

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**

**¿Es posible aprobar en junta imposición de sanciones económicas a comunero que no quiere ejercer cargo de presidente por sorteo?** (Ver en Novedades PH en art. 13 LPH. Y art 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 84).

**2**

**¿Cómo resolver la duda acerca del carácter común o privativo de una terraza si nada consta en el título o en los estatutos?** (Ver en art. 5 título constitutivo. Pregunta nº 66).

**3**

**¿Se puede aprobar una derrama para pago de desviación del presupuesto por morosidad? ¿Se devuelve el dinero si se recobra?** (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 295).

**4**

**Si en una junta se decide aplicar en una reparación de fachada un aislamiento caro ¿Puede un comunero alegar que es mejora y no pagar?** (Ver art. 10 LPH en subrama de obra obligatoria. Pregunta nº 70).

**5**

**Si un comunero tuvo que instalar un descalcificador porque la comunidad negó ese acuerdo y luego la comunidad aprueba instalarlo, ¿debe este comunero pagar el común cuando ya dispone de uno propio?** (Ver art. 9 LPH, subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 296).

**6**

**¿Debe asumir la comunidad los cambios que surjan en un inmueble a consecuencia del cerramiento de una terraza por un comunero?** (Ver rama ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 155).

**7**

**¿Es obligatorio entregar copia de la representación de voto para las juntas al secretario o basta con que se le muestre la autorización?** (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a las juntas. Pregunta nº 106).

**8**

**Si hay que reparar una terraza de uso privativo por humedades y hay que cambiar unas baldosas y no quedan suficientes para ponerlas en toda la terraza ¿tiene derecho el comunero a que se las pongan todas iguales?** (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 156).

**9**

**A fin de que la obra de accesibilidad se lleve a cabo ¿Es preferible que la empresa instaladora de la obra para suprimir la barrera arquitectónica ofrezca que el pago se haga en varias anualidades o puede hacerse en uno solo?** (Ver en art. 10 en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad).

**10**

**¿Debe asumir el comunero filtraciones de terraza cerrada por él que causan perjuicio a otros o debe hacerlo la comunidad?** (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 157).