

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 ante ajenos a la comunidad que aparcen vehículos en zonas comunes o plazas de garaje? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 59).
- 2 ¿Puede el presidente de la comunidad ampliar en verano el horario de conserjes u otras medidas de ejecución de un contrato que sean urgentes sin autorizarlo a junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 107).
- 3 Si un comunero hizo un pago de una cantidad para hacer una obra en la comunidad y este vende el inmueble y luego la junta acuerda devolver parte de ese dinero por haber modificado el presupuesto de ese gasto ¿A quién se le devuelve el importe, a quién lo pagó o al adquirente? (Ver art 9 LPH. Pregunta nº 392).
- 4 ¿Es precisa la inscripción de una titularidad en el registro para que se tenga a una persona como propietario y reclamarle las deudas? (Ver art. 9 LPH subrama de obligación de pago de gastos. Pregunta nº 393).
- 5 ¿Debe el administrador de fincas tener en su despacho los planos de la comunidad? (Ver art. 13 LPH en subrama de EL EJERCICIO DEL CARGO DE ADMINISTRADOR DE FINCAS. Pregunta nº 156).
- 6 ¿Qué hacer para mantener una zona que es elemento común y que ha quedado encerrada dentro de una plaza de garaje autorizada a un comunero? (Ver rama de algunos ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 265).
- 7 ¿Es necesario llevar a una junta donde se va a aprobar una obra obligatoria varios presupuestos o puede llevarse uno solo? (Ver art. 10. Subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 119).
- 8 ¿Pueden quejarse unos vecinos si con ocasión de aprobarse una obra obligatoria no se ha aprobado el presupuesto y sin embargo en la junta se ha fijado una derrama a pagar por plazos pero antes de aprobar el presupuesto? (Ver art. 10. Subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 120).
- 9 ¿Quién firma el acta de la junta en el caso de constitución de la comunidad cuando todavía no había presidente? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente de la comunidad. Pregunta nº 108).
- 10 ¿Puede un comunero que ha sufrido daños en su inmueble por consecuencia de defectos en elementos comunes pedir cobrar el importe de la reparación para destinarlo este en una obra de su inmueble o está la comunidad en su derecho a reparar? (Ver rama de algunos ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 266).

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