

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 responde en el caso de filtraciones de jardines que constan como elemento privativo pero que causan daño a terceros? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 284).
- 2** ¿Puede impedirse el voto a un comunero en una junta en la que se somete a votación ejercitar acciones judiciales contra él? (Ver art. 15 LPH subrama privación derecho de voto. Pregunta nº 115).
- 3** ¿Está obligada la comunidad a pagar el gasto de exceso de consumo de agua por un defecto en tubería elemento común que da un inmueble y se le detecta un mayor consumo por el defecto en tubería común? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 285).
- 4** ¿Qué hacer si un comunero delega representación en administrador de fincas y solo le indica en un punto que debe votar y no en el resto si luego se arrepiente de lo que votó el administrador? (Ver art. 15 subrama de Asistencia a las juntas de propietarios. Pregunta nº 164).
- 5** ¿Debe pagar la comunidad un sobrecoste en el precio que se pactó con una empresa y se aprobó en junta para llevar a cabo una obra sin autorización de la junta? (Ver rama de PROBLEMAS EN LAS RELACIONES DE LA COMUNIDAD CON TERCEROS Y/O PROVEEDORES. Pregunta nº 59).
- 6** ¿Puede hacerse una segregación de inmueble si lo autorizan los estatutos pero tocando la medianera que es elemento común? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 71).
- 7** Si se ha dictado una sentencia condenando a una demolición de obra a un comunero ¿Puede un grupo de comuneros pedir convocatoria de junta para que no se ejecute la sentencia? (Ver art. 7 LPH subrama de cuestiones procesales. Pregunta nº 33).
- 8** ¿Quién debe responder de un incendio en una terraza que consta en estatutos y título como privativa de cada comunero? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 286).
- 9** ¿Es obra obligatoria la reparación de la puerta de garaje que hace ruido y molesta en exceso a los vecinos? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 287).
- 10** ¿Qué quorum precisa el titular de un local para subsanar problemas de salida de humos que molestan a vecinos de su comunidad y a colindantes? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 103).

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