

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** Si en una comunidad se debe hacer una obra en un portal y hay comuneros de otro portal que quieren que se les compense a ellos personalmente con el importe pagado del fondo ¿Se les puede entregar del fondo una parte por no beneficiarse ellos de esa reforma? (Ver art. 9 LPH en fondo de reserva. Pregunta nº 26).
- 2** ¿Puede un comunero que alega minusvalía exigir entrar y salir por una zona que indica "salida de emergencia" alegando que le es más cómodo? (Ver art 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 77).
- 3** Si se va a tratar en junta un tema sobre si se decide contratar un préstamo con un banco para pagar un gasto comunitario ¿Puede haber comuneros que deseen pagarlo al contado y no suscribir el préstamo? (Ver art. 17 LPH en subrama de acuerdos por mayoría simple art. 17.7 LPH Pregunta nº 35).
- 4** ¿Qué quorum requiere pintar la fachada de un color concreto? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre mejoras. Art. 17.4 LPH. Pregunta nº 38).
- 5** Si en la escritura privada de un comunero consta que existe una exención del pago de gastos, pero ello no consta en la escritura de división horizontal sino todo lo contrario, ¿Qué prevalece? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 365).
- 6** ¿Deben constar los datos personales de los comuneros que acuden el día de la junta o bastaría indicar el inmueble y su referencia? (Ver art. 19 LPH en subrama de la redacción del acta. Pregunta nº 71).
- 7** ¿Cómo actuar si una comunera interesa que un determinado tema sea sometido a arbitraje? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 36).
- 8** Si se somete a votación un acuerdo para decidir adquirir un regalo al presidente por dejar el cargo ¿Deben pagar los que voten en contra? (Ver art. 17 subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 37).
- 9** ¿Puede reclamar el titular de un local a la comunidad por el tiempo que ha tenido que estar cerrado por daños causados por la reparación de una tubería que es elemento común? (Ver rama ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 229).
- 10** ¿Tiene derecho un comunero a que se le expida un certificado individual del secretario administrador de que se aprobó un acuerdo en concreto? (Ver art. 13 LPH subrama de El ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 141).