

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

Plazo de prescripción de 30 años de la acción de la comunidad para obligar a comunero a la reposición de elementos comunes alterados sin autorización de la junta (Sentencia del Tribunal supremo de fecha 14 de septiembre de 2016) (Ver en Novedades legislativas. Art. 7 LPH modificación elementos comunes y en árbol de la LPH art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificación de comuneros Pregunta nº 288.)

2

¿Está obligado el presidente a convocar una junta en el día y hora que le piden el 25% de propietarios o puede hacerlo otro día que este estime? (Ver art. 16 LPH en cuestiones generales sobre la convocatoria de junta. Pregunta nº 109).

3

¿Debe asumir un comunero el coste de cambio de una galería o es la comunidad? ¿Y si lo asume él y luego la comunidad desea reparar todas las galerías, debe asumir este su parte cuando ya arregló la suya? (Ver en rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 192).

4

¿Qué pueden hacer unos comuneros que alegan la necesidad de instalar ascensor por discapacidad o ser alguno mayor de 70 años si en la junta el resto no quieren instalarlo? (Ver art. 17 LPH en cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 167).

5

¿Quién debe asumir el coste de reparación de una junta de dilatación afectante a dos comunidades?(Ver en rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 193).

6

Si la comunidad tiene saldo favorable en cuenta ¿Puede un comunero en la junta de aprobación de presupuesto exigir que ese año no se pasen gastos de comunidad? (Ver art. 9 LPH en obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 328).

7

Si se detecta un problema en la fachada y para arreglarlo el sistema técnico propuesto además sirve para llevar a cabo la modificación de la envolvente para la eficiencia energética ¿Es obra obligatoria o exige los 3/5 del art. 10.3 LPH? (Ver art. 10 LPH en obras obligatorias del art. 10.1 LPH. Pregunta nº 86).

8

Si una comunidad aprueba una derrama provisional para un gasto concreto y luego la suma es inferior ¿Debe aprobarse en junta la devolución o que se aplique a futuros gastos y quede en la cuenta el sobrante? (Ver art. 9 LPH subrama de fondo de reserva. Pregunta nº 27).

9

Si un administrador de fincas es cesado sin justa causa antes del vencimiento del mandato anual ¿Puede acudir a un proceso monitorio para reclamar las mensualidades debidas o debe ir a un declarativo por la cuantía? (Ver art. 13 LPH en la subrama de la remoción de cargo de AF. Pregunta nº 71).

10

¿Qué quorum hace falta para hacer obras de reforma en zona de piscina y/o club social/ restaurante para dejar mejor esas zonas? (Ver art. 17. LPH en subrama de cuestiones sobre mejoras. Pregunta nº 35).