

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** Legitimación directa del comunero para instar acción de cesación del art. 7.2 LPH sin que lo tenga que intentar la comunidad de propietarios. Análisis del auto del tribunal supremo de 18 de octubre de 2017. (Ver en Novedades PH art. 7 LPH actividades molestas. Y en art. 7 LPH subrama de actividades molestas. Pregunta n.º 107).
- 2** ¿Qué vía utilizar para instalar una nueva puerta en el garaje para mejorar el mantenimiento del garaje? ¿Qué quorum hace falta? Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1.º. Pregunta n.º 104).
- 3** Si en los estatutos se recoge que los titulares de locales pueden cambiarlos por garajes y transformarlos ¿Qué solución dar si uno de ellos quiere acogerse a esa opción y cambiar su local por garaje pero para ello debe hacer obras que afectan a la fachada y/o elementos comunes? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta n.º 289).
- 4** ¿Puede un grupo de comuneros instalar ellos un ascensor y colocar una llave de acceso para que no lo usen el resto si no obtuvieron un acuerdo para instalarlo? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta n.º 202).
- 5** ¿Qué quorum hace falta para adoptar un acuerdo por el que en una comunidad con dos bloques independientes se decida que los gastos de reparación de fachada u elementos comunes se paguen solo por los de un bloque y no por el resto? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación pago gastos. Pregunta n.º 373).
- 6** ¿Puede cambiar una compañía de gas el contenido de los servicios que tenía firmada la empresa que sustituyen de forma unilateral? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones del art.17.1 LPH. Pregunta n.º 50).
- 7** No exigencia de unanimidad para adoptar acuerdo de distribución de sistema de pago del consumo de agua (Análisis de sentencia de Audiencia Provincial de Madrid de 29 de junio de 2016). (Ver en Novedades PH art. 9 y árbol de la LPH art. 9 LPH en subrama de obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta n.º 372).
- 8** ¿Puede ganar en los tribunales un titular de local que ha solicitado a la junta abrir un hueco en fachada del local para abrir puerta o ventana para mejorar la actividad de su local y la junta se lo ha rechazado? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta n.º 290).
- 9** ¿Qué hacer si se ha perdido el libro de actas? ¿Se deben transcribir de nuevo en otro? (Ver Art. 2. Objeto de aplicación de la LPH. Pregunta n.º 10).
- 10** ¿Responde de forma subsidiaria la comunidad por actuaciones u omisiones de empresas contratadas por ella? (Problemas en las relaciones de la comunidad con terceros. Pregunta n.º 54).