

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 obligación el administrador de fincas cesado de conservar los documentos de la comunidad por cinco años? (Ver art. 13 LPH subrama de El ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 280).

2

Si en los estatutos se recoge que los locales están exentos de pagar gastos de ascensor y llega comunicación de la administración pública de que se deben hacer obras obligatorias de adaptación en ascensor, ¿Están obligados a pagar los locales al ser obra obligatoria? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 339).

3

¿Quién debe pagar los daños derivados en terraza propia elemento común de uso privativo o en piso inferior si proceden de humedades si la comunidad aprobó que estos gastos los paga cada propietario? Ver rama de algunos supuestos de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 520).

4

Si en una comunidad con portales existe un gasto en una de ellas ¿Están obligados el resto a pagar los gastos de ese portal? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligaciones generales al pago de gastos. Pregunta nº 654).

5

¿Se pueden reclamar deudas anteriores a un comunero que no constaban en actas previas y que por olvido u otra razón no se reclamaron? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligaciones generales al pago de gastos. Pregunta nº 655).

6

¿Está obligado el administrador de fincas a certificar a un comunero los pagos que ha hecho antes? (Ver art. 13 LPH en subrama de El ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 281).

7

¿Llevan voto presunto del ausente los acuerdos de mayoría simple del art. 17 LPH? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre los ausentes. Art. 17.8 LPH. Pregunta nº 42).

8

¿Podría aprobarse por 3/5 la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común del art. 17.2.3 LPH que solo exige mayoría simple si excede el coste de las 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes? (Ver rama de cuestiones de eficiencia energética. Pregunta nº 27).

9

En casos de proindiviso ¿Puede uno de los copropietarios comparecer en junta sin autorización del resto o presentarse a presidente sin autorizarlo los demás? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 237).

10

¿Cuál es el plazo de prescripción de la reclamación de cuotas de comunidad? ¿Cómo afecta la alegación de prescripción de la deuda cuando se alega por uno de los copropietarios de un piso en proindiviso y el resto no lo ha alegado? (Ver art. 9 en subrama de obligación de pago de gastos. Pregunta nº 563).