

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** **¿Puede el banco exigir al administrador de fincas un certificado cuando acude a cambiar la identidad del nuevo presidente?** (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador. Pregunta nº 107).
- 2** **¿Quién responde de la reparación por humedades en una terraza que usa un comunero, pero que no estaba de origen, sino que fue construida por aquél con la autorización de la junta?** (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 142).
- 3** **¿Pueden instalarse llaves de uso al ascensor o acceso?** (Ver art. 17 LPH en cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 146).
- 4** **¿Cuál es el quorum para cambiar las ventanas de una comunidad por estar deterioradas?** (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 67).
- 5** **¿Qué quorum hace falta para que el acceso de un local al portal de la comunidad se cierre y con ello el titular del local quede exonerado del pago de gastos?** (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 29).
- 6** **¿Puede la comunidad rescindir un contrato de mantenimiento de un servicio con una empresa?** (Ver rama de problemas en las relaciones de la comunidad con terceros y/o proveedores. Pregunta nº 31).
- 7** **Si se acuerda instalar ascensor con expropiación de parte de un local ¿Debe pasarse a este el pago de su cuota también?** (Ver art., 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 147).
- 8** **¿Qué se puede hacer si, por ejemplo, se intenta instalar unos trasteros en la terraza de la comunidad para lo que se requiere de unanimidad y un comunero se opone?** (Ver art. 17.6 LPH en subrama de Cuestiones sobre la unanimidad a la hora de adoptar acuerdos. Art. 17.6º LPH. Pregunta nº 74).
- 9** **¿Cuál es el quorum para instalar toldos?** (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 30).
- 10** **En una comunidad un bajo tiene el uso y disfrute de un patio, ¿tiene ella la obligación del mantenimiento? Este mantenimiento no queda reflejado en la escritura de división horizontal.** (Ver en art. 9. en subrama de Mantener en estado de conservación piso. Pregunta nº 30).