

须知信息

西雅图 **Third Party Billing**（《第三方计费》）法律制定了一些针对房东的法规，规定他们在收取租金之外可以自己或通过私人公司向租户收取公用事业服务费用。该法律于 2004 年 2 月 1 日生效。

该法律适用于：

- * 在西雅图拥有三个或更多租户单元的住宅型大楼（公寓、住宅、活动房屋园区、船只停泊设施）；
- * 使用提供给大楼或楼群整体的标准仪表计量的公用事业服务或未计量的公用事业服务的上述住宅；
- * 城市供水、下水道、垃圾和电力服务。

公用事业服务的第三方计费是什么？

当西雅图市的一栋住宅型大楼获得公用事业服务时，且同时房东单独向每个出租单元收取这些服务的费用时，就会产生第三方账单。房东或代理计费公司想要向租客收取水费、下水道污水处理费、垃圾处理费或电费，必须遵守这项法律。

第三方计费工作如何进行？

首先，房东会收到一份物业主表公用事业服务账单，或物业提供的其他非计量服务，如垃圾处理或下水道污水处理。然后房东将公用事业服务账单分摊给各个租户。最后，租户会收到房东或计费公司的账单，而不是西雅图市的。向租户发送的账单可能不完全基于每个租户的使用情况

租户的账单中应包括什么？

- * 向租户发送账单的房东或第三方计费代理商的名称、办公地址和电话。
- * 每项单独收费的基础包括服务费和滞纳金（如有，作为单项）以及账单总额。
- * 若单元使用分仪器计数，则应包括当前和之前仪表读数、当前日期以及消耗数额。
- * 到期日，账单逾期的日期，可能适用的任何滞纳金或罚款的金额，以及可以征收滞纳金或罚款的日期。
- * 任何过期未付的美元金额。
- * 账单问询和纠纷的名称、邮寄地址和电话号码、工作时间和有效天数和账单争议决议流程。

租户公用事业服务费用如何计算？

房东有多种方法来分配公用事业服务账单。房东还可以决定安装分仪表并开始按照分仪表读数来计费。租户应查核租约或房东发出的书面通知，以确定他们的账单是如何计算的。

哪些公用事业服务费用可以由租户支付？

向大楼中所有租户收取的费用总额不得超过针对整个大楼所收取的公用事业服务费用的总额，但须扣除房东所欠公用事业服务的滞纳金或其他费用。可收取以下费用：

- * 每个月每项公用事业服务费用不得超过 \$2，且每月所有公用事业服务费用累计收费不得超过 \$5。
- * 滞纳金每月不超过 \$5，外加每月不超过 1% 的利率。直至租户收到此账单后的至少 30 天后才会收取滞纳金。
- * 每张空头支票的金额不足费用不得超过 \$31。

必须向租户提供哪些信息和记录？

若无法进行公告，房东必须邮递、亲自递送或者邮寄给租户，一份每项公用事业服务费用分配方法的书面说明，以及 **Seattle Municipal Code**（SMC, 西雅图市政法规）第 7.25 章的副本。此外，房东必须邮寄大楼的最新三份公用事业账单的复印件，而且必须保留过去两年的公用事业账单。若房东无法张贴账单，则其必须应房客之要求在五 (5) 个工作日内向房客提供近两年以及最新三份公用事业账单。

房东或第三方计费代理商是否会影响租户的信用报告？

可能。根据州或联邦法律，房东有权与信用报告机构联系。

房东或第三方计费代理商是否可以提供有关租户的个人信息？

房东可以向第三方计费代理商提供租户的姓名和地址，且无法向代理人提供社会保险号或其他个人信息。

纠纷 解决

租户如何就第三方开出的账单提出纠纷？

租户必须在收到账单后 30 天内通知计费代理商并说明产生纠纷的原因。计费代理商必须在收到账单纠纷后 30 天内联系租户讨论争议问题。租户必须有良好的信用基础来质疑账单，并且必须支付任何他们没有质疑的金额。租户必须首先与计费代理商合作解决纠纷，但可以向西雅图 Office of the Hearing Examiner（听证审查官办公室）(206-684-0521) 提出投诉，或在必要时诉诸法庭。若租户在其向计费代理商提出纠纷后的 120 天内没有提出投诉或向法院提起诉讼，房东可以将租户告上法庭或采取其他措施解决纠纷或收取任何未付的费用。

如需更多信息，请访问
<https://tenantsunion.org/rights/utility-billing>

第三方公用事业计费



租户
消费者保护



City of Seattle