

Estimado Suscriptor,

Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en www.phconsultas.com y que puede comprobar en la ventana Novedades PH, así como preguntas en los árboles de LPH y Ley 5/2006 de Cataluña:

Hemos introducido el número de la pregunta concreta para hacer más fácil la localización de la duda en el artículo y subrama correspondiente.

- 1** La reclamación de deudas dinerarias notarial en la ley 15/2015, de 2 de julio, de la jurisdicción voluntaria y la exclusión de la reclamación de gastos de comunidad. *Ver en Novedades PH en art. 21 LPH y en art. 231 LPH en forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 102.*
- 2** ¿Puede un comunero pedir que se vuelva a tratar en un punto del orden del día un tema privado sobre el que no se pudo alcanzar un acuerdo? *(Ver en art. 17 LPH en subrama de vinculación de acuerdos. Pregunta nº 18 y en Novedades PH en art. 17 LPH: ¿Se puede tratar un tema en dos juntas?)*
- 3** ¿Deben pagar los gastos de instalación de ascensor los locales si consta en acuerdo de junta por unanimidad y en estatutos que no deberán pagar gastos de instalación de ascensor? *(Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores). Pregunta nº 124.*
- 4** ¿Es válido un acuerdo no impugnado en plazo en el que se aprobó un tema no incluido en el orden del día? *(Ver art. 18 LPH en subrama plazos para impugnar acuerdos y NOVEDADES PH art. 18 LPH) Pregunta nº 14.*
- 5** Si a consecuencia de viento fuerte se desprenden objetos de una comunidad y se causan daños a otra ¿Quién debe responder de esos daños? *(Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS). Pregunta nº 126.*
- 6** ¿Puede el aspirante a presidente no acudir el día de la junta donde se le puede elegir presidente y delegar su asistencia en comunero? *(Ver art. 13 LPH en subrama de designación del presidente). Pregunta nº 68.*
- 7** ¿Qué hacer en una comunidad si hay junto a ella un campo de golf y se les causan daños y molestias con las bolas que caen? *(Ver rama de PROBLEMAS EN LAS RELACIONES DE LA COMUNIDAD CON TERCEROS Y/O PROVEEDORES). Pregunta nº 27.*
- 8** ¿Cómo se distingue entre acuerdos sujetos a plazo de impugnación de tres meses y los sometidos a plazo de un año de caducidad? *(Ver art. 18 LPH en subrama de plazos de impugnación). Pregunta nº 15.*
- 9** ¿Cuáles son los requisitos para vender la vivienda del portero? *(Ver art. 17 LPH subrama de cuestiones sobre portería y conserje). Pregunta nº 19.*
- 10** ¿Quién responde de los daños causados por filtraciones a un comunero si este cerró la terraza? ¿Y si la obra es incontestada? *Ver en rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 127.*

11 ¿Cuál es el quorum para instalar en un local destinado a cafetería o restaurante una salida de humos? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º)). Pregunta nº 23.

12 ¿Puede el presidente de la comunidad o la junta directiva impedir que un administrador de fincas presente su presupuesto para que la junta elija al nuevo administrador de fincas? (Ver art. 13 LPH en subrama de Facultades del Presidente de la comunidad). Pregunta nº 63.