

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

¿Se pueden reclamar por la vía civil el impago de cuotas en una entidad urbanística de conservación? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 112 y en Novedades PH en documento en PDF en art. 21 LPH).

2

¿Quién responde de los daños sufridos en elementos añadidos por los comuneros en las terrazas como los cierres o demás? (Ver en cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 170).

3

Modelo de requerimiento de presidente de la comunidad a empresa de ascensores para que procedan a llevar a cabo reparación urgente de ascensor. (En Novedades PH en art. 13 LPH y en gestión documentos en formulario de Propiedad Horizontal Formularios de escritos del presidente de

4

Si la petición de ejecución de una obra concreta que este alega que supone eliminar una barrera arquitectónica conlleva problemas de seguridad ¿Está la comunidad obligada a llevar a cabo la obra tal cual la propone el comunero (Ver art. 10 LPH en subrama de cuestiones de discapacidad. Pregunta nº 70).

5

Si un comunero que tiene una vivienda la transforma en negocio al no estar prohibido en estatutos ¿Puede poner un cartel anunciador de su actividad si los estatutos lo permiten hacer a los locales sin necesidad de autorización? (Ver en subrama Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 44).

6

Si los comuneros aparcen vehículos en zonas comunes ¿Es preciso acordar en junta la prohibición de hacerlo? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 41).

7

Si se detectan en varios inmuebles defectos constructivos y no se puede reclamar a la comunidad ¿Responde de ello cada comunero afectado o la comunidad? (Ver en ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 171).

8

En un edificio con dos bloques ¿Puede uno de ellos reunirse en junta para acordar la constitución de una subcomunidad? (Ver art. 24 LPH pregunta nº 30).

9

¿De quién es la responsabilidad en el caso de comunero que cierra terraza con autorización de la junta y luego es preciso impermeabilizar para evitar daños a terceros? (Ver rama de cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 172).

10

Si se fija en junta que el pago de la cuota es anual pero no se determina el momento del pago ¿Son morosos los que no hayan pagado en los cinco primeros días del año? (ver art. 9 LPH en obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 313).