

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**

Posibilidad de inscripción en el registro de la propiedad del régimen especial sobre distribución de gastos sobre módulos diferentes a la cuota de participación fijada en el título constitutivo. (Análisis de las sentencias del Tribunal Supremo de fechas 7 de marzo de 2013 y 29 de diciembre de 2015). (Ver en Novedades PH en rama de art. 9.1, e) LPH cuestiones de obligación de comuneros del pago de gastos comunes. Y en árbol de la LPH en art. 9 en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 336).

**2**

¿Qué hacer si en un edificio sus comuneros no quieren constituir la comunidad pero es preciso hacer obras en fachada y hay vecinos que no quieren constituirla? (Ver Art. 1. Objeto de la LPH. Pregunta nº 5).

**3**

¿Puede un Ayuntamiento requerir a un administrador de fincas para que le envíe el listado de sus comunidades de propietarios para que la autoridad municipal pueda adoptar determinadas medidas en las mismas con carácter general por querer llevarlo a cabo en las comunidades de su localidad? ¿Está obligado el administrador de fincas a enviar el listado? (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 124).

**4**

¿Cómo puede actuar la comunidad ante los casos de pisos pateras? (Ver art. 7.2 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 62).

**5**

En el caso de que la comunidad arriende zonas de elementos comunes a inquilinos de locales comerciales para poner mesas y sillas ¿Debe incluir la comunidad en el contrato a los propietarios de los locales? (Ver rama de cuestiones de la comunidad con arrendatarios. Pregunta nº 31).

**6**

¿Hace falta informe técnico para llevar a cabo obra obligatoria? ¿Podría un comunero ampararse en que no es obra obligatoria en que no hay libro del edificio? (Ver art. 10 LPH en obras obligatorias. Pregunta nº 72).

**7**

Si se acuerda la individualización del consumo del agua ¿Pueden algunos comuneros solicitar que no se individualice su servicio y mantener el general? ¿Y si no pagan el consumo general los que lo mantienen? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 302).

**8**

Si en una comunidad pagan por coeficientes pero se va a aprobar una derrama y se plantea que se pague esta por partes iguales ¿Qué quorum hace falta? ¿Opinan los ausentes? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 303).

**9**

¿Cuál es el plazo de prescripción de la acción para reclamar honorarios el administrador de fincas cesado? (Ver en Novedades PH en art. 13 y en art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de AF pregunta nº 123).

**10**

Si un comunero con discapacidad interesa la instalación de ascensor pero del informe se deduce que la forma de instalarlo es exterior y hay que modificar fachada ¿Sigue siendo obra obligatoria si se altera la fachada? ¿Tiene derecho el comunero a que se hagan las obras precisas para suprimir esa barrera y pueda acceder si hay que instalar además rampas de acceso a la zona desde donde se accede al ascensor? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensor. Pregunta nº 155).