
THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT
(C.C.S.M. c. R119)

Residential Rent Regulation, amendment

Regulation 16/2005
Registered February 8, 2005

Manitoba Regulation 156/92 amended

1 The *Residential Rent Regulation, Manitoba Regulation 156/92*, is amended by this regulation.

2 The definition "revenue" in subsection 1(1) is amended by striking out "the residential complex" and substituting "rental units in the complex, other than units to which all or part of Part 9 (Rent Regulation) of the Act does not apply because of section 3 or 116 of the Act".

3(1) Subsection 7(1) is replaced with the following:

Determining rent increase above guideline

7(1) When an application is made by a landlord under subsection 123(2) of the Act, the director must, in accordance with the Act, this section and sections 8 to 10 and 11 of this regulation, determine the total rent increase for rental units in the residential complex that are not exempt by adding together the following amounts:

1. The change in the operating expenses as determined under section 8, which may be a positive or negative figure.
2. The capital expenses as determined under section 9.

LOI SUR LA LOCATION À USAGE D'HABITATION
(c. R119 de la C.P.L.M.)

Règlement modifiant le Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation

Règlement 16/2005
Date d'enregistrement : le 8 février 2005

Modification du R.M. 156/92

1 Le présent règlement modifie le *Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation, R.M. 156/92*.

2 La définition de « revenu », au paragraphe 1(1), est modifiée par adjonction, à la fin, de « à l'égard des unités locatives qui y sont situées, à l'exclusion de celles qui, en vertu de l'article 3 ou 116 de la *Loi*, ne sont pas visées par une partie ou la totalité de la partie 9 de cette loi ».

3(1) Le paragraphe 7(1) est remplacé par ce qui suit :

Méthode de calcul

7(1) Lorsqu'il reçoit d'un locateur la demande visée au paragraphe 123(2) de la *Loi*, le directeur établit, conformément à cette loi, au présent article et aux articles 8 à 10 et 11 du présent règlement, l'augmentation de loyer totale pour les unités locatives de l'ensemble résidentiel qui ne font pas l'objet d'une exemption en additionnant les montants suivants :

1. Le changement au chapitre des frais d'exploitation visés à l'article 8, ce montant pouvant être positif ou négatif.
2. Les dépenses en immobilisations visées à l'article 9.

3. The dollar value of any change in services and facilities and other amenities, which may be a positive or negative figure.
4. The greater of
 - (a) one-third of the amount by which the total of operating expenses under section 8 and mortgage interest expenses under section 10 exceeds revenue; and
 - (b) the annual economic adjustment factor multiplied by the revenue.

3(2) The following is added after subsection 7(1):

7(1.1) In making a determination under subsection (1), if one or more of the rental units in the residential complex is exempt, the director must

- (a) exclude operating expenses incurred in the periods described in subsection 5(1) for the sole benefit of exempt rental units;
- (b) exclude capital expenses and mortgage interest expenses incurred in the period described in clause 5(1)(a) for the sole benefit of exempt rental units;
- (c) exclude the dollar value of any change in services, facilities and other amenities that relates to or affects only exempt rental units; and
- (d) multiply each of the following by A/B:
 - (i) the operating expenses incurred in the periods described in subsection 5(1) for the common benefit of all rental units in the complex, other than expenses incurred in lieu of management fees by a landlord who manages his or her own property,

3. La valeur monétaire des changements apportés au chapitre des services, des installations et des autres commodités, cette valeur pouvant être positive ou négative.
4. Le plus élevé des montants suivants :
 - a) le tiers de la différence entre le total des frais d'exploitation visés à l'article 8 et des frais d'intérêt hypothécaire visés à l'article 10 et le revenu;
 - b) le facteur de rajustement économique annuel multiplié par le revenu.

3(2) Il est ajouté, après le paragraphe 7(1), ce qui suit :

7(1.1) Au moment de faire un calcul en vertu du paragraphe (1), le directeur procède comme suit si au moins une unité locative de l'ensemble résidentiel fait l'objet d'une exemption :

- a) il exclut les frais d'exploitation engagés pendant les périodes visées au paragraphe 5(1) à l'égard uniquement d'unités locatives faisant l'objet d'une exemption;
- b) il exclut les dépenses en immobilisations et les frais d'intérêt hypothécaire engagés pendant la période visée à l'alinéa 5(1)a) à l'égard uniquement d'unités locatives faisant l'objet d'une exemption;
- c) il exclut la valeur monétaire des changements apportés au chapitre des services, des installations et des autres commodités qui ne visent que des unités locatives faisant l'objet d'une exemption;
- d) il multiplie chacun des éléments suivants par A/B :
 - (i) les frais d'exploitation engagés pendant les périodes visées au paragraphe 5(1) à l'égard de toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel, à l'exclusion des dépenses engagées au lieu de frais d'administration par un locateur qui gère ses propres biens,

(ii) the capital expenses and mortgage interest expenses incurred in the period described in clause 5(1)(a) for the common benefit of all rental units in the complex,

(iii) the dollar value of any change in services, facilities and other amenities that relates to or affects all rental units in the complex.

In this clause,

- A is the total number of rental units in the complex that are the subject of the application;
- B is the total number of rental units in the complex.

3(3) The following is added after subsection 7(2):

7(3) In this section, "**exempt**", in relation to a rental unit, means a rental unit to which all or part of Part 9 (Rent Regulation) of the Act does not apply because of section 3 or 116 of the Act.

(ii) les dépenses en immobilisations et les frais d'intérêt hypothécaire engagés pendant la période visée à l'alinéa 5(1)a) à l'égard de toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel,

(iii) la valeur monétaire des changements apportés au chapitre des services, des installations ou des autres commodités qui visent toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel.

Dans le présent alinéa :

- A représente le nombre total d'unités locatives de l'ensemble résidentiel visées par la demande;
- B représente le nombre total d'unités locatives de l'ensemble résidentiel.

3(3) Il est ajouté, après le paragraphe 7(2), ce qui suit :

7(3) Dans le présent article, les unités locatives faisant l'objet d'une exemption sont celles qui, en vertu de l'article 3 ou 116 de la *Loi*, ne sont pas visées par une partie ou la totalité de la partie 9 de cette loi.