

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** Si hay que cambiar todos los balcones de las terrazas por deterioro de los mismos general ¿Quién debe pagarlo, cada uno el suyo o la comunidad? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Preaunta nº 143).
- 2** Si en una junta se acuerda que cada comunero debe pagar la reparación de su fachada cuando le corresponda por deterioro y llegado el caso un comunero se niega ¿qué se puede hacer? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 144).
- 3** ¿Cuál es el quorum para acordar el despido del conserje? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones varias sobre porterías y conserje. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 20).
- 4** ¿Qué hacer si ante una obra incontestada de comunero se intenta llevar a cabo el requerimiento por burofax y el comunero no lo recoge? (Ver art. 7 LPH en prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta nº 232).
- 5** ¿Qué hacer si la junta aprueba instalar ascensor expropiando parte de local y el propietario se niega a aceptarlo? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 148).
- 6** ¿Cuál es el quorum para unir dos pisos? (Ver art. 10 subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 31).
- 7** ¿Se puede proponer una junta extraordinaria por un grupo del 25% de los comuneros para cesar al presidente durante el año si no ha vencido? (Ver art. 13 LPH en art. 13 en subrama de La designación del Presidente de una Comunidad. Preaunta nº 75).
- 8** ¿Se puede entender que un comunero es moroso a los efectos del art. 15 por no pagar a la comunidad el importe de las costas judiciales a que ha sido condenado en pleito ante la comunidad? (Ver art. 15 LPH en subrama de La privación del derecho de voto... Pregunta nº 90).
- 9** ¿Qué debe hacer el titular de un local que va a abrir y detecta problemas en elementos comunes de estructura que deben ser afrontados por la comunidad? (Ver art.10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 68).
- 10** ¿Puede un comunero que paga sus deudas reclamar él judicialmente que el resto que no pagan abonen las suyas cuando es el único que paga? (Ver en art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 101).