

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** Actuación de las comunidades de propietarios ante comuneros con el síndrome de Diógenes. (Ver en Novedades PH en art. 7 LPH y en art. 7 LPH en subrama de actividades insalubres nocivas y peligrosas. Pregunta nº 9).
- 2** Si un deudor debía gastos de comunidad y un recargo del 10% por varios años que se le aplicaba por morosidad ¿Debe el adquirente de ese inmueble también ese recargo por el periodo de afección real? (Ver art. 9 LPH en subrama problemas de afección real. Pregunta nº 24).
- 3** ¿Quién responde cuando hay que reparar barandillas o el suelo de una terraza que es elemento común pero de uso privativo? (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 254 y Novedades PH cuestiones de responsabilidad de la comunidad).
- 4** ¿Cómo resolver una petición de una comunidad en la que gran parte de los comuneros quieren que las juntas se celebren en el despacho del administrador o en un lugar especial fuera de la comunidad, pero un comunero que sufre discapacidad insiste en que se hagan en la comunidad por sus dificultades de movilidad y su deseo de asistir a las juntas? (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 254).
- 5** ¿Prima el derecho de la comunidad a tener ascensor sobre el derecho de luces y vistas de los comuneros que se perjudiquen con esa instalación? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores).
- 6** ¿Puede la comunidad cambiar las cerraduras de las entradas a la misma o portales? ¿Qué hacer si hay arrendatarios? ¿Y si hay okupas que alegan que cambiar la cerradura sería delito por entender que ellos tienen un título de posesión? (Ver cuestiones de responsabilidad de la comunidad con comuneros. Pregunta nº 202).
- 7** ¿Qué se puede hacer ante casos de comuneros con patios de uso privativo pero elemento común que instalan piscinas desmontables de grandes dimensiones con peligro para el suelo del elemento común y que se hunda el mismo? (Ver art. 7 LPH, actividades prohibidas. Pregunta nº 40).
- 8** ¿Quién responde de evitar que caiga agua al titular de un bajo con patio elemento común de uso privativo? (Ver rama de cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 163).
- 9** ¿Cómo articular el sistema de sorteo del cargo de presidente y el orden a seguir si el actual ya no quiere seguir para la siguiente junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 79).
- 10** ¿Debe hacerse constar en la convocatoria en el orden del día en el punto interesado por un comunero que se incluya su identidad? (Ver art. 16 LPH en cuestiones sobre la convocatoria a junta. Pregunta nº 100).