



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 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.- **Real Decreto-ley 9/2015, de 10 de julio, de medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras medidas de carácter económico. Se incluye la exención de tributación de la subvención por dividendo digital. (B.O.E. 11 Julio 2015).**

2.- **¿Se puede imponer una sanción de uso de piscina a comuneros por incumplimiento de normas de régimen interno de uso de piscina? Ver en Novedades legislativas en art. 7.2 LPH y en art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas . Pregunta nº 35.**

3.- **Problemas en el cómputo de votos en los casos de promotora con varios pisos y dificultades para adoptar acuerdos. Ver en**

Novedades legislativas. Art. 17 LPH. Acuerdos.

4.- ¿Puede fijarse en una convocatoria de junta de propietarios un presupuesto de ingresos por las cuotas a pagar que no se ajuste a los gastos que va a haber ese año solo para tener un sobrante en cuenta? *(Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes y en Novedades PH en art. 9 LPH obligación pago gastos). Pregunta n° 267.*

5.- ¿Debe pedir autorización un propietario a la junta para usar puntualmente un jardín comunitario para un punto concreto como sería un cumpleaños o algo concreto temporal? *(Ver art.9 LPH en subrama de obligación de respetar instalaciones generales). Pregunta n° 15.*

6.- Si se presentan tres opciones para eliminar barreras arquitectónicas ¿Qué debe hacer la comunidad? ¿Debe votarlo? ¿Por qué quorum cada una si una de ellas es la de instalar ascensor? *(Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad). Pregunta n° 59.*

7.- ¿Se pueden insertar en el tablón de anuncios de la comunidad listados de comuneros con consumo de gas o similares o esta vetado por la LOPD? *(Ver en árbol de la ley de protección de datos en subrama de Publicación de datos en el Tablón de anuncios). Pregunta n° 3.*

8.- ¿Puede aprobarse por unanimidad reforma de estatutos donde se indique que el pago de gastos de reparación de una fachada que afecta a un comunero los pague este? *(Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes). Pregunta n° 264.*

9.- ¿Es legal tener congeladores en los trasteros de los garajes de una comunidad? ¿Se les puede obligar a pagar el consumo? *(Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes). Pregunta n° 265.*

10.- ¿Puede no asistir el administrador de fincas a la junta en la que se le quiere cesar? ¿Quien le notifica el cese y en qué plazo? ¿Desde cuando surte efecto si no asistió? *(Ver art. 13 LPH en subrama de remoción del cargo de administrador de fincas) Pregunta n° 62.*

11.- ¿Cual es el procedimiento a seguir una vez que se acuerda por parte de los vecinos el cese del administrador? *(Ver art. 13 LPH en subrama de remoción del cargo de administrador de fincas). Pregunta n° 63.*

12.- ¿Cuál es el quorum para que un comunero instale una chimenea con salida por fachada o extractores de humo para local? *(Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de*

autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 22.

13.- ¿Puede el presidente, una vez que la junta ha decidido aprobar ejercer acciones judiciales decidir qué despacho las lleva adelante o debe aprobarlo la junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de Facultades del Presidente de la comunidad). Pregunta nº 62.

14.- Si unos comuneros realizaron obras sin consentimiento y tiempo más tarde se causan unos daños en elementos comunes y parece que ello se debe a esas obras ¿Debe pagar la comunidad o los comuneros que las hicieron?. (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS). Pregunta nº 125.

WWW.PHCONSULTAS.COM

