

Estimado Suscriptor,

Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en 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** **¿Cuál es el quorum para cambiar destino de pista de tenis a pádel?** *(Ver art. 5 en rama de título constitutivo. Pregunta nº 65).*
- 2** **Si se detectan problemas de humedades estando en plazo para reclamar a la promotora y se le han comunicado estas, ¿Se puede proceder a la reparación y luego reclamar su importe?** *(Ver cuestiones sobre ley ordenación de la edificación. Pregunta nº 12).*
- 3** **¿Qué hacer si el día de la junta al elegir presidente el que lo era no obtiene el quorum preciso de la doble mayoría de asistentes?** *(Ver art. 13 LPH en la subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 62).*
- 4** **¿Quién asume la obligación de mantenimiento respecto a local que ha cambiado la fachada que le afecta a su local para adecuarla al mismo?** *(Ver en algunos supuestos de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 185).*
- 5** **¿Debe pedir alguna autorización el comunero que usa patio de luces y quiere colocar allí aparatos electrodomésticos?** *(Ver art. 7.1 LPH en subrama de prohibición de modificación de comuneros. Pregunta nº 258).*
- 6** **Si se aprueba pagar aplazada una cuota extra y a mitad del pago periódico se vende el inmueble ¿Quién es el deudor el vendedor o el comprador?** *(Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 327).*
- 7** **¿Puede un comunero ir a junta siendo representado por un arquitecto?** *(Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a junta propietarios. Pregunta nº 117).*
- 8** **¿Son obligatorios los sistemas de ventilación forzada en las comunidades?** *(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 85).*
- 9** **¿Puede instalar el comunero que usa el patio común de forma exclusiva un plástico para evitar que caigan objetos? ¿Y si se queja la titular del piso 1º?** *(Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 70).*
- 10** **Si un comunero ha hecho una obra sin autorización afectante a elementos comunes de uso privado y la ha vendido y más tarde se producen daños en el inmueble a consecuencia de la obra sobre elementos comunes ¿Responde la comunidad o el comunero adquirente?** *(Ver en algunos supuestos de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 186).*