

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** ¿Se puede prohibir en una comunidad el uso del portal para que los titulares de plazas de garaje no puedan salir por este? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 174).
- 2** ¿Cómo se entiende la posibilidad de que pueda aprobarse un "acuerdo en contrario" del art. 24.3.a) LPH para que la junta de la agrupación de comunidades no esté presidida por los presidentes de las subcomunidades? (Ver art. 24 LPH Pregunta nº 44).
- 3** ¿Tiene derecho una persona sorda a pedir unos días antes de la celebración de la junta que la comunidad le suministre un traductor para entender lo que se dice? (Ver art. 15 LPH en subrama de Asistencia a las juntas de propietarios. Pregunta nº 153).
- 4** ¿Puede un comunero que vende un piso pedir que le devuelvan el dinero aportado al fondo de reserva? (Ver art. 9 LPH en subrama de fondo de reserva. Pregunta nº 30).
- 5** Si en una comunidad existe secretario y este no puede acudir a una junta ¿Puede delegar en el presidente? ¿Si es así puede asistir el administrador de fincas? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 100).
- 6** ¿Cómo saber de quién es la responsabilidad en los casos de inmuebles que presentan problemas de condensación? ¿De la comunidad o del comunero por no ventilar debidamente? (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 248).
- 7** Si para realizar una obra de reparación en fachada hay dos opciones y una de ellas, más cara que la primera, consiste en realizarlo con aislamiento térmico ¿Cuál es el quorum? ¿Puede enfocarse como obra obligatoria? (Ver art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 109).
- 8** ¿Está obligado el administrador de fincas cesado a devolver físicamente la documentación al designado o puede comunicar al presidente que está en su despacho para que vayan a recogerla? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 78).
- 9** ¿Cómo afrontar el caso de una comunidad donde un comunero tiene problemas de olores por problemas de taponamiento en salida de aguas y para arreglarlo técnicamente hay que hacer obra desde el piso de una comunera y esta se niega? ¿Quién paga esa reparación? (Ver art. 10 LPH Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 110).
- 10** ¿Responde la comunidad si uno o varios comuneros sufren daños en sus inmuebles por culpa de defectos que tuvieron que ser reclamados a los agentes de la edificación, pero no se hizo o ha pasado el plazo para ello? ¿Debe asumir la comunidad esa reparación ahora? (Ver art. 10 LPH Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 111).

NOTICIAS: Estamos mejorando nuestros servicios. Se ha añadido una nueva sección sobre cuestiones y documentación de seguros.