

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 ¿Es posible aprobar el acuerdo de prohibición de que los perros suban con el dueño en el ascensor? (Ver art. 7.2 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 57).

2 ¿Cómo debe constar formalmente la renuncia al cargo de un administrador de fincas para evitar responsabilidades en caso de que no se quieran acometer obras obligatorias de reparación para evitar daños a terceros? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 136).

3 ¿Puede aprobarse un acuerdo para pago de una derrama por quorum distinto al de unanimidad si para ese caso concreto se quiere pagar por partes iguales en lugar de por el sistema de coeficiente fijado en el título? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 260).

4 ¿Cómo regular el establecimiento de límites de velocidad de vehículos y motos en un garaje de una comunidad? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 27).

5 ¿Se puede acordar en junta imponer una sanción por recargo a los morosos? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 354).

6 Si un ascensor ha estado parado por acuerdo adoptado en su momento para ahorrar gastos y ahora se pretende volver a ponerlo en funcionamiento ¿Cuál es el quorum para ello? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 120).

7 Si algunos comuneros quieren hacer un cambio exterior en sus ventanales por la carpintería pero ese cambio afecta a la de los pisos superiores o inferiores ¿Qué quorum hace falta? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta nº 207).

8 ¿Deben pagar los locales los gastos de inspección de ascensores si en estatutos se recoge que los locales no pagan gastos de conservación y mantenimiento? (Ver en art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 121).

9 ¿Puede exigir un banco o cualquier comunero que el administrador de fincas le expida una factura ante el pago de gastos de comunidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 261).

10 Si un comunero ha hecho adiciones o modificaciones o añadido material en la zona de la terraza que es elemento común ¿Debe la comunidad indemnizar absolutamente, por ejemplo, un cambio de alicatado que se haya colocado en la terraza si hay necesidad de reparar? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 120).