

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** ¿Qué hacer si la entidad bancaria exige al administrador de fincas que le entregue copia del acta donde se ha nombrado al administrador o al presidente? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 248).
- 2** ¿Quién responde en los casos en que sea preciso acometer una reparación global en ventanas y fachada y algunos propietarios hayan acometido antes reparaciones en sus ventanas? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS Pregunta nº 451).
- 3** ¿Puede la comunidad aprobar que los accesos o instalación de los puntos de recarga deban instalarse de una manera determinada o sin pasar por zonas concretas de la comunidad? (Ver art. 17 LPH en rama de Cuestiones sobre puntos de recarga de vehículos. Art. 17.5º LPH. Pregunta nº 19).
- 4** ¿Puede el propietario de un bien inmueble en la comunidad pedirle a esta que le gire los recibos de gastos por consumo de servicios centrales o pago de gastos comunes al inquilino? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 594).
- 5** ¿Quedan privados los locales del derecho de voto si en un tema referido a ascensor se va a votar si se les exime de pago, o en realidad ya están eximidos y el tema no les afecta? (Ver art. 17 LPH en subrama cuestiones de ascensor. Pregunta nº 306).
- 6** ¿Existe voto presunto del ausente en los acuerdos que exigen unanimidad o se requiere que en estos casos acuda el 100% a la junta a votar o por representación? (Ver art. 17 LPH en subrama de art. 17.6 Cuestiones sobre la unanimidad a la hora de adoptar acuerdos. Art. 17.6º LPH. Pregunta nº 90).
- 7** Si hay que reparar la fachada ¿A quién corresponde el gasto de retirada y reposición de los elementos que han añadido en sus terrazas los comuneros? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 452).
- 8** ¿Puede la comunidad aprobar la instalación de una puerta junto a la de acceso al garaje de vehículos para que entren y salgan por ella los comuneros en lugar de utilizar la de vehículos? (Ver art. 6 en subrama de normas de régimen interno. Pregunta nº 56).
- 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).