

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** Formulario de petición de comuneros al presidente que representan la cuarta parte de propietarios o el 25% de las cuotas de participación pidiendo convocatoria de junta. (Ver Novedades PH en art. 14 LPH y en gestión documental en rama de escritos de comuneros al administrador).
- 2** La comunidad puede indicar la vía apropiada para la instalación de los puntos de recarga si considera perjudicial el sistema que se comunica al presidente (art. 17.5 LPH) (Ver en Novedades PH y art. 17 LPH en subrama Cuestiones sobre puntos de recarga de vehículos. Art. 17.5º LPH. Pregunta nº 4).
- 3** ¿Tiene derecho una persona sordomuda a que la comunidad le provea de intérprete para asistir a la junta? (Ver en Novedades PH en art. 15 LPH y en árbol de PH art. 10 LPH en subrama de afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 80).
- 4** Si hay que hacer una obra para suprimir la barrera de que el ascensor no llega a las plantas altas y se ofrece la solución de poner plataforma elevadora más barata que el ascensor, ¿Está obligada la comunidad a instalar ascensor? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta nº 180)
- 5** ¿Puede prohibirse el acceso al garaje de una comunidad por peatones por la rampa de vehículos? (Ver art. 6 subrama de normas de régimen interno. Pregunta nº 30).
- 6** Si un inmueble pertenece a una sociedad que debe ser presidente de una comunidad ¿Quién ejerce el cargo? (Ver art. 13 LPH en subrama de designación del cargo de presidente. Pregunta nº 93).
- 7** Si los vecinos de una comunidad desean plantear la modificación de coeficientes por entender que son incorrectos, pero al exigirse unanimidad resulta complicado ¿Se puede acudir al juicio de equidad? (Ver art. 17 LPH en subrama de juicio de equidad. Pregunta nº 21).
- 8** ¿Cómo debe actuar quien perdió un inmueble en subasta por deudas por gastos de comunidad y se lo adjudica un tercero, persona física o jurídica, y no lo ha inscrito en el registro y la comunidad reclama a quien perdió el bien la deuda por ser quien consta como titular registral por no haberse inscrito todavía la adjudicación a favor de quien se dictó el decreto de adjudicación? (Ver en art. 9 LPH en subrama de problemas con afección real. Pregunta nº 25).
- 9** ¿Pueden los comuneros exigir tener llaves de acceso al cuadro de contadores? (Ver art. 9 LPH en subrama de respetar las instalaciones generales. Pregunta nº 18).
- 10** ¿Tiene derecho un usufructuario a asistir a una junta de propietarios? (Ver art. 13 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 130).