



# УВЕДОМЛЕНИЕ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ **ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА**

## согласно Rent Stabilization Law штата Вашингтон

7 мая 2025 года в штате Вашингтон вступил в силу Rent Stabilization Law (Закон о стабилизации арендной платы), также известный как [HB 1217](#), который вносит изменения в Residential Landlord Tenant Act (RLTA, Закон о владельце-арендодателе и арендаторе стационарного жилья) и Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act (MHLTA, Закон о владельце-арендодателе и арендаторе модульного/передвижного жилья). **Новый закон гарантирует арендаторам дополнительную защиту, в том числе ограничение относительно суммы, на которую арендодатель может поднять арендную плату в течение 12 месяцев. Attorney General's Office (Генеральная прокуратура) будет контролировать исполнение закона, а арендаторы смогут пользоваться им, чтобы отстаивать свои права.**

## ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

### 1. Распространяется ли на меня закон HB 1217?

Да, закон HB 1217 распространяется на арендаторов как стационарного, так и модульного/передвижного жилья. Если вы арендуете жилье или владеете модульным/передвижным домом и арендуете место для него в модульном/мобильном городке, то, скорее всего, подпадаете под действие закона [HB 1217](#). (Исключения см. в пункте 6 на следующей странице.)

### 2. На сколько арендодатель может поднять арендную плату?

Если вы арендуете жилье, арендодатель не имеет права увеличивать плату более чем на 10 % или 7 % с учетом индекса потребительских цен (ИПЦ), в зависимости от того, какая из цифр меньше, в течение 12 месяцев. Washington State Department of Commerce (Департамент торговли штата Вашингтон) определяет ИПЦ и публикует максимально допустимый процент ежегодного повышения арендной платы за жилые помещения на своем сайте: [HB 1217 Landlord Resource Center – Washington State Department of Commerce](#).

Максимальный процент повышения арендной платы за год до 31 декабря 2025 года составляет 10 %, а в период с 1 января 2026 года по 31 декабря 2026 года — 9,683 %.

Если вы владеете модульным/передвижным жильем и арендуете место для него в модульном/мобильном городке, максимально допустимый рост арендной платы за год составляет 5 %.

Арендодатель не имеет права повышать плату для арендаторов как стационарного, так и модульного/передвижного жилья в течение первых 12 месяцев аренды вне зависимости от того, заключен ли договор аренды на месяц или фиксированный срок.

### 3. Когда вступил в силу закон HB 1217?

Закон HB 1217 вступил в силу 7 мая 2025 года. Повышение арендной платы после 7 мая 2025 года может нарушать закон [HB 1217](#), даже если уведомление о таком повышении отправлено или получено до 7 мая 2025 года.

### 4. Обязан ли арендодатель уведомлять арендатора о повышении арендной платы?

Да. Арендодатели обязаны письменно уведомлять арендаторов стационарного жилья о повышении арендной платы как минимум за 90 дней до повышения. Владельцы модульных/мобильных городков для модульных/передвижных домов должны предоставить владельцам таких домов письменное уведомление за три месяца до повышения арендной платы. Если арендодатель планирует повысить плату на сумму большую, чем разрешено законом [HB 1217](#), он обязан указать в письменном уведомлении, какое исключение из закона разрешает ему это сделать. (Исключения см. в пункте 6 на следующей странице.)

### 5. Что делать, если я считаю, что арендодатель нарушил закон HB 1217?

Если вам повысили арендную плату с нарушением закона HB 1217, вы можете подать жалобу в Attorney General's Office по ссылке ниже.

[Подать жалобу | Штат Вашингтон](#)

Если вы подпадаете под действие закона [HB 1217](#) как арендатор, вы также можете защищать свои права самостоятельно, в том числе через обращение в суд, чтобы обеспечить исполнение закона. Если вы получили уведомление о незаконном повышении арендной платы, вы обязаны направить арендодателю письменное требование снизить плату до уровня, допустимого законом. Вы также имеете право разорвать договор об аренде в любое время до вступления в силу незаконного повышения платы. Для этого вы должны направить арендодателю письменное уведомление не менее чем за 20 дней.

Есть жалобы или опасения  
по поводу нарушения  
законодательства штата?  
Сообщите нам!

В штате Вашингтон: 800-551-4636  
За пределами штата Вашингтон: 206-464-6684  
Служба Relay: 800-833-6388

[www.atg.wa.gov/file-complaint](http://www.atg.wa.gov/file-complaint)



# УВЕДОМЛЕНИЕ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ **ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА**

согласно Rent Stabilization Law штата Вашингтон

## 6. Есть ли исключения из закона [HB 1217](#)?

### ИСКЛЮЧЕНИЯ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ СТАЦИОНАРНОГО ЖИЛЬЯ

Арендодатель может повысить арендную плату на сумму большую, чем разрешено законом [HB 1217](#), если выполняется одно из указанных ниже условий.

- Первый акт ввода в эксплуатацию жилищной единицы, в которой вы проживаете, выдан не ранее, чем за 12 лет до даты уведомления о повышении арендной платы.
- Вы живете в жилой единице, принадлежащей государственному органу жилищного фонда, государственному органу развития жилищного фонда или некоммерческой организации, где размер арендной платы регулируют другие законы или требования (на местном, государственном или федеральном уровне) программ доступного жилья, либо вы живете в жилом комплексе для малообеспеченных (признанном таковым в соответствии с главой 82.45.010 Revised Code of Washington (RCW, Свод законов штата Вашингтон с поправками)), который принадлежит государственному органу жилищного фонда, государственному органу развития жилищного фонда или некоммерческой организации.
- Вы проживаете в жилом комплексе для малообеспеченных, которому комиссия по жилищному финансированию штата Вашингтон предоставила федеральные налоговые льготы на жилье для малообеспеченных, и в рамках этой программы налоговых льгот действует обязательное к исполнению регулятивное соглашение.
- Вы живете в стационарной жилищной единице, в которой пользуетесь кухней или ванной комнатой совместно с владельцем, и эта жилищная единица является основным местом жительства владельца.
- Вы проживаете в односемейном доме вместе с владельцем, который сдает в аренду не более двух жилищных единиц или спален, включая, помимо прочего, пристроенные или отдельно стоящие дополнительные жилищные единицы.
- Вы проживаете в двух-, трех- или четырехквартирном доме, где на момент начала аренды собственник занимал одну из жилищных единиц в качестве своего основного места жительства, и продолжает ее занимать.

### ИСКЛЮЧЕНИЯ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ МОДУЛЬНОГО/ПЕРЕДВИЖНОГО ЖИЛЬЯ

Арендодатель может повысить арендную плату на сумму большую, чем разрешено законом [HB 1217](#), если выполняется одно из указанных ниже условий.

- Вы живете в модульном/передвижном жилье на участке земли, принадлежащем государственному органу жилищного фонда, государственному органу развития жилищного фонда или некоммерческой организации, где размер арендной платы регулируют другие законы или требования (на местном, государственном или федеральном уровне) программ доступного жилья, либо вы живете в жилом комплексе для малообеспеченных (признанном таковым в соответствии с главой 82.45.010 RCW), который принадлежит государственному органу жилищного фонда, государственному органу развития жилищного фонда или некоммерческой организации.
- Вы проживаете в модульном/мобильном городке для модульных/передвижных домов, купленном в течение последних 12 месяцев организацией, которая отвечает критериям главы 59.20.030 RCW и занимается долгосрочным сохранением и обеспечением финансовой доступности проживания в этом модульном/мобильном городке. Такая организация может увеличить арендную плату и другие периодические платежи за пользование этим модульным/мобильным городком на сумму, превышающую установленную законом [HB 1217](#), если это нужно для покрытия расходов на покупку городка, при условии, что большинство владельцев мобильных/модульных домов в этом городке проголосует за такое увеличение или согласится на него.
- После того как предыдущий владелец передаст вам договор аренды участка земли для модульного/передвижного жилья в соответствии с главой 59.20.073 RCW, вы будете обязаны первый раз его продлить. В этом случае арендодатель имеет право один раз увеличить арендную плату и другие регулярные платежи на сумму, не ограниченную законом [HB 1217](#). Чтобы воспользоваться этим правом на однократное повышение платы, арендодатель должен уведомить вас о такой возможности до заключения договора аренды.

Есть жалобы или опасения  
по поводу нарушения  
законодательства штата?  
Сообщите нам!

В штате Вашингтон: 800-551-4636  
За пределами штата Вашингтон: 206-464-6684  
Служба Relay: 800-833-6388

[www.atg.wa.gov/file-complaint](http://www.atg.wa.gov/file-complaint)