

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** **¿Puede en un acuerdo para el que se exija mayoría simple permitirse la oposición de un comunero alegando este la exigencia de su consentimiento para la adopción del acuerdo?** (Ver art. 17 en subrama de cuestiones del art. 17.7 acuerdos por mayoría simple. Pregunta nº 33 y en Novedades PH en acuerdos del art. 17 LPH).
- 2** **¿Qué hacer si en el caso de una obra se entremezcla el carácter de obra de rehabilitación con el añadido de mejoras de eficiencia energética? ¿Cuál es el quorum?** (Ver art. 10 LPH en obras obligatorias. Pregunta nº 75).
- 3** **¿Es posible que acuda a la junta un comunero acompañado de un notario?** (Ver art. 15 LPH en asistencia a juntas. Pregunta nº 109).
- 4** **¿Está sujeta la comunidad de propietarios a seguir un plan de prevención de riesgos laborales?** (Ver cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante propietarios. Pregunta nº 167).
- 5** **¿Qué hacer si a un comunero se le ha estado cobrando de más durante mucho tiempo? ¿Cuánto tiempo de devolución puede reclamar el comunero?** (Ver art. 9 LPH en subrama de obligaciones al pago de gastos de comunidad. Pregunta nº 307).
- 6** **¿Hace falta acuerdo de junta para que un comunero pueda cambiar la puerta de su trastero por otra de más seguridad?** (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de los comuneros. Pregunta nº 244.).
- 7** **Si un comunero tiene atribuido el derecho de uso y disfrute de la azotea ¿Puede impedir que la comunidad instale en ella una antena parabólica si es preciso?** (Ver art, Art. 3. Objeto de lo que corresponde a cada piso o local. Pregunta nº 12).
- 8** **Si hay que hacer una reforma de rehabilitación en una comunidad y el informe técnico propone además llevarlo a cabo mediante una técnica de eficiencia energética ¿Hace falta acuerdo o valdría como obra obligatoria?** (Ver rama de cuestiones de eficiencia energética. Pregunta nº 5).
- 9** **¿Qué quorum hace falta para poder cambiar vados permanentes por vados con horario?** (Ver rama de cuestiones de la comunidad con terceros y proveedores. Pregunta nº 37).
- 10** **¿Puede una promotora reclamar a los comuneros una cantidad por los gastos generales que ha debido satisfacer la promotora hasta la entrega definitiva de las viviendas? O reclamar la cuota que luego se fijó por la comunidad para cada vecino.** (Ver rama de cuestiones de la comunidad con terceros o proveedores. Pregunta nº 36).