

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** ¿Son válidas las cesiones de cartera de clientes comunidades de propietarios de un administrador a otro? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 198).
- 2** ¿Puede una empresa de ascensores dejar de reparar un ascensor que se ha roto y hay personas mayores alegando que hay morosidad y no le pagan? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta nº 247).
- 3** ¿Debe un comunero permitir siempre a la comunidad que acceda a controlar los aparatos de aire que hay en la terraza si hay que pasar por la suya? (Ver art. 5 LPH pregunta nº 89).
- 4** ¿Asume el adquirente de inmueble por subasta la deuda del comunero del año corriente a la adjudicación y 3 anteriores? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta 454).
- 5** ¿Bastaría con mayoría simple para que un local pudiera sacar por el patio interior el tubo de extracción de humos necesario para el ejercicio de su actividad? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 99).
- 6** ¿Cómo saber si cuando existe un daño en un inmueble causado desde otro o elemento común la responsabilidad es de la comunidad o del vecino? (Ver en rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 354).
- 7** ¿Deben pagar los locales obras de accesibilidad si consta en estatutos que los portales pagan sus gastos y hay exención de pago de gastos a locales? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 101).
- 8** ¿Se le puede negar a los locales disponer de llave de acceso al local? (Ver art. 9 LPH en subrama de respetar las instalaciones generales. Pregunta nº 26).
- 9** ¿Puede exigir un comunero al administrador de fincas que le enseñe un acta de una inspección del edificio fuera de la junta cuando en ella se trató el tema? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 199).
- 10** ¿Qué hacer si el seguro se niega a pagar un daño en elemento común que ha causado daños a comuneros y la comunidad entiende que está dentro de la cobertura? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 355).