

DERECHOS Y PROTECCIONES PARA INQUILINOS CON SERVICIOS DE UTILIDADES

¿HA CORTADO SU PROPIETARIO SUS SERVICIOS DE UTILIDADES?

Si la factura está a nombre de su propietario y usted dejó de pagar la factura, tiene derecho a mantener su servicio pagando los cargos actuales cada mes.

- Si su servicio ya está cortado y no recibió un aviso de 30 días, llame a la compañía y dígales que usted es un inquilino en la residencia y que el propietario es responsable de pagar la factura. La compañía debe restablecer su servicio dentro de las 24 horas y proporcionarle un aviso adecuado sobre el corte.
- Puede mantener su servicio activo pagando los últimos 30 días de cargos.
- No necesita poner el servicio a su nombre. Sin embargo, puede optar por hacerlo, dependiendo de sus circunstancias específicas, especialmente si hacerlo le daría acceso a los programas de asistencia y las subvenciones para ayudar a pagar el servicio.

- Usted no será responsable de la deuda bajo el nombre del propietario, solo de las facturas mensuales futuras, que puede deducir de su factura de alquiler cada mes. ¡Asegúrese de guardar los recibos! Si usted vive en un edificio multifamiliar y solo hay una factura para todo el edificio, tendrá que organizar con los otros inquilinos para hacer los pagos mensuales en su totalidad.
- Si el propietario intenta tomar represalias / desalojarlo por pagar la factura y deducirla de su alquiler, usted tiene derecho a presentar una contrademanda por dos meses de pagos de factura de alquiler o daños reales (lo que sea mayor), los costos de presentar una demanda y honorarios razonables de abogados.
 - [Póngase en contacto con su oficina local de asistencia legal](#) tan pronto como sea posible si el propietario amenaza con desalojarlo o si recibe un aviso de desalojo/aviso para renunciar.

Si la factura está a su nombre, debe llamar a su compañía de inmediato y hacerles saber que usted es un inquilino que vive en la residencia.

- La compañía no puede cortar su servicio a petición del propietario sin verificar que usted aceptó el cierre o que la residencia está vacante.
- Si su servicio ya estaba cortado sin previo aviso, la utilidad debe volver a encender su servicio dentro de las 24 horas.

No importa a nombre de quién esté la factura, si su arrendador corta el servicio cerrando una válvula de agua o quitando, bloqueando o dañando un interruptor o medidor, debe llamar a su [oficina local de asistencia legal](#) y decirles que está siendo **desalojado constructivamente de inmediato. Es ilegal tratar de desalojar a un inquilino cortando los servicios de utilidades.**

Si cree que está pagando por el servicio en áreas comunes compartidas en un edificio de apartamentos (como un vestíbulo o pasillo del piso) u otra residencia, eso se llama **carga externa. Las protecciones de carga externa se aplican solo a las compañías reguladas por la PUC (la mayoría de las grandes compañías de electricidad y gas y algunas compañías de agua).**

- Puede llamar a la compañía y solicitar una investigación de carga externa. Enviarán a alguien a revisar los medidores y / o interruptores.
- Si ha estado pagando por el servicio por el que no debería haber sido cobrado, la compañía volverá a poner la cuenta a nombre del propietario hasta que se solucione el problema.
- Solo será responsable de las facturas en el futuro después de que se haya solucionado el problema.
- Su propietario no puede tomar represalias / desalojarlo por reportar una carga externa. Si lo intentan, [comuníquese con su oficina local de asistencia legal de inmediato.](#)

Pennsylvania Utility Law Project

**118 Locust Street
Harrisburg, PA 17101**

¿Está usted enfrentando corte de servicios de utilidades? Residentes de Pennsylvania pueden calificar para ayuda gratis.

Para buscar su programa local de ayuda legal:

<https://palegalaid.net/legal-aid-providers-in-pa>

O, llame al numero directo de ayuda [1-844-645-2500](tel:1-844-645-2500)

o envíe correo electrónico a utilityhotline@pautilitylawproject.org



Referencias:

- Discontinuance of Service to Leased Premises 66 Pa. C.S. 1521
- Utility Service Tenants Rights Act (USTRA), 68 P.S. 399.1
- Algunas ordenanzas locales también incluyen derechos de servicio de utilidad y protecciones para inquilinos. [Póngase en contacto con su oficina local de asistencia legal](#) si alquila una propiedad y tiene problemas para establecer el servicio debido a la deuda de un residente anterior en la dirección.