

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 el presidente requerir a un comunero que almacena decenas de ruedas u objetos inflamables en un trastero para que no las almacene allí? (Ver art. 7 LPH subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 44).
- 2** Si en una agrupación de comunidades en una de las subcomunidades un comunero solicita poner un ascensor. ¿Debe pagarlo toda la agrupación o solo esa subcomunidad? (Ver art. 24 LPH en agrupación de comunidades. Pregunta nº 34).
- 3** ¿Debe pagar un titular de un local por usar una terraza frente al suyo? ¿al ayuntamiento o a la comunidad en su caso? (Ver art. 17 LPH en problemas en arrendamiento de elementos comunes. Pregunta nº 36).
- 4** ¿Cuál es el quorum para cerrar terraza con cristales para mejorar eficiencia energética? (Ver art. 10 Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 49).
- 5** Si antes de la junta de propietarios un propietario de varias plazas de garaje con deudas en cada una comunica al AF por correo electrónico que ha vendido una plaza de garaje aunque no aporta documentación de la venta ¿Debe el AF admitir al adquirente? ¿Puede dejarle votar? (Ver art. 9 LPH en subrama de Comunicar al AF cambio de titularidad. Pregunta nº 8).
- 6** Si en la votación para elegir administrador hay empate de votos ¿Puede recurrirse para decidir quién es el elegido al que obtenga mayor número de coeficientes o propietarios o dar voto de calidad al presidente? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre computo de votos. Pregunta nº 28).
- 7** ¿Puede un comunero instalar en su plaza de garaje una barra metálica en la parte lateral de su plaza sin autorización de la junta para evitar que el comunero de la plaza vecina le cause daños al abrir su puerta? (Ver art. 7. Subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 45).
- 8** ¿Se puede acudir en una junta al sistema de turno rotatorio para elección de presidente si en el orden del día solo se indica renovación de cargos directivos? (Ver art. 13 LPH subrama de la designación de presidente. Pregunta nº 90).
- 9** Si una comunera que tiene el uso privado de patio interior interesa la instalación de rejas en ventana que da en planta baja a patio interior por arrojar objetos al patio los vecinos ¿Quién debe pagar este gasto? (Ver algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 199).
- 10** ¿Puede el presidente convocar junta para tratar de revocar un acuerdo de junta aprobado por unanimidad o el quorum procedente y sin ejecutarlo plantear nueva junta con nuevos presupuestos para revocarlo? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 65).