

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

¿Quién es responsable de las filtraciones existentes en una ventana que ha sido sustituida por la original, la comunidad o el comunero? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 501).

2

¿Puede un comunero poner un cerramiento de cristal movable y no fijo en la terraza sin autorización de la junta? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 399).

3

¿Puede un comunero poner bolardos en su plaza de garaje sin autorización de la junta? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 192).

4

¿Qué ocurrirá si varios comuneros instan a la junta la petición de autorización de alquiler vacacional, pero en la junta no se alcanza la mayoría simple? ¿Podrían pedir que se espere el administrador a los 30 días para ver si con los ausentes se alcanzan los 3/5? (Ver rama de PROBLEMAS SOBRE ALQUILER VACACIONAL. Pregunta nº 78).

5

¿Cómo se debe actuar cuando los comuneros incumplen las normas de régimen interno? (Ver art. 7 LPH en subrama de Actividades de procedimiento de la actuación de la comunidad en el apartado 2º. ¿Cómo actuará la comunidad procedimentalmente?. Pregunta nº 27).

6

Si se aprobó y pagó una derrama y pagaron los comuneros y no se llevó a cabo la obra y ahora hay que devolver el importe pagado por cada uno y ha venido entre tanto uno de los pisos ¿A quién se le devuelve el importe, al que pagó la derrama o al adquirente? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 639).

7

¿Cómo se calcula el denominado voto presunto del ausente, por ejemplo, para alcanzar los 3/5 en los casos en los que se exige? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre los ausentes. Art. 17.8 LPH. Pregunta nº 40).

8

¿Qué debe hacer un comunero que desea dividir su piso en dos? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 400).

9

¿Son válidos los acuerdos de que los gastos de fachada los paguen los comuneros afectados? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación pago de gastos. Pregunta nº 564).

10

¿Puede un comunero oponerse a la forma de ser realizada una obra de reparación de fachada y que ante ello la comunidad tenga que sufrir un sobrecoste? (Ver art. 9 LPH en subrama de Consentir en vivienda reparaciones. Pregunta nº 58).