

**PRINCIPALS MODIFICACIONS DE LA LLEI DE PROPIETAT HORITZONTAL, QUE REGULA LES
COMUNITATS DE PROPIETARIS (LLEI 5/2015 DE 13 DE MAIG), LA QUAL VA ENTRAR EN VIGOR
EL PASSAT 21 DE JUNY DE 2015.**

- **DE L'ART. 553.4. CRÈDITS I DEUTES:**
 - Els crèdits de la comunitat contra els propietaris per les despeses comunes, ordinàries i extraordinàries corresponents a la part vençuda de l'any en curs i als quatre anys immediatament anteriors, tenen preferència de cobrament sobre l'element privatiu.
 - Els crèdits meriten interessos des del moment en què se n'ha de fer el pagament corresponent i no es fa efectiu.
- **DE L'ART. 553.5. AFECCIÓ REAL:** Quan hi ha una transmissió, el transmissor respon del deute que té amb la comunitat en el moment de la transmissió.
- **DE L'ART. 553.6. FONDS DE RESERVA:** El fons de reserva del 5% del pressupost ordinari serà acumulatiu cada any i s'haurà d'ingressar en un compte corrent a part i amb comptabilitat també separada.
- **DE L'ART. 553.11. ESTATUTS:** Es podrà utilitzar l'arbitratge i la mediació, per a la resolució de conflictes.
- **DE L'ART. 553.15. ORGANITZACIÓ DE LA COMUNITAT:** La comunitat pot encarregar l'administració a un professional extern que compleixi les condicions professionals legalment exigibles.
- **DE L'ART. 553.23. CONVOCATÒRIES:**
 - S'ha suprimit la segona convocatòria. A partir d'ara només es citarà a una hora a les convocatòries de les reunions.
 - Els vots dels propietaris que no assisteixen a la reunió, es computen en el sentit de l'acord pres per la majoria, sens perjudici de llur dret d'oposició.
 - Les convocatòries i comunicats, es poden enviar per mitjà del correu electrònic.
- **DE L'ART. 553.24. DRET A VOT:**
 - Les abstencions se sumaran a la majoria.
 - Els propietaris amb rebuts pendents a la comunitat, no tindran dret a vot si no han pagat o consignat judicialment abans de la reunió.
- **DE L'ART. 553.25. ACORDS:**
 - Amb només l'acord de la majoria de propietaris que han participat de la votació, que a l'hora representin la majoria de llurs quotes de participació, es podran aprovar les obres necessàries per a la supressió de barreres arquitectòniques encara que afectin a la configuració o estructura de l'edifici.

- Amb només l'acord de la majoria de propietaris que han participat de la votació, que a l'hora representin la majoria de llurs quotes de participació, es podrà aprovar la instal·lació general de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.
- **DE L'ART. 553.27. ACTA:**
 - S'haurà de reflectir a l'acta, els participats de cada votació i llurs quotes respectives, i també el resultat de les votacions amb indicació de qui ha votat a favor, els qui han votat en contra i els que s'han abstingut.
 - Una vegada transcorregut el termini fixat d'un mes, s'ha de transmetre a tots els propietaris un annex de l'acta en el qual s'haurà d'indicar si s'han modificat els acords de formació successiva (que requereixin la unanimitat o les 4/5 parts de vots a favor per a ser aprovats) i s'ha de fer constar el resultat de la votació.
- **DE L'ART. 553.32. IMPUGNACIONS:** Per a poder impugnar un acord, serà obligatori haver-hi votat en contra.
- **DE L'ART. 553.36. RECLAMACIONS PER OBRES NO CONSENTIDES:**
 - El termini per a reclamar una obra no consentida en un element privatiu, es modifica de 6 a 4 anys.
 - Es pot sol·licitar la instal·lació d'un punt de recàrrega individual per a vehicles elèctrics, enviant prèviament a la presidència o a l'administració un projecte al qual s'hi haurà de donar resposta en un termini màxim de dos mesos.

Hem exposat només el que hem cregut més rellevant.

Restem a la seva disposició per a qualsevol aclariment.

Maite Argemi i Escudé

Administrador de Finques

Col·legiat 2999