

DATE  
[FECHA]

(Utility company's name)  
[(nombre de la compañía de servicios públicos)]

(Utility company's address)  
[(dirección de la compañía de servicios públicos)]

Re: Utility service for (your physical address)  
[Asunto: Servicios públicos para (su domicilio físico)]

Dear people:  
[Estimados:]

I write about your refusal to put the utilities at (your physical address)  
\_\_\_\_\_ in my name and bill me on a going-forward basis, unless and until I pay delinquent bills owed by my landlord, (landlord's name) \_\_\_\_\_ or a former tenant. This refusal violates State and federal law. The law, summarized below, requires that you permit me to put the utility service in my name and that you immediately reinstate utility service to me, and bill me for use of the utilities going forward, without requiring me to pay amounts owed by my landlord or a former tenant.

[La presente es acerca de que ustedes se rehúsan a poner los servicios públicos en (su dirección física) \_\_\_\_\_ a nombre mío y me cobran por adelantado, a menos que y hasta que yo pague las facturas morosas adeudadas por mi arrendador (nombre del arrendador) \_\_\_\_\_ o un previo inquilino. Esta denegación es una violación de las leyes estatales y federales. La ley, resumida a continuación, requiere que ustedes me permitan poner el servicio público a mi nombre y que me restablezcan inmediatamente el servicio público, y que me facturen por el uso de los servicios públicos en el futuro, sin exigirme que pague las cantidades adeudadas por mi arrendador o un inquilino anterior.]

RCW 35.21.217(5)(a) provides:  
[La ley RCW 35.21.217(5)(a) estipula que:]

If an occupied multiple residential rental unit receives utility service through a single utility account, if the utility account's billing address is not the same as the service address of a residential rental property, or if the city or town has been notified that a tenant resides at the service address, the city or town shall make a good faith and reasonable effort to provide written notice to the service address of pending disconnection of electric power and light or water service for nonpayment at least seven calendar days prior to disconnection. The purpose of this notice is to provide any affected tenant an opportunity to resolve the delinquency with his or her landlord or to arrange for continued service. ***If requested, a city or town shall provide electric power and light or water services to an affected tenant on the same terms and conditions as other residential utility customers, without requiring that he or she pay delinquent amounts for services billed directly to the property owner or a previous tenant*** except as otherwise allowed by law and only where the city or town offers the opportunity for the affected tenant to set up a reasonable payment plan for the delinquent amounts legally due. If a landlord fails to pay for electric power and light or water services, any tenant who requests that the services be placed in his or her name may deduct from the rent due all reasonable charges paid by the tenant to the city or town for such services. A landlord may not take or threaten to take reprisals or retaliatory action as defined in RCW 59.18.240 against a tenant who deducts from his or her rent payments made to a city or town as provided in this subsection. *(Emphasis added.)*

*(Si una unidad ocupada de arrendamiento residencial múltiple recibe servicios públicos por medio una cuenta única de servicios públicos, cuando la dirección de facturación de la cuenta de servicios públicos no es la misma que la dirección de la propiedad de arrendamiento residencial del servicio, o si la ciudad o pueblo ha sido notificada que un inquilino reside en la dirección del servicio, la ciudad o pueblo debe hacer un esfuerzo razonable y de buena fe por proporcionar aviso escrito a la dirección del servicio de la desconexión de los servicios de electricidad y luz o agua pendiente por no pago, al menos siete días calendarios antes de la desconexión. El propósito de este aviso es dar al*

*inquilino afectado la oportunidad de resolver la mora con su arrendador o hacer arreglos para la continuación de los servicios. Si se solicita, la ciudad o pueblo debe proporcionar servicios de electricidad y luz o agua a un inquilino afectado conforme a los mismos términos y condiciones de otros clientes de servicios públicos residenciales, sin requerir que él o ella pague las cantidades en mora por servicios facturados directamente al dueño de la propiedad o a un inquilino previo excepto cuando la ley permita algo diferente y solamente cuando la ciudad o pueblo ofrece la oportunidad para que el inquilino afectado establezca un plan de pago razonable por las cantidades en mora adeudadas legalmente. Si un arrendador no cumple con el pago de los servicios de electricidad y luz o agua, cualquier inquilino que pida que los servicios se pongan a su nombre puede reducir de la renta adeudada todos los cargos razonables pagados por el inquilino a la ciudad o pueblo por dichos servicios. Un arrendador no puede tomar, o amenazar con tomar, represalias o medidas de represalia conforme a lo definido en la ley RCW 59.18.240 contra un inquilino que reduce de su renta los pagos hechos a una ciudad o pueblo conforme a lo provisto en este inciso. (Énfasis agregado.)]*

Your refusal to provide me service unless I pay the delinquent bill of a third party relating to my address also violates the Equal Protection Clause of the United States Constitution. See, for example, *Golden v. City of Columbus*, 404 F.3d 950, 960-63 (6th Cir. 2005) ("The critical issue is whether terminating a tenant's water service is a rational means of collecting the landlord's water service debt. We hold that it is not."); *O'Neal v. City of Seattle*, 66 F.3d 1064, 1066-68 (9th Cir. 1995); *Sterling v. Village of Maywood*, 579 F.2d 1350, 1355 (7th Cir. 1978); *Craft v. Memphis Light, Gas & Water Div.*, 534 F.2d 684, 689-90 (6th Cir. 1976), *aff'd*, 436 U.S. 1 (1978); *Davis v. Weir*, 497 F.2d 139, 143-46 (5th Cir. 1974); *Pilchen v. City of Auburn*, 728 F. Supp.2d 192, 202-04 (N.D.N.Y. 2010); *Freeman v. Hayek*, 635 F. Supp. 178, 183-84 (D. Minn. 1986); *Oliver v. Hyle*, 513 P.2d 806, 808-09 (Or. App. 1973).

*[Negarse a proporcionarme servicio a menos que pague la factura atrasada de un tercero relacionada con mi dirección también viola la Cláusula de Igualdad de Protecciones de la Constitución de los Estados Unidos. Véase, por ejemplo, Golden v. City of Columbus, 404 F.3d 950, 960-63 (6th Cir. 2005) ("La cuestión crítica es si cortar el servicio de agua de un inquilino es un medio racional de cobrar la deuda por el servicio de agua del arrendador. Decidimos que no lo es."); O'Neal v. City of Seattle, 66 F.3d 1064, 1066-68 (9th Cir. 1995);*

*Sterling v. Village of Maywood*, 579 F.2d 1350, 1355 (7th Cir. 1978); *Craft v. Memphis Light, Gas & Water Div.*, 534 F.2d 684, 689-90 (6th Cir. 1976), *aff'd*, 436 U.S. 1 (1978); *Davis v. Weir*, 497 F.2d 139, 143-46 (5th Cir. 1974); *Pilchen v. City of Auburn*, 728 F. Supp.2d 192, 202-04 (N.D.N.Y. 2010); *Freeman v. Hayek*, 635 F. Supp. 178, 183-84 (D. Minn. 1986); *Oliver v. Hyle*, 513 P.2d 806, 808-09 (Or. App. 1973).]

In *Davis v. Weir*, service for the building was in the landlord's name. Under the agreement between the tenant and landlord, the tenant would pay the landlord rent and the landlord would pay for the water service. After a dispute between the landlord and the city, the landlord refused to pay the water bill. The city shut off the building's service. The tenant offered to pay the city for water service on a going-forward basis, but the city refused unless the tenant also paid the back-due amount the landlord owed the city. The courts found for the tenant, holding that "[t]he fact that a third-party may be financially responsible for water service provided under a prior contract is an irrational, unreasonable and quite irrelevant basis upon which to distinguish between otherwise eligible applicants for water service." 497 F.2d 139, 141-46 (5th Cir. 1974), quoting 359 F. Supp. 1023, 1027 (N.D. Ga. 1973). Since *Davis*, numerous courts, including the United States Court of Appeals for the Ninth Circuit, have reached the same result.

"Utility service is a necessity of modern life; indeed, the discontinuance of water or heating for even short periods of time may threaten health or safety." *Memphis Light, Gas & Water Div. v. Craft*, 436 U.S. 1, 18 (1978). See also *Davis v. Weir*, 359 F. Supp. 1023, 1027 (N.D. Ga. 1973) ("The Court . . . believes it beyond question, that water is an absolute necessity of life.").

*[En Davis v. Weir, los servicios del edificio estaban a nombre del arrendador. Según el acuerdo entre el inquilino y el arrendador, el inquilino pagaría el alquiler al arrendador y el arrendador pagaría el servicio de agua. Luego que surgiera una disputa entre el arrendador y la ciudad, el arrendador se rehusó a pagar la factura del agua. La ciudad desconectó el servicio al edificio. El inquilino ofreció pagar a la ciudad el servicio del agua a partir de ese momento, pero la ciudad se rehusó hasta que el inquilino también pagara la cantidad atrasada que el arrendador adeudaba a la ciudad. Los juzgados decidieron a favor del inquilino, resolviendo que "el hecho que un tercero pueda ser económicamente responsable por servicios de agua provistos conforme un contrato previo representa una base que no es racional, no es razonable, y es bastante irrelevante para usarse para distinguir entre peticionarios que con excepción de eso son elegibles para servicios de agua." 497 F.2d 139, 141-46 (5th Cir. 1974), citando 359 F. Supp. 1023, 1027 (N.D. Ga.*

1973). Desde Davis, numerosos juzgados, incluyendo la Corte de Apelaciones de Estados Unidos para el Noveno Circuito, han llegado al mismo resultado.

*“Los servicios públicos son una necesidad de la vida moderna; de hecho, la suspensión del agua o la calefacción aún por breves periodos de tiempo pueden poner en peligro la salud o la seguridad.” Memphis Light, Gas & Water Div. v. Craft, 436 U.S. 1, 18 (1978). See also Davis v. Weir, 359 F. Supp. 1023, 1027 (N.D. Ga. 1973) (“El Tribunal . . . cree más allá de toda duda, que el agua es una necesidad absoluta de la vida.”).]*

Accordingly, I request that you immediately put the utility service for (*your physical address*) \_\_\_\_\_ in my name, reinstate utility service to me, and bill me for use of the utilities on a going-forward basis. If you choose not to, please provide me immediately with the name of and contact info for counsel whom my counsel or I may contact about scheduling a hearing on a motion for a temporary restraining order.

*[Por lo tanto, solicitó que ustedes inmediatamente pongan los servicios públicos de [su domicilio físico] \_\_\_\_\_ a mi nombre, me restablezcan los servicios públicos, y me facturen por el uso de los servicios públicos a partir de ahora. Si deciden no hacerlo, por favor proporcióneme inmediatamente el nombre y la información de contacto del abogado a quien mi abogado o yo podemos contactar para programar una audiencia para una petición de una orden de restricción temporal.]*

Sincerely,  
*[Atentamente,]*

(Your signature)  
*[(La firma suya)]*