

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** ¿Hace falta acuerdo de junta por 3/5 del art. 10.3 LPH para segregar o agregar físicamente un piso o local o solo jurídicamente a los efectos de escritura y título de propiedad en dos comuneros? (Ver art. 10.3 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 161).
- 2** ¿Está obligado el administrador de fincas a entregar y enseñar la factura mensual de lo que cobra en la comunidad al comunero que se lo pida? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 255).
- 3** ¿Se debe acudir al sistema de sorteo o turno si alguien se presenta a presidente? (Ver art. 13 LPH subrama de la designación de presidente. Pregunta nº 150).
- 4** ¿Es posible instalar tuberías de extractor de humos en locales y garajes? (Ver en art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 380. Y en Novedades PH LA NECESIDAD DE TUTELAR Y FLEXIBILIZAR LA INSTALACIÓN DE CONDUCTOS DE VENTILACIÓN DE LOCALES Y GARAJES DE UNA COMUNIDAD (Análisis de STS 1555/2023, de 13 de Noviembre). En Análisis de sentencias del TS de interés).
- 5** ¿Qué quiere decir la expresión salvar el voto en una votación? (Ver en art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre el cómputo de votos. Pregunta nº 43).
- 6** ¿Cuál es la suma total que se podrá incluir en la reclamación monitoria frente al deudor por pago de gastos comunes? (Ver art. 21 LPH en subrama de Forma de reclamar los gastos de comunidad. Art. 21.1. Pregunta nº 154).
- 7** ¿Hace falta siempre la firma del presidente, en cuanto al visto bueno en el certificado de deuda para presentar una reclamación monitoria? ((Ver art. 21 LPH en subrama de Forma de reclamar los gastos de comunidad. Art. 21.1. Pregunta nº 155).
- 8** ¿Puede prohibirse la tenencia de animales en una comunidad? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 128).
- 9** Si la comunidad quiere instalar placas solares pero algún comunero alega que la zona donde se va a instalar le perjudica ¿Tendría derecho a oponerse? (Ver rama de cuestiones de eficiencia energética. Pregunta nº 22).
- 10** ¿Qué hacer si el presidente que asistió a la junta no puede firmar el acta por imposibilidad física? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 176).