

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

¿Van a poder salir los niños por las zonas comunes de la comunidad en estado de alarma? (Ver rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS (Pregunta nº 46 y 48 y Novedades PH en Novedades legislativas PROHIBICIÓN LIBRE MOVILIDAD NIÑOS EN ZONAS COMUNES DE LA COMUNIDAD. ORDEN SND/370/2020, DE 25 DE ABRIL, SOBRE LAS CONDICIONES EN LAS QUE DEBEN DESARROLLARSE LOS DESPLAZAMIENTOS POR PARTE DE LA POBLACIÓN INFANTIL DURANTE LA SITUACIÓN DE CRISIS SANITARIA OCASIONADA POR EL COVID-19.).

2

Guía de buenas prácticas del Ministerio de Sanidad para regular las salidas de la población infantil durante el estado de alarma. (Ver en Novedades PH Novedades legislativas).

3

ANÁLISIS DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA DE 2 DE ABRIL DE 2020 SOBRE SI LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS TIENEN LA CONDICIÓN DE CONSUMIDOR. ¿Es considerada una comunidad de propietarios consumidor tras la Sentencia del TJUE de fecha 2 de abril de 2020? (Ver en Novedades PH en sección de Novedades de sentencias del Tribunal Supremo y en rama de cuestiones de la comunidad con terceros y proveedores. Pregunta nº 73).

4

¿Qué hacer con respecto a situaciones en las que hay titulares de plazas de garaje o trasteros que no pagan gastos de portal por estar exentos, pero ahora se les quiere cobrar porque quieren usar el portal para entrar o salir? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación de pago de gastos. Pregunta nº 491).

5

¿Puede un titular de un local pedir que se instale un buzón en el portal si no paga gastos de portal? (Ver art. 9 subrama de obligación de pago de gastos. Pregunta nº 490).

6

¿Puede sustituirse una junta presencial por una virtual en casos de pandemias o enfermedades de tal manera que se remitan los puntos del orden del día por correo y se vote por correo o medios tecnológicos? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 196).

7

¿Deben pedir permiso los locales para instalar toldos en sus locales? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 113).

8

Si un presidente convoca una junta de propietarios y en ella un comunero transmite a otro u otros el virus del coronavirus ¿Existe responsabilidad del presidente por convocar por ese daño causado? (Ver art. 16 LPH en subrama de convocatoria de junta. Pregunta nº 176).

9

¿Es válido que si no se ha otorgado correctamente una representación a un comunero para acudir a junta y se ha inadmitido, por ejemplo, por no ir firmada, que se inste la subsanación posterior a la junta? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 197).

10

¿Puede el presidente de la comunidad retrasar y suspender un punto del orden del día por causa justificada o precisa acuerdo de junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 148).