

Los inquilinos tienen el derecho de solicitar continuación de los servicios. **La compañía de servicio debe volver a conectar el servicio o parar la terminación si los inquilinos pagan la cantidad igual a los últimos 30 días de uso.** Entonces los inquilinos recibirán la cuenta de cada período adicional de 30 días de servicio.

Los inquilinos que pagan por el servicio de esta manera tienen el derecho de retener la cantidad de dinero que pagan de la renta que deben al propietario.



Este folleto contiene información general y no consejo legal específico. Aunque se cree correcta la información en el tiempo de la preparación del folleto, situaciones individuales pueden necesitar un análisis individual, tal que sería prudente consultar con un abogado. June 2011

Oficinas de MidPenn Legal Services

ALTOONA

171 Lakemont Park Blvd.
Altoona, PA 16602
Phone: 814-943-8139
800-326-9177

BEDFORD

232 East Pitt Street
Bedford, PA 15522
Phone: 814-623-6189
800-326-9177

CARLISLE

401 E. Louther St. Suite 103
Carlisle, PA 17013
Phone: 717-243-9400
800-822-5288

CHAMBERSBURG

230 Lincoln Way E., Ste. A
Chambersburg, PA 17201
Phone: 717-264-5354
800-372-4737

CLEARFIELD

211 E. Locust Street
Clearfield, PA 16830
Phone: 814-765-9646
800-326-9177

GETTYSBURG

128 Breckenridge Street
Gettysburg, PA 17325
Phone: 717-334-7624

HARRISBURG

213-A N. Front Street
Harrisburg, PA 17101
Phone: 717-232-0581
800-932-0356

LANCASTER

38 N. Christian Street, Ste. 200
Lancaster, PA 17602
Phone: 717-299-0971
800-732-0025

LEBANON

513 Chestnut Street
Lebanon, PA 17042
Phone: 717-274-2834

LEWISTOWN

3 W. Monument Sq., Ste. 303
Lewistown, PA 17044
Phone: 717-248-3099
800-326-9177

POTTSVILLE

315 N. Centre St., Ste. 201
Pottsville, PA 17901
Phone: 570-628-3931
866-638-0606

READING

501 Washington Street, #401
Reading, PA 19601
Phone: 610-376-8656
800-299-6599

STATE COLLEGE

3500 E. College Ave., Ste. 1295
State College, PA 16801
Phone: 814-238-4958
800-326-9177

YORK

29 N. Queen Street
York, PA 17403
Phone: 717-848-3605



MidPenn Legal Services



*Interferencia por el
Propietario con el
Derecho del Inquilino
a Servicios Públicos*

Interferencia por el Propietario con el Derecho del Inquilino a Servicios Públicos

Servicio Publico y la Relación entre el propietario/Inquilino

Un acuerdo de arrendamiento puede ser Verbal o por escrito y como cualquier otro término de contrato, es importante para un inquilino saber los términos del contrato relacionados a sus servicios públicos. ¿Quién es responsable por pagar las cuentas del gas, electricidad, y/o agua y alcantarilla? ¿Que está incluido o no incluido en la renta? ¿Necesito poner el servicio a mi nombre o el propietario lo pondrá a nombre de él? Las respuestas a estas preguntas dependen del acuerdo entre usted y el propietario o más probable, lo que dice el contrato de arrendamiento que usted firmó.

¿Puede la Compañía de servicio publico terminar mi servicio si la cuenta está a mi nombre y estoy atrasado en los pagos?

Si, si ellos siguen el procedimiento apropiado, el cual incluye notificación a usted por adelantado y darle la oportunidad de pagar lo que debe o hacer un acuerdo de pagos.

Para detalles para evitar la terminación de servicio por una compañía de servicio de utilidad, véase la Hoja de Datos de MidPenn titulada *Asuntos de Terminación de Servicios Públicos*.

¿Puede el propietario cortar mis servicios públicos si estoy atrasado en la renta?

Si usted es responsable por algunos o todos sus servicios públicos, entonces usted tiene su propio "contrato" para servicio con la compañía de gas o electricidad o proveedor de servicio de agua/alcantarilla y el propietario no puede legalmente interferir con su servicio, aunque usted está atrasado en la renta. Aún cuando el agua y alcantarilla, gas o electricidad está incluido en sus pagos de renta, un propietario no puede legalmente cortar su servicio. Esto se puede considerar como un intento de desalojarlo sin haber seguido el procedimiento legal apropiado y si esto sucede o hay la amenaza de que pueda suceder, usted debe consultar con un abogado.

¿Que puedo hacer si la compañía de servicio publico amenaza cortar mi servicio a petición del propietario o porque el propietario no ha pagado la cuenta, la cual es su responsabilidad de acuerdo al contrato de arrendamiento?

La intención de las Leyes de Derechos de Inquilinos en Asuntos de Servicios Públicos y la Descontinuación de Servicios a Propiedades Alquiladas es de prevenir la perdida de servicios públicos y dificultad excesiva para inquilinos cuando el servicio está cortado por petición del propietario o porque el propietario no ha pagado las cuentas de servicio. Estas leyes aplican cuando el propietario es responsable por el pago de la cuentas de servicios públicos.

Las compañías del Municipio, electricidad rural y servicios públicos regulados están cubiertos por una de estas leyes. A la compañía de servicio publico tiene la obligación de notificar a los

Inquilinos y al propietario por adelantado del la terminación de servicio que resulta porque el propietario no ha pagado la cuenta. A los inquilinos se les debe notificar por lo menos 30 días antes de la terminación planeada. La compañía también debe notificar a las agencias locales que quizás pueden ayudar a los inquilinos si hay una terminación de servicio.

Si el propietario pide a la compañía de servicio público cortar el servicio a una unidad de alquiler, el o ella debe dar una declaración escrita a la compañía indicando si las unidades de alquiler están desocupados o si los inquilinos acordaron, por escrito, tener el servicio terminado. Si esto no es posible, el propietario debe dar los nombres y direcciones de los inquilinos quienes serán afectados; a la compañía de servicio publico se le requiere que notifique a cada uno de los Inquilinos de la petición del propietario de cortar el servicio. También se le requiere a la compañía de servicio que publica un aviso similar en una área común del edificio o parque de casas móviles, si la propiedad es un parque de casas móviles.

Los inquilinos tienen el derecho de solicitar continuación de los servicios. **La compañía de servicio debe volver a conectar el servicio o parar la terminación si los inquilinos pagan la cantidad igual a los últimos 30 días de uso.** Entonces los inquilinos recibirán la cuenta de cada período adicional de 30 días de servicio. Los inquilinos que pagan por el servicio de esta manera tienen el derecho de retener la cantidad de dinero que pagan de la renta que deben al propietario.