

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 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** Viabilidad de declaración de persona non grata en una comunidad de vecinos. Análisis de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de diciembre de 2010. *Ver en Novedades PH en análisis de sentencias del TS de interés.*
- 2** Si una comunidad de propietarios rescinde el contrato del servicio de limpieza ¿Debe subrogarse en el contrato con los trabajadores? *(Ver en rama PROBLEMAS EN LAS RELACIONES DE LA COMUNIDAD CON TERCEROS Y/O PROVEEDORES). Pregunta nº 28*
- 3** Si la instalación de gas natural requiere afectación en fachada ¿haría falta unanimidad o 3/5? *(Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones varias del art. 17.1 LPH). Pregunta nº 36.*
- 4** ¿Qué tipo de obra y quorum preciso cuando se pretende abrir puerta y/o ventana en patio interior desde zona de escaleras cuando este es de uso de comuneros de planta baja? ¿Podrían oponerse estos a esa obra? *(Ver art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º). Pregunta nº 54.*
- 5** ¿Es obra obligatoria o de mejora querer pintar la fachada en dos colores distintos? ¿Y si fuera preciso pintar la fachada por conservación y para ello quisiera cambiarse el primitivo color? *(Ver art. 10.1 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º). Pregunta nº 56.*
- 6** ¿Puede pedir un comunero a un administrador de fincas que le entregue o exhiba toda la documentación de la comunidad incluidos contratos de los trabajadores? *(Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas). Pregunta nº 96.*
- 7** Si en una junta a la que asisten 10 comuneros y se trata sobre el cese del administrador de fincas 5 votan a favor, 4 en contra uno se abstiene ¿Se entiende alcanzado el acuerdo? *(Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de administrador de fincas). Pregunta nº 64.*
- 8** Si hay que llevar a cabo en una comunidad una obra de reforma y hay varias opciones con distinto precio ¿Qué opción se escoge? ¿Hay que alcanzar algún quorum? *(Ver art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º). Pregunta nº 55.*
- 9** Si un propietario es condenado responsable de abonar el 25% de los daños sufridos por el propietario del piso inferior y la comunidad es condenada a pagar el otro 75%. ¿Deberá abonar este propietario su porcentaje en elementos comunes respecto del 75% que tiene que pagar la comunidad o abona solamente su 25%? *(Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS). Pregunta nº 131.*
- 10** ¿Se pueden guardar motocicletas en un trastero? *(Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas). Pregunta nº 58.*