

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 desea pedir la convocatoria de junta por la vía del artículo 16 del 25 % que le dirija el administrador de Fincas una notificación a todos los vecinos para darle sus datos a fin de que puedan apoyarle para conseguir al 25 % para realizar la convocatoria por la vida de los promotores del artículo 16? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 231).

2

¿Puede el comunero pedir actas de forma general de tiempo atrás? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 251).

3

¿Qué pasa si algún comunero no ha facilitado dirección de correo electrónico y no puede acceder a la plataforma telemática para votar por correo? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 217).

4

¿Cómo se computan los que no contestan al voto por correo? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 218).

5

¿Qué pasa con los morosos en el voto por correo? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 219).

6

¿Puede una comunidad aprobar un sistema por el que en las terrazas de uso privativo elemento común se pueda proceder a instalar un sistema de acristalamiento no permanente o fijo para que actúe como cortavientos o para evitar suciedad si los estatutos señalan que no se pueden hacer cerramientos siempre que no sea fijo y que se trate de cristal que permita visibilidad? (Ver art 10 en subrama de art. 10.,3 LPH Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 153)

7

¿A quién corresponde pagar el sellado de un cerramiento de balcón deteriorado? ¿Qué ocurre si lo ha pagado ya el presidente de los fondos pensando que era cargo de la comunidad? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 445).

8

¿Tiene derecho un adquirente de vivienda a que no se aplique un acuerdo de exención del pago de gastos si no se inscribió en el registro? (Ver art. 9 en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 570)

9

¿Cuál es el quórum para cambiar un acuerdo de exención del pago de gastos? (Ver art. 9 en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 571)

10

¿Se puede aprobar en junta que las reclamaciones a comuneros por deudas de gastos se hagan sin acuerdo de junta una vez vencido el plazo de deuda? (Ver art. 21 LPH en subrama de Forma de reclamar los gastos de comunidad. Art. 21.1. Pregunta nº 141).