

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** ¿De quién es la responsabilidad de que aves como palomas y semejantes aniden en ventanas de un comunero, de la comunidad o de estos últimos? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 467).
- 2** Modelo acta constitución de comunidad. Formularios de gestión documental. En rama de actuación del administrador de fincas en la comunidad. Acta de constitución de comunidad.
- 3** Inexistencia del derecho a voto de quien es moroso incluso después de la celebración de junta, negándose el derecho de pagar y votar como ausente si se vende el inmueble tras la junta (Análisis del ATS DE 19 DE JULIO DE 2023) (Ver Novedades PH en Análisis de sentencias del TS de interés y en art. 15 en subrama de La privación del derecho de voto. Pregunta nº 146).
- 4** ¿Deben pagar IBI las comunidades de propietarios? (Ver rama de cuestiones fiscales de las comunidades. Pregunta nº 15).
- 5** ¿Debe pasar la comunidad el pago de los gastos de consumo de calefacción a los inquilinos? ¿Y si estos alegan que no sabían que debían cerrar las llaves de los radiadores? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 608).
- 6** ¿Tienen derecho los titulares de locales a disponer de llave de acceso a portal y por garaje aun no disponiendo de plaza o vivienda? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 468).
- 7** ¿Se puede exigir a los comuneros que se dediquen al alquiler vacacional que lo comuniquen a la administración de fincas? (Ver rama de problemas de alquiler vacacional. Pregunta nº 39).
- 8** El deudor no es el que elige a qué mes se imputa el pago que realiza cuando debe varios meses y/o años. (Ver art. 9 LPH en la subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 609).
- 9** ¿Está la comunidad obligada a hacer obra de bajada a cota 0 de ascensor si para superar la accesibilidad ya existe salvaescaleras que cubre el problema? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 120).
- 10** ¿Qué debe hacer la comunidad cuando ante acuerdo de prohibición de uso de zonas comunes para morosos adoptado por la vía del art. 21.1 LPH algún comunero lo incumple sistemáticamente y usa la piscina o zonas que tiene prohibido? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 127).