

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

¿Puede un presidente rescindir unilateralmente un contrato de servicios en tiempos de pandemia?. (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 161) y en Novedades PH art. 13 LPH POSIBILIDAD DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE CANCELAR CONTRATO DE SERVICIOS SIN ACUERDO DE JUNTA EN CASOS CONCRETOS, COMO EL DE PANDEMIA (ANÁLISIS DEL AUTO DEL TRIBUNAL SUPREMO 741/2021, DE 27 DE ENERO).

2

En el caso de mejoras ¿Tienen que obtenerse los 3/5 en la junta u opera el voto presunto del ausente? (Ver art. 17 LPH en subrama de art. 17.4 cuestiones sobre mejoras. Pregunta nº 50).

3

¿Puede un comunero de una vivienda adosada poner en la fachada una cámara de vigilancia sin autorización? (Ver art. 17.3 LPH en subrama de Cuestiones sobre vigilancia y videovigilancia. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 45).

4

¿Puede procederse a la reparación de una puerta de garaje que da problemas sin necesidad de convocar junta, sobre todo, en periodos de pandemia por decisión del presidente? (Ver art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 159).

5

¿Se exige autorización de la comunidad para hacer adiciones puntuales en la terraza, por ejemplo en el techo o en el interior de la misma que no supongan un cerramiento expreso? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 354).

6

¿Puede cambiarse el nombre a una comunidad? ¿Con qué quorum? (Ver art. 5 LPH título constitutivo. Pregunta nº 106).

7

¿Cuál es el quorum necesario si una comunidad quiere liquidar remanente entre los propietarios, repartiéndose parte del mismo? (Ver art. 9 LPH subrama de obligación pago de gastos. Pregunta nº 526).

8

¿Cuáles son las obligaciones del administrador de fincas cuando una propiedad de un edificio que gestiona está en un concurso de acreedores? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 221).

9

¿Puede una comunidad adquirir propiedades? (Ver art. 5 LPH título constitutivo. Pregunta nº 107).

10

¿A quién se le debe dar la documentación de una comunidad cuando se termina la relación con ella? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de administrador. Pregunta nº 98).