

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** ¿Quién debe responder en el caso de un problema técnico en un bloque donde falla la televisión y los comuneros llaman al administrador de fincas y este ante la urgencia llama a servicio técnico para que reparen? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 209).
- 2** ¿Quién debe cubrir un problema en una parte de fachada que afecta a un comunero y se debe a problema de obra de origen que la compañía de seguros de la comunidad señala que no cubre? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 210).
- 3** Si un comunero se ha cerrado una terraza sin autorización ¿Puede la comunidad optar en mantenerle el cerramiento pero incrementar el coeficiente? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 51).
- 4** ¿Debe estar presente el administrador de fincas que quiere cesar la junta en esta? ¿Se le debe indemnizar siempre? (Ver art. 13 LPH subrama de la remoción del cargo de AF. Pregunta nº 73).
- 5** Redacción de estatutos de comunidad con abuso de derecho y claro perjuicio causados a comuneros. Doctrina sobre el abuso de derecho (STS 5 marzo 2014). (Ver art. 18 LPH en subrama de Causas para impugnar los acuerdos de las juntas de propietarios. Pregunta nº 19).
- 6** Si en una junta se aprueba por unanimidad de los asistentes el cambio del sistema de calefacción general por otro de eficiencia energética y con contadores individuales para consumo propio, ¿Qué ocurrirá si luego algún comunero se niega a poner el contador o que se lo instalen y quiere optar por la general? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones del art. 17.1 LPH. Pregunta nº 48).
- 7** ¿Puede un moroso exigir al administrador de fincas que le entregue un certificado de deuda cuando quiera, sobre todo si es un propietario con muchos inmuebles? (Ver art. 9 LPH en subrama de certificado de deuda. Pregunta nº 55).
- 8** ¿Es precisa la renovación de datos en el registro de la agencia de protección de datos? (Ver árbol de protección de datos en subrama de Responsabilidad de ficheros de datos ¿Comunidad o administrador de fincas?. Pregunta nº 5).
- 9** ¿Está obligado el comunero al que le dieron representaciones a entregar la delegación para asistir que le dio un comunero o le basta exhibirla? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 132).
- 10** ¿Cómo se distribuyen los gastos de agua entre comuneros si se trata de consumo general? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 343).