выдвинутой на участие в премии представителями рынка или Оргкомитетом Премии.

Для участия в номинации необходимо представить:

- Заполненную заявку на участие;
- Заполненную анкету в соответствии с номинацией;
- Электронную презентацию проекта в формате PDF. Презентация должна содержать не менее 5 фотографий объекта и отражать информации в соответствии с критериями оценки: для блока основных номинаций - см. Приложение 2, для блока специальных номинаций - см. Приложение 3.

Для блока номинаций TOBY – номинанту высылается перечень документов в зависимости от номинации.

Отбор победителей и финалистов (проектов, занявших второе и третье места в каждой номинации) проводится на основе материалов, поданных в сроки, установленные в настоящем положении в соответствии с требованиями подачи и критериями оценки проекта.

Члены Жюри проводят отбор победителей при наличии не менее трех заявок в соответствующей номинации. В случае если в какой-либо номинации окажется две и менее заявки, данная номинация в Премии не участвует.

Участники Премии, получившие высшие баллы по сумме всех критериев оценки проекта, считаются победителями и награждаются дипломами победителя, финалисты – дипломами финалиста.

## КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК НА ПРЕМИЮ

Для определения победителей используются четкие критерии, составленные Оргкомитетом Премии и прошедшие экспертизу ведущих профессионалов рынка. Члены Жюри выставляет оценки по каждому из критериев по десяти бальной шкале. Далее высчитывается среднее арифметическое число: соотношение общей суммы баллов и количества членов жюри.

Информация, представленная в заявке, используется для анонсирования участия номинантов, размещается на сайте Премии, а также в печатном каталоге проектов. Эта же информация используется при открытом голосовании на сайте.

**Этапы оценки:**

1 этап голосования - анализ анкетных данных и презентаций номинантов в ходе заочного голосования членов жюри, определение финалистов по каждой номинации;

2 этап голосования - заседание членов жюри и определение победителей из числа финалистов по каждой номинации (за исключением «Персона PROESTATE»). Финалисты присылают дополнительно видеоролик о проекте продолжительностью не более 1 минуты.

2 этап голосования номинации «Персона PROESTATE» проходит посредством онлайн голосования на сайте Премии.

Жюри не могут оценивать объекты имеющие прямое или косвенное отношение к профессиональной деятельности конкретного члена жюри: для обеспечения объективности оценки проектов, члены жюри, чьи проекты номинированы на премию не допускаются для голосования в соответствующих номинациях.

## Приложение 1

### Номинации TOBY Awards

К участию в Премии принимаются здания, находящиеся в эксплуатации не менее 3 лет с момента заключения договора аренды первым арендатором.

Каждый объект может быть представлен только в одной номинации.

К участию в Премии 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.

№	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 с площадью, отведенной под офисы не менее 50% от общей территории, в котором сохраняется и улучшается внутренняя и внешняя среда с использованием «зеленых» технологий;
7.	Обновленное здание	Здания не менее 15-летней давности, сохранивших не менее 50% занятости. Реновация может включать в себя: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Реставрацию без изменения планировки, формы, стиля, структуры.</li> <li>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).</li> <li>3. Модернизация – изменение планировки, стиля, структуры для изменения функциональной или экономической недостаточности;</li> </ol>
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 рольставни) для погрузки, без общего офисного лобби и коридоров, за исключением зоны уборных, технических помещений или пожарной охраны;
11	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);
12	Правительственное здание	Все объекты должны принадлежать правительству и не менее 50% площади отведены государственным структурам любого уровня (федеральные, региональные, местные и т.д.);
13	Загородный бизнес-парк – невысокий (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.
14	Загородный бизнес-парк – средней высотности (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.
15	Торговая недвижимость	<p>Группа торговых или других коммерческих зданий, управляемых одной компанией. Объект должен управляться, как единое здание, занятое 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.).</p> <p>Подать заявку могут:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Магазины шаговой доступности</li> <li>2. Районный общественный центр (здание для проведения культурно-просветительных и спортивных мероприятий в городе или сельской местности) муниципальные</li> <li>3. Региональный торговый центр (объединяет большое число различных магазинов и обслуживает жителей целого региона).</li> <li>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».</li> </ol>



**Приложение 2**  
**Критерии оценки блоков номинации «Жилая недвижимость», «Коммерческая недвижимость», «RENEWAL».**

№	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 реновации	Для блока номинаций «RENEWAL»

## Приложение 3 Критерии оценки блока специальных номинаций

Победителем номинации становится профессиональный участник рынка недвижимости и девелопмента, который внес существенный личный вклад в развитие отрасли.

Победителем номинации становится компания, которая внесла значительный вклад в развитие строительной отрасли, продемонстрировав высокие стандарты качества девелопмента.

### Описание принципов критериев оценки участников категории «Персона PROESTATE»

№	Наименование критерия	Основные принципы оценки
1	Общая информация об участнике	Оценивается качество описания участника, поданное в заявке.
2	Известность участника	Оценка известности персоны на рынке – среди конечных потребителей и профессионалов .
3	Личный вклад участника в развитие рынка	Оцениваются инновационные управленческие, девелоперские, инжиниринговые решения, реализованные под руководством или при непосредственном участии.
4	Общественный вклад	Участие в деятельности общественных организаций, социально значимых проектах. Результативность.
5	Деловая репутация	Репутация оценивается на основе открытой информации
6	Карьера	Оценивается карьерный рост участника, количество и качество реализованных с его участием проектов.
7	Проверка временем	Во внимание принимается тот факт, насколько долго участник Премии успешен на рынке, оценивается совокупный профессиональный и управленческий опыт.
8	Медийность	Публичность, открытость, цитируемость, участие в мероприятиях.
9	Пять аргументов в пользу победы в Премии	Оценивается убедительность приведенных аргументов

### Описание принципов критериев оценки участников категорий «Консультант года», «Девелопер года»

№	Наименование критерия	Основные принципы оценки
1	Общая информация об участнике	Оценивается качество описания участника, поданное в заявке
2	Популярность участника	Оценка известности проекта/события на рынке – среди конечных потребителей и профессионалов.
3	Влияние компании на развитие рынка	Оцениваются инновационные решения, проекты, внедрение которых оказало существенное позитивное влияние на развитие российского девелопмента.
4	Общественная значимость	Оценка влияние проекта/события компании на развитие социального, экономического, политического климата.
5	Репутация – проверка временем	Оценивается имидж участника номинации, его репутационная история
6	Пять аргументов в пользу победы в Премии	Оценивается убедительность приведенных аргументов

## Приложение 4

### Критерии оценки блока номинаций «Управляющая компания года»

#### Номинация «Управляющая компания года – Property Management»

№	Наименование критерия	Основные принципы оценки
1.	Общая информация об участнике	Оценивается качество описания участника, поданное в заявке.
2.	Открытость и прозрачность деятельности компании	Оценивается доступность информации о деятельности компании.
3.	Удовлетворенность клиента сотрудничеством (отзывы клиента)	Оценивается: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Время реагирования на запросы арендаторов</li> <li>• Скорость урегулирования проблем</li> <li>• Обратная связь (личные встречи, круглосуточный телефон, электронная почта, личный кабинет на сайте УК, мобильное приложение и т. д)</li> </ul>
4.	Объем активов в управлении	Оценивается увеличение объема активов относительно 2018 г. в %
5.	Активы, находящиеся в доверительном управлении (название, общая площадь, арендопригодная площадь, класс объекта)	
6.	Заполняемость объектов	Оценивается процент сданных в аренду арендопригодных площадей. Прирост сданных площадей по сравнению с 2018 годом.
7.	Арендная ставка	Оценивается увеличение арендных ставок в % относительно 2018 г.
8.	Валовый доход	Оценивается доход на единицу общей площади, рост относительно 2018 г. в %.
9.	Чистый операционный доход	Оценивается прирост годового ЧОД (чистого операционного дохода) в % относительно 2018 года.
10.	Эксплуатационные расходы	Оценивается доля эксплуатационных расходов от фактического валового дохода (в %). Динамика изменения.
11.	Сервис для арендаторов на объекте	Оценивается уровень сервиса для арендаторов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Услуги ресепшн</li> <li>• Кафе</li> <li>• Магазины</li> <li>• Банкомат или отделение банка</li> <li>• Курьерская служба</li> <li>• Доставка воды и канцелярии</li> </ul>
12.	Стандарты работы УК	Оцениваются применяемые стандарты качества работы компании обслуживания клиентов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Международные стандарты качества</li> <li>• Внутренние стандарты качества</li> </ul>
13.	Обучение сотрудников УК	Оценивается уровень профессиональных компетенций сотрудников: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Посещение курсов СРМ, ССІМ</li> <li>• Профильные курсы, тренинги</li> <li>• Курсы повышения квалификации в Российских ВУЗах</li> <li>• Внутреннее обучение в компании</li> </ul>

## Номинация «Управляющая компания года – Facility Management»

№	Наименование критерия	Основные принципы оценки
1.	Общая информация об участнике	Оценивается качество описания участника, поданное в заявке
2.	Объем площадей, находящихся у компании в управлении	При оценке в расчет берется соотношение комплекса предоставляемых услуг и общей площади здания
3.	Техническое обслуживание конструкций здания	Оценивается: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем</li> <li>• Аварийно-диспетчерское обслуживание</li> <li>• Уровень безопасности</li> </ul>
4.	Содержание придомовой территории	Оценивается уровень благоустройства и озеленения придомовой территории, наличие зон отдыха, в т. ч. активного
5.	Санитарное содержание помещений, относящихся к общему имуществу (подъездов, других помещений)	Оценивается содержание контейнерных площадок, вывоз твердых бытовых отходов, наличие зон раздельного сбора мусора, сбора использованных аккумуляторов и тд.
6.	Инновационные технологические решения, способствующие уменьшению эксплуатационных расходов	Оцениваются новые нестандартные решения в технической эксплуатации и иные новые технологии, реализованные в проекте, их репутационная и/или финансовая эффективность. Оцениваются экологичность и качество используемых строительных материалов.
7.	Текущий ремонт/ Капитальный ремонт	Оценивается общее состояние здания, степень износа фасада здания и инженерных систем (систем теплоснабжения, водоснабжения и канализации, наружного освещения, электропотребления, вентиляции, сигнализации и связи, газоснабжения (если есть)).
8.	Наличие контроля качества	Оценивается прозрачность системы контроля качества производимых работ, процесс взаимодействия с подрядчиками.
9.	Открытость и прозрачность деятельности компании	Оценивается возможность получения пользователем подробного отчета о выполненных работах
10.	Удовлетворенность клиента сотрудничеством	Оценивается наличие системы обратной связи, отзывы клиента на различных порталах в общем доступе
11.	Стоимость оказываемых услуг	Оценивается соотношение цены и качества оказываемых услуг