

# DERECHOS DEL INQUILINO & PROTECCIONES CONTRA DESCONEXIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS



## ¿PAGA SU PROPIETARIO POR SUS SERVICIOS PÚBLICOS?

Si su propietario es responsable de la factura de gas, electricidad o agua, pero dejó de pagar a la compañía, la compañía de servicios públicos debe darle la oportunidad de dejar de desconectar el servicio.

Si su factura de servicios públicos está a nombre de su propietario, las compañías no pueden desconectarlo por la falta de pago del propietario sin aviso suficiente – incluso si no paga el alquiler.

¡El desalojo de autoayuda es ilegal! Por lo general, un propietario no puede pedir a una empresa de servicios públicos que desconecte el servicio a la casa de un inquilino. Si el propietario lo solicitan, la utilidad debe proporcionar al inquilino el derecho de mantener el servicio activado.

Los inquilinos en PA están protegidos por la Utility Service Tenants Rights Act (USTRA) y la Discontinuance of Services to Leased Premises Act. Esta información está actualizada al 24 de octubre de 2020.

**Esta información no está publicada con la intención de que debe ser considerado como consejo legal.**

Para obtener ayuda con su caso, comuníquese con su programa local de servicios legales o llamar a la línea directa de servicios públicos de PULP al 844-645-2500.

## LOS PROPIETARIOS NO PUEDEN TOMAR REPRESALIAS CONTRA LOS INQUILINOS QUE EJERCEN SUS DERECHOS

Los inquilinos cuyos propietarios no han pagado la factura de servicios públicos tienen el derecho de deducir el monto pagado a la compañía de servicios públicos de sus pagos de alquiler futuros.

Si el propietario toma represalias al presentar un desalojo, usted tiene el derecho de presentar un contrademanda por dos meses de pago de alquiler o los daños reales sufridos (lo que sea mayor), el costo de la demanda, y honorarios razonables del abogado.

Además, el propietario no puede comenzar una acción de desalojo o aumentar el alquiler si el inquilino reporta una carga extranjera. La carga extranjera es cuando se le cobra por cualquier costo de servicios públicos de otros inquilinos o áreas comunes. La carga externa solo se aplica a los servicios públicos regulados por el Public Utility Commission (PUC).

# DERECHOS DEL INQUILINO & PROTECCIONES CONTRA DESCONEXIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS



## LOS INQUILINOS TIENEN EL DERECHO DE DEDUCIR LOS PAGOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL ALQUILER

Si un propietario deja de pagar la factura de servicios públicos, la compañía debe:

- Notificar al propietario al menos 37 días antes de desconectar el servicio
- Notificar a los inquilinos al menos 30 días antes de desconectar el servicio y el derecho a recibir servicio continuo si el inquilino paga una cantidad igual a la factura más reciente de 30 días para evitar la desconexión del servicio público

El propietario debe dar los nombres y direcciones de los inquilinos afectados.

Los inquilinos no están obligados a pagar el saldo vencido. Si el inquilino paga la cantidad igual a la factura más reciente de 30 días después del aviso de desconexión, la compañía de servicios públicos debe volver a conectar el servicio. El inquilino puede continuar pagando la factura mensual y deducir esa cantidad del alquiler.

Los inquilinos en PA están protegidos por la Utility Service Tenants Rights Act (USTRA) y la Discontinuance of Services to Leased Premises Act. Esta información está actualizada al 24 de octubre de 2020.

**Esta información no está publicada con la intención de que debe ser considerado como consejo legal.**

Para obtener ayuda con su caso, comuníquese con su programa local de servicios legales o llamar a la línea directa de servicios públicos de PULP al 844-645-2500.

## ¿QUÉ PASA SI MI MEDIDOR VA A LA RESIDENCIA DE MI VECINO O A UN ÁREA COMÚN EN MI EDIFICIO?

Si sospecha que el medidor de servicios públicos de su apartamento también está alimentando otra residencia o unidad, o un espacio común en el edificio, esto se llama una "carga extranjera". Usted tiene el derecho de pedir a la compañía de servicios públicos que investigue. Si hay una "carga extranjera", la utilidad pondrá la cuenta en el nombre del propietario hasta el cableado eléctrico o las tuberías han sido corregida.

\*Por ejemplo, en un edificio de tres unidades, debe haber metros para cada uno de los apartamentos y para el área común. El área común es responsabilidad del propietario. Si las unidades no se miden por separado, el propietario debe pagar la factura de la electricidad e incluirla como parte del precio del alquiler.