

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 ¿Qué hacer en un caso de una entidad bancaria que ha tapiado la puerta de entrada de su inmueble para evitar el fenómeno "Okupa"? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación de conservar su propio piso. Pregunta nº 34).
- 2 MODELO de Acta de junta aprobando la instalación de ascensor con expropiación de parte de local y fijación de indemnización. (Ver Novedades PH art. 17 LPH).
- 3 MODELO de Escrito de presidente de la comunidad a comunero advirtiéndole de sometimiento a junta de expropiación de parte de local para instalar ascensor (Ver Novedades PH art. 17 LPH).
- 4 Si hay en la cuenta del fondo un 15% del presupuesto puede destinarse parte de esa suma a pagar gastos extraordinarios? (Ver art. 9 LPH en subrama de Fondo de reserva. Pregunta nº 28).
- 5 ¿Quién paga los gastos de un portal en una comunidad con varios portales? ¿Los de ese portal o toda la comunidad?. (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 348).
- 6 ¿Puede un representante de un comunero ajeno a la comunidad a quien se delega la asistencia a junta y voto pedir documentación de la comunidad? (Ver art. 15 LPH subrama de asistencia a junta. Pregunta nº 133).
- 7 ¿Cuál es el tipo de IVA aplicable a la reparación en el ascensor? (Ver cuestiones fiscales en comunidades de propietarios. Pregunta nº 10).
- 8 ¿Puede llevarse a cabo una obra que afecta a un inmueble donde se precisa hacer adaptación para discapacitados pero se precisa hacer uso externo de elementos comunes si el título le autoriza a hacer obras sin precisar autorización? (Ver art.7 LPH en subrama de prohibición de modificaciones de los comuneros. Pregunta nº 245).
- 9 ¿Cómo diferenciar lo que es obra obligatoria de lo que es mejora? (Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 93).
- 10 ¿Puede un comunero cambiar el ventanal de una habitación y hacer que se abra hacia fuera en lugar de hacerlo hacia dentro o precisa acuerdo de junta? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificación de comuneros. Pregunta nº 273).