

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** **No exigencia de que la autorización de la junta al presidente para accionar contra comunero sea expresa. Validez de la fórmula "se autoriza a la comunidad a ejercer acciones legales para reponer..." Análisis Sentencia TS 24-6-2016.** (Ver en Novedades PH art. 13 LPH, y art. 13 LPH en subrama Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 92).
- 2** **¿Es posible celebrar una junta y que los comuneros que lo deseen puedan intervenir y votar por internet o cualquier medio de comunicación tecnológica?** (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 134).
- 3** **¿Quién responde de problemas en el suelo de una plaza de garaje? ¿La comunidad o cada comunero?** (Ver cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros).
- 4** **Si ante una expropiación de parte de un local para instalar ascensor se elabora informe de daños y perjuicios y notificado al comunero este presenta otro informe de mayor cantidad ¿Qué debe hacer la comunidad?** (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 157).
- 5** **Si en junta se aprueba que para reparar elementos comunes pagaran 150 euros por "piso" en lugar de decir "inmueble". ¿Pagan los locales?** (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 315).
- 6** **¿Cuál es el quorum para tirar una bajante para hacer obra en baño discurriendo por zona interna y no externa aunque afectando a zonas comunes?** (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificación de comuneros. Pregunta nº 247).
- 7** **¿Tiene obligación el administrador de fincas de entregar a un nuevo propietario copias de actas anteriores?** (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de AF. Pregunta nº 118).
- 8** **Si hay una comunidad con cuatro portales y hay que hacer obras en patio ¿Cómo se distribuye el gasto por portales?** (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 317).
- 9** **¿Qué debe hacerse si en una junta un comunero se opone a la propuesta del presidente de que una obra es obligatoria?** (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre mejoras. Pregunta nº 34).
- 10** **¿Cuál es el quorum para aprobar el cambio del color de la fachada o las barandillas?** (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre mejoras. Pregunta nº 33).