

# Comprender los derechos a los servicios públicos

## Derechos de los inquilinos en Massachusetts

### ¿Quién paga los servicios públicos?

#### Viviendas privadas

Su arrendatario debe pagar los siguientes servicios, salvo que apliquen excepciones.

- **Agua:** Por lo general, la paga el arrendador.
- **Combustible para agua caliente y calefacción:** Paga el arrendador, a menos que usted haya firmado un documento por escrito que diga que debe pagar el inquilino.
- **Electricidad y gas:** Debe pagar el arrendador, a menos que haya un contador por separado para la electricidad y el gas que usted utiliza, y un documento por escrito diga que debe pagar el inquilino.

#### Viviendas públicas

Compruebe en su contrato de arrendamiento si usted tiene que pagar los servicios públicos. En las viviendas públicas estatales, la renta se basa en sus ingresos netos y en si paga los servicios públicos. Si vive en una vivienda pública federal y paga los servicios públicos, se le restará un subsidio para servicios públicos de su renta mensual. Cada autoridad de vivienda fija su propio subsidio para servicios públicos.

#### Vales de la Sección 8 o MRVP

Consulte su contrato de arrendamiento. El **Programa de vales para alquileres de Massachusetts (MRVP)** y los **programas federales de vales de la Sección 8** pueden concederle un «Subsidio para servicios públicos». Un subsidio para servicios públicos es una cantidad de dinero que se entrega mensualmente. Su autoridad de la vivienda decide la cuantía de su

subsidio para servicios públicos, basándose en el costo medio de tales servicios en el lugar donde vive para hogares de tamaño similar. Solo recibirá este subsidio si es responsable del pago de los servicios públicos.

### Protéjase

#### Obtenga ayuda en el pago de las facturas de los servicios públicos

**Si no puede pagar su factura actual:** Puede obtener una tarifa con descuento. Las compañías de gas y electricidad están obligadas a ofrecer descuentos si sus ingresos son bajos y recibe ayudas del gobierno como HEAP (antes LIHEAP), SSI, beneficios alimentarios de SNAP o Head Start. Si necesita ayuda para pagar su factura de calefacción, averigüe si califica para el [Programa de Asistencia de Combustible](#). Llame al 800-632-8175.

**Si está atrasado con los pagos:** Pregunte a su compañía de servicios por planes de pago, que están disponibles para todos los clientes. Si cumple los requisitos de los programas de gestión de atrasos, cada vez que pague una factura a tiempo, obtendrá un crédito en su factura vencida.

**Si debe una factura de una dirección anterior:** Es posible que una compañía de servicios públicos no le conecte el nuevo servicio hasta que pague la factura de una dirección anterior. Póngase en contacto con la compañía para negociar un plan de pagos. **No** acepte pagar más de lo que puede permitirse.

## Ejecución hipotecaria

Consulte [Servicios públicos después de una ejecución hipotecaria](#).

## ¿El pago de los servicios públicos tiene efecto sobre la renta?

**Viviendas privadas:** En su contrato debe figurar el importe de la renta. Además, debe incluir si usted es responsable de los servicios públicos. Si no existe un contrato de arrendamiento por escrito, el arrendador debe pagar normalmente los servicios públicos (a menos que exista un documento escrito por separado que le obligue a pagarlos a usted).

**Viviendas públicas:** El pago de algunos o todos los servicios públicos afectará a su renta. Existen normas diferentes para las viviendas públicas estatales y federales. Consulte [Servicios públicos y renta en viviendas públicas](#).

## ¿Cómo comienzo a utilizar los servicios públicos cuando me mudo a una vivienda?

Si firmó un acuerdo que establece que usted pagará por el gas y la electricidad, contacte a la compañía de gas o electricidad cuando se mude a la vivienda. Es posible que le permitan solicitar el inicio de un nuevo servicio por teléfono. Algunas compañías le piden que rellene un formulario y proporcione una prueba de identidad. Pero no necesita ser ciudadano ni tener estatus legal en EE. UU. para obtener un servicio público.

## ¿Cuándo puede interrumpir sus servicios una compañía?

Si no ha pagado las facturas de los servicios públicos en su dirección actual, la compañía que los provee puede suspender el servicio. Sin embargo, deberán seguir ciertas reglas.

- Una compañía de servicios **no puede** interrumpir sus servicios por cobros de una dirección anterior o por dinero que adeuda un inquilino anterior.
- Si todos los residentes de su hogar tienen 65 años o más, no se les puede cortar la electricidad ni el gas sin permiso del Departamento de Servicios Públicos.
- Si su familia tiene bajos ingresos o está pasando por dificultades económicas, las empresas de servicios públicos no podrán interrumpirle los servicios en los siguientes casos:
  - Si tiene un hijo menor de un año.
  - Si todos los adultos de su hogar tienen 65 años o más **y además** un menor de edad vive en el hogar; o
  - Si alguien en el hogar padece una enfermedad grave o crónica, ya sea física o mental/emocional. La enfermedad debe estar certificada mediante una carta de un profesional médico.
- **Protecciones especiales en el invierno:** Si no puede pagar la calefacción entre el 15 de noviembre y el 15 de marzo, una compañía eléctrica o de gas no puede interrumpirle el servicio. En ocasiones, esta protección dura hasta abril. Para obtener esta protección, pida a la compañía una solicitud por dificultades financieras.
- **Si su arrendador es responsable de los servicios públicos y no los paga,** la compañía de servicios públicos debe avisarle con al menos treinta (30) días de anticipación antes de interrumpir su servicio.

## ¿Qué pasa si se apaga la calefacción?

El arrendatario debe proporcionar calefacción desde el 15 de septiembre hasta el 31 de mayo. Si la calefacción se apaga, llame a su arrendador

de inmediato. Si no puede comunicarse con el arrendador o no soluciona el problema, llame a la junta de salud pública local. Dígales que hay un problema con la calefacción. La ley les exige que hagan su mayor esfuerzo para inspeccionar su departamento dentro de las siguientes veinticuatro (24) horas. Para conocer más, consulte [Tácticas jurídicas, Capítulo 8: Conseguir que se hagan las reparaciones](#). Si su arrendador apaga la calefacción, también puede pedirle a un tribunal que ordene al arrendador que la vuelva a encender.

## ¿Qué puedo hacer si tengo una disputa con mi compañía de servicios?

Si su compañía de servicios no soluciona un problema, pídale que protejan su servicio hasta que se resuelva la cuestión. Si aún no han interrumpido su servicio, **no pueden** hacerlo mientras resuelven la disputa.

Si la compañía de servicios públicos no le ayuda, llame al [Departamento de Servicios Públicos](#) al 1-877-886-5066, complete su formulario de queja en línea en [mass.gov/how-to/file-a-complaint-involving-a-gas-electric-or-water-company](https://mass.gov/how-to/file-a-complaint-involving-a-gas-electric-or-water-company), o envíeles un correo electrónico a [DPUCustomer.Complaints@mass.gov](mailto:DPUCustomer.Complaints@mass.gov).



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ir a: **Tácticas jurídicas, Capítulo 6: Servicios públicos. En inglés.** [MassLegalHelp.org/LT-Utilities](https://MassLegalHelp.org/LT-Utilities)