

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** ¿Cómo vota un inmueble que pertenece a la comunidad como elemento común? (Ver art. 17 LPH. Subrama de cuestiones sobre cómputo de votos. Pregunta nº 36).
- 2** ¿Puede el vicepresidente de una comunidad interesar al administrador de fincas que le entregue datos de cuenta u otros que son protegidos por base de datos? (Ver art. 13 LPH en subrama de intervención del vicepresidente. Pregunta nº 14).
- 3** ¿Cómo debe actuar la comunidad en caso de fincas colindantes cuyas ramas invaden a comunidad? (Ver rama de cuestiones de la comunidad con terceros y proveedores. Pregunta nº 56).
- 4** ¿Puede la comunidad obligar a los comuneros que conserven adecuadamente las terrazas que son elemento común pero de uso privativo? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 264).
- 5** ¿Existe responsabilidad del administrador de fincas por el hecho de que una obra obligatoria no pueda iniciarse porque los comuneros no hayan pagado la derrama? (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 118).
- 6** Si existe controversia acerca de si la obra a realizar es obligatoria o de mejora ¿Se aplica el art. 17.10 LPH para que la junta vote por mayoría simple cuál es? (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 117).
- 7** ¿Es válido que en una junta anual se proceda a cesar al administrador de fincas si en la convocatoria se decía solo en un punto "Cargos de la comunidad"? (Ver art. 13 LPH en subrama de remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 80).
- 8** ¿Está prescrita ahora una deuda del año 2009? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación pago de gastos. Pregunta nº 390).
- 9** ¿Cómo se computan las abstenciones al objeto de alcanzar las mayorías cualificadas? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre el cómputo de votos. Pregunta nº 37).
- 10** ¿Cómo evitar que prescriban las deudas de poca cantidad que algunos comuneros van dejando sin abonar a la comunidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 391).

**NOTICIAS: Estamos mejorando nuestros servicios. Se ha añadido una nueva sección sobre cuestiones y documentación de seguros.**