



## Boletín de Información de CUB Español:

# Evitando malas experiencias al alquilar: Consejos para los inquilinos

CUB recibe constantemente quejas de inquilinos que han sido afectados por altas facturas de teléfono, electricidad y gas, simplemente por falta de información acerca de sus derechos y responsabilidades. Cuando usted se muda a un apartamento o si ya está viviendo en uno, por favor, llámenos con cualquier pregunta referente a los servicios públicos (1-800-669-5556).

### **Asegúrese de Cancelar el Servicio del Domicilio Anterior:**

Cuando se muda a un apartamento nuevo, hay que asegurarse que el servicio de electricidad, gas, y teléfono **ha sido cancelado**. Pidiendo servicio para el nuevo hogar **no cancela** el servicio en el hogar previo automáticamente. Es posible tener servicio en más de una casa, y si no cancela el servicio apropiadamente, puede ser que le cobren por los servicios de la dirección previa, aun después de que haberse mudado. La compañía de servicios públicos no **se hace responsable** de preguntarle al consumidor si desea cancelar el servicio previo. Usted debe aclarar eso con la compañía directamente por teléfono o escrito. **Asegúrese de recibir una factura final** de la compañía de servicios públicos. Para servicios de gas y electricidad asegúrese que la factura final indique una lectura real "ACT" por el uso de energía.

### **Lea el Contrato de Alquiler:**

Hay que leer cuidadosamente el contrato de arrendamiento para ver si los servicios públicos están incluidos en la renta, o si hay que pagarlos aparte. Asegúrese de que no le cobren más de lo acordado. Por ejemplo, a veces los inquilinos pagan indebidamente por los gastos de la lavandería, las luces exteriores o comunes, e incluso los cobros del calentador de agua. Si su factura de electricidad parece demasiado alta, haga una prueba. Apague todos los aparatos eléctricos y luego encuentre el medidor para comprobar si las agujas están corriendo. Si desea también puede pedir a la compañía de gas o electricidad que examinen el medidor y revisen las conexiones para determinar si usted está pagando por el servicio de otra persona. Los consumidores tienen derecho a esta prueba una vez cada 12 meses y recibir un reporte con los resultados de la prueba.

La compañía de servicios públicos no está obligada a corregir el problema y seguirá cobrando por la energía usada. Es por eso que debe pedir un reporte para que el propietario u otro inquilino cubran los gastos. Tenga en cuenta que la compañía está obligada a investigar inusuales facturas altas dentro de 30 días.

Si la investigación de la compañía alega que hubo una conexión ilegal en las tuberías o cables, la compañía intentará pedirle al propietario que remueva la conexión ilegal inmediatamente y que determine quién se está beneficiando de la energía robada.

### **Recuérdese de los Compañeros de Habitación:**

Necesitará presentar una copia de su contrato de arriendo a la compañía del servicio público, y esta registrará a todos los inquilinos que aparecen en el contrato. Esto significa que el record de su crédito podría verse amenazado si no se pagan los servicios, inclusive si su nombre no aparece en la factura. Si esto ocurre, llame a CUB e investigaremos la situación. De todos modos, es conveniente acordar con sus compañeros de casa de como se pagarán los servicios públicos. *Es prudente acordar los detalles por escrito y tenerlo notariado.*

Las compañías de gas y electricidad están pidiendo cambiar las regulaciones estatales. Esos cambios les daría el poder de rechazar servicio a alguien que haya vivido con otra persona que no haya saldado sus cuentas con la compañía. Esto se llama la “Regla del Hogar” y CUB sigue luchando ante la Comisión de Comercio de Illinois para que no se lleve a cabo.

### **¡No sabe en lo que se está metiendo? ¡Infórmese!**

Asegúrese de saber si los radiadores o su calefacción, calentador de agua, y la estufa funcionan con gas o electricidad. (Recuerde, aun si usted no paga por el agua, usted puede ser responsable por la energía que calienta el agua.)

De acuerdo con la Ley de la ciudad de Chicago, antes de firmar el contrato de alquiler, usted tiene el derecho de obtener un informe sobre el uso y costo de calefacción del año previo. La planilla se llama, “*heating disclosure*.” Debe imprimir la solicitud que se encuentra en la página de la Ciudad de Chicago ([www.ci.chi.il.us](http://www.ci.chi.il.us)) o vaya directamente al sitio: [http://egov.cityofchicago.org/webportal/COCWebPortal/COC\\_EDITORIAL/HeatingCostForm\\_RulesRegulations.pdf](http://egov.cityofchicago.org/webportal/COCWebPortal/COC_EDITORIAL/HeatingCostForm_RulesRegulations.pdf). Después de llenar la planilla debe enviarla a ComEd si la calefacción es eléctrica o a Peoples Gas si la calefacción es de gas. La compañía le mandará la información por fax o correo.

### **¡No Olvide el Medidor!**

Si ve que su compañía de electricidad o de gas no ha leído su medidor por varios meses y que han estado estimando el uso de energía, llame a la compañía y averigüe el por qué. Usted es responsable de contactar al propietario para obtener acceso al medidor. *Siempre tenga el modo de comunicarse con él o ella.* Para agilizar el proceso, pida a la compañía que envíe una carta al propietario del edificio, diciendo que es necesario que el medidor sea leído regularmente. En caso contrario, la compañía tratará de estimar el uso, que podría resultar en una factura alta después de ciertos ajustes.

### **Lea sus Facturas:**

No olvide leer su factura y asegúrese de que sus datos estén correctos en especial el número de unidad, número del medidor, y el precio del gas. CUB recibe muchas quejas de consumidores en donde las compañías cobraron un precio equivocado por el servicio eléctrico y gas natural.

### **Guarde las Facturas:**

Obtenga una lectura real de la energía desde el primer día en su nuevo apartamento, así como el día que se mude. Teniendo esta información a mano le ayudará si hay un problema con la facturación en el futuro. Por la misma razón, guarde copias de la primera y la última factura para cada una de las direcciones donde ha vivido.

### **Cuidado con Planes de Mantenimiento:**

Su compañía de teléfono o el gas pueden tratar de venderle un plan de mantenimiento que por una cuota mensual de alrededor de \$3 a \$7, cubre las reparaciones en su apartamento de los cables, tuberías y equipos domésticos. Cualquier reparación sólo beneficia al propietario del edificio, así que piénselo bien antes de aceptar cualquier plan de mantenimiento. La mayoría, si es que no todas estas reparaciones deben ser cubiertas por el administrador del edificio. Incluso, si el edificio no cubre las reparaciones, considere esto: *aunque el plan tenga un nombre que le brinde confianza como “Protección Para el Teléfono” o “Guardián/Comodidad,” estos planes raramente cubren las reparaciones necesarias.* De hecho, la lista de las cosas que no están cubiertas es más larga que la lista de cosas que si cubre. Sus ahorros por no comprar esos planes probablemente serian suficiente para cubrir dichas reparaciones, si alguna vez necesita hacerlas.

### **Llame a CUB**

Si tiene preguntas sobre esta información, por favor, llámenos a la Línea Gratuita 800-669-5556.