

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** **Tramitación preceptiva de la tasación de costas en reclamación de gastos de comunidad por monitorio aun por cuantía inferior a 2.000 euros (arts. 23, 31, 539.1.2 LEC y 21.6 LPH) (Ver en Novedades PH en art. 21 LPH. Y en art. 21 LPH en subrama de Intervención de abogado y procurador y costas. Art. 21.6. Pregunta nº 26).**
- 2** **Si en un local el inquilino ha realizado obras que afectan a elementos comunes sin autorización ¿Es preciso dirigirse al propietario también además de hacerlo al inquilino? (Ver art.7 LPH en subrama de prohibición de modificaciones de los comuneros. Pregunta nº 246).**
- 3** **¿Es preciso hacer constar en el acta solo el nombre del propietario asistente o además la propiedad y su coeficiente? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia de juntas. Pregunta nº 115).**
- 4** **¿Cómo debe actuar la comunidad ante un caso de comunero que usa patio elemento común si no tiene sucio y no lo mantiene? (Ver art. 7.2 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 66).**
- 5** **¿Se puede celebrar una junta donde todos los asistentes están privados de voto por ser morosos? (Ver art. 15 LPH en privación voto morosos. Pregunta nº 95).**
- 6** **¿Es responsable un propietario de daños causados en piso inferior por defectos en tuberías si se le ha advertido de los daños y nada hecho ocupando el inmueble suyo ocupas? (Ver art. 9 LPH en subrama de Mantener en estado de conservación piso Preaunta nº 31).**
- 7** **Si en una comunidad hay una silla para resolver problema de accesibilidad, ¿Podría aprobarse la instalación de aparato elevador por entender que resuelve mejor el problema? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 156).**
- 8** **¿Es válida una reclamación de saldo deudor al comunero en su domicilio sin fehaciencia? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 105).**
- 9** **Si un comunero cambió el telefonillo de su casa porque no funcionaba y ahora la comunidad ha acordado cambiar todos en junta ¿Puede este comunero negarse a pagar su parte? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes).**
- 10** **¿Si se vende un inmueble a otra persona el vendedor cumple su obligación dando al administrador de fincas solo la identidad aunque no el domicilio si se trata de una parcela? (Ver art. 9 LPH en subrama de Comunicar al AF cambio de titularidad. Pregunta nº 7).**