

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 se va a hacer una obra en la comunidad general en portales y aprobada ¿Puede una subcomunidad negarse ahora en que se haga en su portal y no pagar? (Ver en art. 24 LPH en pregunta nº 28).
- 2** ¿Existe alguna responsabilidad de la comunidad si no hay obligación de tener socorrista en la piscina por sus dimensiones pero habitualmente hay niños pequeños solos en la piscina? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de piscina. Pregunta nº 28).
- 3** ¿Qué debe hacer el presidente de la comunidad si un titular de un local le pide pasar un cable o tubería por parte de la fachada por precisarlo para acceder a un servicio de gas, luz o agua (tubería)? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 105).
- 4** ¿Qué hacer si la comunidad ha aprobado pedir un préstamo para una obra obligatoria pero cuando el banco le pide la lista de los comuneros el Administrador de fincas comunica que hay comuneros que han pedido que no se facilite sus datos al banco por protección de datos y que ellos no quieren el préstamo y pagar su parte ellos? (Ver art. 10 LPH en Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 115).
- 5** ¿Qué ocurrirá si el presidente decide que un tema incluido en el orden del día no se debata en junta y vote? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 106).
- 6** ¿Puede oponerse el titular de un local a que se cambie la fachada del edificio si es preciso llevarla a cabo, bien por objetivarse por informe pericial o por orden del Ayuntamiento? (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 116).
- 7** ¿Puede disponer el titular de un trastero de mando de garaje si no tiene plaza de garaje? (Ver art. 9 LPH en subrama de No utilización de servicios. Obligaciones con la comunidad en gastos. Pregunta nº 10).
- 8** ¿Puede resolverse un error a la hora de recoger en el acta a un comunero que llevó representaciones a la junta y no las computó el administrador de fincas? (Ver art. 19 LPH subrama de cuestiones de subsanación. Pregunta nº 15).
- 9** ¿Sería nulo el desarrollo de una junta si está señalada la segunda convocatoria a las 19.30 y empieza a las 19 h? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 158).
- 10** ¿Cómo actuar ante un siniestro ocurrido en un inmueble cuyo propietario lo imputa a defectos de elemento común, pero la aseguradora lo niega y no quiere pagarlo? (Ver algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 263).

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