

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 dos hermanos tienen un piso cada uno y otro al 50% cada uno ¿cuántos votos tienen? (ver art. 15 subrama de Asistencia a las juntas de propietarios. Pregunta nº 129).
- 2** ¿Puede actuar y gestionar el administrador de fincas al margen del presidente si se lo aprueba la junta? (Ver art. 13 LPH subrama de el ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 128).
- 3** ¿Se debe hacer la reclamación de gastos de comunidad al inquilino si así consta en el contrato de arrendamiento? (Ver cuestiones en relaciones de la comunidad con arrendatarios. Pregunta nº 33).
- 4** ¿Qué hacer en una comunidad si el administrador de fincas es cesado en el primer punto del orden del día y se marcha de la reunión? ¿Puede entrar el designado u otro comunero? (Ver art. 13 LPH en subrama de el ejercicio del cargo de Administrador de fincas. Pregunta nº 129).
- 5** ¿Deben pagar los gastos de adecentamiento de ventanas y balcones acordado en la junta todos los comuneros incluidos los locales y titulares de plazas de garaje? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligaciones al pago de gastos. Pregunta nº 339).
- 6** ¿Qué requisitos debe reunir la convocatoria de una junta de propietarios para constituir una comunidad? (Ver art. 5 LPH. Pregunta nº 76).
- 7** ¿Cómo puede excluirse a comunero de garaje de pagar gastos de piscina y su uso? (Ver art. 17 LPH en cuestiones sobre piscina. Pregunta nº 17).
- 8** ¿Cómo debe actuar la comunidad si debe realizar obra en la terraza que es elemento común pero de uso privativo si un comunero de los áticos se opone? (Ver art. 9 LPH en subrama de consentir las reparaciones generales. Pregunta nº 43).
- 9** ¿Interrumpe la prescripción para la acción civil de reclamación por daños y perjuicios a un comunero o tercero (agente de edificación) el envío de un fax o hace falta que conste su recepción? (Ver en Novedades PH en rama de cuestiones de responsabilidad de la comunidad y en esta misma rama del árbol de preguntas en pregunta nº 203).
- 10** ¿Se le pueden reclamar a un titular de un local los 5 años que permite el plazo de prescripción si nunca se le ha reclamado nada por error o abandono y pasividad? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 340).