



СПОВІЩЕННЯ ДЛЯ СПОЖИВАЧІВ **ЗНАЙТЕ СВОЇ ПРАВА** за Rent Stabilization Law штату Вашингтон

7 травня 2025 року в штаті Вашингтон набирає чинності Rent Stabilization Law (Закон про стабілізацію орендної плати), також відомий як [HB 1217](#), що вносить зміни в Residential Landlord Tenant Act (RLTA, Закон про власника-орендодавця та орендаря стаціонарного житла) і Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act (MHLTA, Закон про власника-орендодавця та орендаря збірного/пересувного житла). **Новий закон гарантує орендарям додатковий захист, зокрема обмеження щодо суми, на яку орендодавець може підвищувати орендну плату протягом року. Attorney General's Office (Генеральна прокуратура) гарантуватиме виконання закону, а орендарі зможуть захищати за ним свої права.**

ЗАПИТАННЯ ТА ВІДПОВІДІ

1. Чи застосовується щодо мене закон HB 1217?

Закон HB 1217 застосовується як до стаціонарного житла, так і до збірних або пересувних будинків. Якщо ви орендуєте житло або маєте збірний чи пересувний будинок й орендуєте для нього місце в модульному/мобільному містечку, до вас застосують норми та захист за законом [HB 1217](#). (Див. пункт 6 на наступній сторінці зі списком винятків.)

2. На скільки орендодавець може підняти орендну плату?

Якщо ви орендуєте житло, орендодавець не може збільшити орендну плату більш ніж на 10 % або 7 % (з урахуванням індексу споживчих цін – ІСЦ), залежно від того, що менше, протягом будь-якого періоду в один рік. Washington State Department of Commerce (Департамент торгівлі штату Вашингтон) визначає ІСЦ та публікує максимальний річний відсоток збільшення орендної плати за житлові приміщення на своєму вебсайті: [HB 1217 Landlord Resource Center – Washington State Department of Commerce](#).

Максимальний допустимий відсоток збільшення орендної плати за рік до 31 грудня 2025 року становить 10 %, а в період із 1 січня 2026 року до 31 грудня 2026 року – 9,683 %.

Якщо ви маєте власний збірний або пересувний будинок і орендуєте для нього місце в модульному/мобільному містечку, максимальний допустимий відсоток збільшення орендної плати за рік становить 5 %.

Орендодавець не може підвищувати орендну плату для орендарів стаціонарного житла та збірних або пересувних будинків протягом перших 12 місяців оренди, незалежно від того, чи укладена оренда на місяць або фіксований термін.

3. Коли набув чинності закон HB 1217?

Закон HB 1217 набув чинності 7 травня 2025 року. Підвищення орендної плати після 7 травня 2025 року може порушувати закон [HB 1217](#), навіть якщо сповіщення про таке підвищення надіслали або отримали до 7 травня 2025 року.

4. Чи зобов'язаний орендодавець надати сповіщення про підвищення орендної плати?

Так. Орендодавці мусять письмово повідомити орендарів стаціонарного житла щонайменше за три місяці до підвищення орендної плати. Власники модульних/мобільних містечок для збірних і пересувних будинків мусять надати власникам таких будинків письмове повідомлення за три місяці до підвищення орендної плати. Якщо ваш орендодавець має намір підвищити орендну плату на суму більшу, ніж дозволено законом [HB 1217](#), у письмовому повідомленні має бути зазначено, який виняток із закону застосовується в такому разі. (Див. пункт 6 на наступній сторінці зі списком винятків.)

5. Що робити, якщо, на мою думку, орендодавець порушив закон HB 1217?

Якщо вам підвищили орендну плату, порушуючи закон HB 1217, можна подати скаргу в Attorney General's Office:

[Подати скаргу | Штат Вашингтон](#)

Орендарі, до яких застосовуються норми закону [HB 1217](#), також можуть ужити заходів для захисту своїх прав (зокрема шляхом подання позову про забезпечення дотримання закону). В разі отримання повідомлення про незаконне підвищення орендної плати, необхідно надати орендодавцеві письмове вимогу про зменшення суми підвищення до норми, дозволеної законом. Крім того, можна розірвати договір оренди будь-коли до дати набуття чинності незаконного збільшення орендної плати, надавши орендодавцеві письмове повідомлення щонайменше за 20 днів.



СПОВІЩЕННЯ ДЛЯ СПОЖИВАЧІВ **ЗНАЙТЕ СВОЇ ПРАВА** за Rent Stabilization Law штату Вашингтон

6. Чи існують винятки із закону [HB 1217](#)?

ВИНЯТКИ ДЛЯ ОРЕНДАРІВ СТАЦІОНАРНОГО ЖИТЛА

Орендодавець має право підвищити орендну плату на суму, більшу за максимально дозволена в межах закону [HB 1217](#), за наявності хоча б однієї з наведених нижче ситуацій.

- Перший акт введення в експлуатацію житла, де ви мешкаєте, уклали не раніше, ніж за 12 років до дати повідомлення про підвищення орендної плати.
- Ви мешкаєте в житловій одиниці, що належить державному органу житлового фонду, державному органу розвитку житлового фонду або некомерційній організації, де максимальну орендну плату регулюють інші закони чи вимоги (на рівні громади, штату чи на федеральному рівні) програм доступного житла, або в житловому комплексі для малозабезпечених (визначеному за критеріями 82.45.010 Revised Code of Washington (RCW, Кодекс законів штату Вашингтон із поправками)), де нерухомість належить державному органу житлового фонду, державному органу розвитку житлового фонду або некомерційній організації.
- Ви мешкаєте в житловому комплексі для малозабезпечених, якому комісія з фінансування житла штату Вашингтон надала федеральні податкові пільги на житло для малозабезпечених, і в межах цієї програми існує чинна регуляторна угода.
- Ви мешкаєте в стаціонарній житловій одиниці, у якій користується спільною ванною кімнатою або кухнею з власником, і ця житлова одиниця є основним місцем проживання власника.
- Ви мешкаєте в односімейному будинку разом із власником, де він здає в оренду не більш як дві житлові одиниці або спальні, зокрема прибудовані чи окремі додаткові житлові одиниці.
- Ви мешкаєте у дво-, три- або чотириквартирному будинку, у якому власник мешкав в одній із житлових одиниць за своїм основним місцем проживання на початку оренди та надалі в ній мешкає.

ВИНЯТКИ ДЛЯ ОРЕНДАРІВ ЗБІРНИХ АБО ПЕРЕСУВНИХ БУДИНКІВ

Орендодавець має право підвищити орендну плату на суму, більшу за максимально дозволена в межах закону [HB 1217](#), за наявності хоча б однієї з наведених нижче ситуацій.

- Ви мешкаєте в збірному чи пересувному будинку на ділянці землі, що належить державному органу житлового фонду, державному органу розвитку житлового фонду або некомерційній організації, де максимальну орендну плату регулюють інші закони чи вимоги (на рівні громади, штату чи на федеральному рівні) програм доступного житла, або в житловому комплексі для малозабезпечених (визначеному за критеріями RCW 82.45.010), де нерухомість належить державному органу житлового фонду, державному органу розвитку житлового фонду або некомерційній організації.
- Ви мешкаєте в модульному/мобільному містечку для збірних або пересувних будинків, яке придбала протягом останніх 12 місяців організація, що відповідає критеріям, установленим у RCW 59.20.030, і займається довгостроковим збереженням і забезпеченням доступності вашого модульного/мобільного містечка для збірних/пересувних будинків, тому ця організація може збільшити орендну плату та інші періодичні платежі для модульного/мобільного містечка, у якому ви мешкаєте, на суму, що перевищує дозволена законом [HB 1217](#), якщо це необхідно для покриття витрат на придбання містечка, у разі схвалення такого збільшення голосуванням або згодою більшості власників збірних/пересувних будинків у містечку.
- Ваш договір оренди ділянки землі для збірного/пересувного будинку слід оновити вперше після його передання вам відповідно до RCW 59.20.073, тому ваш орендодавець має право одноразово збільшити орендну плату та інші періодичні платежі на суму, не обмежену законом [HB 1217](#). Щоб скористатися правом на одноразове збільшення суми орендної плати, орендодавець має повідомити вас про таку можливість, перш ніж укласти з вами договір оренди.