



Medidores de Energía Compartidos

Shared Utility Meters

¿Qué es un medidor de energía compartido?

Un medidor de energía mide cuánta electricidad, gas o agua son usados. Un medidor de energía compartido es un solo medidor que mide lo que gasta un apartamento o unidad y alguna área afuera del apartamento. Ese espacio pudiera ser otro apartamento o áreas comunes de un edificio de apartamentos o dúplex.

Ejemplos de medidores compartidos: un edificio donde un medidor mide a 2 apartamentos, o un medidor que mide un apartamento y un sótano compartido por toda la gente en el edificio. Si usted no está seguro de si tiene un medidor compartido, pida a su compañía de utilidades que lo revise y que le avise.

¿Cuáles son las reglas cuando hay un medidor compartido?

La ley de Minnesota dice que el arrendador tiene que pagar a la compañía de utilidad para cualquier cuenta cuando hay mediador compartido.

La cuenta para un medidor compartido no debes en el nombre del inquilino, excepto en una situación. Si el medidor que mide la electricidad del inquilino también mide un poco cantidad de electricidad afuera del departamento, la cuenta puede ser en el nombre del inquilino. Un ejemplo de la cantidad poquita es como una pareja de bombillas en el vestíbulo. Esa regla solo aplique al uso de electricidad, y no aplique a otras utilidades, como gas natural.

Usted no debes hacer pagos a una compañía de utilidades para una cuenta en el nombre del arrendador, incluyendo un medidor compartido.

Pero, si el arrendador no paga la cuenta y la compañía de utilidades irá a cortar los servicios de utilidades, es posible que necesite hacer un pago para una porción de la cuenta en orden de mantiene sus servicios. Si este ocurra, usted puede deducir la cantidad que usted pagó de su próximo pago de renta (vea debajo - ¿Si mi arrendador no ha pagado y hay una noticia de interrupción de servicio?) Llame la compañía de utilidades si usted piensa que está pagando para un medidor compartido.



Hay diferentes maneras en que es posible que usted va a pagar su parte. La parte suya puede ser sumada a su renta o pagada por separado al arrendador.

Si su contrato de vivienda dice que pagará usted al arrendador por separado hay reglas.

- Cuando usted aplica para un apartamento con medidor compartido, el arrendador tiene que darle aviso del total del costo de energía en el edificio. La noticia tiene que incluir los costos por mes del año más reciente.
- Tiene que ser un acuerdo escrito en su contrato de vivienda que tiene manera justa de dividir la cuenta entre usted y otras personas pagando parte de la cuenta de un medidor compartido.
- Su contrato de vivienda tiene que decir que, **si usted lo pide**, su arrendador tiene que darle una copia de la actual cuenta de energía para el edificio y una copia por cada cuenta de energía dividida.
- **Si usted pide**, su arrendador tiene que darle copias de las cuentas actuales por todo el tiempo que usted ha vivido ahí y que tuvo una cuenta de energía dividida.
- Si su contrato de vivienda es por un año o más, usted y su arrendador pueden acordarse en un plan de presupuesto. Este plan le da pagos fijos mensuales que es la misma cantidad cada mes en todo el año. Están basados en una estimación de la cuenta del año.
- Para el 30 de septiembre de cada año, el arrendador tiene que avisarle por escrito sobre el Programa de Asistencia de Energía (Energy Assistance Program.) La información tiene que darle el número telefónico gratis de la agencia.



Si el arrendador no sigue las reglas escritas arriba, usted no tiene que pagar la cuenta o devuelve el dinero al arrendador si él lo pagó.

¿Qué hago si estoy pagando en un medidor compartido pero no debería ser?

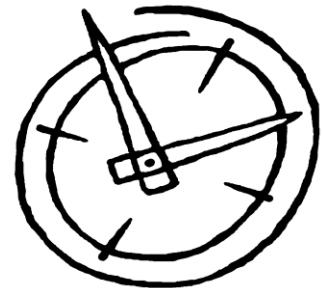
Si su nombre está en la cuenta de energía y está con medidor compartido el arrendador debiera estar pagando. Usted puede demandar al arrendador en la corte para recuperar su dinero. Su reclamo puede incluir una multa de \$500 dólares o 3 veces lo que usted pagó, lo que valga más. Usted puede también pedir al juez que mande al arrendador que se responsabilice de la cuenta.

Una acción de “Rent Escrow” (Renta en Depósito) es un tipo de caso en la corte que usted puede utilizar para arreglar en problemas de medidores compartidos. Por lo menos 14 días antes de presentar el caso, usted tiene que darle a su arrendador aviso por escrito del problema del medidor y cuánto ha pagado usted. Guarde una copia del aviso. También usted puede hacer que la compañía de utilidades y un inspector de vivienda notifiquen al arrendador

sobre el medidor compartido. El inspector le dará al arrendador una fecha límite. Si la fecha tope pasa usted puede presentar una acción de “Rent Escrow”. Para más información sobre “Rent Escrow” vea nuestra hoja informativa, [Logrando que el Arrendador Haga Reparaciones](#).

¿Si mi arrendador no ha pagado y hay una noticia de interrupción de servicio?

Si ponen un aviso de interrupción de servicio por que una cuenta no ha estado pagada por el arrendador, usted puede presentar una acción de alivio de emergencia. Esta también se llama una acción de emergencia del remedio de inquilino (emergency tenant remedy action o ETRA). Dé le a su arrendador aviso del problema con 24 horas de anticipación antes de que usted presente el caso si la cuenta no se ha pagado al final de esas 24 horas. Nuestra hoja informativa, [Problemas de Reparación de Emergencia](#) contiene más información.



Usted puede también dar un aviso escrito al arrendador con 48 horas al arrendador de que usted va a pagar la cuenta y que va a restarla (deducirla) de la renta. Haga la noticia a su arrendador en una carta y guarde una copia para su mismo. Después de pagar la cuenta, usted tiene que mandar una copia del recibo al arrendador.

Hay más información en nuestra hoja informativa, [Cortes de Energía Cuando el Arrendador le Debe la Cuenta](#).

¿Si yo pagué con un medidor compartido en donde yo vivía antes?

Si se mudó de un apartamento donde usted pagó por el servicio y había medidor compartido que el arrendador debiera haber pagado, usted puede reclamar en la corte de conciliación. Usted no necesita un abogado si el total de lo que reclama es \$15,000 o menos. Si la reclamación es mayor de esa cantidad, usted puede reclamar en la corte de distrito. Vea nuestra hoja informativa [Corte de Conciliación](#).

Hojas informativas son información legal NO SON consejos legales. Consulte a un abogado para consejo.
No use esta hoja si es más vieja que 1 año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas, u otros formatos.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento puede ser reproducido y usado solo para propósitos no comerciales y educativos. Todos los demás derechos reservados. Este aviso debe permanecer en todas las copias.
Reproducción, distribución, y uso para propósitos comerciales son estrictamente prohibidos.