

TRASPASO DE COSTOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Un propietario puede transferir los costos de servicios públicos a un inquilino bajo reglas muy específicas establecidas por la Ordenanza de Estabilización de Alquileres Residenciales (RRSO). La transferencia de Costos de Servicios Públicos no se considera aumento de alquiler. He aquí un vistazo al proceso de Transferencia de Costos de Servicios Públicos, los requisitos del propietario y los derechos del inquilino.

Los Costos de Servicios Públicos incluyen los siguientes servicios:



Eléctrico



Agua



Gas



Basura



Alcantarillado

1 El propietario puede transferir los costos de servicios públicos al inquilino sólo si se aplican todas las siguientes condiciones:

- A.** El contrato de arrendamiento escrito establece que el arrendatario pagará los costos de los servicios públicos por separado del alquiler; **Y**
- B.** Si no hay medidores individuales, el propietario debe utilizar un sistema (fórmula) para dividir los costos entre los inquilinos, como un Sistema de Facturación de Servicios Públicos Proporzionales (RUBS – por sus siglas en Inglés)

2 Cuando los costos de los servicios públicos aumentan más del 1% del alquiler o hay un aumento de tarifa, el inquilino puede solicitar documentación

Dentro de los 2 meses siguientes a la recepción de un aumento del costo de los servicios públicos, el inquilino puede solicitar ...

...documentación de apoyo del propietario, para verificar el nivel de aumento.

3 El propietario debe proporcionar documentación como mínimo:

Avisos de aumento de tarifas del proveedor de servicios públicos

Prueba de 12 meses de costo de servicios públicos para todo el edificio

Fórmula para determinar el costo de cada unidad.

Cantidad cobrada a cada unidad por mes

4 El inquilino puede disputar el aumento de la tarifa de Utilidad si el Propietario no proporciona documentación O si el aumento de la tarifa de utilidad es mayor que el 1% del alquiler del Inquilino.

Para disputar el aumento, el inquilino presenta una Petición ante la Oficina de Revisión de Alquileres.

5 La Oficina de Revisión de Alquileres revisa la petición y los documentos de verificación requeridos del Propietario

Una vez finalizado el proceso de revisión:

6a Traspaso confirmado

6b Traspaso modificado

or

El Costo de Servicios Públicos se traspa al inquilino