

## Alianza Comunitaria de Inquilinos/as – Educación de Inquilinos/as

La información es para fines de información general, y no es un sustituto para la asesoría de un abogado/a

# ACTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS ORS 90.315



### ¿Por qué utilidades o servicios me pueden cobrar bajo la Ley de Propietario/a e Inquilino/a de Oregón?

Bajo la ley de Oregón, “utilidad o servicio “ incluye pero no está limitado a la **electricidad, el gas natural o el propano líquido, aceite, agua, agua caliente, calefacción, aire acondicionado, cable para televisión, por satélite directo u otro servicio de suscripción de video, acceso a Internet o el uso, el servicio de alcantarillado y recolección y disposición de basura .**

### ¿De Qué Utilidades soy responsable?

Usted es responsable de cualquier servicio público que usted acordó pagar en su contrato de alquiler. (Nota: En Portland, los propietarios/as son responsables de proporcionar (o comenzar) el servicio de basura, pero pueden cobrar al inquilino/a por ello). Si usted está en un contrato de alquiler de mes a mes, el propietario/a puede cambiar los términos del acuerdo con una notificación de 30 días por escrita. Si usted tiene un contrato a plazo fijo, como un contrato de arrendamiento 1 año o 6 meses, el propietario/a no puede cambiar las reglas sin su consentimiento (OR 90.262).

### ¿Qué pasa si no puedo comenzar un servicio o si mi propietario/a lo tiene cortado?

Si no puede iniciar el servicio de utilidad porque a) el inquilino/a anterior no pagó la factura o b) el propietario/a no pagó la cuenta, usted tiene el derecho de poner fin a su contrato de alquiler inmediatamente si usted no se ha mudado. Si ya se mudó, la ley le da el derecho a dar 72 horas de aviso al propietario/a que usted está terminando el contrato y conseguir todo su dinero, o pagar la factura de servicios públicos y restar de su renta. **Sin embargo, generalmente es una mala idea a retener dinero de su renta, debido a que su propietario/a podría tratar de desalojarlo/a. Esto puede dañar su historial de alquiler y hacer que sea difícil para que usted alquile en el futuro. Hable con un abogado antes de retener su renta.**

**Si el propietario/a es responsable de pagar por su utilidad, pero lo permite que se desconecte, usted puede tener derecho a una indemnización a no menos de 2 meses de renta. ¡Hable con un abogado!**

¿Qué pasa si estoy siendo cobrado por consumo de servicios públicos afuera de mi casa? Los propietarios/as pueden cobrar a los inquilinos/as por los costos de servicios públicos para las zonas comunes, como lavandería o pasillo. **El contrato debe describir los cargos** por las zonas comunes por separado y claramente de los cargos de su

unidad. Su arrendador debe informarle por escrito antes o en el momento de firmar el contrato de alquiler si la utilidad que se paga directamente al proveedor de servicios (como la empresa eléctrica) beneficia al propietario/a o otros inquilinos/as y se entrega a cualquier área que no sea su casa. Si el propietario/a viola esta ley, usted puede tener derecho a recuperar una cantidad de el doble de sus daños o un mes de alquiler (el que sea mayor).

### **¿Cómo puede el dueño dividir mi factura?**

Los propietarios/as no tienen que proporcionar medidores individuales para cada unidad con el fin de facturar a los inquilinos/as de los servicios públicos. En otras palabras, a los propietarios/as se les permite dividir una factura que reciben y cobrar a cada inquilino/a una cierta cantidad. **En Oregón, no existe una ley sobre cómo un propietario/a debe dividir una factura de servicios públicos.** Por lo que es legal que los propietarios/as cobren por los servicios públicos basados en el número de residentes en la unidad y el tamaño de la unidad. Los propietarios/as no pueden cobrar a un

inquilino/a más porque el propietario/a está discriminando contra ese inquilino/a (a causa de la raza del inquilino/a, por ejemplo) o porque el inquilino/a ha afirmado sus derechos de alguna manera.

**Si el contrato no describe el método que el propietario/a usa para dividir la factura de servicios públicos, el inquilino/a tiene derecho a ver una copia de la factura.**

### **Si el dueño/a me cobra directamente, ¿Puede él/ella cobrar un servicio de utilidad?**

Sí, pero sólo para las siguientes utilidades: **satélite directo, cable de televisión, acceso a internet, o cualquier otro servicio de suscripción de video Y SOLO SI:**

- a.** Los costos del servicio o cuota fue incluida en su contrato de alquiler cuando su arrendamiento comenzó (los propietarios/as no pueden obligar a los inquilinos/as existentes pagar un nuevo cargo de servicio de utilidad);
- b.** el cargo por servicio o tarifa no es mayor del 10 % del costo de servicios públicos;
- c.** el costo total de la carga o la tasa de utilidad y el servicio es menos de lo que normalmente costaría obtener el servicio directamente de un proveedor, y el contrato de alquiler describe el cargo por servicio o tarifa por separado y claramente de los costos de servicios públicos y cualquier cargo o notificación que usted recibe de su propietario/a también separa los cargos.

## **Lista de CAT para Recursos de Utilidades/Energía**

**Muchos programas tienen diferentes (a menudo inferior) los requisitos de ingresos.**

**Consulte con los programas individuales para ver si usted califica. \$\$ = Ayuda financiera con los servicios públicos.**

### **Condado de Multnomah**

**Departamento del Condado de Servicios Humanos (503-988-6295 x22312)** Los inquilinos/as pueden calificar para asistencia de climatización gratis, pero el dueño/a debe estar de acuerdo para que se haga el trabajo. A menudo hay una larga lista de espera para este programa. Si su sistema de calefacción o de la fuente de calor no está funcionando, usted puede ser elegible para recibir asistencia más rápido.

## **Ciudad de Portland**

**Community Energy Project (503-284-6827)** ofrece talleres y materiales gratis de climatización y conservación de agua a residentes de bajos recursos en Portland que va a reducir sus costos. ¡Estos talleres son geniales!

**\$\$ Asistencia de Energía de Impacto NW (503-988-6020)** trabaja con las familias para asegurarse de que son capaces de pagar sus cuentas en tiempos de dificultades financieras, al tiempo que les conecta con los recursos que ayudan a hacer la transición de la pobreza a la autosuficiencia.  
Información y referencias disponibles en múltiples idiomas.

**Ajuste de gotera (503-823-7770)** Bajo ciertas condiciones, las facturas de agua o de alcantarillado se pueden ajustar. Cada cuenta de cliente es elegible para recibir un ajuste durante un período de 12 meses por una fuga subterránea o al aire libre que no entra en el sistema de alcantarillado y un ajuste para una fuga que sí entra en el sistema de alcantarillado (como una gotera de la tasa). Los clientes pueden solicitar ajustes después de que las fugas se han reparado. Un miembro del personal de la ciudad va a comprobar el medidor de agua para verificar que la fuga se ha solucionado.

### **Prevención de retorno de Alcantarillado (para propietarios/as) (503-823-7740)**

La ciudad de Portland pagará \$1500 dólares para los gastos de la instalación de un dispositivo de prevención de reflujo.

### **Asistencia de Utilidades Estatales**

**\$\$ Programas de Community Action (CAP) Llame al 211** para información de su CAP local. Cada condado en Oregon tiene una CAP que ofrece asistencia de utilidades en el que los hogares elegibles pueden recibir un pequeño descuento trimestral tanto en alcantarillado y las facturas de agua. También ofrecen servicios de climatización gratuitas para los hogares de bajos ingresos, tanto a casas de una familia como casas multifamiliares pueden ser elegibles. Se da prioridad a las familias con niños/as pequeños/as, ancianos/as y personas con discapacidad.

### **Asistencia de energía estatal**

**\$\$ Programa de Asistencia de Energía de Bajos Ingresos (LIEAP) (diciembre a marzo)** Este programa de asistencia de energía se da una vez al año y es para los que primero llegan. LIEAP ofrece una beca para los residentes de bajos ingresos que utilizan la electricidad, el gas, el petróleo, o madera como fuente de calentón. Las personas que llaman pueden contactar con su Programa de Community Action local (en el área metropolitana, llame al 211 para averiguar esto). Ancianos/as y o personas que tienen una discapacidad pueden ponerse en contacto con el programa LIEAP. LIEAP, en ocasiones, cuenta con una financiación adicional durante los meses de invierno para la reubicación y/o asistencia de energía. Póngase en contacto con Courtney Keating al (503) 988-7478 o al 211 para más información [www.oregon.gov/OHCS/Pages/SOS\\_Low\\_Income\\_Energy\\_Assistance\\_Oregon.aspx](http://www.oregon.gov/OHCS/Pages/SOS_Low_Income_Energy_Assistance_Oregon.aspx)

**Programa del Estado de Climatización de aceite (SHOW)** (petróleo, queroseno, propano, madera - 1-800-452-8660) SHOW ofrece una revisión de energética gratuita y devuelve dinero en las mejoras de climatización en los hogares. [www.oregon.gov/ENERGY/CONS/Pages/res/weather/weahome.aspx](http://www.oregon.gov/ENERGY/CONS/Pages/res/weather/weahome.aspx)

**Oregón HEAT (503-612-3790)** Desarrolla y coordina los recursos para ayudar a los residentes de Oregón de bajos ingresos a satisfacer sus necesidades de energía y lograr autosuficiencia de energía a través de la educación de energía y la promoción. [www.oregonheat.org](http://www.oregonheat.org)

**Comisión de Servicios Públicos (503-378-6600)** garantiza que los clientes reciban un servicio de utilidad a precios justos y razonables. Su personal de servicio al cliente puede ayudar a resolver conflictos de facturación y servicio entre los clientes y las empresas. [www.puc.state.or.us](http://www.puc.state.or.us)

**\$\$ Clientes de NW Natural Gas Programa de Asistencia de Gas (GAP)** Ofrece ayuda con las facturas de gas natural para los clientes de bajos ingresos de NW Natural Gas por lo general entre \$50-\$100. Comuníquese con NW Natural Gas o el Programa de local de Community Action. [www.nwnatural.com](http://www.nwnatural.com) / [AboutNWNatural/Comunida//CorporateContributions/NonProfitPartnerships](#)

**Para Información de Climatización/Asistencia de Energía:**

\$\$ Los residentes del **Condado de Washington Organización Community Action. al 503-906-6550**

\$\$ Los residentes del Condado de Clackamas **Climatización del Condado de Clackamas 503-650- 3338**