

FELICES FIESTAS

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 ¿Deben disponer los administradores de fincas de hojas de reclamaciones? (Ver en Novedades PH en art. 13 LPH y en art. 13 subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 29).
- 2 Si transcurre un año desde la aprobación del presupuesto anterior y no se ha aprobado el nuevo ¿Se entiende prorrogado el anterior para que los comuneros deban pagar sus cuotas en los periodos establecidos hasta la junta? (Ver art. 9 LPH subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 380).
- 3 ¿Puede revocarse un acuerdo de junta recientemente adoptado? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 130).
- 4 ¿Cómo debe actuar la comunidad ante un siniestro en un inmueble que puede ser responsabilidad de la comunidad? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 237).
- 5 ¿Puede subsanarse un acta si se detecta un error en el cálculo de los votos y a la hora de redactar el acta se suscita la duda de si convocar extraordinaria o subsanarlo alterando el acuerdo? (Ver art. 19 LPH cuestiones de subsanación. Pregunta nº 14).
- 6 ¿Cómo proceder a la devolución de una suma a los comuneros en base al pago de un moroso de una cantidad importante cuando se reclamó a los comuneros que pagaran entre todos esa deuda para atender gastos? ¿Tiene repercusión fiscal si se paga a los comuneros? (Ver art.9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 381).
- 7 Si una Administración Pública es titular de un inmueble ¿Puede exigirle al administrador de fincas que le envíe por vía electrónica la factura para pago de gastos comunes? (Ver art. 9 LPH subrama de obligación pago de gastos. Pregunta nº 382).
- 8 Cuando el art. 17.1 último párrafo hace mención a que "la nueva infraestructura instalada tendrá la consideración, a los efectos establecidos en esta Ley, de elemento común" ¿Qué debe entenderse por ello? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones del art. 17.1 LPH. Pregunta nº 52).
- 9 ¿Cómo resolver el uso compartido de un trastero comunitario en una comunidad si cada comunero lo usa para un objetivo? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 38).
- 10 ¿Cómo actuar ante un caso de daños causados en un inmueble por un elemento común cuando el propietario también dispone de seguro y cómo actúa la comunidad? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 238).