



Medidores Compartidos de Servicios Públicos

Shared Utility Meters

¿Qué es un medidor compartido de servicios públicos?

Un medidor de servicios públicos mide cuánta electricidad, gas o agua se utiliza. Un medidor compartido es un medidor individual que mide lo que está siendo usado por un apartamento o unidad, y algún espacio fuera de ese apartamento. Ese espacio puede ser otro apartamento o las áreas comunes de un edificio de apartamentos o un dúplex.

Ejemplos de medidores compartidos: un edificio donde un medidor cubre 2 apartamentos, o un medidor que cubre 1 apartamento y un sótano que es compartido por todos en el edificio. Si usted no está seguro de que tiene un medidor compartido, pida a su compañía de servicios públicos que lo compruebe y se lo diga.

¿A nombre de quién debe estar la factura? ¿Cómo se paga?

La ley de Minnesota dice que el arrendador tiene que pagar la cuenta de un medidor compartido.

La factura de un medidor compartido no debe estar a nombre del inquilino, excepto en una sola situación. Si el medidor que mide la electricidad del inquilino también mide una pequeña cantidad de electricidad fuera de la unidad, esa cuenta puede estar a nombre del inquilino. La pequeña cantidad sería algo así como un par de focos del pasillo. Esta regla se aplica sólo al uso de la electricidad, y no se aplica a otros servicios públicos, como el gas natural.

Usted no debe hacer pagos a una compañía de servicios públicos por una cuenta a nombre del arrendador, incluyendo una cuenta de medidor compartida.

Pero si el arrendador no paga una factura y la compañía de servicios públicos amenaza con cortar el servicio, es posible que usted tenga que hacer parte de algún pago para mantener el servicio. Si esto sucede, puede deducir lo que ha pagado de su próximo pago de alquiler (vea abajo - ¿Qué Pasa si mi Arrendador No Ha Pagado y se Publica un Aviso de Corte?). Llame a la compañía de servicios públicos si cree que está pagando una factura de servicios públicos por un medidor compartido.

Hay diferentes maneras en las que usted puede tener que pagar su parte de la cuenta de servicios de un medidor compartido. Los costos de los servicios públicos podrían agregarse como parte de su alquiler en su contrato de alquiler. O podría pedírsele que pague parte de una factura de servicios públicos de un medidor compartido al arrendador aparte del alquiler.



El arrendador quiere que usted pague por separado por el medidor compartido. ¿Cuáles son las reglas sobre esto?

Si el contrato de alquiler dice que usted paga al arrendador aparte de su alquiler por el medidor compartido, hay reglas.

- Cuando usted solicita un apartamento con medidor compartido, el arrendador tiene que darle aviso del costo total de los servicios públicos del edificio. La notificación debe incluir el costo de los servicios públicos de cada mes del año calendario más reciente.
- Debe haber un acuerdo por escrito en su contrato de arrendamiento con una forma justa de dividir la cuenta de servicios públicos entre usted y cualquier otra persona que utilice los servicios públicos en el medidor compartido.
- Su contrato de arrendamiento debe establecer que, **si usted lo solicita**, el arrendador tiene que darle una copia de la factura de servicios públicos real del edificio y una copia de cada factura de servicios públicos dividida.
- **Si usted lo solicita**, el arrendador debe darle copias de las facturas de servicios públicos reales de cualquier período de tiempo en que usted haya vivido ahí y haya recibido una factura de servicios públicos dividida.
- Si el contrato de arrendamiento es por un año o más, usted y el arrendador pueden acordar un plan de presupuesto. Usted tendría pagos mensuales que serían los mismos todo el año. Se basan en una estimación de la factura anual.
- Para el 30 de septiembre de cada año, el arrendador debe informarle por escrito sobre el Programa de Asistencia Energética. La información debe proporcionarle el número de teléfono gratuito de la agencia.



Si el arrendador no sigue las reglas anteriores, usted no tiene que pagar la factura o devolverle el dinero al arrendador por haberla pagado.

¿Y si estoy pagando en un medidor compartido, pero no debería hacerlo?

Si su nombre está en la factura de servicios y está en un medidor compartido, el arrendador debería pagar. Llame a la compañía de servicios públicos inmediatamente para informar del problema. Puede demandar al arrendador para que le devuelva el dinero. Su reclamo puede incluir una multa de \$500 o 3 veces lo que pagó, lo que sea mayor. También puede pedirle al juez que le ordene al arrendador que se haga cargo de la cuenta.

Una acción de depósito en garantía del alquiler (*rent escrow*) es un tipo de caso judicial que usted puede usar para tratar problemas de medidores compartidos. Al menos 14 días antes de presentar el caso, debe darle al arrendador una notificación por escrito sobre el medidor

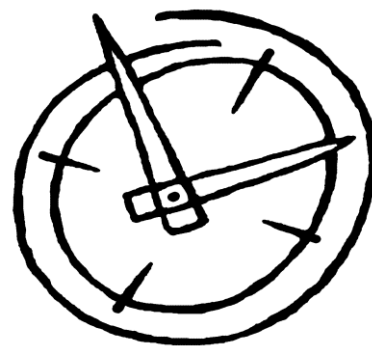
compartido y lo que usted ha pagado. Guarde una copia del aviso que le entregue al propietario. También puede hacer que la compañía de servicios públicos y un inspector de vivienda notifiquen al arrendador sobre el medidor compartido. El inspector le da al arrendador una fecha límite. Si se cumple el plazo, puede presentar una acción de depósito en garantía del alquiler. Para obtener más información sobre las acciones de depósito en garantía del alquiler, consulte nuestra hoja informativa, [Cómo Hacer que el Arrendador Haga Reparaciones](#).

¿Qué pasa si mi arrendador no ha pagado y se publica un aviso de corte?

Si se publica un aviso de corte de servicios públicos debido a una cuenta atrasada que el arrendador no ha pagado, usted puede presentar una acción de ayuda de emergencia. Esto también se denomina acción de emergencia para los inquilinos (ETRA). Avise al arrendador del problema con 24 horas de anticipación y que va a presentar el caso si la factura no se paga.

Nuestra hoja informativa, [Problemas de Reparación de Emergencia](#) tiene más información.

También puede notificar por escrito al arrendador con 48 horas de anticipación que va a pagar la factura y deducirla del alquiler. Envíe el aviso al arrendador en una carta y guarde una copia para usted. Después de pagar la cuenta, debe enviar una copia del recibo que pagó al arrendador.



Nota: Sólo tiene que pagar la factura actual. No es necesario pagar los gastos atrasados que el arrendador deba a la empresa de servicios públicos ni los depósitos o cuotas de reconexión.

Hay más información en nuestra hoja informativa, [Apagos de Utilidades Cuando el Arrendador Debe la Factura](#).

¿Qué pasa si pagué en un medidor compartido donde yo solía vivir?

Si se muda de un apartamento donde pagó por un servicio con un medidor compartido que el arrendador debería haber pagado, usted puede presentar un reclamo en el Tribunal de Conciliación. No necesita un abogado si el reclamo total es de \$15,000 o menos. Si el reclamo es mayor, puede demandar en el tribunal de distrito.

Vea nuestra hoja informativa [Tribunal de Conciliación](#).

Las hojas informativas son información legal NO asesoramiento legal. Consulte con un abogado para obtener asesoramiento. No use esta hoja informativa si tiene más de un año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas o formatos alternativos.

© 2024 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento se puede reproducir y usar sólo para propósitos personales y educativos no comerciales. Todo otro derecho está reservado. Este aviso debe permanecer en todas las copias. La reproducción, distribución y uso con fines comerciales están estrictamente prohibidos.