

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

¿Cómo distinguir a la hora de llevar a efecto una obra de reforma si en razón a los materiales que hay que emplear unos comuneros señalan que sería una mejora y la mayoría dicen que es obra obligatoria? (Art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 95. Y en Novedades PH en art. 10 LPH obras necesarias y mejoras).

2

¿Quién tiene la culpa de un accidente ocurrido en el garaje si un comunero sale por la rampa del garaje y un conductor/comunero le atropella? (Ver en art. 9 LPH en subrama de respetar instalaciones generales. Pregunta nº 19).

3

Si un comunero con una discapacidad notoria o evidente solicita la realización de una obra para suprimir barrera arquitectónica, o por ejemplo instalar un ascensor ¿Hace falta que presente certificado que acredite la discapacidad o no es necesario hacerlo en supuestos notorios? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 76).

4

¿Está la comunidad obligada a instalar unas barandillas en la escalera si dispone de ascensor ante petición de propietario que lo interesa para sí o para inquilino mayores de 70 años o con minusvalía? (Ver art. 10.1 LPH en subrama de obras en relación a personas con discapacidad. Pregunta nº 71).

5

¿Tiene derecho el titular de una plaza a aparcar su vehículo hasta la misma línea de su plaza aunque perjudique al colindante? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 67).

6

¿Puede un comunero ejecutar por su cuenta y pagar una obra que él entiende que es obligatoria en elementos comunes y luego reclamar su importe a la comunidad? (Ver art. 10 LPH en subrama de obras obligatorias. Pregunta nº 77).

7

¿Puede reclamarse por la vía del monitorio normal del art. 812 y ss LEC a quien vendió un inmueble? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 99).

8

¿Debe la comunidad pagar los gastos de la fachada de un local cuyo dueño lo ha abandonado y está lleno de suciedad y se refiere a la parte de su local estrictamente? (Ver art. 10 LPH en obras obligatorias. Pregunta nº 78).

9

¿Cómo debe interesarse la documentación del administrador de fincas entrante al saliente? (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 120).

10

Si existen varias subcomunidades ¿Puede imponerse a todas que la administración de fincas sea común y que todos deban pagar una administración o pueden tener cada uno la suya? (Ver art. 13 LPH en subrama el ejercicio del cargo de AF. Pregunta nº 121).