

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** ¿Qué hacer si en una agrupación de comunidades el presidente general debe cesar por haber vendido el piso y cesar como presidente de su subcomunidad? ¿Puede seguir firmando pagarés? (Ver art. 24 LPH en complejos inmobiliarios. Pregunta nº 23).
- 2** Si se quiere instalar gas natural sin coste pero en la junta se alcanza empate de votos ¿Se puede computar el voto presunto del ausente para llegar al 1/3? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones del art. 17.1 LPH. Pregunta nº 38).
- 3** ¿Cuál es el quorum para excluir a un titular de un local del pago de gastos de ascensor? (Ver art. 17.2 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 136).
- 4** ¿Puede un comunero poner un cartel en uno de los pilares de su plaza de garaje o precisa de autorización de la junta? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta nº 221).
- 5** ¿Puede el presidente ordenar cambiar las llaves de acceso a la comunidad por sus portales para mayor seguridad o las de acceso a elementos comunes o hace falta acuerdo de la junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 69).
- 6** ¿Puede un comunero usar un local comunitario para celebración de eventos familiares? ¿Qué quorum haría falta para admitir que se puedan destinar locales comunitarios a este tipo de eventos? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta nº 222).
- 7** Si el presidente ha vendido su piso ¿Puede convocar junta para elegir a otro presidente? ¿Puede serlo el adquirente? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 74).
- 8** ¿Es obligatorio pagar por domiciliación bancaria si lo acuerda la junta? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 277).
- 9** ¿Cómo se fija la contribución al pago de gastos de una subcomunidad de garajes que tiene una servidumbre de paso a otra cuyos vehículos pasan por la primera? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 278).
- 10** ¿Cuál es el quorum para cerrar una plaza de garaje? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º) Pregunta nº 24).