

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 un Presidente se niega a firmar una convocatoria, cuál es el plazo legal para que el Presidente firme desde la solicitud de la firma para, en caso contrario, poder acudir a la opción de convocatoria por el 25%. (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 138).
- 2** ¿Pueden los comuneros en junta vetar y que no se aprueben obras que son obligatorias por adaptación a normativa? (Ver art. 10 subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 121).
- 3** ¿Puede la junta impedir que el contador de agua de un local se implante en zonas comunes para evitar problemas con la empresa suministradora que lo exige en zona común y no privativa? (Ver art. 10 subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 122).
- 4** ¿Puede la junta prohibir que los comuneros que tienen despacho profesional puedan fijar rótulos en la entrada principal en la fachada? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 303).
- 5** ¿Pueden celebrarse dos juntas al mismo tiempo, una convocada por el presidente y otra por los promotores del 25%, o en fecha cercana? (Ver en art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 139).
- 6** ¿Qué puede hacer una comunidad si el comunero se niega a deshacer lo mal hecho o a cesar en su actividad u obra realizada? (Ver art. 7 LPH en subrama de Actividades de procedimiento de la actuación de la comunidad en el apartado 2º. ¿Cómo actuará la comunidad procedimentalmente? Pregunta nº 25).
- 7** ¿Tiene que aceptar el presidente la exigencia de un comunero que le pide que incluya en la convocatoria un escrito suyo con documentos? (Ver art. 156 LPH subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 140).
- 8** ¿Cuál es el quorum para talar un árbol en una comunidad? (Ver art. 17 LPH subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 41).
- 9** ¿Qué quorum hace falta para que los vecinos de una comunidad que no tiene piscina puedan utilizar la de una comunidad? (Ver art. 17 LPH subrama de Problemas en casos de arrendamientos de elementos comunes. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 44).
- 10** ¿Puede la junta interesar que no se ejecute una sentencia que condenó a un comunero a demoler una obra incontestada? (Ver art. 7 LPH subrama de Cuestiones procesales en materia de obras incontestadas. Pregunta nº 18).

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