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

Residential Rent Regulation, amendment

Regulation 151/2011
Registered September 2, 2011

Manitoba Regulation 156/92 amended

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

2 Clauses 9(1)(c) and (d) are replaced with the following:

- (c) 1/6 of the acquisition or replacement cost of
 - (i) cabinetry and countertops,
 - (ii) central alarm systems,
 - (iii) fire doors, fire escapes, fire separations and firewalls,
 - (iv) garage doors,
 - (v) garbage disposal systems,
 - (vi) heating, ventilation and central air conditioning systems, if the acquisition or replacement increases the energy efficiency of the residential complex in accordance with standards established by the director,
 - (vii) insulation,
 - (viii) intercom and voice communication systems,
 - (ix) plumbing fixtures,

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 151/2011
Date d'enregistrement : le 2 septembre 2011

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 Les alinéas 9(1)c) et d) sont remplacés par ce qui suit :

- c) du sixième du coût d'acquisition ou de remplacement de ce qui suit :
 - (i) les armoires et les comptoirs,
 - (ii) les systèmes d'alarme centraux,
 - (iii) les portes coupe-feu, les escaliers de secours, les séparations coupe-feu et les murs coupe-feu,
 - (iv) les portes de garage,
 - (v) les systèmes d'élimination des ordures,
 - (vi) les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation centrale, si l'acquisition ou le remplacement augmente le rendement énergétique de l'ensemble résidentiel conformément aux normes établies par le directeur,
 - (vii) l'isolation,
 - (viii) les systèmes d'interphone et de communication vocale,
 - (ix) les appareils de plomberie,

- (x) roofing, if the acquisition or replacement increases the energy efficiency of the residential complex in accordance with standards established by the director,
 - (xi) siding, if the acquisition or replacement increases the energy efficiency of the residential complex in accordance with standards established by the director,
 - (xii) signal boxes,
 - (xiii) standpipe and hose, and
 - (xiv) windows, if the acquisition or replacement increases the energy efficiency of the residential complex in accordance with standards established by the director;
- (d) 1/8 of the acquisition or replacement cost of
- (i) cable television wiring,
 - (ii) chimneys,
 - (iii) eavestroughs,
 - (iv) electrical wiring,
 - (v) elevators,
 - (vi) fences (metal or concrete),
 - (vii) foundation and masonry work,
 - (viii) heating, ventilation and central air conditioning systems, if the acquisition or replacement does not increase the energy efficiency of the residential complex sufficiently to meet standards established by the director,
 - (ix) landscaping,
 - (x) parking lot paving and expansion,
 - (xi) plumbing,

(x) la toiture, si l'acquisition ou le remplacement nécessaire à sa réfection augmente le rendement énergétique de l'ensemble résidentiel conformément aux normes établies par le directeur,

(xi) le revêtement extérieur, si l'acquisition ou le remplacement augmente le rendement énergétique de l'ensemble résidentiel conformément aux normes établies par le directeur,

(xii) les boîtes de signalisation,

(xiii) les conduites d'incendie et les tuyaux d'arrosage,

(xiv) les fenêtres, si l'acquisition ou le remplacement augmente le rendement énergétique de l'ensemble résidentiel conformément aux normes établies par le directeur;

d) du huitième du coût d'acquisition ou de remplacement de ce qui suit :

(i) les câbles de câblodiffusion,

(ii) les cheminées,

(iii) les gouttières,

(iv) le câblage électrique,

(v) les ascenseurs,

(vi) les clôtures (de métal ou de ciment),

(vii) les travaux d'excavation et de maçonnerie,

(viii) les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation centrale, si l'acquisition ou le remplacement n'augmente pas le rendement énergétique de l'ensemble résidentiel d'une manière qui satisfait aux normes établies par le directeur,

(ix) l'aménagement paysager,

(x) le revêtement et l'agrandissement des parcs de stationnement,

(xi) la plomberie,

(xii) roofing, if the acquisition or replacement does not increase the energy efficiency of the residential complex sufficiently to meet standards established by the director,

(xiii) satellite dishes and wiring,

(xiv) sewer and water installations,

(xv) siding, if the acquisition or replacement does not increase the energy efficiency of the residential complex sufficiently to meet standards established by the director,

(xvi) structural repairs and replacement,

(xvii) swimming pools, and

(xviii) windows, if the acquisition or replacement does not increase the energy efficiency of the residential complex sufficiently to meet standards established by the director;

(e) 1/3, 1/4, 1/6 or 1/8, as determined by the director, of the cost of such other items as the director determines to be capital expenses.

(xii) la toiture, si l'acquisition ou le remplacement nécessaire à sa réfection n'augmente pas le rendement énergétique de l'ensemble résidentiel d'une manière qui satisfait aux normes établies par le directeur,

(xiii) les antennes paraboliques et les câbles,

(xiv) les installations d'évacuation des eaux usées et d'approvisionnement en eau,

(xv) le revêtement extérieur, si l'acquisition ou le remplacement n'augmente pas le rendement énergétique de l'ensemble résidentiel d'une manière qui satisfait aux normes établies par le directeur,

(xvi) les réparations et le remplacement de la charpente,

(xvii) les piscines,

(xviii) les fenêtres, si l'acquisition ou le remplacement n'augmente pas le rendement énergétique de l'ensemble résidentiel d'une manière qui satisfait aux normes établies par le directeur;

e) du tiers, du quart, du sixième ou du huitième, selon ce que le directeur détermine, du coût des autres articles qu'il désigne à titre de dépenses en immobilisations.

3(1) Subsection 12(1) is replaced with the following:

Application for rehabilitation scheme — residential complex

12(1) For the purpose of subsection 133(1) of the Act, a rehabilitation scheme that relates to a residential complex must

(a) provide for

(i) major improvements to two structural components,

3(1) Le paragraphe 12(1) est remplacé par ce qui suit :

Demande relative à un projet de réfection — ensemble résidentiel

12(1) Pour l'application du paragraphe 133(1) de la *Loi*, le projet de réfection ayant trait à un ensemble résidentiel :

a) prévoit :

(i) des améliorations majeures à deux éléments de charpente,

(ii) major improvements to two or more of the following components:

- (A) structure,
- (B) electrical wiring,
- (C) plumbing,
- (D) heating, or

(iii) a major improvement to one of the components listed in subclause (ii) and two major improvements that improve thermal efficiency by installation of insulation or related measures or both;

(b) provide for improvements that will substantially increase the life expectancy and the quality of the residential complex and the rental units in the residential complex; and

(c) comply with rehabilitation standards established by the director.

(ii) des améliorations majeures à au moins deux des éléments suivants :

- (A) la charpente,
- (B) le câblage électrique,
- (C) la plomberie,
- (D) le chauffage,

(iii) une amélioration majeure à un des éléments indiqués au sous-alinéa (ii) et deux améliorations majeures grâce auxquelles l'efficacité thermique sera accrue à la suite de la pose d'isolant ou de la prise de mesures connexes, ou des deux;

b) prévoit des améliorations qui accroîtront de façon considérable la durée et la qualité de l'ensemble résidentiel et des unités locatives qu'il comprend;

c) est conforme aux normes de réfection établies par le directeur.

3(2) Clause 12(4)(b) is replaced with the following:

(b) by determining the length of the exemption period as follows:

Cost Per Unit	Exemption Period
\$9,000 – \$11,999.99	2 years
\$12,000 – \$14,999.99	3 years
\$15,000 – \$16,999.99	4 years
\$17,000 or more	5 years

4 Clause 13.1(a) is amended

(a) in subclause (i), by striking out "four" and substituting "20"; and

(b) in subclause (ii), by striking out "three" and substituting "19".

3(2) L'alinéa 12(4)b) est remplacé par ce qui suit :

b) en fixant la durée de la période d'exemption comme suit :

Coût par unité	Période d'exemption
de 9 000 \$ à 11 999,99 \$	2 ans
de 12 000 \$ à 14 999,99 \$	3 ans
de 15 000 \$ à 16 999,99 \$	4 ans
à partir de 17 000 \$	5 ans

4 L'alinéa 13.1a) est modifié :

a) dans le sous-alinéa (i), par substitution, à « quatre », de « 20 »;

b) dans le sous-alinéa (ii), par substitution, à « trois », de « 19 ».

5(1) Form 3 in the Schedule is amended

(a) in the item following Step 14, by striking out "For a complex with three units or fewer, the fee is \$150.00; for a complex with four or more units, the fee is \$500.00." **and substituting** "For a complex with 19 or fewer units, the fee is \$150.00; for a complex with 20 or more units, the fee is \$500.00."; **and**

(b) in item 2 of Schedule 3 to the form, by striking out "1/3, 1/4 or 1/6" **and substituting** "1/3, 1/4, 1/6 or 1/8".

5(2) Forms 5A and 6 in the Schedule are replaced with Forms 5A and 6 in the Schedule to this regulation.

6(1) This regulation, except section 2, comes into force on November 1, 2011.

6(2) Section 2 comes into force on June 1, 2012.

5(1) La formule 3 de l'annexe est modifiée :

a) dans le passage qui suit l'étape 14, par substitution, à « Dans le cas d'un ensemble comptant au plus trois unités, le droit est de 150 \$; dans le cas d'un ensemble comptant au moins quatre unités, il est de 500 \$. », **de** « Dans le cas d'un ensemble comptant au plus 19 unités, le droit est de 150 \$; dans le cas d'un ensemble comptant au moins 20 unités, il est de 500 \$. »;

b) dans le point 2 de l'annexe 3, par substitution, à « 1/3, 1/4 ou 1/6 », **de** « 1/3, 1/4, 1/6 ou 1/8 ».

5(2) Les formules 5A et 6 de l'annexe sont remplacées par les formules 5A et 6 de l'annexe du présent règlement.

6(1) Le présent règlement, à l'exception de l'article 2, entre en vigueur le 1^{er} novembre 2011.

6(2) L'article 2 entre en vigueur le 1^{er} juin 2012.

SCHEDULE

Form 5A

Application for Approval of Rehabilitation Scheme for All or Part of a Residential Complex

Print name of residential complex (if applicable)

Print address of residential complex

Print name of landlord

Print address of landlord

Telephone number

Fax number

Email address

A. This application relates to

- all rental units in the residential complex – state number of units _____ ; or
- the following rental units: _____

Attach a list giving the names of all tenants of the rental units affected.

B. Details of Rehabilitation Scheme: (Attach detailed plans, financial information, invoices or other information in support of this application.)

- 1. Expected start date: _____
- 2. Expected completion date: _____
- 3. Estimated total cost: _____

C. Treatment of Tenants: (Outline plans to minimize disruption to tenants of rental units affected by the proposed rehabilitation scheme.)

D. Anticipated Rents following Completion of Rehabilitation Scheme (Complete as applicable.)

Bachelor	\$	_____	1 Bedroom unit	\$	_____
2 Bedroom units	\$	_____	3 Bedroom units	\$	_____

E. Rehabilitation Improvements : To qualify for a rehabilitation scheme, you must choose;

- 2 items from Box 1 **OR**
- 1 item from Box 1 and 1 item from Box 2 **OR**
- 2 items from Box 2 **OR**
- 1 item from Box 2 and 2 items from Box 3

Box 1 (provide details)

<input type="checkbox"/> Structural improvement: _____ _____
<input type="checkbox"/> Structural improvement: _____ _____

Box 2 (provide details)

<input type="checkbox"/> Electrical wiring: _____ _____
<input type="checkbox"/> Plumbing: _____ _____
<input type="checkbox"/> Heating: _____ _____

Box 3 (provide details)

<input type="checkbox"/> Installation of insulation and related measures to improve thermal efficiency: _____ _____
<input type="checkbox"/> Installation of insulation and related measures to improve thermal efficiency: _____ _____

Also describe the improvements that will be made to each rental unit and the common areas. _____ _____ _____ _____ _____

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

Notes:

- An application for an order approving a rehabilitation scheme must be made before 20% of the total proposed rehabilitation scheme has been completed, based on the total cost of the scheme.
- The Residential Tenancies Branch charges a non-refundable processing fee for all Applications for Approval of Rehabilitation Scheme. The fee is \$500.00 plus \$5.00 per unit, to a maximum of \$1,000.00. A landlord must submit the fee along with the application. The Branch will not begin to process any application until the fee is received.

ANNEXE

Formule 5A

**Demande d'approbation d'un projet de réfection
ayant trait à la totalité ou à une partie d'un ensemble résidentiel**

Nom de l'ensemble résidentiel (s'il y a lieu)

Adresse de l'ensemble résidentiel

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone

Numéro de télécopieur

Adresse électronique

A. La présente demande vise :

- toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel – indiquez le nombre d'unités _____
- les unités locatives suivantes : _____

Joignez une liste donnant le nom de tous les locataires des unités locatives touchées.

B. Détails du projet de réfection : (Annexez les plans détaillés, les renseignements financiers, les factures et les autres renseignements à l'appui de la présente demande.)

1. Date prévue du début des travaux : _____
2. Date prévue de l'achèvement des travaux : _____
3. Coût total estimatif : _____

C. Traitement des locataires : (Indiquez les plans qui seront mis en œuvre afin que les locataires des unités locatives touchées par le projet de réfection envisagé subissent le moins d'inconvénients possible.)

D. Loyers prévus à la suite de la réalisation du projet de réfection (Remplissez au besoin.)

Studio	_____	\$	1 chambre	_____	\$
2 chambres	_____	\$	3 chambres	_____	\$

E. Améliorations — projet de réfection : Pour que votre demande d'approbation d'un projet de réfection soit acceptée, vous devez cocher, selon le cas :

2 éléments de la case 1

1 élément de la case 1 et 1 élément de la case 2

2 éléments de la case 2

1 élément de la case 2 et 2 éléments de la case 3

Case 1 (donnez des détails)

<input type="checkbox"/>	Améliorations à des éléments de charpente :	_____
<input type="checkbox"/>	Améliorations à des éléments de charpente :	_____

Case 2 (donnez des détails)

<input type="checkbox"/>	Câblage électrique :	_____
<input type="checkbox"/>	Plomberie :	_____
<input type="checkbox"/>	Chauffage :	_____

Case 3 (donnez des détails)

<input type="checkbox"/>	Pose d'isolant et mesures connexes visant l'accroissement de l'efficacité thermique :	_____
<input type="checkbox"/>	Pose d'isolant et mesures connexes visant l'accroissement de l'efficacité thermique :	_____

Veuillez également indiquer les améliorations qui seront apportées à chaque unité locative et aux parties communes.

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Notes :

➤ La demande d'approbation d'un projet de réfection doit être présentée avant que 20 % du projet de réfection envisagé ne soit réalisé, en fonction du coût total du projet.

➤ Pour toute demande d'approbation d'un projet de réfection, la Direction de la location à usage d'habitation exige un droit non remboursable de 500 \$, plus 5 \$ par unité locative, jusqu'à concurrence de 1 000 \$. Le locateur doit joindre le droit à sa demande. La Direction ne traitera pas celle-ci tant qu'elle n'aura pas reçu le paiement.

Form 6

**Notice to Tenant —
Rehabilitation Scheme for All or Part of a Residential Complex**

Print name of tenant

Print address of rental unit

The landlord has applied to the Residential Tenancies Branch for an order approving a rehabilitation scheme that affects your rental unit.

You have the right to view a copy of the application and supporting material at the following location and times:

When the rehabilitation scheme is completed, the rent for your rental unit is expected to be \$ _____ per month.

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

Landlord's telephone number

Fax number

Landlord's email address

Note: This notice must be given to the tenant within 14 days after the landlord applies to the Branch.

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If the landlord gives you notice to move because of the rehabilitation and you do not agree that you need to move to allow the work to be done, you should talk to your landlord. If you cannot work things out with the landlord, you can contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to dispute the notice.

If you move because of the landlord's notice, the landlord must pay you compensation for your moving expenses, up to a maximum of \$500.00. If the landlord does not pay you this compensation, you may contact the Branch for assistance. If you want to have the right of first refusal, you must let the landlord know in writing before you move out. You must also give the landlord a mailing address for you while the renovations are being done and let the landlord know if this address changes.

If the landlord gives you notice to move because of the rehabilitation, you have the right of first refusal to rent your unit at the lowest rent that would be charged to any other tenant once the renovations are complete.

If your rental unit is a condominium, the landlord may not be able to give you notice to move because of the rehabilitation. Contact the Branch for information.

Formule 6

Avis au locataire — projet de réfection ayant trait à la totalité ou à une partie d'un ensemble résidentiel

Nom du locataire

Adresse de l'unité locative

Le locateur a demandé à la Direction de la location à usage d'habitation d'approuver un projet de réfection qui touche votre unité locative.

Vous avez le droit de prendre connaissance de la demande et des documents justificatifs à l'endroit et aux heures indiqués ci-après :

Lorsque le projet de réfection sera réalisé, le loyer de votre unité locative devrait normalement être de _____ \$ par mois.

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Numéro de téléphone du locateur

Numéro de télécopieur du locateur

Adresse électronique du locateur

Note : Le présent avis doit être donné au locataire au plus tard 14 jours après que le locateur a présenté sa demande à la Direction.

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Veillez vous adresser à votre locateur *s'il vous avise que vous devez déménager en raison des travaux de réfection et si vous ne croyez pas que cela est nécessaire aux fins de leur exécution*. Si vous ne pouvez vous entendre avec lui, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca, afin de contester le présent avis.

Si vous quittez votre unité locative parce que vous avez reçu le présent avis, le locateur doit vous indemniser pour vos frais de déménagement, jusqu'à concurrence de 500 \$. S'il ne vous verse pas cette indemnité, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de recevoir de l'aide. De plus, si vous désirez vous prévaloir du droit de premier refus, vous devez le faire savoir par écrit au locateur avant de quitter votre unité. Enfin, vous devez fournir au locateur une adresse postale afin qu'il puisse communiquer avec vous pendant les travaux de réfection et vous devez l'informer, le cas échéant, du changement de cette adresse.

Si le locateur vous avise que vous devez déménager en raison des travaux de réfection, vous avez un droit de premier refus à l'égard de la location de votre unité locative moyennant paiement d'un loyer aussi bas que celui qui serait demandé à tout autre locataire une fois les travaux terminés.

Si votre unité locative est un condominium, le locateur peut ne pas être en mesure de vous aviser que vous devez déménager en raison des travaux de réfection. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation pour obtenir des renseignements.