

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** ¿Se le debe exigir la copia del DNI a quién presenta una delegación de voto en junta o presentar copia del DNI del propietario delegante? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 139).
- 2** Si en un contrato de arrendamiento hay una cláusula que dice que las reparaciones o sustituciones de aparatos corresponden al arrendatario y se estropea un aparato de aire acondicionado ¿Debe pagar el aparato nuevo el arrendatario por esta cláusula? (Art. 9 LPH en subrama de mantener en estado de conservación piso. Pregunta nº 32).
- 3** ¿Cuál es el quorum para aprobar una modernización del ascensor? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 161).
- 4** ¿Se puede impedir a un moroso que se negó a pagar un gasto de ascensor el uso del mismo, o también a un adquirente que también se niega a pagar los gastos de ascensor del vendedor? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensor. Pregunta nº 194).
- 5** ¿Está permitido que un comunero pueda aparcar su vehículo en su plaza si esta excede de sus límites de la plaza de garaje? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 76).
- 6** ¿Deben incluirse también en las juntas extraordinarias las listas de morosos? (Ver 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 122).
- 7** ¿Cuál sería el plazo de prescripción en el caso de una obra de reparación en una comunidad encargada a una empresa, los plazos de la LOE u otro si luego hay un defecto de ejecución de obra? (Ver rama de cuestiones sobre responsabilidades de la Ley de Ordenación de la Edificación. Pregunta nº 16).
- 8** ¿Haría falta autorización de junta para que un comunero pueda instalar luz en su plaza de garaje utilizando obviamente elementos comunes? (Ver art. 7 LPH en prohibición de modificación de elementos comunes. Pregunta nº 254).
- 9** ¿Se puede tener por aprobado un acuerdo en junta que requiere de mayoría simple con 10 comuneros presentes y cinco votos a favor y cinco en contra o abstención, pero teniendo los primeros más cuota de participación que los segundos? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre el cómputo de votos. Pregunta nº 34).
- 10** ¿Puede la comunidad adoptar un acuerdo modificando la posibilidad que había en estatutos de que se puedan instalar rótulos en la fachada? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta nº 278).