

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** ¿Tiene derecho el titular de un local a pedir una indemnización en casos de obras en fachada que les afecten al local? (Ver art. 9 LPH en subrama de Consentir en vivienda reparaciones. Pregunta nº 51).
- 2** ¿Debe la comunidad responder ante daños causados en objetos ubicados por un comunero en su terraza sin autorización? ¿Y en los internos por defectos de elementos comunes? (Ver rama de cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 371).
- 3** ¿Deben pagar los titulares de locales los gastos de ascensor en casos de accesibilidad si se acuerda su exención? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta nº 261).
- 4** ¿Puede exigir el Presidente al administrador de fincas que requiera a los comuneros para que faciliten los datos de sus matrículas de vehículo de motor para comprobar si aparcan, o no, en sus plazas u otras? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 141).
- 5** Si un piso ha sufrido daños por la terraza de otro por humedades y en los estatutos se indica que el mantenimiento de las terrazas de uso privativo es de los que las usan ¿Quién debe pagar la reparación? Ver rama de algunos supuestos de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 358.
- 6** Si un comunero sigue de presidente muchos años repitiendo ¿Puede acordarse en la siguiente junta que se acuda al sistema de sorteo o turno si se vuelve a presentar? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 114).
- 7** ¿Se puede constituir una subcomunidad de garajes en obras no terminadas cuando se ha hecho ya un bloque donde viven comuneros y el garaje, pero quedan más bloques por terminar? (Ver art.24 LPH. Pregunta nº 62).
- 8** ¿Puede la comunidad obligar al propietario de un local a que limpie su fachada y su terraza o zona de acceso? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 126).
- 9** ¿Quién responde de las adiciones puestas por los comuneros en zona de elemento común de uso privativo (Velux, cerramientos, etc) si la comunidad debe retirarlos por obras en fachada? (Ver en rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 372).
- 10** Si se ha aprobado una concreta forma de llevar a cabo los cerramientos de terraza ¿Puede un comunero poner otro distinto alegando que no existe gran diferencia? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 111).