

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** ¿Pueden los propietarios de las plazas de garaje de una comunidad utilizar el ascensor y escaleras para bajar al garaje? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta nº 184).
- 2** ¿Se puede prohibir que unos comuneros de un bloque puedan utilizar las escaleras de otro o cada comunero de un bloque solo puede utilizar sus escaleras? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 48).
- 3** En el caso de una obra de reparación en comunidad ¿Le vale al presidente para ir a junta con un informe técnico de una empresa de rehabilitación informando que se trata de una obra obligatoria de rehabilitación o mantenimiento o precisa de un informe pericial? (Ver art. 10 LPH en subrama de cesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 52),
- 4** ¿Puede un comunero decir que un patio es de su propiedad por el hecho de usarlo en exclusiva si la EDH nada dice? (Ver art. 5 LPH en pregunta nº 79).
- 5** ¿Puede el presidente de una comunidad poner puertas cerradas en los pasillos alegando mayor seguridad o si estaban de antes cerrarlas? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 74).
- 6** ¿Cómo resolver un caso de un problema de filtración de dos comunidades contiguas donde se han causado daños por fuga? ¿Quién debe pagar? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 211).
- 7** Si hay que hacer una obra de accesibilidad y hay comuneros de locales que tienen exoneración ¿Pueden negarse a pagar algunas partidas de la obra que no consideren que son necesarias para la ejecución? (ver art. 10 LPH en subrama de obras de accesibilidad y discapacidad. Pregunta nº 69)
- 8** ¿Puede existir responsabilidad civil o penal del presidente en su actuación? (Ver art. 13 LPH en subrama de las facultades del presidente. Pregunta nº 90).
- 9** Si a un comunero ausente no se le admite una delegación que hizo en otro por defecto de forma ¿Puede votar como ausente luego si se admite para ese caso el voto presunto? (Ver art. 15 LPH subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 114).
- 10** ¿Qué ocurrirá si un vocal de la Junta de Gobierno por delegación del presidente lleva a cabo una actuación o encargo representativo que comprometa a la comunidad? ¿Responde esta ante terceros? ¿El comunero que actuó con exceso? (Ver art. 13 LPH en subrama órganos de gobierno. Pregunta nº 20).