

---

# KUNG ANO ANG DAPAT MONG MALAMAN

---

**Ipinapaliwanag ng batas sa Third Party Billing (Pagsingil ng Ikatlong Partido) ang mga panuntunan para sa mga landlord na, sa pamamagitan ng kanilang sarili mismo o ng mga pribadong kompanya, ay naniningil sa mga nangungupahan ng mga utility nang hiwalay sa upa. Nagkaroon ng bisa ang batas na ito noong Pebrero 1, 2004.**

Nailalapat ang batas na ito sa:

- Mga residensyal na gusali (mga apartment, bahay, parke ng mobile home o pasilidad ng daungan ng mga bangka) sa Seattle na may tatlo o higit pang paupahang yunit;
- Ang mga tirahan na inilarawan sa itaas ay gumagamit ng pangunahing naka-metrong serbisyo sa utility o hindi naka-metrong serbisyo sa utility na ibinibigay sa gusali o grupo ng mga gusali nang kabuuan;
- Mga serbisyo sa tubig ng lungsod, alkantariya, basura at kuryente.

## Ano ang third party billing para sa serbisyo sa utility?

Umiiral ang third party billing kapag ang isang residensyal na gusali sa Lungsod ng Seattle ay tumatanggap ng mga serbisyo sa utility at hiwalay na sinisingil ng landlord ang bawat paupahang yunit para sa anuman sa mga serbisyong ito. Dapat sumunod sa batas na ito ang isang landlord, o kompanyang taga-singil na kumikilos bilang ahente nito, na nais singilin ang mga nangungupahan para sa mga serbisyo sa tubig, alkantariya, basura o kuryente.

## Paano gumagana ang third party billing?

Una, makakatanggap ang landlord ng pahayag ng pagsingil para sa mga singil sa utility para sa pangunahing metro sa propyedad, o para sa ibang hindi naka-metrong serbisyo na ibinibigay sa propyedad, gaya ng basura o alkantariya. Hahatiin naman sa gayon ng landlord ang singil para sa hatian ng mga singil sa utility ng bawat nangungupahan. Panghuli, makatatanggap ang mga nangungupahan ng bill mula sa landlord ng propyedad o ng kompanyang taga-singil, hindi mula sa Lungsod ng Seattle. Ang bill na ipadadala sa mga nangungupahan ay maaaring hindi lamang nakabatay sa paggamit ng bawat nangungupahan.

## Ano ang dapat na kasama sa bill ng nangungupahan?

- Ang pangalan, address ng negosyo at numero ng telepono ng landlord o ahente ng third party billing na nagpadala ng bill sa nangungupahan.
- Ang batayan para sa bawat hiwalay na singil, kabilang ang mga singil sa serbisyo at mga huling pagbayad, kung mayroon man, bilang item sa linya, at ang kabuuang halaga ng bill.
- Kung naka-submeter ang mga yunit, ang kasalukuyan at ang mga nakaraang pagbasa sa metro, ang kasalukuyang petsa ng pagbasa, at ang halagang nakonsumo.
- Ang petsa kung kailan dapat magbayad, ang petsa kung kailan magiging overdue ang bill, ang halaga ng anumang maaaring mailapat na singil sa huling pagbayad o mga multa, at ang petsa kung kailan maaaring mapataw ang mga huling pagsingil o multa.
- Anumang halaga na dapat bayaran noong nakaraan.
- Ang pangalan, address sa pagpapadala ng sulat at numero ng telepono para sa mga katanungan sa pagsingil at di-pagkakasundo, ang oras ng negosyo at mga araw ng availability, at ang proseso ng paglutas sa di-pagkakasundosa pagsingil.

## Paano kinakalkula ang mga utility bill ng nangungupahan?

May iba-ibang paraan ang mga landlord para sa paghahati ng mga utility bill. Maaari ring mapagdesisyunan ng mga landlord na maglagay ng mga submeter at simulan ang pagsingil sa batayan ng submeter. Dapat siyasatin ng mga nangungupahan ang kanilang kontrata sa upa o ang nakasulat na abiso na ibinigay ng landlord upang matukoy kung paano kinakalkula ang bill.

## Aling mga singil sa utility ang maaaring maipasa sa mga nangungupahan?

Ang kabuuang singil na ipinadala sa mga nangungupahan sa gusali ay hindi dapat lumampas sa halaga ng bill na ipinadala ng utility para sa buong gusali, bawas ang anumang huling pagbayad o ibang singil na dapat bayaran ng landlord sa utility. Pinahihintulutan ang mga sumusunod na pagsingil:

- Mga singil sa serbisyo na hindi hihigit sa \$2 kada utility kada buwan, na hindi lalampas sa pinagsama-samang singil sa serbisyo na \$5 kada buwan para sa lahat ng mga utility.
- Mga singil sa huling pagbayad na hindi hihigit sa \$5 kada buwan dagdag ang interes sa rate na hindi lalampas sa 1% kada buwan. Ang mga singil sa huling pagbayad ay hindi dapat maipon hanggang sa hindi bababa sa 30 araw matapos matanggap ng nangungupahan ang bill.
- Hindi dapat hihigit sa \$31 ang singil sa hindi sapat na pondo kada di-tinanggap na tseke.

## Anong impormasyon at mga tala ang dapat gawing available sa mga nangungupahan?

Ang mga landlord ay dapat magpaskil, o personal na maghatid o magpadala ng liham sa mga nangungupahan kung hindi posible ang pagpaskil, ng isang nakasulat na paglalarawan ng paraan na ginamit upang hatiin ang singil sa bawat serbisyo ng utility at isang kopya ng Seattle Municipal Code (Kodigo ng Munisipyo ng Seattle) Kabanata 7.25. Dagdag pa rito, dapat ipaskil sa gusali ng mga landlord ang kopya ng tatlo sa pinakahuling utility bill at dapat itabi ang mga utility bill para sa huling dalawang taon. Ang mga utility bill ng huling dalawang taon, at ang tatlong huling utility bill kung hindi maipapaskil, ay dapat gawing available ng mga landlord kapag hiniling ng mga nangungupahan sa loob ng limang (5) araw ng negosyo.

## Makaaapekto ba ang isang landlord o ahente ng third party billing sa ulat ng kredito ng nangungupahan?

Maaari. Maaaring may karapatan ang isang landlord sa ilalim ng batas pang-estado o pederal na makipag-ugnayan sa isang ahensya sa pag-ulat ng kredito.

## Maaari bang ibigay ng isang landlord o ahente ng third party billing ang aming personal na impormasyon tungkol sa isang nangungupahan?

Maaari lamang ibigay ng landlord ang pangalan at address ng nangungupahan sa isang ahente ng third party billing at hindi maaaring ibigay sa ahente ang mga numero ng social security o iba pang personal na impormasyon.

# Hindi Pagkakasundo Paglutas

**Paano malulutas ng mga nangungupahan ang mga bill ng third party?**

Dapat abisuhan ng nangungupahan ang ahente sa pagsingil at ipaliwanag ang dahilan para sa hindi pagkakasundo sa loob ng 30 araw matapos matanggap ang bill. Dapat makipag-ugnayan sa nangungupahan ang ahente sa pagsingil upang talakayin ang hindi pagkakasundo sa loob ng 30 araw matapos matanggap ang abiso tungkol sa hindi pagkakasundo sa pagsingil. Dapat may batayan ng mabuting hangarin ang mga nangungupahan para sa pagtutol sa bill, at dapat bayaran ang anumang mga halagang hindi nila inireklamo. Dapat munang makipagtulungan ang mga nangungupahan sa ahente sa pagsingil upang malutas ang hindi pagkakasundo, ngunit maaaring maghain ng reklamo sa Seattle Office of the Hearing Examiner (Tanggapan ng Tagasuri ng Pagdinig ng Seattle (206-684-0521)), o pumunta sa korte kung kinakailangan. Kung hindi maghahain ng reklamo o magpupunta sa korte ang nangungupahan sa loob ng 120 araw matapos maabisuhan ang ahente sa pagsingil tungkol sa hindi pagkakasundo, maaaring dalhin ng landlord ang nangungupahan sa korte o magsagawa ng mga aksiyon upang malutas ang hindi pagkakasundo o makolekta ang anumang hindi nababayaranang singil.

Para sa higit pang impormasyon,  
bisitahin ang:

<https://tenantsunion.org/rights/utility-billing>



**Pagsingil sa Utility ng  
Ikatlong Partido**



**Proteksiyon sa Mamimili  
Para sa Mga Nangungupahan**



City of Seattle