

Estimado Suscriptor,

**Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en [www.phconsultas.com](http://www.phconsultas.com) y que puede comprobar en la ventana Novedades PH, así como preguntas en los árboles de LPH 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** Si en la ejecución de una obra obligatoria ha habido desfase en el gasto final con respecto al presupuestado ¿Que debe hacer el administrador de fincas? (Ver art. 10 LPH en subrama de aspectos generales del art. 10 LPH). Pregunta nº 31.
- 2** A la hora de iniciar una reclamación por defectos constructivos, cuál es el hito que nos indica si rige el Código Civil o La LOE y según circunstancias también el código civil, ¿la licencia de obra o la licencia de primera utilización? (Ver rama de CUESTIONES SOBRE RESPONSABILIDADES EN LA LEY ORGANICA DE LA EDIFICACION). Pregunta nº 4.
- 3** Si se ha adoptado por el presidente la decisión de llevar a cabo obra obligatoria ¿Es preciso acuerdo para solicitar una subvención para ello? (Ver art. 10 LPH en subrama de aspectos generales del art. 10 LPH). Pregunta nº 32
- 4** ¿Qué requisitos exigir ante la petición al administrador de fincas de unas llaves de acceso a portales, entrada y garajes de una comunidad por una persona que dice habitar un inmueble de una persona jurídica que no paga los gastos de comunidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos de comunidad). Pregunta nº 269.
- 5** ¿Cuál es el quorum para subir la valla de acceso a la piscina por cuestiones de seguridad? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre piscinas). Pregunta nº 13.
- 6** ¿Para utilizar el correo electrónico como medio de comunicación es válida la respuesta a un correo en el que se pide tal autorización o es preciso contar con un documento de papel firmado de puño y letra? (Ver art. 9 LPH en subrama de Formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros). Pregunta nº 45.
- 7** ¿Se podría acordar en junta que en el caso de que una comunidad sea demandada por no pagar una deuda porque varios comuneros no han hecho frente al pago de su derrama y que estos asuman los daños y perjuicios de estas reclamaciones? (Ver art. 21 LPH en subrama de gastos que adicionar a la petición monitoria). Pregunta nº 9.
- 8** ¿Puede seguir siendo presidente de la comunidad una persona que ha vendido su piso o local? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación de presidente de la comunidad). Pregunta nº 72.
- 9** ¿Puede un moroso salvar su voto en la junta? (Ver art. 15 LPH en subrama de la privación del derecho de voto). Pregunta nº 88.
- 10** ¿Qué quorum hace falta para no poner en funcionamiento el ascensor por exceso de gasto? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores). Pregunta nº 130.