

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 ¿Por cuánto tiempo debe conservar el administrador de fincas los documentos de la comunidad a efectos civiles, penales, laborales o fiscales? (Ver art. 13 LPH en la subrama del ejercicio del cargo de AF. Pregunta nº 130).
- 2 ¿Puede un comunero impugnar un nombramiento de un administrador de fincas no cualificado para el ejercicio del cargo o no colegiado? (Ver art. 13 LPH subrama del ejercicio del cargo de AF. Pregunta nº 131).
- 3 Ante unas obras de reparación de barandillas por rehabilitación ¿Hace falta un quorum concreto para instalarlas de un material determinado o este se somete a votación? (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 90).
- 4 Si un comunero que hizo un cerramiento que no fue reclamado por la comunidad y se obtuvo el "consentimiento tácito" por el transcurso del tiempo y el comunero derriba el cerramiento y lo quiere cambiar por otro ¿Hace falta autorización ahora? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación. Pregunta nº 270).
- 5 ¿Puede un moroso que acude a una junta votar como representante de otros, al llevar sus delegaciones, si están al corriente del pago? (Ver art. 15 LPH. Subrama privación del derecho de voto. Pregunta nº 97).
- 6 Si en una comunidad se decide acudir a juicio y se vota en junta ¿Los que votan que no o los ausentes deben pagar su parte de costas si se pierde el pleito? (Ver art. 21 LPH en subrama de intervención abogado y procurador. Costas. Pregunta nº 25).
- 7 ¿Es la comunidad responsable si los niños se bañan en la piscina fuera del horario de socorrista o en las comunidades donde este no es obligatorio? (Ver art. 17 LPH , subrama de piscinas. Pregunta nº 18)
- 8 Cuando el art. 10 LPH se refiere a que la obra será obligatoria se exige que siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes ¿Se refiere al presupuesto anual o al pago de cada comunero anualmente? (art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 73).
- 9 ¿Se puede autorizar a un comunero a construir una piscina en la terraza de planta baja que es elemento común pero de uso privativo? ¿Con qué quorum? (Ver art. 17 LPH. Subrama de cuestiones de piscinas. Pregunta nº 19).
- 10 ¿Cómo se interpreta el art. 17.4 LPH para entender cuándo los disidentes pueden no pagar la obra? (Ver art. 17.4 LPH subrama de cuestiones sobre mejoras. Pregunta nº 36).