

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 comunero que es arrendador exigir al administrador de fincas que los recibos de gastos comunes los pase al inquilino? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 526).
- 2** Un comunero quiere pintar la puerta de acceso a su vivienda. ¿Podría hacerlo solicitando permiso a la comunidad? O como rompe la estética, directamente ya no podría? (Ver art. 7 LPH subrama de prohibiciones de modificación. Pregunta nº 355).
- 3** ¿PUEDE RECLAMAR UN COMUNERO LA ENTREGA DE COPIA DE UNA GRABACIÓN DE UNA JUNTA AL ADMINISTRADOR DE FINCAS? Ver en Novedades PH en art. 19 LPH en redacción de actas y en art. 19 LPH en subrama de grabación de juntas. Pregunta nº 22).
- 4** ¿Qué quorum hace falta para suprimir una piscina y convertir esa zona en jardín u otro uso? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre piscinas. Pregunta nº 42).
- 5** ¿Es el presidente quien decide si un comunero puede llevar a cabo una obra en su inmueble? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 161).
- 6** ¿Es posible la prórroga tácita de los cargos de la Comunidad una vez transcurrido el año por no haber sido convocada junta general ordinaria, y, en la situación actual, debido a la pandemia? (Ver art. 13 LPH en subrama los órganos de gobierno. Pregunta nº 28).
- 7** ¿Tendría validez legal respecto a certificados, actas y demás documentación que el administrador de fincas pasara al presidente la inclusión de una firma electrónica de sus documentos? (Ver art. 13 LPH en la subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 221).
- 8** ¿Puede la comunidad desafectar un elemento común y venderlo? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre la unanimidad a la hora de adoptar acuerdos. Art. 17.6º LPH. Pregunta nº 86).
- 9** ¿Puede el presidente ejercer el cargo de secretario administrador si éste ha dimitido sin que lo apruebe la junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 162)
- 10** ¿Es posible nombrar nuevo administrador si ha vencido el cargo del año y se convoca junta pero no se indica este concepto en el orden del día? (Ver art. 13 LPH en subrama de los órganos de gobierno. Pregunta nº 29).