

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, Ley Protección de Datos 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 vecino quiere hacer una modificación del aspecto exterior de la terraza y se alcanza el acuerdo, ¿Los siguientes que lo pidan deben hacerlo igual? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 77).
- 2** ¿Puede la comunidad exigir el pago de la deuda por afección real a un adquirente de un inmueble por cesión de un banco que lo adquirió el inmueble de una subasta en una ejecución judicial por impago de gastos? (Ver art. 9 LPH en subrama de problemas de afección real. Pregunta nº 29).
- 3** Si hay que llevar a cabo una reparación en un inmueble por daños causados en el mismo por elementos comunes y al realizar la reparación se detecta que el material para reparar se ha agotado ¿Es preciso reparar íntegramente la habitación o puede utilizarse material distinto? (Ver rama algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 252).
- 4** ¿Cómo se redacta en el acta la intervención el día de la junta de un comunero que sustituye al presidente sin que haya delegado en nadie? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 101).
- 5** Normas de régimen interno a aprobar en una comunidad en materia de alquiler vacacional. (Ver en Novedades PH en cuestiones de la comunidad ante arrendatarios de inmuebles).
- 6** ¿Puede un presidente acometer una actuación que sea una obra de reparación, mantenimiento o rehabilitación sin llevarlo a junta o por medio de la junta directiva? (Ver art. 10 LPH Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 102).
- 7** ¿Le hace falta autorización de junta a un comunero que para que funcione correctamente un servicio de su inmueble (luz, agua, gas, etc) precisa una obra interna que pasa por elementos comunes? (Ver art. 7 LPH subrama de prohibición de modificación elementos comunes. Pregunta nº 307).
- 8** Si una comunidad ha cesado a un administrador en junta alegando mala gestión ¿Puede dejar de pagarle mensualidades trabajadas no pagadas y debidas alegando mala gestión? (Ver art. 13 LPH subrama de la remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 82).
- 9** ¿Puede recogerse en estatutos o aprobarse que las juntas directivas puedan realizar contratos o tomar decisiones que son de la junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de Los órganos de gobierno de la comunidad. Pregunta nº 22).
- 10** ¿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).

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



Apreciado/a Colaborador/a

En esta ocasión nos dirigimos a tí para presentarte un nuevo Servicio que desde hace unos meses puedes encontrar en nuestra página: Cuestiones sobre seguros.

¿Llevas seguros de Comunidades y tienes dudas sobre aspectos legales, de coberturas, servicios, de la resolución de un siniestro ...? ¿No llevas seguros pero tus clientes te hacen preguntas sobre Seguros?.

Ahora puedes plantear tu duda o pregunta en nuestra web y recibirás respuesta por parte de una Entidad experta. Contamos con la colaboración de Mussap Mutua de Seguros y Reaseguros, entidad con 86 años de trayectoria y especializada en seguros patrimoniales, comunidades, hogar, impago de alquileres ...

Simplemente accede al árbol sobre cuestiones de seguros de nuestra web, verás muchas preguntas y respuestas, si encuentras la solución a tu duda, perfecto, y si no puedes formular tu pregunta y Mussap te la responderá.

Hasta finales de este año 2018 todas las consultas seran gratuitas para todos nuestros colaboradores.

Aprovecha este servicio de asesoramiento de una empresa experta en la materia de la que puedes aprender muchas cosas y resolver muchas dudas.

De esta manera cubrimos un campo más de interés para todos, ya que de manera mas o menos directa, todos tenemos relación con este sector en nuestra actividad.

Espero pues que puedas beneficiarte de este nuevo Servicio. Muchas gracias por tu confianza.

