

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

Cuestiones sobre orden del día, legitimación de ausente para impugnar acuerdos, aprobación de precios de obras en junta y forma de ejercitar la acción para que sea válida una impugnación. Análisis de la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de Marzo de 2016. (Ver en Novedades PH en art. 18 LPH, documento de análisis y en art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 115).

2

¿Debe siempre aportarse informe técnico que avale la necesidad de una obra y en caso contrario se entendería una mejora? (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 73).

3

¿Se pueden unir los locales de dos comunidades diferentes? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 38).

4

¿Es válido un email enviado por un comunero al presidente de comunidad para una junta? ¿Qué hacer si este no se admitió en junta? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a junta. Pregunta nº 108).

5

Si se acordó en junta aprobar fraccionamiento de pago de la deuda ya vencida a un comunero y en junta se le impide votar privándole del voto ¿Qué se puede hacer? (Ver art. 15 LPH en subrama privación del derecho de voto. Pregunta nº 94)

6

¿Puede añadirse un punto en el orden del día si un comunero interesa uno en concreto cuando quedan cinco días para la junta? (Ver art. 16 LPH en subrama de citación para la junta. Pregunta nº 9).

7

¿Está obligado el administrador de fincas a recibir a los profesionales que van a trabajar a la comunidad a prestar servicios o a otros? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 113).

8

¿Cuál es el quorum para no renovar un arrendamiento de elementos comunes una vez vencido o para cambiar condiciones del contrato? (Ver en art. 17 LPH en cuestiones sobre arrendamiento de elementos comunes. Pregunta nº 28).

9

Si se pretende cerrar un patio de luces ¿el quorum es de 3/5 el día de la junta o con voto presunto del ausente? (Ver art. 10 en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 39).

10

¿Qué hacer si es preciso acceder a un punto de la comunidad para hacer una reparación y para ello es preciso entrar en inmueble alquilado, obteniendo la autorización del propietario pero la negativa del inquilino? (Ver en CUESTIONES PRACTICAS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN SUS RELACIONES CON ARRENDATARIOS DE INMUEBLES. Pregunta nº 32).