

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 en los estatutos de la comunidad se indica que el sistema de elección de presidente es rotatorio y en la junta de elección de cargos alguien se presenta ¿Debe seguirse el turno o es válida la elección? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación de presidente. Pregunta nº 86).
- 2** ¿Qué solución darle a un problema de falta de adecuación de la realidad a los coeficientes que constan en la escritura de división horizontal? (ver art. 5 LPH. Pregunta nº 68).
- 3** ¿Es obligatorio celebrar una junta al año? (Ver art. 16 LPH en subrama de convocatoria de junta propietarios. Pregunta nº 108).
- 4** ¿Qué solución darle a un caso en el que los comuneros de una edificación que no tiene EDH y necesitan repartir los coeficientes y uno de los comuneros se opone a la propuesta por el notario? (Ver art. 5 LPH pregunta nº 69).
- 5** ¿Qué hacer si un presidente se niega a firmar un acta de junta? (Ver art. 13 LPH en facultades del presidente. Pregunta nº 83).
- 6** ¿Quién debe responder de la reparación de elementos externos al inmueble pero que le dan servicio al comunero, como el contador de agua, telefonillo, etc? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 191).
- 7** ¿Debe intervenir la comunidad en un conflicto entre varios comuneros respecto a la reclamación de uno frente a otros por la extensión de las plazas de garaje? (Ver art. 5 LPH Pregunta nº 70).
- 8** ¿Puede una junta aprobar una anulación de los saldos deudores de esta con proveedores o terceros por no estar de acuerdo con la anotación de esas deudas por administradores anteriores la nueva junta? (Ver relaciones de la comunidad con terceros. Pregunta nº 44).
- 9** Si un comunero quiere poner madera en el suelo de la terraza de uso privado y exclusivo ¿Hace falta autorización de junta? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta nº 259).
- 10** ¿Si en una junta se adoptó el acuerdo que los gastos de impermeabilización de terrazas se pagaran por cada comunero y ahora un comunero interesa que se aplique la jurisprudencia que señala que es de la comunidad qué hacer? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 190).