

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 ¿Se puede prohibir a un moroso el uso del mando a distancia de acceso al garaje? (Ver art. 21.1 LPH en subrama de forma de reclamar gastos comunes. Pregunta nº 152)
- 2 ¿Puede un comunero en una comunidad donde se aprueba la realización de obras de rehabilitación decir que no paga su parte según coeficiente alegando que reparará su parte de la fachada pero sin pagar su parte? (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 171).
- 3 ¿Puede celebrarse una junta en una ciudad distinta a la del lugar donde está la comunidad? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 234).
- 4 La aseguradora de la comunidad puede repetir contra el comunero causante de daños en elementos comunes. el asegurado es la comunidad (análisis de STS 530/2022, de 5 de julio). Ver en Novedades PH en sentencias del TS de interés. ¿Puede una aseguradora de la comunidad que pagó por los daños causados por un comunero reclamar, luego, a este por los gastos pagados? (Ver en art. 9 LPH en subrama de respetar las instalaciones generales. Pregunta nº 46).
- 5 ¿Una vez que unos comuneros con el 25% han presentado un escrito con un punto en concreto y aceptado por el presidente puede un comunero presentar aparte un escrito aislado con otro punto nuevo? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 221).
- 6 Si un comunero ha cerrado la terraza ¿Quién debe reparar esa parte de fachada que ahora queda dentro del cerramiento? Ver rama de AGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 446).
- 7 ¿Cuál es el quorum para aprobar la contratación de un servicio para la comunidad? (Ver art. 17.7 LPH en subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 55).
- 8 ¿Se puede adoptar un acuerdo en junta señalando que se autoriza a demandar a todo comunero que sea moroso? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 143).
- 9 ¿Son válidas las delegaciones de voto realizadas en lengua extranjera? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 226)
- 10 ¿Qué hacer si un comunero tiene en su trastero o garaje depósito de gasolina o gasoil? (Ver art. 7 LPH en subrama de Actividades insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas. Pregunta nº 10).