Current as of : January 1, 2014	À jour à compter du : 1er janvier 2014
Latest amendment included : M.R. 130/2013	Dernière modification intégrée : R.M. 130/2013

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

Residential Rent Regulation

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

Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation

Regulation 156/92
Registered August 10, 1992

Règlement 156/92
Date d'enregistrement : le 10 août 1992

TABLE OF CONTENTS

Section	
1	Definitions
2	Prescribed forms
3	Rental units exempt from rent regulation
4	Maximum rent increase
5	Reporting periods
6	Repealed
7	Determining rent increase above guideline
8	Operating expenses
9	Capital expenses
10	Mortgage interest expenses
10.1	Increase in laundry charges
10.2	Increase for added furniture
11	Prohibited expenses
11.1	Maximum rent discount for new tenant
11.2	Calculating maximum rent chargeable
12	Application for rehabilitation scheme — residential complex

TABLE DES MATIÈRES

Article	
1	Définitions
2	Formules réglementaires
3	Exemption
4	Augmentation maximale du loyer
5	Périodes auxquelles se rapportent les dépenses
6	Abrogé
7	Méthode de calcul
8	Frais d'exploitation
9	Dépenses en immobilisations
10	Frais d'intérêt hypothécaire
10.1	Augmentation des frais de buanderie
10.2	Augmentation du loyer pour ajout de meubles
11	Dépenses interdites
11.1	Montant maximal de la remise de loyer offerte à un nouveau locataire
11.2	Calcul du loyer maximal pouvant être exigé
12	Demande relative à un projet de réfection — ensemble résidentiel

12.0.1	Discharge of registered notice re rehabilitation scheme order	12.0.1	Mainlevée de l'avis enregistré — ordre d'approbation d'un projet de réfection
12.1	Application for rehabilitation scheme — specified unit	12.1	Demande relative à un projet de réfection — unité locative déterminée
12.2	Yearly limits	12.2	Plafonds annuels
12.3	Review	12.3	Examen
13	Application to fix value of improvements	13	Demande de fixation de la valeur des améliorations
13.1	Fees	13.1	Droits
14	Repeal	14	Abrogation
15	Coming into force	15	Entrée en vigueur

SCHEDULE ANNEXE

INTERPRETATION AND FORMS

DÉFINITIONS ET FORMULES RÉGLEMENTAIRES

Definitions

1(1) In this regulation,

"**Act**" means *The Residential Tenancies Act*; (« *Loi* »)

"**economic adjustment factor**" means the annual economic adjustment factor prescribed in subsection 7(2); (« facteur de rajustement économique »)

"**revenue**" means, in relation to a residential complex, the aggregate of all rents received for 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. (« revenu »)

1(1.1) For greater certainty, the definition "**revenue**" in subsection (1) does not include any revenue received from tenant services charges.

1(2) For the purpose of the definition of "**rent**" in the Act, the value of a rent discount, whether given before or after this regulation comes into force, is included in rent if

(a) the rent actually payable plus the rent discount is authorized to be charged as rent under the Act; and

(b) the rent discount is provided for in a written agreement between the landlord and tenant.

Définitions

1(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **facteur de rajustement économique** » Le facteur de rajustement économique annuel établi au paragraphe 7(2). ("economic adjustment factor")

« ***Loi*** » La *Loi sur la location à usage d'habitation*. ("Act")

« **revenu** » Dans le cas d'un ensemble résidentiel, le total des loyers perçus 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. ("revenue")

1(1.1) La définition de « revenu » figurant au paragraphe (1) exclut les frais de services aux locataires.

1(2) Pour l'application de la définition de « **loyer** » dans la *Loi*, le montant de la remise, qu'il soit versé avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement, est compris dans le loyer :

a) s'il est permis de faire payer à titre de loyer en vertu de la *Loi* le loyer réellement exigible en plus de la remise;

b) si la remise est prévue dans une convention écrite conclue entre le locateur et le locataire.

1(3) At the end of a period of exemption from Part 9 of the Act, the value of a rent discount is calculated by subtracting the rent payable in the first year following the period of exemption from any rent paid during the period of exemption plus an amount equal to the maximum rent increase respecting that rent permitted by regulation in each subsequent year to the end of the period.

1(4) For the purpose of determining the amount of a rent increase allowable under section 132 of the Act,

(a) the reference in subsection 132(1) to "similar or comparable rental units"; and

(b) the reference in subsection 132(3) to "rental units in the residential complex that are similar or comparable to the tenant's units";

do not include rental units referred to in subsection 116(1) or clause 116(2)(c) of the Act.

M.R. 16/2005; 143/2006; 60/2007; 70/2010; 56/2011

Prescribed forms

2(1) The forms set out in the Schedule are prescribed for use under Part 9 (Rent Regulation) of the Act.

2(2) A prescribed form that is filed with the director or the commission shall contain all the information required to complete the form.

EXEMPTIONS FROM RENT REGULATION

Rental units exempt from rent regulation

3(1) Part 9 of the Act (Rent Regulation), except sections 118 and 119, does not apply to the following rental units or residential complexes:

1. Rental units for which the monthly rent payable on December 31, 2013 was $1,395 or more.

2. Rental units that are owned and administered by or for the Government of Canada, the Government of Manitoba, a municipality or an agency of the Government of Canada, the Government of Manitoba or a municipality, other than the rental units described in subsection (2).

1(3) À la fin de la période d'exemption de la partie 9 de la *Loi*, on calcule la valeur de la remise en soustrayant le loyer payable durant la première année suivant la période d'exemption de tout loyer payé durant cette période auquel est ajouté un montant équivalant à l'augmentation maximale de loyer permise par règlement à l'égard du loyer pour chaque année subséquente jusqu'à la fin de la période.

1(4) Afin que le montant d'une augmentation de loyer autorisée en vertu de l'article 132 de la *Loi* soit déterminé, la mention au paragraphe 132(1) d'« unités locatives semblables ou comparables » et la mention au paragraphe 132(3) d'« unités locatives de l'ensemble résidentiel qui sont semblables ou comparables à la sienne » excluent les unités locatives visées au paragraphe 116(1) ou à l'alinéa 116(2)c) de la *Loi*.

R.M. 16/2005; 143/2006; 60/2007; 70/2010; 56/2011

Formules réglementaires

2(1) Les formules figurant à l'annexe sont établies pour l'application de la partie 9 de la *Loi*.

2(2) Les formules réglementaires déposées auprès du directeur ou de la Commission contiennent tous les renseignements demandés.

EXEMPTIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DES LOYERS

Exemption

3(1) La partie 9 de la *Loi*, à l'exception des articles 118 et 119, ne s'applique pas aux unités locatives ni aux ensembles résidentiels suivants :

1. Les unités locatives pour lesquelles le loyer mensuel exigible au 31 décembre 2013 était de 1 395 $ ou plus.

2. Les unités locatives que possède et gère le gouvernement du Canada, le gouvernement du Manitoba, une municipalité ou un organisme fédéral, provincial ou municipal ou qu'un tiers possède et gère pour le compte de l'un d'eux, à l'exclusion des unités locatives visées au paragraphe (2).

3. The following rental units if the rents charged are fixed with the approval of either Canada Mortgage and Housing Corporation or the Manitoba Housing and Renewal Corporation:

(a) rental units in a low-rental housing project owned by a limited-dividend housing company and operated under a contract made under section 26 of the *National Housing Act* (Canada);

(b) rental units owned by a non-profit corporation, housing cooperative or non-profit housing corporation and operated under a contract made under section 26 or 27 of the *National Housing Act* (Canada);

(c) rental units funded under the Residential Rehabilitation Assistance Program administered by the Manitoba Housing and Renewal Corporation and operated under a contract made under section 51 of the *National Housing Act* (Canada);

(d) rental units in respect of which Canada Mortgage and Housing Corporation has entered into a cost-sharing contract under section 82 of the *National Housing Act* (Canada);

(e) rental units in respect of which Canada Mortgage and Housing Corporation has made a contribution under section 95 of the *National Housing Act* (Canada);

(f) rental units owned or leased by a non-profit corporation and operated under an agreement with the Manitoba Housing and Renewal Corporation made under the Manitoba Seniors RentalStart Program established by Order in Council 1123/86;

3. Si les loyers exigés sont fixés avec l'approbation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, les unités locatives suivantes :

a) les unités locatives d'un ensemble d'habitation à loyer modique qui appartiennent à une société immobilière à dividendes limités et qui sont exploitées en vertu d'un contrat conclu en application de l'article 26 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada);

b) les unités locatives qui appartiennent à une association personnalisée, à une coopérative de logement ou à une association personnalisée d'habitation et qui sont exploitées en vertu d'un contrat conclu en application de l'article 26 ou 27 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada);

c) les unités locatives financées dans le cadre du Programme d'aide à la remise en état des logements administré par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba et exploitées en vertu d'un contrat conclu en application de l'article 51 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada);

d) les unités locatives à l'égard desquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement a conclu un contrat de partage des coûts en application de l'article 82 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada);

e) les unités locatives à l'égard desquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement a versé une contribution en application de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada);

f) les unités locatives qui appartiennent à une association personnalisée ou qui sont louées par celle-ci et qui sont exploitées en vertu d'une entente conclue avec la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba dans le cadre du programme Logements à louer à l'intention des personnes âgées du Manitoba créé en application du décret n° 1123/86;

(g) rental units funded and operated under a property management agreement made under the Rural and Native Housing Program established under section 79 of the *National Housing Act* (Canada);

(h) rental units funded and operated in accordance with an agreement under the Manitoba Affordable Housing Program established by Order in Council 264/2002.

3(2) Despite paragraph 2 of subsection (1), the rental units in premises owned individually or collectively by North Portage Development Corporation or The Forks Renewal Corporation are subject to Part 9 of the Act.

M.R. 171/92; 151/93; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 132/2004; 159/2004; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008; 143/2009; 70/2010; 127/2010; 86/2011; 116/2012; 130/2013

g) les unités locatives financées et exploitées en vertu d'une entente de gestion immobilière conclue dans le cadre du Programme de logement pour les Autochtones et les habitants des régions rurales créé sous le régime de l'article 79 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada);

h) les unités locatives financées et exploitées conformément à une entente conclue dans le cadre du programme manitobain de logement à prix abordable et prévue par le décret 264/2002.

3(2) Malgré le point 2 du paragraphe (1), les unités locatives qui se trouvent dans les locaux appartenant individuellement ou collectivement à la North Portage Development Corporation ou à la Forks Renewal Corporation sont visées par la partie 9 de la *Loi*.

R.M. 171/92; 151/93; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 132/2004; 159/2004; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008; 143/2009; 70/2010; 127/2010; 86/2011; 116/2012; 130/2013

RENT INCREASES

Maximum rent increase

4(1) Subject to subsection (2), for the purpose of subsection 120(2) of the Act, a landlord may increase the rent charged for a rental unit, effective on or after January 1, 2014, by no more than 2.0% of the last rent charged.

4(2) The amount of a rent increase under subsection (1) may be rounded to the nearest dollar.

M.R. 171/92; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008; 143/2009; 127/2010; 86/2011; 116/2012; 130/2013

AUGMENTATIONS DE LOYER

Augmentation maximale du loyer

4(1) Sous réserve du paragraphe (2) et pour l'application du paragraphe 120(2) de la *Loi*, il est interdit aux locateurs, à compter du 1er janvier 2014, d'augmenter le loyer d'une unité locative de plus de 2,0 % du dernier loyer exigé.

4(2) Le montant de l'augmentation de loyer visée au paragraphe (1) peut être arrondi au dollar près.

R.M. 171/92; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008; 143/2009; 127/2010; 86/2011; 116/2012; 130/2013

Reporting periods

5(1) The expenses specified in the prescribed form respecting an application for a rent increase under subsection 123(2) of the Act must relate to

(a) a period of 12 consecutive months, the last day of which occurs at least three and not more than 14 months immediately before the date on which the first increase in rent for a rental unit in the residential complex is to take effect; and

(b) a period of 12 consecutive months immediately preceding the period described in clause (a).

5(2) When a landlord submits information under this section and in a subsequent year is required to file financial information in respect of the same residential complex, the information must be supplied for a 12 consecutive month period that corresponds to the periods described in clauses (1)(a) and (b), unless the director is satisfied that it is not reasonable to require the landlord to do so.

6 Repealed.

M.R. 151/93; 172/2012

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.

3. The dollar value of any change in services and facilities and other amenities, which may be a positive or negative figure.

Périodes auxquelles se rapportent les dépenses

5(1) Les dépenses précisées dans la formule réglementaire relative à la demande d'augmentation de loyer prévue au paragraphe 123(2) de la *Loi* se rapportent à ce qui suit :

a) une période de 12 mois consécutifs dont le dernier jour précède d'au moins 3 mois et d'au plus 14 mois la date à laquelle la première augmentation de loyer pour une unité locative de l'ensemble résidentiel doit entrer en vigueur;

b) la période de 12 mois consécutifs qui précède la période visée à l'alinéa a).

5(2) Lorsqu'un locateur fournit des renseignements en vertu du présent article et qu'il doit, dans une année ultérieure, déposer des renseignements d'ordre financier relativement au même ensemble résidentiel, les renseignements couvrent une période de 12 mois consécutifs qui correspond aux périodes définies aux alinéas (1)a) et b), à moins que le directeur ne soit convaincu qu'il n'est pas raisonnable d'exiger que le locateur fournisse ces renseignements.

6 Abrogé.

R.M. 151/93; 172/2012

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. La valeur monétaire des changements apportés au chapitre des services, des installations et des autres commodités, cette valeur pouvant être positive ou négative.

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.

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,

(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.

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.

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) 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.

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.

7(2) For the purpose of subsection (1), the annual economic adjustment factor, effective January 1, 2014, is 1.1%.

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.

M.R. 171/92; 151/93; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 169/2004; 16/2005; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008; 143/2009; 127/2010; 86/2011; 116/2012; 130/2013

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.

7(2) Pour l'application du paragraphe (1), le facteur de rajustement économique annuel, qui s'applique à compter du 1er janvier 2014, est de 1,1 %.

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.

R.M. 171/92; 151/93; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 169/2004; 16/2005; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008; 143/2009; 127/2010; 86/2011; 116/2012; 130/2013

EXPENSES

Operating expenses
8(1) A landlord's operating expenses incurred in a period referred to in subsection 5(1) in respect of a residential complex include the following:

(a) the cost of advertising to acquire tenants or employees;

(b) the cost of renting, maintaining and repairing appliances, facilities, equipment, furnishings and furniture, to the extent that the costs have not been recovered from a tenant's deposit or from another source;

(c) the cost of leasing land for purposes directly related to the operation and use or enjoyment of the residential complex;

(d) when a landlord provides his or her own personal labour for repairs and maintenance, a reasonable amount in respect of that labour;

(e) the cost of tools, equipment and parts, having an individual price of $200. or less;

FRAIS

Frais d'exploitation
8(1) Les frais d'exploitation du locateur engagés au cours de l'une des périodes visées au paragraphe 5(1) relativement à un ensemble résidentiel comprennent ce qui suit :

a) les frais de publicité engagés dans le but d'attirer des locataires ou des employés;

b) les frais de location, d'entretien et de réparation des appareils ménagers, des installations, de l'équipement et de l'ameublement dans la mesure où ces frais n'ont pas été remboursés au moyen d'un dépôt du locataire ou au moyen d'une autre source;

c) les frais de location de biens-fonds à des fins liées directement à l'exploitation et à l'usage ou à la jouissance de l'ensemble résidentiel;

d) un montant raisonnable pour le travail personnel du locateur lorsqu'il effectue lui-même les réparations et l'entretien;

e) le coût des outils, de l'équipement et des pièces d'une valeur unitaire d'au plus 200 $;

(f) management fees for the management of the residential complex, and if a landlord manages his or her own property and does not incur management fees, the fees allowed under this clause shall be 5% of the revenue for the period, which shall be in place of automobile, office, stationery and other similar expenses paid for by the landlord and salaries paid by the landlord to himself or herself or any other person in respect of management and accounting services other than audit or leasing services;

(g) employee wages and benefits other than those provided for in clause (f);

(h) service contract costs;

(i) reasonable professional fees, including professional fees related to refinancing of the residential complex;

(j) bank service charges that have not been recovered from a tenant;

(k) insurance premiums;

(l) utilities;

(m) realty taxes;

(n) corporation capital tax;

(o) health and post-secondary education tax;

(p) the cost of entertainment and promotion, including advertising, that is primarily intended to increase the revenues of the property;

(q) other expenses permitted by the director.

8(2) The following shall not be included as operating expenses:

(a) expenses that are not related to the normal or usual operation of the residential complex;

(a.1) expenses that are exclusively related to the provision of tenant services;

(b) non-recurring or extraordinary expenses;

f) les frais d'administration de l'ensemble résidentiel et si le locateur administre lui-même ses biens, le montant autorisé en vertu du présent alinéa équivaut à 5 % du revenu pour la période, montant qui remplace les frais d'automobile, de bureau, de papeterie et autres dépenses semblables payées par le locateur ainsi que le salaire qu'il se paie ou qu'il paie à d'autres personnes relativement aux services d'administration et de comptabilité, à l'exception des services de vérification et de location;

g) le salaire des employés et les avantages autres que ceux prévus à l'alinéa f);

h) les frais découlant des contrats de services;

i) les honoraires professionnels raisonnables, y compris ceux liés au refinancement de l'ensemble résidentiel;

j) les frais d'administration bancaires qui n'ont pas été remboursés par un locataire;

k) les primes d'assurance;

l) les services;

m) les impôts fonciers;

n) l'impôt sur le capital des corporations;

o) l'impôt destiné aux services de santé et à l'enseignement postsecondaire;

p) les frais de représentation et de promotion, y compris les frais de publicité, qui visent principalement l'augmentation des revenus du bien;

q) les autres dépenses autorisées par le directeur.

8(2) Ne font pas partie des frais d'exploitation :

a) les dépenses qui ne sont pas liées à l'exploitation normale et habituelle de l'ensemble résidentiel;

a.1) les dépenses liées exclusivement à la fourniture de services aux locataires;

b) les dépenses non récurrentes ou extraordinaires;

(c) the cost of purchasing furniture when furniture is provided in rental units;

(d) capital expenses described in section 9;

(e) capital cost allowance or depreciation;

(f) charitable or political donations;

(g) the cost of entertainment and promotion that is not primarily intended to increase the revenues of the property;

(h) fines or penalties levied for failure to meet an obligation imposed by contract, statute, regulation or by-law;

(i) interest expenses, including mortgage interest;

(j) reserves;

(k) income taxes;

(l) budgeted, projected or anticipated costs;

(m) professional fees related to acquisition of the residential complex or to original financing;

(n) professional fees related to conversion of rental units to condominiums;

(o) fees payable under the Act to the director or to the commission.

M.R. 111/2004; 70/2010; 56/2011

c) les frais d'achat de meubles lorsqu'ils sont fournis dans les unités locatives;

d) les dépenses en immobilisations visées à l'article 9;

e) les déductions pour amortissement ou la dépréciation;

f) les dons faits à des organismes de charité ou à des associations politiques;

g) les frais de représentation et de promotion qui ne visent pas principalement l'augmentation des revenus du bien;

h) les amendes ou les peines perçues en raison du non-respect d'une obligation imposée par un contrat, une loi, un règlement ou un arrêté;

i) les intérêts débiteurs, y compris l'intérêt hypothécaire;

j) les réserves;

k) l'impôt sur le revenu;

l) les frais budgétisés ou prévus;

m) les honoraires professionnels liés à l'acquisition de l'ensemble résidentiel ou au financement initial;

n) les honoraires professionnels liés à la transformation d'unités locatives en condominiums;

o) les droits payables au directeur ou à la Commission en vertu de la *Loi*.

R.M. 111/2004; 70/2010; 56/2011

Capital expenses

9(1) Subject to subsection (1.1), a landlord's capital expenses are those expenses incurred by a landlord in respect of a residential complex

(a) to acquire or replace appliances, furnishings or services and facilities; or

(b) for capital improvements or major repairs that have a lasting and long-term benefit to the residential complex.

Dépenses en immobilisations

9(1) Sous réserve du paragraphe (1.1), les dépenses en immobilisations du locateur sont celles qu'il engage relativement à un ensemble résidentiel :

a) pour acquérir ou remplacer des appareils ménagers, des meubles ou des services et installations;

b) pour apporter des améliorations aux immobilisations ou effectuer des réparations majeures qui ont un effet durable sur l'ensemble résidentiel.

9(1.1) A landlord's capital expenses do not include

(a) expenses that relate to the provision of tenant services; and

(b) the portion of expenses for the items referred to in clauses (1)(a) and (b) that relates to enhancing the level of prestige of a residential complex or rental unit.

9(1.2) For the purpose of subsection (1), a landlord's capital expenses are considered to be incurred to the following extent:

(a) 1/3 of the acquisition or replacement cost of

(i) canopies and awnings,

(ii) caulking,

(iii) curtains,

(iv) drapes,

(v) emergency lighting,

(vi) furniture, and

(vii) exterior painting;

(b) 1/4 of the acquisition or replacement cost of

(i) air conditioning units,

(ii) carpets,

(iii) ceramic tiles and tub surrounds,

(iv) dishwashers,

(v) fences (wooden),

(vi) garburators,

(vii) refrigerators,

(viii) standby power supply systems,

(ix) stoves,

9(1.1) Sont exclues des dépenses en immobilisations du locateur :

a) celles qui ont trait à la fourniture de services aux locataires;

b) la partie des dépenses visées aux alinéas (1)a) et b) qui ont pour objet de rehausser le prestige d'un ensemble résidentiel ou d'une unité locative.

9(1.2) Pour l'application du paragraphe (1), les dépenses en immobilisations du locateur sont admissibles à ce titre jusqu'à concurrence :

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

(i) les vélums,

(ii) le calfeutrage,

(iii) les rideaux,

(iv) les tentures,

(v) l'éclairage de secours,

(vi) l'ameublement,

(vii) la peinture extérieure;

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

(i) les climatiseurs,

(ii) les tapis,

(iii) les carreaux de céramique et les bordures de baignoire,

(iv) les lave-vaisselle,

(v) les clôtures (de bois),

(vi) les broyeurs de déchets,

(vii) les réfrigérateurs,

(viii) les systèmes de secours d'alimentation en énergie,

(ix) les cuisinières,

(x) tools, equipment and parts, having an individual price of more than $200.,

(xi) washers and dryers, and

(xii) water heaters;

(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,

(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

(x) les outils, l'équipement et les pièces dont le prix unitaire dépasse 200 $,

(xi) les laveuses et les sécheuses,

(xii) les chauffe-eau;

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) 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) 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,

(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,

(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) 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) 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.

(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.

9(2) Where a capital expense is incurred to provide a substitute for an existing service and the substitution causes a reduction in operating expenses respecting that service in the period in which the capital expense was incurred, an equivalent amount shall be deducted from that category of operating expenses for the previous period.

9(2) Si des dépenses en immobilisations sont engagées en vue du remplacement d'un service existant et si le remplacement en question entraîne la réduction des frais d'exploitation relatifs à ce service pour la période pendant laquelle les dépenses ont été engagées, un montant équivalent est déduit de cette catégorie de frais d'exploitation pour la période précédente.

9(3) Where energy conservation resulting from a capital expense causes a reduction in any category of operating expenses in the period in which the capital expense was incurred, an equivalent amount shall be deducted from that category of operating expenses for the previous period.

9(3) Si la conservation d'énergie qui résulte de dépenses en immobilisations entraîne une réduction dans une catégorie de frais d'exploitation pour la période pendant laquelle les dépenses ont été engagées, un montant équivalent est déduit de cette catégorie de frais pour la période précédente.

9(4) Repealed, M.R. 151/93.

M.R. 151/93; 56/2011; 151/2011; 172/2012

9(4) Abrogé. le R.M. 151/93.

R.M. 151/93; 56/2011; 151/2011; 172/2012

Mortgage interest expenses

10(1) If the following conditions are met, the mortgage interest expenses are the actual mortgage interest expenses incurred by the landlord:

1. The principal cannot exceed,

(a) in the case of newly constructed rental property, 75% of the cost of construction;

(b) in the case of rental property purchased by the landlord, 75% of the lesser of

(i) the purchase price in a bona fide arm's length transaction, or

Frais d'intérêt hypothécaire

10(1) Si les conditions suivantes sont remplies, les frais d'intérêt hypothécaire équivalent aux frais réels d'intérêt hypothécaire engagés par le locateur :

1. Le capital ne peut dépasser :

a) dans le cas d'un bien locatif nouvellement construit, 75 % du coût de construction;

b) dans le cas d'un bien locatif acheté par le locateur, 75 % du moins élevé des montants suivants :

(i) le prix d'achat pour une opération sans lien de dépendance conclue de bonne foi,

(ii) an independent appraised value acceptable to an approved lender under the *National Housing Act* (Canada) at the time of the purchase; or

(c) in the case of rental property that is substantially rehabilitated or renovated after its construction or purchase by the landlord, 75% of the total cost of the rehabilitation or renovation in addition to the amount referred to in clause (a) or (b).

2. The interest rate charged cannot exceed the interest rate usually charged by approved lenders under the *National Housing Act* (Canada) at the time the mortgage or a renewal of a mortgage is executed.

3. A renewal of a mortgage must be for an amount that does not exceed the principal that is outstanding on the mortgage immediately before the renewal is executed.

10(2) When a landlord refinances an existing mortgage, the new mortgage is deemed to be a renewal to which paragraphs 2 and 3 of subsection (1) shall apply.

10(3) When the terms and conditions of a mortgage or a renewal of a mortgage or a re-financing of an existing mortgage do not meet the requirements of subsections (1) or (2), the director shall, for the purpose of determining the landlord's mortgage interest expenses, estimate the amount of mortgage interest expenses for the period that would have been incurred had those requirements been met.

Increase in laundry charges

10.1(1) In determining an increase in expenses under clause 129(2)(b) of the Act, the director shall take into account

(a) any increase, since the date the laundry charges were last increased, in the following:

(i) annual expenses for repair of laundry equipment,

(ii) rates for utilities, including gas, electricity and water, related to the use of the laundry facilities; and

(ii) la valeur d'expertise indépendante qu'un prêteur agréé aux termes de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada) a jugée acceptable au moment de l'achat;

c) dans le cas d'un bien locatif qui a subi des travaux de réfection ou de rénovation majeurs après sa construction ou son achat par le locateur, 75 % du montant total des coûts de réfection ou de rénovation en plus du montant visé à l'alinéa a) ou b).

2. Le taux d'intérêt exigé ne peut dépasser le taux d'intérêt habituellement exigé par les prêteurs agréés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada) au moment où une hypothèque est contractée ou renouvelée.

3. Le montant du renouvellement d'une hypothèque ne peut dépasser le capital impayé de l'hypothèque avant le renouvellement.

10(2) Lorsque le locateur refinance une hypothèque existante, la nouvelle hypothèque est réputée être un renouvellement auquel s'appliquent les points 2 et 3 du paragraphe (1).

10(3) Lorsque les modalités d'une hypothèque, du renouvellement d'une hypothèque ou du refinancement d'une hypothèque existante ne respectent pas les conditions énoncées au paragraphe (1) ou (2), le directeur, aux fins de l'établissement des frais d'intérêt hypothécaire du locateur, évalue le montant des frais d'intérêt hypothécaire qui auraient été engagés pour la période si les conditions avaient été respectées.

Augmentation des frais de buanderie

10.1(1) Lorsqu'il détermine l'augmentation des dépenses en application de l'alinéa 129(2)b) de la *Loi*, le directeur prend en considération :

a) toute augmentation qui est survenue depuis la date de la dernière augmentation des frais de buanderie et qui vise :

(i) les dépenses annuelles faites pour la réparation de l'équipement de buanderie,

(ii) le coût des services, y compris le gaz, l'électricité et l'eau, relatifs à l'utilisation des installations de buanderie;

(b) the acquisition or replacement cost of any laundry equipment acquired by the landlord since the date the laundry charges were last increased.

10.1(2) Before making an order under subsection 129(1) of the Act, the director shall consider

(a) the cumulative effect on the charges for laundry facilities of the maximum rent increases permitted by regulation for rental units since the date the charges were last increased; and

(b) any change in the laundry facilities since the date the charges were last increased.

10.1(3) For the purposes of this section, laundry equipment does not include laundry equipment used for a personal laundry service for tenancies that include the provision of tenant services.

M.R. 151/93; 56/2011

Increase for added furniture

10.2 For the purpose of subsection 132.1(1) of the Act, the portion of the cost of furniture by which rent may be increased on a monthly basis is 1/36.

M.R. 151/93

Prohibited expenses

11 Despite any other provision of this regulation, the director shall disallow any expense or portion of an expense that

(a) does not pertain to the residential complex;

(a.1) relates to the provision of tenant services;

(b) is incurred as a result of a non-arm's length transaction, to the extent that the expense is unreasonable when compared to similar transactions taking place in the market place;

(c) has previously been allowed as part of an application for a rent increase or an increase in the amount of a separate charge for laundry facilities under the Act; or

b) le coût d'acquisition ou de remplacement de l'équipement de buanderie que s'est procuré le locateur depuis la date de la dernière augmentation des frais de buanderie.

10.1(2) Avant de donner un ordre en application du paragraphe 129(1) de la *Loi*, le directeur considère :

a) l'effet qu'ont eu dans l'ensemble, sur les frais des installations de buanderie, les augmentations maximales du loyer permises par règlement à l'égard des unités locatives depuis la date de la dernière augmentation des frais;

b) tout changement fait aux installations de buanderie depuis la date de la dernière augmentation des frais.

10.1(3) Pour l'application du présent article, l'équipement de buanderie n'inclut pas celui utilisé pour les services de buanderie fournis dans le cadre de locations prévoyant des services aux locataires.

R.M. 151/93; 56/2011

Augmentation du loyer pour ajout de meubles

10.2 Pour l'application du paragraphe 132.1(1) de la *Loi*, la partie du coût des meubles par laquelle le loyer peut être augmenté mensuellement est de 1/36.

R.M. 151/93

Dépenses interdites

11 Malgré les autres dispositions du présent règlement, le directeur rejette les dépenses ou les parties de dépenses qui, selon le cas :

a) ne sont pas liées à l'ensemble résidentiel;

a.1) sont liées à la fourniture de services aux locataires;

b) découlent d'une opération sans lien de dépendance, uniquement dans la mesure où ces dépenses ne sont pas raisonnables comparativement à celles découlant d'opérations semblables effectuées sur le marché;

c) ont déjà été autorisées dans le cadre d'une demande d'augmentation de loyer ou du montant des frais distincts relatifs aux installations de buanderie faite en vertu de la *Loi*;

(d) is related to a rehabilitation scheme under section 133 of the Act.

M.R. 151/93; 60/2007; 56/2011

Maximum rent discount for new tenant

11.1 When a landlord regains possession of a rental unit referred to in subsection 131(1) or 131(1.1) of the Act and offers a rent discount to the tenant under the first tenancy agreement after regaining possession, the amount of the discount shall not be more than 25% of the rent determined by the landlord under subsection 131(1) or 131(1.1) of the Act , as the case may be.

M.R. 70/2010

Calculating maximum rent chargeable

11.2 For the purposes of subsection 140(3) of the Act, the maximum rent chargeable when a landlord offers a rent discount under subsection 131(1) or 131(1.1) of the Act is calculated as follows:

$$\text{Maximum rent chargeable} = \frac{\text{Actual rent paid by tenant under the tenancy agreement}}{\text{(100\% minus the maximum rent discount \% set out in section 11.1)}}$$

M.R. 70/2010

d) ont trait à un projet de réfection visé à l'article 133 de la *Loi*.

R.M. 151/93; 60/2007; 56/2011

Montant maximal de la remise de loyer offerte à un nouveau locataire

11.1 Le montant de la remise de loyer que le locateur offre à un locataire dans le cadre de la première convention de location conclue après la reprise de possession de l'unité locative visée au paragraphe 131(1) ou (1.1) de la *Loi* ne peut être supérieur à 25 % du montant du loyer déterminé en vertu de l'une ou l'autre de ces dispositions.

R.M. 70/2010

Calcul du loyer maximal pouvant être exigé

11.2 Pour l'application du paragraphe 140(3) de la *Loi*, le montant du loyer maximal qu'un locateur peut exiger lorsqu'il offre une remise de loyer en vertu du paragraphe 131(1) ou (1.1) de cette loi est calculé de la façon suivante :

$$\text{Loyer maximal pouvant être exigé} = \frac{\text{Loyer actuel payé par le locataire en vertu de la convention de location}}{\text{(100 \% moins le pourcentage maximal de la remise de loyer prévu à l'article 11.1)}}$$

R.M. 70/2010

REHABILITATION SCHEME — RESIDENTIAL COMPLEX

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,

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

(A) structure,

(B) electrical wiring,

PROJET DE RÉFECTION — ENSEMBLE RÉSIDENTIEL

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

(A) la charpente,

(B) le câblage électrique,

(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.

12(2) 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.

12(3) For the purpose of subsection 133(4) of the Act, a landlord shall give written notice to the tenants of an application for an order approving a rehabilitation scheme for a residential complex within 14 days after the day the landlord applies to the director for the order.

12(4) When approving a rehabilitation scheme for a residential complex, the director shall determine the period of exemption from Part 9 of the Act allowed under clause 134(2)(a) of the Act as follows:

(a) by calculating the total of the landlord's expenditures relating to the rehabilitation scheme and dividing that total by the number of units affected by the scheme to obtain a cost per unit;

(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

M.R. 60/2007; 151/2011

(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.

12(2) La demande d'approbation du projet de réfection est présentée avant que 20 % du projet de réfection projeté ne soit terminé, selon le coût total du projet.

12(3) Pour l'application du paragraphe 133(4) de la *Loi*, le locateur donne aux locataires un avis écrit de la demande visée au paragraphe (2) dans les 14 jours suivant la présentation de sa demande auprès du directeur.

12(4) Lorsqu'il approuve un projet de réfection ayant trait à un ensemble résidentiel, le directeur établit la période d'exemption relative à l'application de la partie 9 de la *Loi* et permise par l'alinéa 134(2)b) de ce texte de la façon suivante :

a) en calculant le total des dépenses du locateur qui se rapportent au projet de réfection et en divisant ce total par le nombre d'unités que le projet touche afin d'obtenir un coût par unité;

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

R.M. 60/2007; 151/2011

Discharge of registered notice re rehabilitation scheme order

12.0.1 In determining whether it is appropriate to submit a discharge of the registered notice under subsection 135.1(6) of the Act, the director must consider

(a) whether the residential complex was destroyed or rendered uninhabitable after the order approving the rehabilitation scheme was made; and

(b) whether the circumstances in which the residential complex was destroyed or rendered uninhabitable were beyond the landlord's control.

M.R. 148/2011; 172/2012

Mainlevée de l'avis enregistré — ordre d'approbation d'un projet de réfection

12.0.1 Afin de déterminer s'il est indiqué de soumettre une mainlevée de l'avis enregistré en vertu du paragraphe 135.1(6) de la *Loi*, le directeur examine :

a) si l'ensemble résidentiel a été détruit ou rendu inhabitable après que l'ordre d'approbation du projet de réfection a été donné;

b) si les circonstances dans lesquelles l'ensemble résidentiel a été détruit ou rendu inhabitable étaient indépendantes de la volonté du locateur.

R.M. 148/2011; 172/2012

REHABILITATION SCHEME — SPECIFIED RENTAL UNIT

Application for rehabilitation scheme — specified unit

12.1(1) For the purpose of subsection 133(1) of the Act, a rehabilitation scheme that relates to a specified unit in a residential complex must

(a) provide for major improvements in the unit in accordance with rehabilitation standards established by the director and include at least three of the following improvements:

(i) kitchen cabinets, or kitchen countertops and sink,

(ii) appliances,

(iii) bathroom fixtures,

(iv) flooring,

(v) electrical wiring,

(vi) interior doors,

(vii) windows or patio doors,

(viii) any other improvement acceptable to the director; and

PROJET DE RÉFECTION — UNITÉ LOCATIVE DÉTERMINÉE

Demande relative à un projet de réfection — unité locative déterminée

12.1(1) Pour l'application du paragraphe 133(1) de la *Loi*, le projet de réfection qui a trait à une unité locative déterminée de l'ensemble résidentiel prévoit, à l'égard de l'unité :

a) des améliorations majeures conformes aux normes de réfection établies par le directeur, notamment à au moins trois des éléments suivants :

(i) les armoires ou les comptoirs et l'évier de la cuisine,

(ii) les appareils électroménagers,

(iii) les appareils de salle de bains,

(iv) le revêtement de sol,

(v) le câblage électrique,

(vi) les portes intérieures,

(vii) les fenêtres ou les portes panoramiques coulissantes,

(viii) les autres éléments que le directeur juge acceptables;

(b) provide for improvements that will substantially increase the quality of the rental unit.

12.1(2) A landlord of a residential complex that has 4 or more rental units, may apply to the director for an order approving a rehabilitation scheme relating to a unit only if the unit has been, or will be, voluntarily vacated by the tenant in accordance with subsections (3) and (4).

12.1(3) A tenant is considered to voluntarily vacate a rental unit when the tenant

(a) vacates the rental unit after giving a notice of termination in accordance with subsection 87(2) of the Act (termination by giving notice: agreement without fixed term);

(b) vacates the rental unit, in accordance with subsection 21(4) of the Act (tenant who does not renew is deemed to terminate), on the termination date of a fixed term tenancy agreement after receiving a new tenancy agreement in accordance with subsection 21(1) (renewal of written tenancy agreement: specified term) of the Act;

(c) vacates the rental unit, with the landlord's consent during the term of a fixed term tenancy agreement;

(d) vacates the rental unit after giving a notice of termination in accordance with one of the following provisions of the Act:

(i) section 92 (termination for tenant's inability to pay rent),

(ii) subsection 92.1(2) (termination re Canadian Forces members and members of armed forces of another country),

(iii) subsection 92.3(1) (termination for domestic violence or stalking),

(iv) subsection 92.5(1) (termination for accessibility reasons),

(v) subsection 92.6(1) (termination for incapacity or move into care facility),

(vi) subsection 93(2) (termination on tenant's death),

b) des améliorations qui accroîtront de façon considérable la qualité de l'unité locative.

12.1(2) Le locateur d'un ensemble résidentiel comptant au moins quatre unités locatives peut demander au directeur d'approuver, par ordre, un projet de réfection ayant trait à une unité locative seulement si le locataire l'a quittée volontairement en conformité avec les paragraphes (3) et (4) ou s'il le fera.

12.1(3) Le locataire est réputé avoir quitté volontairement l'unité locative dans les cas suivants :

a) il la quitte après avoir donné un avis de résiliation en conformité avec le paragraphe 87(2) de la *Loi*;

b) il la quitte, dans le cas prévu au paragraphe 21(4) de la *Loi*, à la date de résiliation d'une convention de location d'une durée déterminée après avoir reçu une nouvelle convention de location en conformité avec le paragraphe 21(1) de la *Loi*;

c) il la quitte avec le consentement du locateur au cours de la période de validité d'une convention de location d'une durée déterminée;

d) il la quitte après avoir donné un avis de résiliation en conformité avec l'une des dispositions suivantes de la *Loi* :

(i) l'article 92,

(ii) le paragraphe 92.1(2),

(iii) le paragraphe 92.3(1),

(iv) le paragraphe 92.5(1),

(v) le paragraphe 92.6(1),

(vi) le paragraphe 93(2),

(vii) subsection 93(3) (termination on death of 1 of a group of tenants); or

(e) abandons the rental unit as set out in subsection 1(3) (abandoning premises) of the Act.

12.1(4) The rehabilitation scheme must be accompanied by

(a) a copy of the tenant's written notice of termination;

(b) a copy of the landlord's written correspondence confirming the tenant's oral notice of termination;

(c) if the tenant did not sign a renewal agreement, evidence that the landlord offered the renewal; or

(d) a copy of the abandonment notice posted at the rental unit together with evidence of the landlord's reasonable efforts to contact the tenant to confirm that the tenant did not intend to return to the rental unit.

12.1(5) A landlord must not complete more than 20% of the proposed rehabilitation scheme for a specified unit, based on the total cost of the scheme for a specified unit, before the first order approving the scheme subject to conditions is made.

12.1(6) In making an order approving a rehabilitation scheme for a specified unit, the director is to consider

(a) the general condition of the residential complex and the specified rental unit; and

(b) whether the tenant vacated the unit voluntarily.

12.1(7) When approving a rehabilitation scheme for a specified unit, the director shall determine the period of exemption from Part 9 of the Act allowed under clause 134(2)(a) of the Act as follows:

(a) by calculating the total of the landlord's expenditures relating to the rehabilitation scheme, excluding the application fee payable to the director;

(vii) le paragraphe 93(3);

e) il abandonne l'unité locative conformément au paragraphe 1(3) de la *Loi*.

12.1(4) Le projet de réfection est accompagné, selon le cas :

a) d'une copie de l'avis de résiliation écrit du locataire;

b) d'une copie de la correspondance du locateur confirmant l'avis de résiliation verbal du locataire;

c) si le locataire n'a pas signé un renouvellement de la convention, d'une preuve que le locateur a offert de la renouveler;

d) d'une copie de l'avis d'abandon affiché à la porte de l'unité locative ainsi que d'une preuve que le locateur a fait des efforts raisonnables pour communiquer avec le locataire afin de confirmer qu'il n'avait pas l'intention de revenir dans l'unité locative.

12.1(5) Le locateur ne peut réaliser plus de 20 % du projet de réfection envisagé à l'égard d'une unité locative déterminée, en fonction du coût total du projet pour une telle unité, avant que le premier ordre portant approbation conditionnelle du projet ne soit donné.

12.1(6) Lorsqu'il donne un ordre portant approbation d'un projet de réfection à l'égard d'une unité locative déterminée, le directeur :

a) tient compte de l'état général de l'ensemble résidentiel et de l'unité locative;

b) détermine si le locataire a quitté l'unité locative volontairement.

12.1(7) Lorsqu'il approuve un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée, le directeur établit la période d'exemption relative à l'application de la partie 9 de la *Loi* et permise par l'alinéa 134(2)b) de ce texte de la façon suivante :

a) en calculant le total des dépenses du locateur qui se rapportent au projet de réfection, à l'exclusion du droit de demande qui lui est payable;

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

Cost Per Unit	Exemption Period
$3,500.00 – $4,999.99	1 year
$5,000.00 or more	2 years

12.1(8) When an order under clause 134(2)(b) of the Act is made approving a rehabilitation scheme for a specified unit and exempting the unit from Part 9 of the Act, the landlord is not entitled to apply for an order approving a similar rehabilitation scheme on that same unit for a period of 5 years from the date the period of exemption ends.

M.R. 60/2007; 172/2012

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

Coût par unité	Période d'exemption
de 3 500 $ à 4 999,99 $	1 an
à partir de 5 000 $	2 ans

12.1(8) Lorsqu'en vertu de l'alinéa 134(2)b) de la *Loi* est donné un ordre portant approbation d'un projet de réfection à l'égard d'une unité locative déterminée et soustrayant cette unité à l'application de la partie 9 de la *Loi*, le locateur ne peut demander un ordre portant approbation d'un projet de réfection semblable à l'égard de la même unité pendant une période de cinq ans à compter de la date à laquelle la période d'exemption prend fin.

R.M. 60/2007; 172/2012

MAXIMUM NUMBER OF EXEMPTED UNITS

Yearly limits

12.2(1) With respect to exempting rental units from Part 9 of the Act under clause 134(2)(b) of the Act, the director may exempt up to 3,000 rental units in a calendar year provided that the total number of rental units that are exempt under section 12.1 does not exceed 5,500 units at any time during a calendar year.

12.2(2) Subject to the maximum yearly limit set out in subsection (1), the director may, in a calendar year, exempt up to 10% of the rental units in a residential complex, rounded down to the nearest whole number, but if the complex has 10 or less units, one unit may be exempted.

M.R. 60/2007

NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS LOCATIVES EXEMPTÉES

Plafonds annuels

12.2(1) Le directeur peut, en vertu de l'alinéa 134(2)b) de la *Loi*, soustraire à l'application de la partie 9 de ce texte un nombre maximal de 3 000 unités locatives au cours d'une année civile, pour autant que le nombre total d'unités locatives exemptées en vertu de l'article 12.1 ne dépasse pas 5 500 unités à un moment quelconque au cours d'une année civile.

12.2(2) Sous réserve du plafond annuel prévu au paragraphe (1), le directeur peut, au cours d'une année civile, exempter au plus 10 % des unités locatives d'un ensemble résidentiel, le résultat étant arrondi au nombre entier inférieur. Toutefois, si l'ensemble compte au plus 10 unités locatives, une unité peut être exemptée.

R.M. 60/2007

REVIEW OF SPECIFIED UNIT REHABILITATION SCHEMES

Review

12.3(1) Not later than September 1, 2010, the minister shall begin a review of the operation of this regulation with respect to rehabilitation schemes for specified rental units, including consulting with those persons as the minister considers appropriate.

12.3(2) Following the review, if the minister considers it advisable, the minister may recommend to the Lieutenant Governor in Council that the regulation be amended or repealed.

M.R. 60/2007

EXAMEN — PROJETS DE RÉFECTION AYANT TRAIT À DES UNITÉS LOCATIVES DÉTERMINÉES

Examen

12.3(1) Au plus tard le 1er septembre 2010, le ministre procède à un examen des conséquences de l'application du présent règlement en ce qui concerne les projets de réfection ayant trait à des unités locatives déterminées et consulte, à cette occasion, les personnes dont l'opinion lui paraît utile.

12.3(2) Après l'examen, le ministre peut, s'il le juge à propos, recommander au lieutenant-gouverneur en conseil la modification ou l'abrogation du présent règlement.

R.M. 60/2007

IMPROVEMENTS REQUESTED BY TENANTS

Application to fix value of improvements

13 For the purpose of subsection 137(2) of the Act, an application by a landlord to fix the value of improvements requested by tenants must be accompanied by a written statement by the tenant or tenants requesting the improvements, alterations or other items.

M.R. 151/93

AMÉLIORATIONS DEMANDÉES PAR LES LOCATAIRES

Demande de fixation de la valeur des améliorations

13 Pour l'application du paragraphe 137(2) de la *Loi*, la demande que le locateur présente en vue de la fixation de la valeur des améliorations demandées par les locataires est accompagnée d'une déclaration écrite par le ou les locataires dans laquelle ils demandent, entre autres, des améliorations ou des modifications.

R.M. 151/93

FEES

Fees

13.1 The following fees are payable to the director for applications under Part 9 of the Act:

(a) application for a rent increase above the amount permitted by subsection 4(1) in respect of a residential complex

(i) with 20 or more rental units $500.,

(ii) with 19 or fewer rental units . . . $150.;

DROITS

Droits

13.1 Les droits mentionnés ci-dessous sont payables au directeur dans le cas de demandes faites en vertu à la partie 9 de la *Loi* :

a) demande d'augmentation de loyer supérieure à celle qui est permise au paragraphe 4(1) pour un ensemble résidentiel comprenant :

(i) 20 unités locatives ou plus : 500 $,

(ii) 19 unités locatives ou moins : 150 $;

(b) application for approval of a rehabilitation scheme

(i) relating to a residential complex . . . . . $700. plus $5. per rental unit, subject to a $1,200. maximum,

(ii) relating to a specified unit . . . . . $100. per rental unit.

M.R. 111/2004; 60/2007; 151/2011; 132/2013

b) demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait :

(i) à un ensemble résidentiel : 700 $, plus 5 $ par unité locative, jusqu'à concurrence de 1 200 $,

(ii) à une unité locative déterminée : 100 $ par unité locative.

R.M. 111/2004; 60/2007; 151/2011; 132/2013

REPEAL AND COMING INTO FORCE

Repeal

14 The *Residential Rent Regulation*, Manitoba Regulation 523/88 R, is repealed.

Coming into force

15 This regulation comes into force on the proclamation of *The Residential Tenancies Act*, S.M. 1990-91, c. 11.

ABROGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Abrogation

14 Le *Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation, R.M.* 523/88 R, est abrogé.

Entrée en vigueur

15 Le présent règlement entre en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, chapitre 11 des *L.M. 1990-91*.

SCHEDULE
(Subsection 2(1))

The forms in this Schedule are prescribed for use in accordance with the provisions of the Act set out opposite the title of the form.

Form Number	Title of Form	Reference in Act
1A	Notice of Rent Increase	26(1), 27
1B	Notice of Rent Increase for Life Lease Rental Unit Owned by Non-Profit Landlord	27
2	Notice to New Tenant	116.1(1)
3	Application for Rent Increase Above Amount Permitted by Regulation	123(3)
4	Application for Increase in Charge for Laundry Facilities	127(2)
5A	Application for Approval of Rehabilitation Scheme for All or Part of a Residential Complex	133(3)
5B	Application for Approval of Rehabilitation Scheme for Specified Unit	133(3)
6	Notice to Tenant — Rehabilitation Scheme for All or Part of a Residential Complex	133(4)
7	Application to Fix Value of Improvement Requested by Tenant	137(2)
8	Notice to Tenant — Permanent Reduction or Withdrawal of Service (Other than a tenant services reduction or withdrawal)	138(1)(a)
9	Application to Fix Value of Permanent Reduction or Withdrawal of Service (Other than a tenant services reduction or withdrawal)	138(1)(b)

M.R. 151/93; 159/2004; 143/2006; 35/2007; 60/2007; 70/2010; 56/2011; 172/2012

ANNEXE
[Paragraphe 2(1)]

Les formules figurant dans la présente annexe sont établies pour l'application des dispositions de la *Loi* qui sont mentionnées vis-à-vis le titre.

Numéro de la formule	Titre de la formule	Disposition de la *Loi*
1A	Avis d'augmentation de loyer	26(1), 27
1B	Avis d'augmentation de loyer — unité locative faisant l'objet d'un bail viager et appartenant à un locateur sans but lucratif	27
2	Avis au nouveau locataire	116.1(1)
3	Demande d'augmentation de loyer — augmentation supérieure au montant autorisé par règlement	123(3)
4	Demande d'augmentation des frais relatifs aux installations de buanderie	127(2)
5A	Demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à la totalité ou à une partie d'un ensemble résidentiel	133(3)
5B	Demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée	133(3)
6	Avis au locataire — projet de réfection ayant trait à la totalité ou à une partie d'un ensemble résidentiel	133(4)
7	Demande de détermination de la valeur d'une amélioration demandée par le locataire	137(2)
8	Avis au locataire — réduction ou retrait permanent de services (à l'exclusion d'une réduction ou d'un retrait de services aux locataires)	138(1)a)
9	Demande de détermination de la valeur d'une réduction ou d'un retrait permanent de services (à l'exclusion d'une réduction ou d'un retrait de services aux locataires)	138(1)b)

R.M. 151/93; 159/2004; 143/2006; 35/2007; 60/2007; 70/2010; 56/2011; 172/2012

Form 1A

Notice of Rent Increase

Original Notice ○ **Amended Notice** ○

If this notice is not completed and given to the tenant as required by *The Residential Tenancies Act*, any increase in rent may be void.

A. Tenant Information

Name of Tenant: _____

Unit Number: _____ Address: _____

City: _____ Postal Code: _____

Date of Occupancy: _____ Type of Unit (including number of bedrooms): _____

Is the complex registered as a condominium? _____

B. Services and Facilities Included in Basic Rent

○ Heat ○ Water ○ Electricity ○ Storage Facilities ○ Cable/Satellite TV ○ Laundry

○ Parking ○ Appliances ○ Furniture ○ Swimming Pool ○ Sauna Air-Conditioning: ○ Central ○ Wall

○ Other (Specify): _____

C. Notice of Rent Increase

The rent for this rental unit will be increased on _____, 20_____.

		Present Rent	Proposed Rent
Basic Rent		$	$
Parking	- Indoor	$	$
	- Outdoor	$	$
	- Covered	$	$
Other (Specify): _____		$	$
Rent Payable		$	$
Less *Rent Discount (if any) — see Section D		$	$
Actual Amount Tenant Must Pay		$	$

The **Rent Payable** is increased by: $_____ or _____%.

The rent cannot be increased unless written notice of at least 3 months is given to the tenant. For non-exempt rental units, the maximum increase permitted by the regulations without making an application to the Residential Tenancies Branch is _____%. The landlord has applied for an increase above the maximum: ○ Yes ○ No If the unit is exempt from any part of *The Residential Tenancies Act* state reason(s): _____.

D. *Rent Discount (Complete this section if there is a rent discount.)

○ Discount is the same as last year's or increased by $_____.

○ Discount is reduced by $_____.

○ Discount is removed.

○ The proposed Rent Payable is subject to an application to the Residential Tenancies Branch for an above-guideline rent increase. The discount may be reduced or removed depending on the final decision on the landlord's application. In any event, the Actual Amount Tenant Must Pay will not exceed $_____.

Note: A landlord is not required to offer a rent discount, but if a discount is given, it must be provided for in a written agreement. Reducing or removing a rent discount is not considered a rent increase under *The Residential Tenancies Act*. However, an unconditional discount cannot be reduced or removed unless the tenant receives written notice of at least 3 months. If an agreement providing for a discount is for a fixed term, a landlord cannot reduce or remove an unconditional discount during the term of the agreement. If a discount is subject to a condition, e.g. paying the rent on time, the landlord can withdraw it without notice if the tenant does not meet the condition.

E. Certification

Legal name of Landlord/Agent: _____

Address for service: _____

I certify this to be a true and correct statement.

_____ _____

Signature of Landlord/Agent Date

Telephone Number: _____ Fax Number: _____

Not later than **14 days** after this notice is given to the tenant, a copy must be sent to the Residential Tenancies Branch.

The receipt of this notice by the Residential Tenancies Branch does not mean that the rent increase is approved. The increase may be subject to review by the Branch.

F. Tenant Comment/Objection — Rent Increase on Non-Exempt Unit

When landlords apply for a rent increase above the maximum, the Branch gives tenants an opportunity to comment in writing about the application as part of the review process.

When landlords increase rent by an amount that is equal to or less than the guideline shown in Section C, tenants can file a written objection to the rent increase if they do not think the increase is justified for one of the following reasons:

(a) the landlord is not maintaining the rental unit or residential complex;
(b) the landlord has reduced or withdrawn a service or facility;
(c) the landlord is not meeting any other obligation under your tenancy agreement or the Act;
(d) you believe the landlord's costs have not increased.

To object to a rent increase that is **equal to or less than the guideline**, send a letter to the Branch indicating which of the above reasons applies and explaining why. The Branch must receive your letter not later than 60 days before the date your rent is to increase.

Send your objection to: The Residential Tenancies Branch, 302-254 Edmonton Street, Winnipeg MB R3C 3Y4

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

Note to tenant: As a renter in Manitoba, you may be eligible for RentAid. Contact Provincial Services at 204-945-2197, toll-free at 1-877-587-6224 or email at provservic@gov.mb.ca for more information.

M.R. 70/2010; 172/2012

Formule 1A

Avis d'augmentation de loyer

Avis original ○ **Avis modifié** ○

Si l'avis n'est pas rempli et remis au locataire conformément à la *Loi sur la location à usage d'habitation*, l'augmentation de loyer peut être nulle.

A. Renseignements sur le locataire

Nom du locataire : _____

Numéro de l'unité : _____ Adresse : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Date d'emménagement : _____ Type d'unité (y compris le nombre de chambres) : _____

L'ensemble résidentiel est-il enregistré à titre de condominium? _____

B. Services et installations inclus dans le loyer de base

○ Chauffage ○ Eau ○ Électricité ○ Espaces de rangement ○ Câblodistribution/Télévision par satellite ○ Buanderie
○ Stationnement ○ Appareils ménagers ○ Meubles ○ Piscine ○ Sauna Climatisation : ○ centrale ○ murale
○ Autre (précisez) : _____

C. Avis d'augmentation de loyer

Le loyer de l'unité locative augmentera le _____ 20____.

	Loyer actuel	**Loyer proposé**
Loyer de base	**$**	**$**
Stationnement - intérieur	**$**	**$**
- extérieur	**$**	**$**
- couvert	**$**	**$**
Autre (précisez) : _____	**$**	**$**
Loyer payable	**$**	**$**
Moins la *remise de loyer (s'il y a lieu) — voir la section D	**$**	**$**
Montant actuel payable par le locataire :	**$**	**$**

Le **loyer payable** est augmenté de : _____ $ ou _____ %.

Toute augmentation de loyer doit être précédée d'un préavis écrit d'au moins trois mois donné au locataire. Si une demande d'augmentation de loyer n'est pas présentée à la Direction de la location à usage d'habitation, l'augmentation maximale permise par les règlements pour les unités locatives qui ne sont pas soustraites à l'application de la *Loi* est de _____ %.

Le locateur a demandé une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise : ○ Oui ○ Non

Si l'unité est soustraite à l'application d'une partie quelconque de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, indiquez les motifs : _____.

D. *Remise de loyer (Remplissez la présente section en cas de remise de loyer.)

○ La remise est la même que celle de l'année dernière ou est augmentée de _____ $.

○ La remise est réduite de _____ $.

○ La remise est supprimée.

○ Le loyer proposé fait l'objet d'une demande à la Direction de la location à usage d'habitation afin que soit approuvée une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise. La remise peut être réduite ou supprimée en fonction de la décision définitive rendue à l'égard de la demande du locateur. Le montant exigible ne peut en aucun cas excéder _____ $.

Note : Le locateur n'est pas tenu d'offrir une remise de loyer; cependant, toute remise qui est accordée doit être prévue dans une convention écrite. La réduction ou la suppression d'une remise de loyer n'est pas considérée comme une augmentation de loyer sous le régime de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Toutefois, une remise inconditionnelle ne peut être réduite ni supprimée que si le locataire reçoit un préavis écrit d'au moins trois mois. Si une convention prévoyant une remise est d'une durée déterminée, le locateur ne peut réduire ni supprimer une remise inconditionnelle au cours de la durée de la convention. Si la remise est assujettie à une condition, p. ex. payer le loyer à temps, le locateur peut la retirer sans préavis si le locataire ne remplit pas la condition.

E. Attestation

Nom du locateur ou de son représentant : _____

Adresse aux fins de signification : _____

J'atteste que la présente déclaration est exacte.

_____ _____

Signature du locateur ou de son représentant Date

Numéro de téléphone : _____ Numéro de télécopieur : _____

Une copie du présent avis doit être envoyée à la Direction de la location à usage d'habitation dans les **14 jours** qui suivent sa remise au locataire.

Le fait que la Direction de la location à usage d'habitation reçoive le présent avis ne signifie pas nécessairement que l'augmentation de loyer est approuvée. Cette augmentation est susceptible de révision par la Direction.

F. Opposition et commentaires du locataire — augmentation du loyer d'une unité locative assujettie à la *Loi*

Lorsque le locateur demande une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise, la Direction de la location à usage d'habitation donne au locataire la possibilité de présenter des commentaires écrits au sujet de la demande, dans le cadre de la procédure de révision.

Lorsque le locateur augmente le loyer d'un montant égal ou inférieur à l'augmentation maximale permise indiquée à la section C, le locataire peut déposer une opposition écrite s'il estime que l'augmentation n'est pas justifiée pour l'une des raisons suivantes :

a) le locateur ne maintient pas l'unité locative ou l'ensemble résidentiel en bon état;
b) le locateur a réduit ou retire des services ou des installations;
c) le locateur ne respecte pas une autre obligation prévue par la convention de location ou la *Loi*;
d) il croit que les frais du locateur n'ont pas augmenté.

Si vous désirez vous opposer à une augmentation de loyer **ne dépassant pas l'augmentation maximale permise**, veuillez écrire à la Direction afin de lui indiquer laquelle des raisons indiquées ci-dessus s'applique dans votre cas et de lui exposer les faits à l'appui de votre position. La Direction doit recevoir votre lettre au plus tard 60 jours avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation prévue.

Envoyez votre opposition à : Direction de la location à usage d'habitation, 254, rue Edmonton, bureau 302, Winnipeg (Manitoba) R3C 3Y4

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.

Avis au locataire : Si vous êtes locataire au Manitoba, il se peut que vous soyez admissible au Programme d'aide au loyer. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet de ce programme, veuillez communiquer avec les Services provinciaux, soit par téléphone au numéro 204 945-2197 ou au numéro sans frais 1 877 587-6224, soit par courriel à l'adresse provservic@gov.mb.ca.

R.M. 70/2010; 172/2012

Form 1B

Notice of Rent Increase for Life Lease Rental Unit Owned by Non-Profit Landlord

A. Tenant Information

Name of Tenant: _____

Unit Number: _____ Address: _____

City: _____ Postal Code: _____

Date of Occupancy: _____ Type of Unit (including number of bedrooms): _____

Is the complex registered as a condominium? _____

B. Notice of Rent Increase

The rent for this rental unit will be increased on _____, 20_____.

	Present Rent	**New Rent**
Proportionate share carrying charges & taxes _____%	$	$
Proportionate share debt service costs _____%	$	$
Parking - Indoor	$	$
- Outdoor	$	$
- Covered	$	$
Other (Specify and state percentage if based on a proportionate share) _____	$	$
Total	$	$
Subtract tenant's credit from investment fund, *if any*	$	$
*Add 1/12 of tenant's share of Revenue Shortfall, *if any*, for previous year	$	$
Subtract 1/12 of tenant's share of Revenue Surplus, *if any*, for previous year	$	$
Total Payable	$	$

*Tenant may choose to pay share of revenue shortfall for previous year as a lump sum instead of paying it as part of the monthly rent.

The rent cannot be increased unless a written notice of at least 3 months is given to the tenant.

C. Certification

Legal name of Landlord/Agent: _____

Address for service: _____

I certify this to be a true and correct statement.

_____ _____

Signature of Landlord/Agent Date

Telephone Number: _____ Fax Number: _____

D. Tenant Application for Review

A tenant has the right to ask the Residential Tenancies Branch for a review of the rent on the ground that it is unreasonable or that it is not calculated in accordance with the life lease. If you want to request a review, you must send your written request, with reason(s) and a copy of this notice to the Branch not later than **30 days** after receiving this notice. You must send your request to:

The Residential Tenancies Branch, 302-254 Edmonton Street, Winnipeg, MB R3C 3Y4

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

M.R. 70/2010; 172/2012

Formule 1B

Avis d'augmentation de loyer — unité locative faisant l'objet d'un bail viager et appartenant à un locateur sans but lucratif

A. Renseignements sur le locataire

Nom du locataire : _____

Numéro de l'unité : _____ Adresse : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Date d'emménagement : _____ Type d'unité (y compris le nombre de chambres) : _____

L'ensemble résidentiel est-il enregistré à titre de condominium? _____

B. Avis d'augmentation de loyer

Le loyer de l'unité locative augmentera le _____ 20_____.

	Loyer actuel	**Nouveau loyer**
Part proportionnelle des frais financiers et des taxes : _____ %	**$**	**$**
Part proportionnelle des frais de service de la dette : _____ %	**$**	**$**
Stationnement - intérieur	**$**	**$**
- extérieur	**$**	**$**
- couvert	**$**	**$**
Autre (précisez et indiquez le pourcentage le cas échéant) _____	**$**	**$**
Total	**$**	**$**
Soustrayez la somme portée au crédit du locataire et provenant d'un fonds de placement, le cas échéant	**$**	**$**
*Ajoutez 1/12 de la part que le locataire doit verser à l'égard du manque à gagner au chapitre des revenus, le cas échéant, pour l'année précédente	**$**	**$**
Soustrayez 1/12 de la part de l'excédent des revenus qui revient au locataire, le cas échéant, pour l'année précédente	**$**	**$**
Total exigible	**$**	**$**

*Le locataire peut choisir de verser sa part du manque à gagner pour l'année précédente au moyen d'un paiement forfaitaire plutôt que de la verser dans le cadre du loyer mensuel.

Le loyer ne peut être augmenté à moins qu'un préavis écrit d'au moins trois mois ne soit donné au locataire.

C. Attestation

Nom du locateur ou de son représentant : _____

Adresse aux fins de signification : _____

J'atteste que la présente déclaration est exacte.

_____ _____

Signature du locateur ou de son représentant Date

Numéro de téléphone : _____ Numéro de télécopieur : _____

D. Demande de révision présentée par le locataire

Le locataire a le droit de demander à la Direction de la location à usage d'habitation de réviser le loyer pour le motif qu'il est déraisonnable ou qu'il n'est pas calculé en conformité avec le bail viager. Si vous voulez demander la révision du loyer, vous devez envoyer à la Direction une demande motivée ainsi qu'une copie du présent avis au plus tard **30 jours** après la réception de celui-ci. Vous devez faire parvenir votre demande à l'adresse suivante :

Direction de la location à usage d'habitation, 254, rue Edmonton, bureau 302, Winnipeg (Manitoba) R3C 3Y4

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.

R.M. 70/2010; 172/2012

Form 2

Notice to New Tenant

Original Notice ○ **Amended Notice** ○

If this notice is not completed and given to the tenant as required by *The Residential Tenancies Act,* any increase in rent may be void.

A. Tenant Information

Name of Tenant: _____

Unit Number: _____ Address: _____

City: _____ Postal Code: _____

Date of Occupancy:_____ Type of Unit (including number of bedrooms):_____

B. Information on Residential Complex

Year of Construction: _____ Is the complex registered as a condominium? _____

If the complex is a mobile home park, state total number of rental units _____

Number of Rental Units in Residential Complex (other than a mobile home park):

☐ Bachelor/Studio ☐ 1 – Bedroom ☐ 2 – Bedroom

☐ 3 – Bedroom ☐ Other ☐ **Total**

C. Services and Facilities Included in Basic Rent

○ Heat ○ Water ○ Electricity ○ Storage Facilities ○ Cable/Satellite TV ○ Laundry

○ Parking ○ Appliances ○ Furniture ○ Swimming Pool ○ Sauna Air-Conditioning: ○ Central ○ Wall

○ Other (Specify): _____

D. Rent History

*(Complete this column if the landlord has determined the date and amount of the next rent increase.)

	Previous Rent	**Present Rent (Date rent took effect) _____, 20___**	***Proposed Rent (Date rent will take effect) _____, 20___**
Basic Rent	$	$	$
Parking - Indoor	$	$	$
- Outdoor	$	$	$
- Covered	$	$	$
Other (Specify)_____	$	$	$
Rent Payable	$	$	$
Less **Rent Discount (if any) see below & Section E.	$	$	$
Actual Amount Tenant Must Pay	$	$	$

If the residential complex has three or fewer units and a discount is being offered, contact the Branch for important information about the amount of the discount.

If the present rent has been increased under section 132 of *The Residential Tenancies Act* to the average rent for similar units in the residential complex, state the average: $_____. If the present rent has been increased under section 132.1 of the *Act*, for furniture added to the rental unit, state the amount added to the rent respecting furniture: $_____.

Note to tenant: If the rent has been increased under section 132 or 132.1 of the *Act*, you may ask the Residential Tenancies Branch to review the increase. To ask for a review, send a letter to the Branch within 30 days of receiving this notice.

If this unit is exempt from any part of *The Residential Tenancies Act*, state reasons: _____

_____.

E. **Rent Discount (Complete this section, if the tenant is entitled to a rent discount and the Proposed Rent column in Section D has been completed.)

○ Discount is the same as last year's or increased by $_____.

○ Discount is reduced by $_____.

○ Discount is removed.

○ The proposed Rent Payable is subject to an application to the Residential Tenancies Branch for an above-guideline rent increase. The discount may be reduced or removed depending on the final decision on the landlord's application. In any event, the Actual Amount Tenant Must Pay will not exceed $_____.

Note: A landlord is not required to offer a rent discount, but if a discount is given, it must be provided for in a written agreement. Reducing or removing a rent discount is not considered a rent increase under *The Residential Tenancies Act*. If an agreement providing for a discount is for a fixed term, a landlord cannot reduce or remove an unconditional discount during the term of the agreement. If a discount is subject to a condition, e.g. paying the rent on time, the landlord can withdraw it without notice if the tenant does not meet the condition.

F. Certification

Legal name of Landlord/Agent: _____

Address for service: _____

I certify this to be a true and correct statement.

_____ _____

Signature of Landlord/Agent Date

Telephone Number: _____ Fax Number: _____

Not later than **14 days** after this notice is given to the tenant, a copy must be sent to:
Residential Tenancies Branch, 302-254 Edmonton Street, Winnipeg MB R3C 3Y4

The receipt of this notice by the Residential Tenancies Branch does not mean that a rent increase, if any, is approved. An increase may be subject to review by the Branch.

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

Note to tenant: As a renter in Manitoba, you may be eligible for RentAid. Contact Provincial Services at 204-945-2197, toll-free at 1-877-587-6224 or email at provservic@gov.mb.ca for more information.

M.R. 70/2010; 172/2012

Avis au nouveau locataire

Avis original ○ **Avis modifié** ○

Si l'avis n'est pas rempli et remis au locataire conformément à la *Loi sur la location à usage d'habitation*, l'augmentation de loyer peut être nulle.

A. Renseignements sur le locataire

Nom du locataire : _____

Numéro de l'unité : _____ Adresse : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Date d'emménagement : _____ Type d'unité (y compris le nombre de chambres) : _____

B. Renseignements sur l'ensemble résidentiel

Année de construction : _____ L'ensemble résidentiel est-il enregistré à titre de condominium? _____

Si l'ensemble est un parc de maisons mobiles, indiquez le nombre total d'unités locatives _____

Nombre d'unités locatives de l'ensemble résidentiel (sauf s'il s'agit d'un parc de maisons mobiles) :

☐ Studio	☐ 1 chambre	☐ 2 chambres
☐ 3 chambres	☐ Autre	☐ **Total**

C. Services et installations inclus dans le loyer de base

○ Chauffage ○ Eau ○ Électricité ○ Espaces de rangement ○ Câblodistribution/Télévision par satellite ○ Buanderie
○ Stationnement ○ Appareils ménagers ○ Meubles ○ Piscine ○ Sauna Climatisation : ○ centrale ○ murale
○ Autre (précisez) : _____

D. Antécédent de location

*(Veuillez remplir cette colonne si le locateur a déterminé la date et le montant de la prochaine augmentation de loyer.)

	Loyer précédent	**Loyer actuel (date de prise d'effet) _____ 20___**	***Loyer proposé (date de prise d'effet) _____ 20___**
Loyer de base	$	$	$
Stationnement - intérieur	$	$	$
- extérieur	$	$	$
- couvert	$	$	$
Autre (précisez) _____	$	$	$
Loyer payable	$	$	$
Moins la ****remise de loyer** (s'il y a lieu) — voir ci-dessous et la section E	$	$	$
Montant actuel payable par le locataire	$	$	$

Si l'ensemble résidentiel compte au plus trois unités locatives et si une remise de loyer est offerte, veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin d'obtenir des renseignements importants au sujet du montant de la remise.

Si le loyer actuel a été augmenté en vertu de l'article 132 de la *Loi sur la location à usage d'habitation* afin qu'il corresponde au loyer moyen exigé pour des unités locatives semblables de l'ensemble résidentiel, indiquez le loyer moyen : _____ $. Si le loyer actuel a été augmenté en vertu de l'article 132.1 de la *Loi* en raison de l'ajout de meubles dans l'unité locative, indiquez le montant ajouté au loyer relativement aux meubles : _____ $.

Note au locataire : Si le loyer a été augmenté en vertu de l'article 132 ou 132.1 de la *Loi*, vous pouvez demander à la Direction de la location à usage d'habitation de réviser l'augmentation. À cette fin, veuillez faire parvenir une lettre à la Direction dans les 30 jours suivant la réception du présent avis.

Si l'unité est soustraite à l'application d'une partie quelconque de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, indiquez les motifs : _____
_____.

E. ****Remise de loyer (Remplissez la présente section si le locataire a droit à une remise de loyer et si la colonne « Loyer proposé » de la section D a été remplie.)

○ La remise est la même que celle de l'année dernière ou est augmentée de _____ $.

○ La remise est réduite de _____ $.

○ La remise est supprimée.

○ Le loyer proposé fait l'objet d'une demande à la Direction de la location à usage d'habitation afin que soit approuvée une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale permise. La remise peut être réduite ou supprimée en fonction de la décision définitive rendue à l'égard de la demande du locateur. Le montant exigible ne peut en aucun cas excéder _____ $.

Note : Le locateur n'est pas tenu d'offrir une remise de loyer; cependant, toute remise qui est accordée doit être prévue dans une convention écrite. La réduction ou la suppression d'une remise de loyer n'est pas considérée comme une augmentation de loyer sous le régime de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Si une convention prévoyant une remise est d'une durée déterminée, le locateur ne peut réduire ni supprimer une remise inconditionnelle au cours de la durée de la convention. Si la remise est assujettie à une condition, p. ex. payer le loyer à temps, le locateur peut la retirer sans préavis si le locataire ne remplit pas la condition.

F. Attestation

Nom du locateur ou de son représentant : _____

Adresse aux fins de signification : _____

J'atteste que la présente déclaration est exacte.

_____ _____
Signature du locateur ou de son représentant Date

Numéro de téléphone : _____ Numéro de télécopieur : _____

Dans les **14 jours** qui suivent la remise du présent avis au locataire, une copie doit être envoyée à l'adresse suivante :
Direction de la location à usage d'habitation, 254, rue Edmonton, bureau 302, Winnipeg (Manitoba) R3C 3Y4

Le fait que la Direction de la location à usage d'habitation reçoive le présent avis ne signifie pas nécessairement que l'augmentation de loyer est approuvée. Cette augmentation est susceptible de révision par la Direction.

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.

Avis au locataire : Si vous êtes locataire au Manitoba, il se peut que vous soyez admissible au Programme d'aide au loyer. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet de ce programme, veuillez communiquer avec les Services provinciaux, soit par téléphone au numéro 204 945-2197 ou au numéro sans frais 1 877 587-6224, soit par courriel à l'adresse provservic@gov.mb.ca.

R.M. 70/2010; 172/2012

Form 3

Application for Rent Increase
Above Amount Permitted by Regulation

Step 1 – Contact Information for Landlord

Legal Name of Landlord/Agent: _____

Address of Landlord/Agent: _____

Telephone Number: _____ Fax Number: _____

Email Address: _____

Step 2 – Information on Residential Complex

Name of Residential Complex: _____

Address of Residential Complex: _____

Year of construction: _____ Is complex registered as condominium? ☐ Yes ☐ No

Is complex a mobile home park? ☐ Yes ☐ No

Does the complex have coin-operated laundry? ☐ Yes ☐ No

Step 3 – Number of Rental Units

Bachelor/Studio _____ 1 - Bedroom _____ 2 - Bedroom _____

3 - Bedroom _____ Other _____ Mobile home park units _____

Total ☐

Step 4 – Services included in Rent

☐ Heat ☐ Water ☐ Electricity

☐ Storage Facilities ☐ Cable/Satellite TV ☐ Laundry

☐ Parking ☐ Appliances ☐ Furniture

☐ Swimming Pool ☐ Sauna Air Conditioning: ☐ Central ☐ Wall

☐ Other (Specify) _____

Step 5 – Choosing Reporting Periods

(See Guide - Step 5)

Current Period Begins ____ / ____ / ____ (month / day / year)

Ends ____ / ____ / ____ (month / day / year)

Previous Period Begins ____ / ____ / ____ (month / day / year)

Ends ____ / ____ / ____ (month / day / year)

Date of first rent increase under this application: ____ / ____ / ____ (month / day / year)

Accounting method used (check one) ☐ Cash ☐ Accrual

Step 6 – Calculation of Revenue

(See Guide - Step 6)

			Current Period		Previous Period	
Rental Income		line 01				
Parking		line 02				
Other		line 03				
		line 04				
Total Revenue	(Add lines 01 to 04 inclusive)	line 05		]		

Step 7 – Calculation of Increase/Decrease in Operating Expenses

(See Guide - Step 7)

		Current Period	Previous Period	Increase (Decrease)
Realty Taxes	line 06			
Gas	line 07			
Hydro	line 08			
Water	line 09			
Insurance	line 10			
Cablevision	line 11			
Advertising	line 12			
Telephone	line 13			
Professional Fees	line 14			
Corporation Capital Tax	line 15			
Management Fees	line 16			
Caretaker	line 17			
Repair and Maintenance				
General	line 18			
Painting	line 19			
Plumbing	line 20			
Electrical	line 21			
Other (Specify)				
_____	line 22			
_____	line 23			
_____	line 24			
_____	line 25			
Total Expenses - Current Period	line 26		]	]
Total Expenses - Previous Period	line 27			]
Increase/Decrease in Operating Expenses (line 26 minus line 27) Use brackets for Decrease	line 28			

Step 8 - Calculation of Allowable Portion of Capital Expenditures (attach invoices) (See Guide - Step 8)

Date Incurred	Description	Total Cost	Allowable Fraction		Cost Allowable
				line 29	
				line 30	
				line 31	
				line 32	
				line 33	
				line 34	
				line 35	
				line 36	
				line 37	
				line 38	
				line 39	
				line 40	
Total Allowable (Add lines 29 to 40 inclusive)				line 41 ⇨	

Step 9 - Calculation of Deficit (See Guide - Step 9)

Enter amount from line 26 (Total Expenses-Current Period)	line 42		
Enter Total Mortgage Interest allowable	line 43		
Add: line 42 and line 43	line 44		]
Total Revenue: Enter Current Revenue from line 05 on page 2		line 45	
Deficit: Subtract line 45 from line 44		line 46	

(If line 45 is greater than line 44, enter 0 at line 46)

Step 10 - Calculation of Economic Adjustment (See Guide - Step 10)

Multiply line 05 (Total Current Period Revenue) by the Annual Economic Adjustment Factor	line 47	
Divide line 46 (Deficit) by 3	line 48	
Economic Adjustment or Deficit Allowance	line 49	

(line 47 or line 48, whichever is greater)

(If line 48 is greater than line 47, complete Schedule 1)

Step 11 - Calculation of the Value of a Change in Service (See Guide - Step 11)

Describe change in service: _____

_____

Outline method of calculating value: _____

_____

_____

Value of change in service (Use brackets if negative)	line 50	

Step 12 - Calculation of Allowable Rent Increase

(See Guide - Step 12)

Increase/Decrease in Operating Expenses (from line 28)	line 51	
Allowable Portion of Capital Expenditures (from line 41)	line 52	
Economic Adjustment or Deficit Allowance (from line 49)	line 53	
Change in Service (from line 50)	line 54	
Total Increase (Add lines 51 to 54 inclusive)	line 55	

]

Step 13 - Allocation of Allowable Rent Increase

(See Guide - Step 13)

Option 1 **Equal Percentage**

Multiply line 55 (Total Increase) by 100	**]**	line 57	
Multiply line 56 (Total Rent Roll from Schedule 2) by 12 (months)	**]**	line 58	
Divide line 57 by line 58	**]**	line 59	%

$$\frac{\textbf{(}\textit{Total Increase}\textbf{)}}{\textbf{(}\textit{Total Undiscounted Rent Roll}\textbf{)}} \quad \frac{\textbf{x 100}}{\textbf{x 12}} \quad = \quad \_\_\_\_\_ \ \textbf{\%}$$

Option 2 **Equal Dollar**

i) Divide line 55 (Total Increase) by 12 (months)	**]**	line 60	
ii) Then divide line 60 by the total number of rental units in the Residential Complex	**]**	line 61	

(i) $\frac{\textbf{(}\textit{Total Increase}\textbf{)}}{\textbf{(}\textit{12 Months}\textbf{)}}$ _____ = _____

(ii) _____ **= $** _____ per suite per month

(*Total Rental Units*)

☑ Option Selected ☐ Option 1 ☐ Option 2

Step 14 – Certification/Authorization

(See Guide - Step 14)

I certify all information given in this application, including all schedules, to be true, correct and complete and that the information presents a consistent presentation for all reporting periods reported.

I authorize the Director of Residential Tenancies Branch to contact any individual or agency necessary to verify the information in this application.

_____ _____

Signature of Landlord **Date**

This application, with Schedule 1 (if applicable) and Schedules 2, 3 and 4 and invoices for all capital expenditures, must be filed with the Director of Residential Tenancies Branch within 14 days after the beginning of the 3-month notice period for the first rent increase shown on this application. Mail the application to the **Residential Tenancies Branch, 302-254 Edmonton Street, Winnipeg MB R3C 3Y4**.

The Residential Tenancies Branch charges a processing fee for all Applications for a Rent Increase Above the Guideline. 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. A landlord must submit the fee along with the application. The Branch will not begin to process any application until the fee is received.

Form 3

Schedule 1

Mortgage Details

Date of construction or purchase of residential complex _____ / _____ / _____
month day year

Cost of construction or purchase of residential complex $ _____

If construction or purchase of property predates mortgage agreement, provide details of previous mortgage.

1st Mortgage	2nd Mortgage	3rd Mortgage
Name of Lending Institution _____	_____	_____
Date of Agreement _____ / _____ / _____ month day year	_____ / _____ / _____ month day year	_____ / _____ / _____ month day year
Principal $ _____	$ _____	$ _____
Interest Rate _____ %	_____ %	_____ %
Amortization _____ years	_____ years	_____ years
Term _____ years	_____ years	_____ years
Monthly Payments $ _____	$ _____	$ _____

Mortgage Interest Paid in Current Period | | |

Form 3

Schedule 2

Rent Roll Information
(If insufficient space attach additional pages)

Rent includes the amount paid by a tenant for occupancy of residential rental unit and for any service that the landlord provides whether or not a separate charge is made for the service.

*Type of Stall: Specify
I = Indoor
O = Outdoor
C = Covered
G = Guest

Col. 1		Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5 +	Col. 6 +			Col. 7 =	Col.8	Col. 9	Col. 10 +	Col. 11 +			Col. 12 =	Col. 13	Col. 14	Col. 15	
Rental Unit Address		Unit Type	Tenant's Name	Tenant's Mailing Address if Different than Rental Unit Address	Basic Current Rent $	Parking			Charges for Other Services (Specify)	Total Current Rent $	Effective Date of Total Current Rent	Basic Proposed Rent $	Parking			Charges for Other Services (Specify)	Total Proposed Rent $	Effective Date of Total Proposed Rent	Increase	
Unit #	Building Address					Charges	# of Stalls	Type of Stall*					Charges	# of Stalls	Type of Stall*				$	%

Total (of all pages if more than one) **line 56** ______

Form 3
Schedule 3

Landlord's Summary Information - Application for Above-Guideline Increase*

***This form was prepared by the landlord for the information of tenants. The amount of the rent increase is subject to approval by the Residential Tenancies Branch. The Branch will review the landlord's information and tenants' comments and will issue an Order setting the rent.**

Address of Residential Complex: _____

Increase requested: _____% or $_____ per month per unit. Total expenses for the complex for the period from _____, 20___ to _____, 20___ have increased in comparison to the previous period.

1. Operating Expenses (expenses that recur on a regular basis, e.g. electricity expenses)
Operating expenses increased by: $_____

Some of the larger operating expense increases were:

_____ increased by $_____

_____ increased by $_____

_____ increased by $_____

2. Capital Expenses (expenses to buy or replace appliances, services or furnishings or for capital improvements that have a lasting and long-term benefit to the residential complex, e.g. roof replacement – a landlord can claim only a portion of these expenses – 1/3, 1/4, 1/6 or 1/8)

Total amount spent: $_____
Total amount claimed: $_____

Some of the major capital expenses were:

(nature of capital expense)	(amount claimed)
_____	_____
_____	_____
_____	_____

3. Change in service (e.g. addition of air conditioning or withdrawal of cable TV) If no change, leave blank.

The value of services or facilities added is: $_____

Description of added services or facilities: _____

The value of services or facilities withdrawn is: $_____

Description of withdrawn services or facilities: _____

4. Economic Adjustment (The economic adjustment factor is a percentage set by the government each year to account for the effect of inflation on landlords' revenue.) Under *The Residential Tenancies Act* and Regulations, the economic adjustment factor is multiplied by the total revenue for the complex.

%	x	$	=	$
Economic adjustment factor		Revenue for complex		Amount included on application

TOTAL CLAIMED:

1)	increase in operating expenses	$
2)	allowable portion of capital expenses	$
3)	value of change in services/facilities	$
4)	economic adjustment	$_____
	TOTAL INCREASE	$

The monthly rent for each unit will be increased by (complete appropriate option):

(a) Total Increase $_____ divided by 12 months = $ _____ divided by number of units _____ = $_____.

OR

(b) Total Increase $_____ times 100 divided by [undiscounted rent roll $_____ times 12 months] = ____%.

_____	_____	_____
Print name of landlord	Signature of landlord	Date

Form 3

Schedule 4

Rebates/Incentives/Grants

Have you received, or do you anticipate receiving, any rebates, incentives, refunds, money from an insurer, forgivable loans, grants or other forms of compensation, reimbursement or assistance towards any of the expenses claimed in this application?

☐ Yes ☐ No

If yes, please identify the expense, the source of the funds and the amount you have received or expect to receive below.

Expense Item	Source	Total Amount

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

M.R. 70/2010; 151/2011; 172/2012

Formule 3

Demande d'augmentation de loyer
Augmentation supérieure au montant autorisé par règlement

Étape 1 – Renseignements sur le locateur

Nom du locateur ou de son représentant : _____

Adresse du locateur ou de son représentant : _____

Numéro de téléphone : _____ Numéro de télécopieur : _____

Courrier électronique : _____

Étape 2 – Renseignements sur l'ensemble résidentiel

Nom de l'ensemble résidentiel : _____

Adresse de l'ensemble résidentiel : _____

Année de construction : _____ L'ensemble est-il enregistré à titre de condominium? ☐ Oui ☐ Non

Est-ce que l'ensemble est un parc de maisons mobiles? ☐ Oui ☐ Non

Est-ce que l'ensemble a une buanderie? ☐ Oui ☐ Non

Étape 3 – Nombre d'unités locatives

Studio _____ 1 chambre _____ 2 chambres _____

3 chambres _____ Autre _____ Unités situées dans un parc de maisons mobiles _____

Total ☐

Étape 4 – Services inclus dans le loyer

☐ Chauffage ☐ Eau ☐ Électricité

☐ Espaces de rangement ☐ Câblodistribution/Télévision par satellite ☐ Buanderie

☐ Stationnement ☐ Appareils ménagers ☐ Meubles

☐ Piscine ☐ Sauna Climatisation : ☐ centrale ☐ murale

☐ Autre (précisez) _____

Étape 5 – Choix de périodes de rapport

(Voir le guide – étape 5)

Période en cours Début _____ / _____ / _____
mois jour année

Fin _____ / _____ / _____
mois jour année

Période précédente Début _____ / _____ / _____
mois jour année

Fin _____ / _____ / _____
mois jour année

Date de la première augmentation de loyer visée : _____ / _____ / _____
mois jour année

Méthode de comptabilité utilisée (cochez la case appropriée) ☐ Comptabilité de caisse ☐ Comptabilité d'exercice

Étape 6 – Calcul du revenu

(Voir le guide – étape 6)

		Période en cours	Période précédente
Revenu de location	ligne 01		
Stationnement	ligne 02		
Autre	ligne 03		
	ligne 04		
Revenu total (Additionnez les lignes 01 à 04)	ligne 05	]	

Étape 7 – Calcul de l'augmentation (de la diminution) des frais d'exploitation

(Voir le guide – étape 7)

		Période en cours	Période précédente	Augmentation (Diminution)
Impôts fonciers	ligne 06			
Gaz naturel	ligne 07			
Électricité	ligne 08			
Eau	ligne 09			
Assurance	ligne 10			
Câblodistribution	ligne 11			
Publicité	ligne 12			
Téléphone	ligne 13			
Honoraires	ligne 14			
Impôt sur le capital des corporations	ligne 15			
Droits de gestion	ligne 16			
Concierge	ligne 17			
Réparations et entretien				
Entretien courant	ligne 18			
Peinture	ligne 19			
Plomberie	ligne 20			
Électricité	ligne 21			
Autre (précisez)				
_____	ligne 22			
_____	ligne 23			
_____	ligne 24			
_____	ligne 25			
Dépenses totales – période en cours	ligne 26		]	]
Dépenses totales – période précédente	ligne 27			]
Augmentation (Diminution) des frais d'exploitation (ligne 26 moins ligne 27) S'il y a diminution, mettez le montant entre parenthèses	ligne 28			

Étape 8 – Calcul de la partie admissible des dépenses en capital (joindre les factures) **(Voir le guide – étape 8)**

Date de la dépense	Description	Coût total	Fraction admissible		Coût admissible
				ligne 29	
				ligne 30	
				ligne 31	
				ligne 32	
				ligne 33	
				ligne 34	
				ligne 35	
				ligne 36	
				ligne 37	
				ligne 38	
				ligne 39	
				ligne 40	
Total admissible (additionnez les lignes 29 à 40)				ligne 41 ⇨	

Étape 9 – Calcul du déficit **(Voir le guide – étape 9)**

Montant de la ligne 26 (dépenses totales – période en cours)	ligne 42		
Montant des intérêts hypothécaires admissibles	ligne 43		
Additionnez les lignes 42 et 43	ligne 44		]
Revenu total : Inscrivez le revenu actuel indiqué à la ligne 05 (page 2)	ligne 45		
Déficit : Soustrayez la ligne 45 de la ligne 44	ligne 46		

(Si le montant de la ligne 45 excède celui de la ligne 44, inscrivez 0 à la ligne 46.)

Étape 10 – Calcul du rajustement économique **(Voir le guide – étape 10)**

Multipliez la ligne 05 (revenu total de la période en cours) par le facteur de rajustement économique annuel	ligne 47	
Divisez la ligne 46 (déficit) par 3	ligne 48	
Rajustement économique ou provision pour déficit	ligne 49	

(Inscrivez le plus élevé des deux montants figurant aux lignes 47 et 48)

(Si le montant de la ligne 48 est plus élevé que celui de la ligne 47, remplissez l'annexe 1.)

Étape 11 – Calcul de la valeur d'un changement apporté aux services **(Voir le guide – étape 11)**

Indiquez le changement apporté aux services : _____

_____

Mentionnez brièvement la méthode de calcul de la valeur : _____

_____

_____

Valeur du changement apporté aux services (valeur négative entre parenthèses)	ligne 50	

Étape 12 – Calcul de l'augmentation de loyer permise

(Voir le guide – étape 12)

Augmentation (Diminution) des frais d'exploitation (ligne 28)	ligne 51			
Partie admissible des dépenses en capital (ligne 41)	ligne 52			
Rajustement économique ou provision pour déficit (ligne 49)	ligne 53			
Changement apporté au service (ligne 50)	ligne 54			
Augmentation totale (additionnez les lignes 51 à 54)	ligne 55		**]**	

Étape 13 – Attribution de l'augmentation de loyer admissible

(Voir le guide – étape 13)

Option 1 **Pourcentage égal**

Multipliez la ligne 55 (Augmentation totale) par 100	**]**	ligne 57	
Multipliez la ligne 56 (Tableau concernant l'ensemble des loyers – annexe 2) par 12 (mois)	**]**	ligne 58	
Divisez la ligne 57 par la ligne 58	**]**	ligne 59	%

(*Augmentation totale*) **X 100** = **%**

(*Tableau concernant l'ensemble des loyers, exclusion faite de la remise*) **x 12**

Option 2 **Valeur égale en dollars**

(i) Divisez la ligne 55 (Augmentation totale) par 12 (mois)	**]**	ligne 60	
(ii) Divisez la ligne 60 par le nombre total d'unités locatives de l'ensemble résidentiel	**]**	ligne 61	

(i) (***Augmentation totale***) / (***12 mois***) =

(ii) = **$** par unité par mois

(*Nombre d'unités locatives*)

☑ Option choisie ☐ Option 1 ☐ Option 2

Étape 14 – Attestation et autorisation

(Voir le guide – étape 14)

J'atteste que les renseignements fournis dans la présente demande, y compris les annexes, sont exacts et complets et qu'ils sont présentés de la même façon pour l'ensemble des périodes de rapport visées.

J'autorise le directeur de la Location à usage d'habitation à communiquer avec tout particulier ou organisme afin de vérifier les renseignements contenus dans la présente demande.

Signature du locateur **Date**

La présente demande, à laquelle sont jointes les annexes 1 (le cas échéant), 2, 3 et 4 ainsi que les factures ayant trait aux dépenses en capital, doit être déposée auprès du directeur de la Location à usage d'habitation dans les 14 jours suivant le début de la période de préavis de trois mois applicable à la première augmentation de loyer indiquée dans la présente demande. Veuillez faire parvenir votre demande par la poste à l'adresse suivante : **Direction de la location à usage d'habitation, 254, rue Edmonton, bureau 302, Winnipeg (Manitoba) R3C 3Y4**.

La Direction de la location à usage d'habitation exige un droit pour toutes les demandes d'augmentation de loyer dépassant l'augmentation maximale permise. 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 $. Le droit doit accompagner la demande. Le traitement de celle-ci ne commencera pas avant que le paiement soit reçu.

Formule 3

Annexe 1

Renseignements sur l'hypothèque

Date de construction ou d'achat de l'ensemble résidentiel _____ / _____ / _____
Mois jour année

Coût de construction ou d'achat de l'ensemble résidentiel _____ **$**

Si la date du contrat hypothécaire est postérieure à celle de la construction ou de l'achat de l'immeuble, veuillez fournir les détails de l'hypothèque précédente.

	1re hypothèque	**2e hypothèque**	**3e hypothèque**
Nom de l'établissement de crédit	_____	_____	_____
Date du contrat	_____ / _____ / _____ mois jour année	_____ / _____ / _____ mois jour année	_____ / _____ / _____ mois jour année
Principal	_____ **$**	_____ $	_____ $
Taux d'intérêt	_____ %	_____ %	_____ %
Amortissement	_____ ans	_____ ans	_____ ans
Terme	_____ ans	_____ ans	_____ ans
Mensualités	_____ **$**	_____ $	_____ $

Intérêt hypothécaire payé pendant la période en cours | | .

Formule 3

Annexe 2

Renseignements sur le tableau concernant les loyers
(Joignez d'autres feuilles s'il n'y a pas suffisamment d'espace.)

*Type de place de stationnement : Précisez
I = intérieur
O = extérieur
C = couvert
G = invité

Le loyer correspond au montant que le locataire verse pour occuper l'unité locative et pour les services que le locateur lui fournit, que ces services soient facturés séparément ou non.

Col. 1		Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5 +	Col. 6 +			Col. 7 =	Col. 8	Col. 9	Col. 10 +	Col. 11 +			Col. 12 =	Col. 13	Col. 14	Col. 15	
Adresse de l'unité locative		Type d'unité	Nom du locataire	Adresse postale du locataire si elle diffère de celle de l'unité locative	Loyer de base actuel (en $)	Stationnement			Prix des autres services (précisez)	Loyer total actuel (en $)	Date d'entrée en vigueur du loyer total actuel	Loyer de base proposé (en $)	Stationnement			Prix des autres services (précisez)	Loyer total proposé (en $)	Date d'entrée en vigueur du loyer total proposé	Augmentation	
Nº de l'unité	Adresse de l'immeuble					Prix	Nbre de places	Type de place*					Prix	Nbre de places	Type de place*				$	%

Total (pour l'ensemble des feuilles, le cas échéant) **ligne 56** ______

Formule 3
Annexe 3

Renseignements sommaires fournis par le locateur – Demande d'augmentation de loyer dépassant l'augmentation maximale permise *

***Le locateur a établi la présente formule à l'intention des locataires. Le montant de l'augmentation de loyer doit être approuvé par la Direction de la location à usage d'habitation. Celle-ci examinera les renseignements fournis par le locateur ainsi que les observations des locataires puis fixera, par ordonnance, le loyer.**

Adresse de l'ensemble résidentiel : _____

Augmentation demandée : _____ % ou _____ $ par mois par unité. Les dépenses totales relatives à l'ensemble pour la période allant du _____ 20___ au _____ 20___ ont augmenté par rapport à la période précédente.

1. Frais d'exploitation (frais périodiques, par ex. les frais d'électricité)
Les frais d'exploitation ont augmenté de : _____ $

Liste de certaines des augmentations les plus importantes au chapitre des frais d'exploitation :

_____ ont augmenté de _____ $

_____ ont augmenté de _____ $

_____ ont augmenté de _____ $

2. Dépenses en capital (dépenses relatives à l'achat ou au remplacement d'appareils ménagers, de services ou de meubles ou aux améliorations qui procurent un avantage durable et à long terme, par ex. le remplacement du toit de l'ensemble résidentiel – le locateur ne peut réclamer qu'une partie de ces dépenses – 1/3, 1/4, 1/6 ou 1/8)

Montant total dépensé : _____ $
Montant total demandé : _____ $

Liste de certaines des dépenses en capital majeures :

(nature de la dépense en capital)	(montant demandé)
_____	_____
_____	_____
_____	_____

3. Changements apportés aux services (par ex. ajout de la climatisation ou retrait de la câblodistribution). En l'absence de changement, ne mettez rien.

La valeur des services ou des installations ajoutés est de : _____ $

Mention des services ou des installations ajoutés : _____

La valeur des services ou des installations retirés est de : _____ $

Mention des services ou des installations retirés : _____

4. Rajustement économique (Le facteur de rajustement économique correspond à un pourcentage fixé annuellement par le gouvernement pour qu'il soit tenu compte de l'effet de l'inflation sur les revenus du locateur.) En vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation* et des règlements, le facteur de rajustement économique est multiplié par le revenu total provenant de l'ensemble.

%	x	$	=	$
Facteur de rajustement économique		Revenu provenant de l'ensemble		Montant indiqué dans la demande

TOTAL DEMANDÉ :

1)	augmentation des frais d'exploitation	$
2)	partie admissible des dépenses en capital	$
3)	valeur des changements apportés aux services et aux installations	$
4)	rajustement économique	$
	AUGMENTATION TOTALE	$

Le loyer mensuel exigible pour chaque unité sera augmenté de (choisissez l'option voulue) :

a) Augmentation totale _____ $ divisé par 12 mois = _____ $ divisé par le nombre d'unités _____ = _____ $.

OU

b) Augmentation totale _____ $ multiplié par 100 divisé par (le tableau concernant les loyers, exclusion faite de la remise, _____ $ multiplié par 12 mois) = ____ %.

_____	_____	_____
Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Formule 3

Annexe 4

Rabais, incitatifs financiers et subventions

Avez-vous reçu ou comptez-vous recevoir des rabais, des incitatifs financiers, des remboursements, des sommes provenant d'un assureur, des prêts à remboursement conditionnel, des subventions ou d'autres formes d'indemnisation, de remboursement ou d'aide concernant des dépenses réclamées dans la présente demande?

☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, veuillez indiquer ci-dessous la dépense visée, la provenance des fonds ainsi que le montant que vous avez reçu ou comptez recevoir.

Article de dépense	**Provenance des fonds**	**Montant total**

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.

R.M. 70/2010; 151/2011; 172/2012

Form 4

Application for Increase in Charge for Laundry Facilities

_____

Print address of residential complex

_____

Print name of landlord

_____

Print address of landlord

_____ | _____ | _____

Telephone number | **Fax number** | **Email address**

Washers:

Present charge per load _____ **Proposed charge per load** _____

Dryers:

Present charge per load _____ **Proposed charge per load** _____

Present drying time per load _____ **Proposed drying time per load** _____

Any change in facilities (include changes in capacity of equipment and timing of dryers):

_____

_____

Information in support of application:

_____

_____

_____

_____ _____ _____

Print name of landlord **Signature of landlord** **Date**

Note: Tenants who are affected by the increase must receive three months' written notice before the increase takes effect.

Application must be received by the director of the Residential Tenancies Branch within 14 days after the beginning of the three-month notice period.

Attach a list showing the names and unit numbers of the tenants affected by this application.

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

M.R. 70/2010; 172/2012

Formule 4

Demande d'augmentation des frais relatifs aux installations de buanderie

Adresse de l'ensemble résidentiel

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone | **Numéro de télécopieur** | **Adresse électronique**

Laveuses :

Frais actuels par charge _____

Frais proposés par charge _____

Sécheuses :

Frais actuels par charge _____

Frais proposés par charge _____

Durée de séchage actuelle par charge _____

Durée de séchage proposée par charge _____

Les installations ont-elles été modifiées? (Indiquez si un changement a été apporté à la capacité des appareils ou à la durée de fonctionnement des sécheuses)

Renseignements à l'appui de la demande :

Nom du locateur | **Signature du locateur** | **Date**

Note : Les locataires qui sont touchés par l'augmentation doivent recevoir un préavis écrit de trois mois avant la date de sa prise d'effet.

Le directeur de la Location à usage d'habitation doit recevoir la présente demande dans les 14 jours qui suivent le début de la période de préavis de trois mois.

Veuillez joindre une liste indiquant les noms et les numéros d'unités locatives des locataires touchés par la présente demande.

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.

R.M. 70/2010; 172/2012

Form 5A

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

Note to landlord: If the Residential Tenancies Branch approves your rehabilitation scheme for this residential complex, the Branch will register a notice on the title of complex. The notice will indicate that a rehabilitation exemption has been granted and that a condominium declaration cannot be registered for four years.

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.

_____

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

Box 1 (provide details)

☐ Structural improvement: _____

_____

☐ Structural improvement: _____

_____

Box 2 (provide details)

☐ Electrical wiring: _____

_____

☐ Plumbing: _____

_____

☐ Heating: _____

_____

Box 3 (provide details)

☐ Installation of insulation and related measures to improve thermal efficiency: _____

_____

☐ 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. (Attach additional pages if necessary.)

_____

_____

_____

_____

_____ _____ _____

Print name of landlord | Signature of landlord | Date

Note: 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.

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

M.R. 70/2010; 151/2011; 172/2012

Formule 5A

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

Avis au locateur : La Direction de la location à usage d'habitation inscrira un avis sur le titre de l'ensemble résidentiel si elle approuve votre projet de réfection y ayant trait. L'avis indiquera qu'une exemption a été accordée relativement au projet de réfection et qu'une déclaration de condominium ne peut être enregistrée pendant quatre ans.

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

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

Case 1 (donnez des détails)

☐ Améliorations à des éléments de charpente : _____

_____

☐ Améliorations à des éléments de charpente : _____

_____

Case 2 (donnez des détails)

☐ Câblage électrique : _____

_____

☐ Plomberie : _____

_____

☐ Chauffage : _____

_____

Case 3 (donnez des détails)

☐ Pose d'isolant et mesures connexes visant l'accroissement de l'efficacité thermique : _____

_____

☐ Pose d'isolant et mesures connexes visant l'accroissement de l'efficacité thermique : _____

_____

Indiquer également les améliorations qui seront apportées à chaque unité locative et aux parties communes. (Veuillez joindre des feuilles additionnelles au besoin.)

_____

_____

_____

_____

_____

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Note : 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.

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.

R.M. 70/2010; 151/2011; 172/2012

Form 5B

Application for Approval of Rehabilitation Scheme for Specified Unit

A. Information on Rental Unit/Residential Complex

Name of residential complex (if applicable)

Unit number of rental unit | Address of residential complex

B. Contact Information for Landlord

Name of landlord

Address of landlord

Telephone number | Fax number | E-mail address

C. Details of Rehabilitation Scheme

1. Expected start date: _____
2. Expected completion date: _____
3. Estimated total cost: _____
4. Description of proposed rehabilitation scheme (you must check at least 3 of the following items):

☐ kitchen cabinets, or kitchen countertops and sink ☐ electrical wiring ☐ interior doors

☐ appliances ☐ windows or patio doors ☐ flooring ☐ bathroom fixtures

☐ other improvements acceptable to the director (specify) _____

_____

_____

D. Confirmation that Rental Unit Voluntarily Vacated

The tenant _____ | _____

(tenant's name) (tenant's phone number if known)

vacated or will be vacating the rental unit on _____.

(date)

Give a brief explanation of reason for termination of tenancy: (e.g. The tenant did not renew a fixed term tenancy agreement.)

_____

_____

E. Condition of Residential Complex

I certify that, as of the date of this application, the residential complex in which the specified unit is located is in a good state of repair, fit for habitation and in a state that complies with health, building and maintenance and occupancy standards required by law.

_____ _____

Signature of landlord Date

Note:

- The landlord must submit a copy of the tenant's notice of termination, the landlord's written confirmation of the termination, evidence of tenancy agreement offer and non-renewal or an abandonment notice with this application.
- The Residential Tenancies Branch charges a non-refundable processing fee for all Applications for Approval of Rehabilitation Scheme for Specified Unit. The fee is $100.00. A landlord must submit the fee along with the application. The Branch will not begin to process any application until the fee is received.
- A landlord must not complete more than 20% of the proposed rehabilitation scheme for a specified unit, based on the total cost of the scheme for the specified unit, before the first order approving the scheme subject to conditions, is made.

Formule 5B

Demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée

A. Renseignements concernant l'unité locative et l'ensemble résidentiel

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

Numéro de l'unité locative | Adresse de l'ensemble résidentiel

B. Coordonnées du locateur

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone | Numéro de télécopieur | Adresse électronique

C. Détails du projet de réfection

1. Date prévue du début des travaux : _____
2. Date prévue de l'achèvement des travaux : _____
3. Coût total estimatif : _____
4. Description du projet de réfection envisagé (cochez au moins 3 des éléments suivants) :

☐ armoires ou comptoirs et évier de la cuisine
☐ câblage électrique
☐ portes intérieures
☐ appareils électroménagers
☐ fenêtres ou portes panoramiques coulissantes
☐ revêtement de sol
☐ appareils de salle de bains
☐ autres éléments jugés acceptables par le directeur (précisez) _____

D. Confirmation de l'évacuation volontaire de l'unité locative

Le locataire _____ | _____
(nom du locataire) (numéro de téléphone du locataire, s'il est connu)

a quitté ou quittera l'unité locative le _____.
(date)

Expliquez brièvement pourquoi la location est résiliée : (par ex., le locataire n'a pas renouvelé une convention de location d'une durée déterminée.)

_____

_____

E. État de l'ensemble résidentiel

Je certifie qu'en date de la présente demande, l'ensemble résidentiel dans lequel est située l'unité locative est en bon état, habitable et conforme aux normes prévues par la loi en matière de salubrité, de construction, d'entretien et d'occupation.

Signature du locateur | Date

Note :

- Le locateur doit joindre à la présente demande une copie de l'avis de résiliation du locataire, la confirmation écrite de la résiliation, une preuve de l'offre de renouvellement de la convention de location et de son non-renouvellement ou un avis d'abandon.
- Pour toute demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée, la Direction de la location à usage d'habitation exige un droit non remboursable de 100 $. 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.
- Le locateur ne peut réaliser plus de 20 % du projet de réfection envisagé à l'égard d'une unité locative déterminée, en fonction du coût total du projet pour cette unité, avant que le premier ordre portant approbation conditionnelle du projet ne soit donné.

R.M. 70/2010

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.

M.R. 70/2010; 151/2011

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

Veuillez 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.

R.M. 70/2010; 151/2011

Form 7

Application to Fix Value of Improvement Requested by Tenant

Print address of residential complex

Print name of landlord

Print address of landlord

Telephone number	Fax number	Email address

A. Provide details and estimated costs of the improvement, alteration, service, facility, privilege, accommodation or thing requested by the tenant or tenants.

B. Indicate how the improvement, alteration, service, facility, privilege, accommodation or thing differs from what is usually provided by the landlord in connection with the rental unit.

C. Indicate how many other rental units in the residential complex have the improvement, alteration, service, facility, privilege, accommodation or thing as a tenant requested improvement.

D. Rent Roll Information (List all tenants to whom this application relates.)

Unit No.	Tenant's Name	Current Total Rent	Proposed Charge for Improvement	Effective Date	Duration of Proposed Charge

Print name of landlord | Signature of landlord | Date

Note: The landlord must submit this Application with a copy of the tenant's request for the improvement to the Residential Tenancies Branch no later than 15 days after the landlord complies with the tenant's request.

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

M.R. 70/2010; 172/2012

Formule 7

Demande de détermination de la valeur d'une amélioration demandée par le locataire

Adresse de l'ensemble résidentiel

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone	Numéro de télécopieur	Adresse électronique

A. Donnez les détails et le coût estimatif de l'amélioration, de la modification, du service, de l'installation, du privilège ou de toute autre chose demandée par le ou les locataires.

B. Indiquez de quelle façon l'amélioration, la modification, le service, l'installation, le privilège ou l'autre chose diffère de ceux qui existent normalement à l'égard de l'unité locative.

C. Indiquez combien d'autres unités locatives de l'ensemble résidentiel ont déjà bénéficié de l'amélioration, de la modification, du service, de l'installation, du privilège ou de l'autre chose.

D. Détails du tableau concernant les loyers (indiquez les locataires touchés par la présente demande.)

N° de l'unité	Nom du locataire	Montant du loyer actuel	Frais exigés à l'égard des améliorations	Date d'entrée en vigueur	Durée de paiement des frais exigés

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Note : Le locateur doit présenter la demande ainsi qu'une copie de la demande d'amélioration faite par le locataire auprès de la Direction de la location à usage d'habitation au plus tard 15 jours après s'être conformé à la demande du locataire.

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.

R.M. 70/2010; 172/2012

Form 8

Notice to Tenant – Permanent Reduction or Withdrawal of Service (Other than a tenant services reduction or withdrawal)

To:

_____

Print name of tenant

_____

Print address of rental unit

Effective _____, 20 _____, the following service, facility, privilege, accommodation or thing will be permanently reduced or withdrawn:

_____

_____

_____

Details of the permanent reduction or withdrawal are:

_____

_____

_____

An application will be made to the director of the Residential Tenancies Branch to fix the value of the permanent reduction or withdrawal. The proposal for your rental unit is:

☐ A rent reduction of $ _____ per month. **or** ☐ No rent reduction.

_____	_____	_____
Print name of landlord	Signature of landlord	Date

_____	_____	_____
Telephone number	Fax number	Email address

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

The landlord must give you notice of a permanent reduction or withdrawal of service at least three months before permanently reducing or withdrawing the service.

The Residential Tenancies Branch will notify you about your opportunity to view the landlord's application. If you would like to comment about the landlord's application, you may send your comments in writing to the Residential Tenancies Branch, 302 – 254 Edmonton Street, Winnipeg MB R3C 3Y4.

M.R. 70/2010; 151/2011; 172/2012

Formule 8

Avis au locataire – réduction ou retrait permanent de services (à l'exclusion d'une réduction ou d'un retrait de services aux locataires)

Destinataire :

_____

Nom du locataire

_____

Adresse de l'unité locative

À compter du _____ 20 _____, le service, l'installation, le privilège ou la chose indiqué ci-après sera réduit ou retiré de façon permanente :

_____

_____

_____

Détails de la réduction ou du retrait permanent :

_____

_____

_____

Une demande sera présentée au directeur de la Location à usage d'habitation afin qu'il détermine la valeur de la réduction ou du retrait permanent. En ce qui concerne votre unité locative, il est proposé :

☐ que votre loyer mensuel soit réduit de _____ $. **ou** ☐ que votre loyer ne soit pas réduit.

_____	_____	_____
Nom du locateur	Signature du locateur	Date
_____	_____	_____
Numéro de téléphone	Numéro de télécopieur	Adresse électronique

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Le locateur doit vous donner un avis de réduction ou de retrait permanent de services au moins trois mois avant la réduction ou le retrait prévu.

La Direction de la location à usage d'habitation vous informera de la possibilité d'examiner la demande du locateur. Vous pourrez transmettre par écrit vos commentaires à la Direction, à l'adresse suivante : 254, rue Edmonton, bureau 302, Winnipeg (Manitoba), R3C 3Y4.

R.M. 70/2010; 151/2011; 172/2012

Form 9

Application to Fix Value of Permanent Reduction or Withdrawal of Service (Other than a tenant services reduction or withdrawal)

Print address of residential complex

Print name of landlord

Print address of landlord

Telephone number	Fax number	Email address

Describe and give reasons for the permanent reduction or withdrawal of service, facility, privilege, accommodation or thing.
Effective date _____
Note: Attach any financial information, invoices or other information in support of the application.

Print name of landlord	Signature of landlord	Date

Note:

This application relates to a permanent reduction or withdrawal of service only. It cannot be used for a temporary reduction or withdrawal.

Tenants must receive three months' written notice of a reduction or withdrawal of service.

Unless the reduction or withdrawal is beyond the control of the landlord, the application must be received by the Residential Tenancies Branch within 14 days after the beginning of the three-month notice period.

Attach a list showing the names and unit numbers of the tenants affected by this application and the proposed rent reduction for each unit.

NOTICE RE COLLECTION OF PERSONAL INFORMATION

The personal information collected on this form is necessary for the administration of *The Residential Tenancies Act*. This information is protected by the privacy provisions of *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act* ("FIPPA"). It may be used and disclosed only in accordance with FIPPA. If you have questions about the collection and use of this information, call the Residential Tenancies Branch at 204-945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403.

M.R. 70/2010; 151/2011; 172/2012

Formule 9

Demande de détermination de la valeur d'une réduction ou d'un retrait permanent de services (à l'exclusion d'une réduction ou d'un retrait de services aux locataires)

Adresse de l'ensemble résidentiel

Nom du locateur

Adresse du locateur

Numéro de téléphone	Numéro de télécopieur	Adresse électronique

Précisez la nature de la réduction ou du retrait permanent du service, de l'installation, du privilège ou de toute autre chose et en indiquez les motifs.
Date de prise d'effet : _____
Note : Veuillez annexer les données financières, les factures et les autres renseignements à l'appui de la demande.

Nom du locateur	Signature du locateur	Date

Note :

La présente demande vise **exclusivement** les réductions et les retraits permanents de services.

Les locataires doivent recevoir un préavis écrit de trois mois de la réduction ou du retrait de services.

À moins que la réduction ou le retrait ne soit indépendant de la volonté du locateur, la Direction de la location à usage d'habitation doit recevoir la présente demande dans les 14 jours suivant le début de la période de préavis de trois mois.

Veuillez joindre une liste indiquant, pour chaque locataire touché par la présente demande, son nom, le numéro de son unité locative et la réduction de loyer proposée pour celle-ci.

AVIS — COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements personnels qui figurent dans la présente formule sont nécessaires pour l'application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ils sont protégés par les dispositions relatives à la protection de la vie privée de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et ne peuvent être utilisés et communiqués qu'en conformité avec cette loi. Si vous avez des questions au sujet de leur collecte et de leur utilisation, veuillez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation au numéro 204 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403.

R.M. 70/2010; 151/2011; 172/2012