

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 el presidente firmar él solo un contrato o rescindir el existente alegando haber encontrado uno mejor sin acuerdo de junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 172).

2

¿Qué hacer si el administrador de fincas no atiende las solicitudes de la comunidad y no aparece? (Ver art. 13 LPH en remoción del administrador de fincas. Pregunta nº 99).

3

¿Debe notificarse el acuerdo alcanzado de instalar ascensor a los ausentes si en la junta se alcanzó ya la doble mayoría? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 286).

4

¿Puede la comunidad adoptar un acuerdo por el que los comuneros se paguen los gastos de conservación y daños causados por elementos estructurales? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 436).

5

¿Puede la comunidad prohibir que un titular de local ponga mesas y sillas en la terraza que es de uso público y el ayuntamiento le da autorización alegando que ello le provoca molestias? (Ver en art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 114).

6

¿Qué criterio adoptar en el caso de que un determinado elemento se desconozca si es elemento común o privativo a la hora de decidir quién sostiene su reparación o mantenimiento? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 437).

7

¿Puede en una comunidad actuar acordando obras una comisión de obras por razones de urgencia, por ejemplo en tiempos de pandemia? (Ver art. 13 LPH en subrama de los órganos de gobierno. Pregunta nº 32).

8

¿Pueden aprobarse en una comunidad penalizaciones por uso excesivo de elementos comunes? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 547).

9

¿Cuál es el quorum para abrir ventana en fachada o en patio interior? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 142).

10

¿Podría adoptarse un acuerdo por 3/5 para que se instalasen balcones en una comunidad y obligar a todos a ello? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 143).