

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

¿Cuál es el quorum para que un local pueda instalar salida de chimenea y de emergencia? (Auto 7902/2020 de 30 de septiembre) (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 124. Y en Novedades PH art. 10 LPH).

2

Si se ha producido un daño en el baño de un comunero por defectos de elementos comunes y se han deteriorado azulejos antiguos ¿Tiene derecho el comunero a que se le repare el cuarto entero cambiando azulejos no afectados para evitar que queden de distinta forma? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 406)

3

¿Pueden hacerse las notificaciones a los comuneros por Whatsapp o correo electrónico sin que ellos lo acepten? (Ver art. 9 LPH en subrama de formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros. Pregunta nº 69).

4

¿Puede sin junta procederse a la sustitución del presidente actual por el que le sigue en turno? (Ver art. 13 LPH en la subrama de designación del presidente. Pregunta nº 122).

5

¿Pueden convocarse juntas de propietarios apelando a entender que es posible por poder equipararse a congresos, encuentros, reuniones de negocio, conferencias, ferias comerciales y otros eventos, o se aplica el límite de 6 o 10 según la Comunidad Autónoma? (Ver CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 127).

6

¿Puedo convocar una junta si mi Comunidad Autónoma permite hacer reuniones? (Ver rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 128).

7

Si se trata de comunidad con varios portales y solo se quiere instalar en uno de ellos el ascensor y no en el resto ¿Cómo se adoptaría el acuerdo para que solo lo paguen los comuneros de ese portal? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 275).

8

¿Pueden ponerse ascensores con códigos de acceso o llaves para evitar que los morosos los usen? ¿Haría falta junta para quitarlo si se hubieren puesto? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 276).

9

¿Quién debe proceder a pagar los gastos de obra en una bajante que está en buen estado pero que un comunero desea modificar para adecuarlo a una obra que debe hacer en su cuarto de baño y mantiene que la bajante debe ser de PVC, u otro material? (Ver rama de algunos supuestos de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 407).

10

¿Se puede pasar un recibo a los comuneros de una derrama que se entiende necesario distribuir para un gasto concreto y ratificarlo en la próxima junta a celebrar cuando se haya resuelto la pandemia? (Ver casuística de cuestiones de coronavirus en las comunidades. Pregunta nº 129).