

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 aprobó para un comunero un determinado acuerdo y otros quien hacer lo mismo luego ¿Hace falta acuerdo o pueden ampararse en ese acuerdo pasado y aplicable a los nuevos los que desean hacer lo mismo? (Ver art. 10 subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 68).

2

¿Cómo combatir la existencia de un ruido que realiza de forma habitual un comunero? (Ver art. 7 LPH subrama de actividades molestas. Pregunta nº 102).

3

¿Es necesario en un proceso declarativo (verbal) de reclamación de cuotas de comunidad impagadas, comunicar la deuda al propietario deudor previamente a la interposición de la demanda? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 117).

4

¿Qué debe hacer la comunidad si existe una arqueta en un local y hay que repararla y para ello hay que hacer obra en un local? (Ver la rama ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 273).

5

¿Puede aprobarse una derrama para ir financiando un acuerdo posterior que se adoptará en otra junta? (Ver art. 9 LPH subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 401).

6

¿Existe alguna normativa específica para llevar la contabilidad de una comunidad? (Ver art. 13 LPH subrama de El ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 166).

7

¿Debe la comunidad pagar los gastos de la fachada en las reformas sobre ella realizada por los locales? (Ver la rama ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 274).

8

¿Cómo se computan las tres anualidades del art. 9 LPH de la afección real? ¿Se puede tener en cuenta el periodo de la junta de Junio a Junio por ejemplo? (Ver art. 9 LPH subrama de problemas de afección real. Pregunta nº 28).

9

¿Puede votar en junta un moroso si lo hace utilizando el voto delegado de otro comunero que se lo cede? (Ver art. 15 LPH en subrama de privación del voto. Pregunta nº 113).

10

¿Puede prohibirse que las empresas de publicidad la dejen en los buzones? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 51).

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