

Estimado Suscriptor,

**Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en [www.phconsultas.com](http://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 alquilar la vivienda del conserje sin acuerdo de junta por no poder convocarla si no se quiere hacer por vía telemática? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 163).

**2**

¿Cómo se puede utilizar el contenido de una grabación de cámara de vigilancia si un comunero ha sido dañado en su vehículo y quiere conocer quién ha sido? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre vigilancia y videovigilancia. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 46).

**3**

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). (Ver en Novedades PH art. 13 LPH y en art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 166)

**4**

¿Qué debe hacer el administrador de fincas si un comunero le pide datos de otro comunero o algún comunero no le da sus datos si es nuevo en la comunidad o esta se acaba de constituir? (Ver art 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 222).

**5**

Si una comunidad tiene tres portales y los balcones de una de ellas están deteriorados ¿Quién paga esa reparación, los comuneros del portal o la comunidad en general? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 527).

**6**

¿Puede votar el presidente en junta sin asistir presencialmente enviando un email al administrador de fincas indicando el sentido de su voto? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente? Pregunta nº 164).

**7**

¿Puede el propietario de una plaza de garaje alquilar su plaza a un establecimiento comercial de entrega de comida rápida aparcando en la plaza varias motocicletas para hacer el reparto? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 141).

**8**

¿Podría el presidente nombrar con carácter de urgencia en tiempos de COVID al no poder convocar junta un administrador de fincas y se ratifique en la primera junta, o no? (Ver rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 137).

**9**

Es sabido que para convocar junta telemática es posible enviar un comunicado a los comuneros advirtiendo de esta posibilidad de llevarla a cabo y concediendo cinco días para que los comuneros se opongan a esta junta telemática. ¿Cuántos deben oponerse para que no pueda celebrarse así? (Ver rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 138).

**10**

¿Podrían los comuneros solicitar al presidente que respecto de una junta donde en la convocatoria se ha puesto que la renovación de cargos es al final se modifique y se haga al principio esta votación? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 127).