

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 se reclaman los gastos a una subcomunidad que no paga su cuota global a la general? (Ver art. 24 LPH. Pregunta nº 36).
- 2 ¿Está prohibido sacar las alfombras por la ventana para limpiarlas en base a la Ley 22/2011 de 28 de Julio de residuos? (art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 47).
- 3 Si una comunidad recoge en estatutos que los aparatos de aire acondicionado se deben instalar en la azotea para evitar molestias ¿Puede un comunero interesar instalarlo en la fachada? (Ver art. 10 LPH en Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias, apartado 3º. Pregunta nº 37).
- 4 ¿Puede un comunero poner un sistema enrejado por encima de su límite en su patio privativo por razones de seguridad afectando notablemente el aspecto exterior? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta nº 267).
- 5 ¿Puede decidir el presidente sin acuerdo de junta encargar a un perito un informe sobre si una obra es obligatoria? (Ver art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 87).
- 6 ¿Quién debe pagar un mando a distancia de acceso al garaje nuevo o reparar el estropeado, la comunidad o el inquilino afectado? (Ver en rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 200).
- 7 ¿Se pueden imponer un suplemento en la cuota a aquellos comuneros que dediquen su inmueble a actividad comercial por excesivo uso de elementos comunes?(Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 337).
- 8 ¿Cómo actuar si se detecta a aves que anidan en el edificio? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 72).
- 9 ¿Cuál es el quorum para arrendar una plaza de garaje que es de la comunidad y hasta la fecha se destina a zona de lavadero de coches? (Ver art. 17 LPH en cuestiones sobre arrendamiento de elementos comunes. Pregunta nº 37).
- 10 ¿Puede exigirse la constitución de una servidumbre de paso si para acceder a un patio común de la comunidad hay que hacerlo desde un local y el nuevo titular se niega? (Ver art. 5 título constitutivo. Pregunta nº 74)