

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** ¿Qué debe hacer un presidente y un administrador de fincas si ante deterioro de la fachada (con alguna caída) encargan a un arquitecto un informe y este informa de que hay que llevar a efecto obras urgentes en fachada y se lleva el tema a junta y los comuneros se niegan a ello e interesan una segunda opinión? (Ver art. 10 LPH. Subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 114).
- 2** En una agrupación de comunidades ¿Puede la administradora de una subcomunidad pedir el acta de una junta anterior que le reclama un comunero? (Ver en art. 24 LPH en pregunta nº 29).
- 3** ¿Puede un comunero tender ropa en un tendedero que instala de "quita y pon" sin sujeción fija a la fachada? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 73).
- 4** ¿Cuál es el plazo para que un comunero inste al presidente o comunidad la ejecución de un acuerdo aprobado en junta y no ejecutado todavía? (Ver art. 17 LPH en subrama de vinculación de acuerdos. Pregunta nº 20).
- 5** Si en el título constitutivo o estatutos se reconoce a un comunero llevar a cabo determinada conducta como instalar aparatos de aire acondicionado, cerramiento de terrazas, etc, pero la comunidad se lo impide ¿Qué puede hacer el comunero? (Ver art. 5 LPH. Pregunta nº 78).
- 6** Si la chimenea de una comunidad no funciona y un comunero de un local precisa que se adecue o arregle la misma para la operatividad de su negocio ¿Hace falta quorum alguno? (Ver art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 91).
- 7** ¿Deben contribuir los locales exentos del pago de gastos a la adaptación de la comunidad a la normativa vigente en cada momento? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación de contribuir al pago de gastos comunes. Pregunta nº 310).
- 8** ¿Cómo resolver el problema de detectar que un presidente nombrado no es propietario? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 80).
- 9** Si un comunero no reside de forma permanente en una comunidad sino que lo hace en otra pero es propietario y acude en ocasiones ¿Tiene derecho a pedir que se instale un salvaescaleras? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 183).
- 10** Si en una junta de presidentes de subcomunidad no asiste uno de los presidentes de subcomunidad ¿Puede acudir a ella cualquier comunero representando a la subcomunidad? (Ver art. 24 LPH. Pregunta nº 37).