

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, Ley Protección de Datos 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 en los estatutos consta que los locales están exentos de pago de gastos de portal y escalera ¿Quiere ello decir que lo están también de gastos de ascensor? (Ver art. 17 en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 242).
- 2** ¿Quién debe responder de las rejas de los balcones en una obra de rehabilitación? (Ver la rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 339).
- 3** ¿Qué hacer cuando el banco requiere copia del acta de nombramiento del presidente y/o administrador para la cuenta de la comunidad? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 191).
- 4** Si se ha adoptado un acuerdo y tras notificar el acta algunos comuneros alegan que es mejora y no quieren pagar como disidentes ¿Es posible dejar de pagar y alegar luego que es mejora? (Ver art. 17.4 LPH subrama de cuestiones sobre mejoras. Pregunta nº 46).
- 5** ¿Puede entenderse que si en los estatutos consta la prohibición de destino de inmuebles a pensiones u hospedaje que está prohibido el alquiler vacacional? (Ver rama de problemas sobre alquiler vacacional. Pregunta nº 8).
- 6** ¿Quién responde de los daños por filtraciones causados entre dos comunidades cuando una fue la que se construyó al lado de la preexistente sin instalar medianera o junta de dilatación? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 340).
- 7** ¿Puede un comunero que usa de forma exclusiva un patio que es elemento común instalar obras con anclajes al suelo o cualquier otra obra que exceda de su normal uso que afecte al exterior? (Ver art. 9 LPH en subrama de Mantener en estado de conservación piso. Pregunta nº 38).
- 8** Si una comunidad debe bajar a cota 0 un ascensor por discapacidad y debe llegar a su garaje que pertenece a una subcomunidad ¿Debe pedir autorización a la subcomunidad para hacer la obra si no afecta en realidad a nadie o solo en alguna zona del techo del garaje? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 243).
- 9** ¿Se puede alquilar una pista de tenis en la comunidad a un monitor para clases sin riesgo de incurrir en responsabilidades por accidentes? (Ver en art. 17 LPH en subrama de problemas en casos de arrendamientos de elementos comunes. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 49).
- 10** ¿Quién responde de la reparación de la llave de apertura de paso del agua? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 341).