

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

¿Debe la comunidad autorizar la existencia de un traspaso o cesión de comunidad de un despacho de administración a otro? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador. Pregunta nº 223)

2

INEXISTENCIA DE SERVIDUMBRE CUANDO EL TITULAR DEL LOCAL DESEA INSTALAR SALIDA DE HUMOS PERMITIDO EN ESTATUTOS (ANÁLISIS DE STS 117/2021, DE 3 DE MARZO) (Ver en Novedades PH en art. 10. Obras necesarias).

3

¿Puede obligar la comunidad a los comuneros a que se instalen contadores individuales en sus inmuebles en lugar de tenerlos en el contador general en zona común? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 422).

4

¿Puede un presidente dimitir del cargo? ¿Se puede elegir a otro a dedo o por sorteo? (Ver art. 13 LPH en subrama de Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 167).

5

Si no se ha gastado el 10% del fondo de reserva debe llevarse nuevamente dentro del presupuesto el fondo de reserva o es acumulativo y no es necesario hacerlo constar en el presupuesto por ya disponer de él por años anteriores? (Ver art. 9 LPH en subrama de fondo de reserva. Pregunta nº 44).

6

¿A quién se le reclama la deuda si ante una venta el administrador emite certificado de deuda al corriente de pago y una vez vendido el vendedor anula el último pago y lo deja en deuda? (Ver art. 9 LPH en subrama de problemas con afección real. Pregunta nº 36).

7

En el caso de una Comunidad con instalación de gas a cargo de una parte de los vecinos, y con un Acta en el que se acuerda la actualización de los nuevos enganches según el interés legal ¿Se debe reclamar el interés legal o el IPC? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones del art. 17.1 LPH. Pregunta nº 65).

8

¿Se puede cobrar el certificado de deuda por el administrador? (Ver art. 9 LPH en subrama de certificado de deuda. Pregunta nº 75).

9

¿Cuál es el quorum para instalar una página web en la comunidad para llevar a cabo notificaciones, pero también para hacer reservas de pistas deportivas, etc? (Ver art. 9 LPH en subrama de Formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros. Pregunta nº 75).

10

¿Es posible decidir en Junta de Propietarios que un cuarto comunitario pase a ser cuarto de usos múltiples y privar de sus uso a los copropietarios que no estén dispuestos a abonar la derrama que se apruebe para acondicionar dicho cuarto? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre mejoras. Pregunta nº 51).