

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** ¿Tiene un comunero derecho a que se le entreguen extractos de la cuenta de la comunidad? (Ver art. 13 LPH en la subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 252).
- 2** El presidente de comunidad no precisa acuerdo expreso de la junta para interponer una denuncia o querrela (Análisis de STS 580/2023 de 11 de julio). Ver en Novedades PH en rama de análisis de sentencias del TS). Y ¿Hace falta acuerdo de junta para que el presidente pueda presentar una denuncia o querrela? En art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 186).
- 3** ¿Qué se debe hacer si en una junta para aprobar instalar ascensor se adopta el acuerdo pero luego se detecta que ha votado un comunero que no debió hacerlo al ser moroso? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 315).
- 4** ¿Qué hacer si para instalar ascensor se ha pedido financiación y hay comuneros que no quieren pagar a la derrama? ¿Deben pagar más los que están cumpliendo y cubrir la deuda de los morosos ante la financiera? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 316).
- 5** ¿Se debe cobrar el 20% de incremento de cuota a los titulares de alquiler vacacional que tengan licencia aunque no estén alquilando el inmueble en un periodo concreto? (Ver PROBLEMAS SOBRE ALQUILER VACACIONAL. Pregunta nº 40).
- 6** ¿Tiene derecho a abrir huecos o ventanas un local si se transforma en vivienda? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 160).
- 7** ¿Qué hacer si se quiere prohibir que se hagan juegos de pelota en jardines o piscina? (Ver art. 6. En subrama de Normas de régimen interno. Pregunta nº 54).
- 8** ¿Qué hacer si a un vecino le han dañado un vehículo y existen cámaras de vigilancia? ¿Puede el vecino pedir verlas? (Ver art. 13 subrama ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 236).
- 9** ¿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).
- 10** ¿Pueden los comuneros exigir que el administrador de fincas les entregue copias de facturas y presupuestos? (Ver art. 13 LPH en subrama el ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 239).