

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services

1-800-453-3320

860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

VIVIENDA

SERVICIOS LEGALES

SERIE DE AUTO-AYUDA

Problemas de servicios públicos con su propietario

Enero de 2016



Ofrecemos asistencia legal gratuita en muchas áreas, entre ellas

- bienestar social,
- SNAP (cupones de alimentos),
- divorcio,
- manutención de menores,
- violencia doméstica,
- quiebra,
- educación especial,
- atención en hogares de ancianos,
- seguro médico,
- desahucio,
- ejecución hipotecaria,
- y más.

Consulte el reverso para obtener más información sobre servicios legales.

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services
1-800-453-3320
860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services
1-800-453-3320 o 860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

Connecticut Legal Services

www.ctlegal.org

Bridgeport

1000 Lafayette Blvd Suite 950 203-336-3851

New Britain

16 Main Street 860-225-8678

New London

125 Eugene O'Neill Dr. Suite 120 860-447-0323

Stamford

20 Summer Street 203-348-9216

Waterbury

85 Central Avenue 203-756-8074

Willimantic

1125 Main Street 860-456-1761

Greater Hartford Legal Aid

www.ghla.org

999 Asylum Avenue
Hartford, CT 06105
860-541-5000

New Haven Legal Assistance Association

www.nhlegal.org

426 State Street
New Haven, CT 06510
203-946-4811

Consumer Law Project for Elders

Asistencia legal gratuita a personas mayores de 60 años en todo Connecticut que tienen problemas comunes a los consumidores.

1-800-296-1467

Problemas de servicios públicos con su propietario

Si sus servicios públicos no están funcionando.....	3
Otras opciones si sus servicios públicos no están funcionando	5
Pago de los servicios públicos... ..	7
Corte de servicios públicos si la factura está a nombre de su propietario	8
Climatización	8

Este folleto fue producido por Connecticut Legal Services, Greater Hartford Legal Aid, New Haven Legal Assistance Association, y Statewide Legal Services de Connecticut.

La información de este folleto se basa en las leyes de Connecticut desde enero de 2016. Esperamos que esta información le resulte útil. No pretende ser asesoramiento legal. Si necesita consejo para su situación, llame a Statewide Legal Services o póngase en contacto con un abogado.

NOTAS

Los propietarios tienen que proporcionar equipos de servicios públicos en buen estado de funcionamiento, como calefacción, electricidad, sistemas de plomería y agua fría y caliente. Si cualquiera de sus servicios públicos no funciona, pídale a su propietario que arregle el problema.

Calefacción: Su propietario tiene que proporcionarle equipos que puedan calentar su casa hasta por lo menos 65°. Si su caldera no puede calentar su casa a 65°, su propietario tiene que reparar o reemplazar el calefactor que no funciona, proporcionarle combustible o pagar por la factura de calefacción, si es responsable por ella.

Gas, electricidad o agua: Su propietario tiene que proporcionar los equipos necesarios para estos servicios. Usted no tiene que pagar por servicios públicos utilizados por otros inquilinos o utilizados en áreas compartidas con otros inquilinos.

Si sus servicios públicos no están funcionando

Paso 1

Pídale a su propietario que arregle el problema.

Llámelo, pídale en persona o escríbale una carta.

Si lo llama o le pide en persona, es importante que haya un testigo presente. Describa el problema y dígame a su propietario que quiere que arregle el problema inmediatamente. Si decide escribir una carta, tiene que tener el siguiente formato:

[Inglés]

Dear Landlord,

My furnace isn't working. The temperature in my apartment can't get to 65°. Please fix the furnace immediately.

If you do not fix this problem, I will have to buy or get services to fix the problem myself.

Sincerely,
[Su nombre]

[Español]

Estimado propietario,

Mi caldera no está funcionando. La temperatura de mi apartamento no puede llegar a 65°. Por favor arregle la caldera inmediatamente.

Si no arregla este problema, tendré que comprar u obtener servicios para arreglar el problema por mi cuenta.

Atentamente,
[Su nombre]

Envíe la carta por correo certificado con aviso de retorno, o entréguesela personalmente al propietario. Guarde una copia como comprobante.

Paso

2

Llame a la oficina de cumplimiento de códigos.

Si después de haberle pedido a su propietario, los servicios públicos todavía no funcionan, llame a Infoline **2-1-1** para averiguar el número de teléfono de la Oficina de Cumplimiento de Códigos (*Code Enforcement Office*) de su municipalidad. Llame a la Oficina de Cumplimiento de Códigos para presentar una queja. Si vive en un parque de casas móviles y la Oficina de Cumplimiento de Códigos no responde rápidamente, llame al Departamento de Quejas del Consumidor al 860-713-6100.

Paso

3

Llame a la policía.

Si la Oficina de Cumplimiento de Códigos está cerrada o no lo ayuda, llame a la policía. La policía verificará la temperatura de su casa y los demás servicios públicos que no están funcionando. La policía quizás llame a su propietario y le diga que tiene que arreglar el problema. Si no lo llaman o su propietario se niega a arreglar el problema, dígame a la policía que quiere que arresten a su propietario por violación de la Ley 19a-109 de Connecticut.

Recuerde: Si usa un calentador de espacio o la estufa de la cocina para mantenerse caliente antes de que venga la policía, la temperatura de su casa subirá. Puede ser más difícil probar que su casa estaba fría.

Si tiene un problema con la compañía de servicios públicos, llame al Departamento de Servicios Públicos al 1-800-382-4586 o 860-827-2622 o visítelos en línea en www.ct.gov/dpuc.

NOTAS

Corte de servicios públicos si la factura está a nombre de su propietario

Si los servicios públicos están a nombre de su propietario y recibe un aviso de corte de servicio, llame a la empresa de servicios públicos y dígales que no le corten el servicio. **No** deje que pongan los servicios públicos a su nombre. Si su propietario le corta los servicios públicos mientras usted está viviendo allí, llame a la policía.

Climatización

Siempre puede instalar sellos removibles alrededor de las puertas y ventanas, ventanas de tormenta y aislamiento para su calentador de agua. Tiene que pagar por estos elementos, a menos que su propietario esté de acuerdo en pagarlos.

Es posible que pueda instalar otros dispositivos para ahorrar energía, como electrodomésticos eficientes, si su propietario está de acuerdo.

Envíele a su propietario una carta certificada con aviso de retorno, contándole sobre sus planes. Guarde una copia. Puede implementar sus planes si el propietario le da permiso o no le contesta en un plazo de 20 días. Tendrá que pagar por estos aparatos, a menos que su propietario esté de acuerdo en pagarlos.

Puede recibir ayuda para climatizar su casa.

La ayuda para climatizar su casa es gratis para personas de bajos ingresos. Llame a 2-1-1 para aprender más. También puede climatizar su casa a bajo costo:

- Wise Use Energy Information Line: 1-877-947-3873.
- Visit www.ctenergyinfo.com.

Otras opciones si sus servicios públicos no están funcionando

Arregle el problema usted mismo.

- **Puede arreglar el problema usted mismo y descuenta su costo del alquiler.** Primero le tiene que decir al propietario lo que piensa hacer.
- Compre lo que necesite, como un calentador de espacio, petróleo para la caldera o propano para el calentador de agua. También le puede pagar a alguien para que arregle el problema, como un plomero o electricista. No se olvide de guardar sus recibos de pago.

Dé por terminado su contrato.

Si su propietario no arregla el problema, puede dar por terminado su contrato y demandar al propietario por hasta 2 meses de alquiler o el doble de lo que le costaría pagar por los servicios que no funcionan o por un hotel. Si necesita ayuda, vaya al Centro de Servicio de la Corte, que puede encontrar en la mayoría de las cortes.

Vaya a vivir a otro lado.

- Escriba una carta a su propietario para decirle que se ha mudado y que no va a pagar el alquiler hasta que arregle el problema. Si se va a vivir a otro lado, solo le tiene que pagar el alquiler a su propietario por los primeros 2 días después de que le informó sobre el problema.
- Puede demandar a su propietario por el costo de un hotel, hasta el monto que hubiera pagado por su alquiler. Si necesita ayuda, vaya al Centro de Servicio de la Corte, que puede encontrar en la mayoría de las cortes.

Páguele su alquiler a la corte.

Si su propietario no arregla los problemas en un plazo de 21 días de haber presentado una queja ante la Oficina de Cumplimiento de Códigos o el Departamento de Quejas del Consumidor, puede iniciar una demanda. Una vez que se inicie la demanda, le pagará el alquiler a la corte, no a su propietario. Siga pagando el alquiler a la corte hasta que el juez decida su caso.

Cómo pagar su alquiler a la corte

- ▶ Llene 2 formularios de la corte para pedir una audiencia. El secretario de la Corte de Vivienda le dará los formularios y le ayudará a llenarlos. O puede obtener los formularios en www.jud.ct.gov/webforms.
 - *Notice of Suit* (JD-HM-19) (Aviso de juicio)
 - *Complaint* (JD-HM-35) (Demanda)
- ▶ Firme los formularios delante del secretario de la corte, un notario o un abogado.
- ▶ Lléveselos al secretario de la Corte de Vivienda. Si no tiene dinero suficiente para pagar por la cuota de presentación, pídale al secretario una exención de pagos. (Vea nuestro artículo, *Fee Waivers (Exención de pagos)*). Páguele su alquiler a la corte en vez de a su propietario, hasta su fecha de audiencia.
- ▶ Vaya a la corte el día de la audiencia y cuénteles al juez lo que pasó. El juez le puede ordenar al propietario que arregle el problema y que le devuelva una parte de su alquiler.

Importante: Si recibió un *Aviso de desalojar (Notice to Quit)* porque se atrasó en sus pagos de alquiler, no le puede pagar el alquiler a la corte.

Pago de los servicios públicos...

Pago por servicios públicos que no usa.

Solo tiene que pagar por los servicios públicos utilizados dentro de su apartamento. Si su medidor incluye áreas fuera de su apartamento, como las luces de los pasillos comunes o de otro apartamento, la factura tiene que estar a nombre de su propietario. Llame a la empresa de servicios públicos y dígame que tiene un “medidor compartido” y que quiere que la factura esté a nombre de su propietario. Si la empresa de servicios públicos se niega a hacerlo, llame al Departamento de Energía y Protección Ambiental al 1-800-382-4586 o 860-827-2622.

Si recibe una factura pero los servicios públicos están incluidos en su alquiler.

Puede descontar de su alquiler los pagos de servicios públicos que haga. No tiene que pagar un depósito de seguridad por los servicios públicos ni tampoco una factura vencida de su propietario. Guarde el recibo de todas las facturas que pague. Si su propietario trata de desalojarlo por no pagar su alquiler, muéstrele las facturas a la corte.

*Si necesita ayuda para pagar por los servicios públicos,
llame a Infoline 211.*