

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 el presidente de la comunidad negar el derecho de voto al moroso si el día de la junta no ha ingresado la deuda en la cuenta de la comunidad? (Ver art. 15 LPH en subrama de privación del voto. Pregunta nº 139). **LOS COMUNEROS MOROSOS DEBEN HABER INGRESADO EN LA CUENTA LA DEUDA EL DÍA DE LA JUNTA PARA PODER VOTAR (ANÁLISIS DEL AUTO DEL TRIBUNAL SUPREMO 524/2021, DE 27 DE ENERO).** (Ver en Novedades PH en art. 15 LPH).

2

El propietario de un local que quiere transformarlo en vivienda ¿Debe solicitar autorización a la comunidad? (Ver Art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 355).

3

¿Es preciso modificar los estatutos y/o aprobar en junta la instalación de contadores de calefacción tras el Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones del art. 17.1 LPH. Pregunta nº 64).

4

¿Cómo se considera al comunero que en una junta la abandona y se marcha de la misma? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 217).

5

¿Debe la comunidad facilitar la obra de preinstalación en zonas de garajes para que luego cada comunero haga el enganche final de su vehículo eléctrico e instale su contador? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre puntos de recarga de vehículos. Art. 17.5º LPH. Pregunta nº 10).

6

¿Qué quórum hace falta para que unos comuneros puedan realizar obras de rehabilitación en una terraza no transitable que es un elemento común, para convertirla en terraza transitable, para abrir puerta desde sus viviendas a esta terraza y para posteriormente hacer uso de esta terraza? (Ver art. 7 LPH en prohibiciones de modificación. Pregunta nº 356).

7

¿A qué horas se pueden hacer obras en una vivienda o local? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 140).

8

¿Qué quórum hace falta para que la comunidad tenga una página web? (Ver art. 9 LPH subrama de formas de llevar a cabo notificaciones. Pregunta nº 74)

9

Si está fijado en estatutos que el sistema de pago es por coeficientes ¿Puede acordarse de que se paguen por partes iguales unos gastos concretos, por ejemplo, compras de mobiliarios para club social, aparatos para gimnasio, elementos de decoración en elementos comunes, etc. (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 527).

10

En el caso de que en un garaje comunitario, se aparquen vehículos bien sean coches o motos en una zona común, y ocurra un siniestro. ¿El seguro se haría responsable de estos? (Ver rama de Algunos supuestos de responsabilidad de la comunidad con comuneros. Pregunta nº 420).