

Получить сведения о ЗАО УК «РВМ Капитал» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также – ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также – ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7, на сайте <http://www.rwminvest.ru/>, по телефону: +7 (495) 660-70-30.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявление любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Сообщение о возникновении конфликта интересов

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» (Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00798 от 15.03.2011, далее также – управляющая компания) сообщает о возникновении конфликта интересов.

Название фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ Социальные инвестиции» (далее также – фонд), правила доверительного управления фонда зарегистрированы Банком России 15.07.2014 за № 2827.

Дата возникновения конфликта интересов: дата заключения дополнительного соглашения № 7 к договору № М-2017-05-7 от 30.05.2017 на оказание услуг по управлению и технической эксплуатации (обслуживанию) объектов недвижимости.

Дата выявления конфликта интересов: 14.02.2022.

Содержание конфликта интересов: заключение дополнительного соглашения № 7 к договору № М-2017-05-7 от 30.05.2017 на оказание услуг по управлению и технической эксплуатации (обслуживанию) объектов недвижимости.

Контрагент по сделке: Общество с ограниченной ответственностью «ПРО-Риэлти» (ООО «ПРО-Риэлти», ОГРН 1157746172715, ИНН 7708249083, по тексту договора, дополнительного соглашения – управляющая компания);

Контрагент по сделке является связанным юридическим лицом управляющей компании;

Сведения о предмете сделки (предмет дополнительного соглашения):

изменение пунктов 1.1., 2.4.1. и 3.1.1. договора в следующей редакции:

«1.1. Заказчик поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательства по оказанию Услуг по управлению и технической эксплуатации (обслуживанию) недвижимого имущества (далее Услуги), принадлежащего владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Социальные инвестиции», согласно Приложению № 1, расположенного по адресу: Московская обл., Ногинский р-н, пос. Горбуша, Центр медико-социальной реабилитации «Монино» (далее - Объект), в границах эксплуатационной ответственности, согласованных в Приложении № 2, включающих:

1.1.1. услуги службы эксплуатации:

- Комплексное техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт строительных конструкций, инженерных систем и оборудования Объекта (в том числе оборудования Котельной) согласно Приложению №3 к Договору;

1.1.2. услуги Управления эксплуатацией Объекта:

- Администрирование договоров ресурсоснабжения в отношении Объекта (Газоснабжения, Водоснабжения/водоотведения, Электроснабжения);

- Контроль за деятельностью организаций и служб, участвующих в эксплуатации и ресурсоснабжении Объекта (Мосэнергосбыт, Ростелеком, Мособлгаз, Газпроммежрегионгаз и других). Ежедневный контроль проводимых работ на Объекте, а также организация деятельности сотрудников, участвующих в эксплуатации Объекта, согласно Приложению № 6 к Договору»;

«2.4.1. По дополнительному согласованию с Заказчиком привлекать к исполнению Договора третьих лиц, за действия которых Управляющая компания несет ответственность перед Заказчиком в полном объеме, а также привлекать третьих лиц без увеличения стоимости Договора для выполнения Услуг, в том числе нижеследующих:

- услуги страховых организаций (за исключением лифтов);
- услуги лабораторий;
- поставка расходных материалов;
- обслуживание системы вентиляции и кондиционирования;
- обслуживание оборудования ИТП и водоподготовки;
- обслуживание пожарной сигнализации;
- поверка приборов учета;
- и других, не ограничиваясь указанным в п.2.4.1. списком, если это необходимо для исполнения Договора.

Привлечение третьих лиц для исполнения Договора подлежит обязательному предварительному письменному согласованию с Заказчиком»;

«3.1.1. Постоянная часть Стоимости услуг по Договору составляет 1 150 000 (один миллион сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС20% – 191 666 рублей (Сто девяносто одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек».

Дополнительное соглашение № 7 к договору также:

изменяет приложения № 1 (Перечень имущества, в отношении которого осуществляется управление и техническая эксплуатация (обслуживание)), № 2 (Границы эксплуатационной ответственности сторон), № 3 (УСЛУГИ СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ) и № 6 (УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ) договора и принимает их в редакциях приложений к дополнительному соглашению;

исключает пункт 2.1.10. из договора;

исключает приложение № 4 «УСЛУГИ СЛУЖБЫ КЛИНИНГА» из договора;

исключает приложение № 5 «УСЛУГИ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ» из договора;

продлевает срок действия договора до 19.05.2024;

распространяет условия дополнительного соглашения на правоотношения сторон, возникшие с 15.02.2022.

Дата принятия решения об отказе от предотвращения возникновения конфликта интересов:
15.02.2022.

Причины принятия решения об отказе от предотвращения возникновения конфликта интересов:

Согласно условиям договора, ООО «ПРО-Риэлти» (управляющая компания) обязуется выполнять перечень работ и мероприятий, проводимых в соответствии с графиком планового профилактического обслуживания в целях обеспечения бесперебойной работы объекта, в том числе осуществлять контроль организаций и служб, участвующих в эксплуатации и ресурсоснабжении лечебно-реабилитационного центра «Благополучие».

В состав имущества ЗПИФ недвижимости «РВМ Социальные инвестиции» входят объекты недвижимого имущества. Ранее, обслуживание таких объектов недвижимого имущества производилось компанией ООО «Кварталы Твери» по договору №№КТ-2019-10 от 01.10.2019, но по причине отсутствия в штате организации необходимого количества квалифицированного персонала и необходимых лицензий на эксплуатацию ОПО (опасный производственный объект) ООО «Кварталы Твери» привлекало для выполнения работ по эксплуатации субподрядную организацию - ООО «ПРО-Риэлти»,

имеющее в наличии все необходимые ресурсы и разрешения, в том числе лицензию на эксплуатацию ОПО – Котельной.

В связи с расторжением договора с ООО «Кварталы Твери» в целях обеспечения бесперебойной работы лечебно-реабилитационного центра «Благополучие» принято решение заключить договор на эксплуатацию напрямую с ООО «ПРО-Риэлти». Привлечение иных организаций к этой работе рассматривалось, но по причине длительного оформления разрешительных документов новыми эксплуатирующими организациями (в частности лицензия на эксплуатацию ОПО оформляется в течение 6 месяцев) и, как следствие, риска приостановки работы в зимний период принято решение о проведении тендера в весенне-летний период.

Таким образом ЗАО УК «РВМ Капитал» предприняло все доступные меры, направленные на предотвращение возникновения конфликта интересов и действует в условиях конфликта интересов также, как в условиях его отсутствия.