

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 a un comunero le han estado cobrando la cuota mal con respecto a la cuota de participación, ¿puede reclamar la diferencia de años anteriores? Si es así, ¿cuántos años puede reclamar? (Ver art. 9 LPH subrama de obligación pago gastos. Pregunta nº 375).
- 2** Si un comunero ha fallecido y estaba pagando unas derramas que quedan pendientes todavía, pero pagó varias por adelantado y luego vende ¿Está la Comunidad obligada a abonarles ese importe a los herederos, o bien ese saldo favorable, es ya propiedad del nuevo titular de la vivienda? (Ver art. 9 LPH subrama de obligación pago gastos. Pregunta nº 376).
- 3** Si el presidente es una persona jurídica y la persona designada por esta deja la empresa ¿Debe la junta convocar junta para designar a otro o lo designa la persona jurídica? (Ver art. 13 LPH subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 97).
- 4** ¿Qué hacer si en el traspaso de funciones del antiguo administrador vemos que el libro de actas no era correcto y es un libro normal donde se van pegando las actas? (Ver art. 5 LPH pregunta nº 12).
- 5** ¿Puede un comunero interesar el acceso al cuadro de contadores y disponer de llave de acceso? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 54).
- 6** ¿Qué puede hacer la comunidad ante comuneros que dejan objetos y enseres en zonas comunes? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 91).
- 7** Cuando hay que llevar a cabo una obra de reparación, mantenimiento o rehabilitación ¿Es preciso llevar un informe técnico o valdría un presupuesto del precio de la obra? (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 105).
- 8** Si el día de la junta no comparece el presidente ¿Puede elegirse para esa junta un "presidente provisional"? (Ver art. 13 LPH en subrama de Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 98).
- 9** ¿Puede delegarse el voto a una persona para que me represente si esa persona tiene conflicto de intereses en los temas que se van a tratar y votar en la reunión? (Ver ART. 15 LPH en subrama de asistencia a junta. Pregunta nº 149).
- 10** ¿Es preferible utilizar el juicio verbal o el monitorio del art. 21 LPH para reclamar gastos? (Ver art. 21 LPH subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 120).