

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 ¿Cómo se debe actuar cuando en una comunidad hay titulares de plazas de garajes que no tienen vivienda y son deudores y no han notificado domicilio para hacer notificaciones? ¿Dónde llevar estas a cabo a los titulares de plazas de garaje? (Ver art. 9 LPH Formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros. Pregunta nº48).
- 2 ¿Puede un comunero ser designado presidente de la comunidad y al mismo tiempo secretario? ¿Puede oponerse un moroso al pago si se le expide una certificación de deuda reclamándosela firmando solo él? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 94).
- 3 ¿Puede un presidente de una comunidad grabar una junta para contar con medios probatorios para la redacción de un acta si los comuneros no lo autorizaron? (Ver art. 19 LPH en subrama la grabación de las juntas. Pregunta nº 14).
- 4 ¿Qué hacer si hay que instalar una rampa en comunidad para acceder a ascensor por petición mayor de 70 años pero la instalación de la misma no cumple la normativa de código técnico de edificación y la opción alternativa de bajar ascensor a cota "0" es más cara? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 182).
- 5 ¿Es retroactiva la exigencia de cerrar el perímetro de las piscinas en una comunidad? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre piscinas. Pregunta nº 20).
- 6 ¿Cómo resolver el problema de un inmueble que pertenece a varios comuneros que están enfrentados y uno de ellos desea acudir a las juntas representando al proindiviso y el resto envían a otro con escrito de delegación? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a la junta de propietarios. Pregunta nº 131).
- 7 Si un comunero desea que se lleve a cabo una auditoría de la comunidad, ese coste ¿Debe pagarlo la comunidad? (Ver cuestiones de la comunidad en sus relaciones con terceros y proveedores. Pregunta nº 39).
- 8 ¿Es un gasto general el de encargar a una empresa que aplique medidas de desinfección por plaga de insectos aunque afecten a una zona o a unos comuneros? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 342).
- 9 ¿Qué hacer en el caso de que existan comuneros que dejen entrar a terceros a la piscina común a cambio de arrendarles copia de la llave de entrada para que se puedan bañar? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre piscinas. Pregunta nº 21).
- 10 ¿Qué hace falta para instalar en un inmueble una estufa de pellets? (Ver art. 10.3 LPH Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 50).

NOTICIAS: Estamos mejorando nuestros servicios. Se ha añadido una nueva sección sobre cuestiones y documentación de seguros.