

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** Validez de la reclamación de deudas a morosos con acción judicial por medio de presidente no propietario siempre que se subsane (Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 27 de enero de 2017. Ver en Novedades PH en art. 13 LPH).
- 2** ¿Qué hacer con las deudas existentes por gastos de comunidad si el moroso fallece y sus herederos no aceptan la herencia? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 111).
- 3** Si unos comuneros pusieron unas claraboyas en los pisos superiores con autorización de estatutos o junta y ahora hay que hacer obra en el tejado y hay que retirar las mismas ¿Quién corre con los gastos de reposición? (Cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 201).
- 4** ¿Qué significa la expresión que consta en el art. 10.1 b) referida a que "No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido"? (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 88).
- 5** ¿Debe pagar el comunero su parte de los gastos de costas de la comunidad en el conflicto judicial con esta si el juez señala en el fallo que cada parte pague sus costas? (Ver art. 21 LPH en Intervención de abogado y procurador y costas. Art. 21.6. Pregunta nº 24).
- 6** ¿Se puede suprimir el servicio de instalación de placas solares en la terraza? (Ver rama de cuestiones de eficiencia energética. Pregunta nº 7).
- 7** ¿Es válido un acuerdo adoptado por unanimidad de privar de acceso al uso de ascensor a locales por tener cláusula de exención de pago de gastos? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 178).
- 8** ¿Cuál es el quorum para hacer modificaciones en un piso que no sean visibles al exterior, como cambiar ventana por puerta en habitación que da a terraza de uso privativo, u otros que den al patio interior? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación a comuneros. Pregunta nº 268).
- 9** ¿Se puede asistir y votar en una junta por teléfono llamando al administrador de fincas y diciéndole lo que quiere votar o delegar en alguien allí asistente? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a junta. Pregunta nº 126).
- 10** Si no se le han pasado gastos a un local por gastos de mantenimiento de la comunidad sin haber cláusula de exención de pago ¿Se le pueden pasar ahora de nuevo o hace falta acuerdo? (ver art. 9 LPH obligación pago gastos. Pregunta nº 338).