



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**

**¿Hace falta algún tipo de quorum necesario para modificar el sistema de calefacción central y pasar a caldera de gas individual?** (Ver art. 17 en subrama de cuestiones del art. 17.1 LPH. Pregunta nº 45).

**2**

**¿Cuándo se produce el vencimiento de la obligación de pago de gastos en los señalados por meses, trimestres o semestres? ¿Se puede pagar el último día de ese periodo o hay que hacerlo al comienzo?** (Ver art. 9 LPH en obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 324. Y en Novedades PH en art. 9 obligación al pago de gastos comunes).

**3**

**¿Debe indemnizar la comunidad a una empresa que le presta servicios si le rescinde el contrato unilateralmente?** (Ver rama de PROBLEMAS EN LAS RELACIONES DE LA COMUNIDAD CON TERCEROS Y/O PROVEEDORES. Pregunta nº 30).

**4**

**Si no se ha reconocido como deudor de unos conceptos a un comunero (por ejemplo, se le excluye del pago de agua o calefacción general a los locales y no se le pasan recibos) ¿Puede reclamársele un año en concreto lo atrasado?** (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 286).

**5**

**Si en una comunidad hay un salvaescaleras para bajar a cota 0 pero el presidente quiere plantear en junta bajar también el ascensor a cota 0, si se decide hacerlo ¿Deberían pagar la obra los locales si sostienen que con el salvaescaleras ya se resuelve el problema de accesibilidad?** (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 144).

**6**

**¿Qué quorum haría falta para condonar parte de una deuda por gastos comunes a un promotor con varios inmuebles sin vender para que al menos pague una parte de la deuda?** (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 287).

**7**

**¿Cuál es el quorum para derribar la vivienda del portero que amenaza ruina si no reside en la misma nadie?** (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 65).

**8**

**¿Qué hacer en el caso de un comunero que estaciona su vehículo en su plaza de garaje y sobrepasa sus dimensiones por ser vehículo de grandes dimensiones?** (Ver art. 7.2 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 59).

**9**

**Si un comunero que ha adquirido un inmueble recibió un certificado de deuda sin que constara nada y le comunican un recibo de pago de derrama de hecho anterior a la venta ¿Debe pagarlo o es deuda del vendedor?** (Ver art. 7 LPH en subrama de cuestiones sobre derramas. Pregunta nº 8).

**10**

**¿A quién se le debe entregar la documentación cuando el administrador de fincas es cesado al presidente o al nuevo administrador y en qué plazo?** (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 65).

