

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 hacer si varios comuneros quieren constituir una comunidad y otro u otros se niegan? (Ver art. 2 LPH objeto de aplicación de La LPH. Pregunta n.º 9).
- 2** Si hay que hacer una obra de reparación de fachada y las escrituras de la comunidad son ilegibles ¿Qué se puede hacer para saber si los locales deben pagar o no? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta n.º 359).
- 3** ¿Pueden los comuneros pedir tener acceso al cuadro de contadores o aprobarlo en junta? (Ver art. 9 LPH en subrama de respetar las instalaciones generales. Pregunta n.º 20).
- 4** ¿Qué hacer si un inquilino cambia la dirección de cámaras de vigilancia para evitar su grabación? (Ver art. 17 LPH subrama de cuestiones de videovigilancia. Pregunta n.º 34).
- 5** ¿Cabría acudir al quorum de 3/5 con voto presunto del ausente si solo un grupo de comuneros quiere que se apruebe un determinado sistema de instalación de cerramientos? (Ver art. 10 LPH subrama de necesidad de autorización administrativa. Pregunta n.º 61).
- 6** ¿Se puede considerar una mejora del art. 17.4 LPH si para bajar ascensor a cota 0 es preciso remodelar el portal y desdoblarse ambos acuerdos? (Ver art. 17 LPH subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta n.º 196).
- 7** ¿Puede prohibirse el uso de barbacoas en zonas comunes? (Ver art. 7 LPH subrama de actividades prohibidas. Pregunta n.º 50).
- 8** ¿Cómo puede ejecutarse una medida de expropiación de parte de inmuebles tras junta acordándolo si se ignora si aceptarán la entrada cuando la empresa vaya a iniciar la obra para evitar retrasos? (Ver art. 17 LPH subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta n.º 197).
- 9** ¿Es privativa o común una terraza de uso exclusivo si en realidad la escritura y confusa pero expresamente no consta con claridad su carácter privativo al objeto de conocer quién debe pagar gastos por problemas de humedades que provienen de esta? (Ver algunos supuestos de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta n.º 224).
- 10** ¿Debe requerirse extrajudicialmente a dos personas copropietarias de un inmueble que se han divorciado pero conservan la cotitularidad del inmueble con carácter previo a la vía judicial? ¿Y si se allana uno solo? (Ver art. 21 LPH subrama de aspectos procesales de la reclamación monitoria. Pregunta n.º 47).