

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 ¿Puede la comunidad someter a junta el arrendamiento de elementos comunes para habilitarlos para aparcamiento para comuneros que quieran alquilarlos si los estatutos lo prohíben? (Ver en art. 17 LPH en subrama de Problemas en casos de arrendamientos de elementos comunes. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 45).
- 2 ¿Puede un presidente de comunidad que acaba de ser elegido instar del administrador de fincas cómo redactar el acta de la junta donde fue elegido? (Ver art. 13 LPH subrama de Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 115).
- 3 ¿Puede el presidente de una comunidad contratar un abogado para contestar una demanda o le hace falta acuerdo de junta? (Ver art. 13 LPH subrama de Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 116).
- 4 ¿Qué hacer si se detecta que el presidente no es propietario? ¿Le puede sustituir el vicepresidente? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 103).
- 5 ¿Quién puede elaborar el Informe técnico de evaluación de edificios? (Ver art. 10.1 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 124).
- 6 Si en una comunidad hay que llevar a cabo una reparación en fachada pero para ello es preciso desmontar determinadas modificaciones realizadas en la fachada de los locales ¿Quién para la reposición de las mismas? (Ver en rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 279).
- 7 Si en una comunidad se aprueba realizar una obra de reparación pero no se aprueba la derrama en esa junta ¿Se puede pasar la derrama a los comuneros? (Ver en art. 10 LPH en subrama Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 125).
- 8 ¿Puede el presidente de una comunidad entrante exigir al administrador cambios en la redacción del acta y plantear en junta que se rectifique la anterior y someterlo a votación? (Ver art. 13 LPH en subrama de El ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 168).
- 9 ¿Cómo se redactaría un acta en donde en un acuerdo hay que esperar al voto de los ausentes para su validez? (Ver art. 17 LH subrama de Cuestiones sobre los ausentes. Art. 17.8 LPH. Pregunta nº 27). También en Novedades PH REDACCIÓN DEL PUNTO DEL ORDEN DEL DIA DONDE SE DEBE COMPUTAR EL VOTO DE LOS AUSENTES PARA ENTENDER ALCANZADO EL ACUERDO. Ver art. 17 LPH acuerdos.
- 10 ¿Deben pagar los gastos comunes los locales de zonas comunes que no utilizan? (Ver en art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 404).

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