

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** Si existe un conflicto entre un vendedor de un inmueble y un comprador que ya reside en la comunidad y no el vendedor, y este reclama después al administrador de fincas una documentación ¿Se le debe entregar? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 146).
- 2** ¿Quién responde de la reparación de una chimenea privada que da servicio a cada comunero por los tubos que dan a la salida, la comunidad o cada comuneros los suyos? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 243).
- 3** Si un árbol de una comunidad desprende resina por sus ramas y causa daños a un comunero ¿Se puede cortar las ramas o el árbol o la comunidad debe cada año reparar los daños causados por la resina? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 244).
- 4** ¿Cómo afecta la reforma del art. 1964 CC de reducción del plazo de prescripción de reclamación de deudas de 15 a 5 años respecto de las deudas anteriores a la reforma de 2015? (Ver art. 9 LPH en la subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 383).
- 5** ¿Puede el administrador de fincas cobrar a los comuneros si les piden estas copias de documentos, o actuaciones al margen de las estrictamente encomendadas, como certificados al margen de los que debe hacer? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 147).
- 6** ¿Qué debe hacer la comunidad si un vecino se queja de los llantos de un bebé de un vecino? ¿Qué debe valorar el presidente para actuar o no? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividad molesta. Pregunta nº 95).
- 7** Si los estatutos señalan que los titulares de locales pueden modificar la fachada y hacer las obras que deseen sin precisar acuerdo de junta y la comunidad va a rehabilitar la fachada del edificio ¿Debe también rehabilitar la parte de los locales o estos deben correr con los gastos de su fachada? ((Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 245).
- 8** ¿Puede un comunero instalar un pivote dentro de la plaza de garaje sin que lo autorice la junta? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificaciones de comuneros. Pregunta nº 291).
- 9** Para llevar a efecto en la comunidad obras de accesibilidad y ajustes razonables ¿Debe realizarse de oficio por la comunidad o se exige que lo sea a instancia de parte legitimada para ello? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 78).
- 10** ¿Puede efectuarse una convocatoria de junta a partir de las 21 h? ¿Puede el secretario administrador cuestionar la hora por intempestiva? ¿Se puede convocar en primera un día y en segundo otro día? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 131).