

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** ¿Deben pagar los locales que están exentos de pago de gastos de ascensor la bajada a cota 0 en caso de supresión de barreras arquitectónicas? (Análisis de la reciente Sentencia del Tribunal Supremo 381/2018 de 21 de junio). (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 238, y en NOVEDADES PH art. 17 LPH).
- 2** ¿Qué debería hacer el administrador de fincas ante una petición particular de un comunero que interesa de la junta la aprobación de un tema a nivel particular? (Ver art. 13 LPH subrama de El ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 167).
- 3** ¿Es responsabilidad de la comunidad que un vecino ejerza actividades que solo perjudiquen a un comunero solo y consultados los demás no les afecte a ellos? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 277).
- 4** ¿Cuál es el quorum para eximir a un presidente de comunidad al pago de gastos de comunidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 402).
- 5** ¿Puede el presidente sin acuerdo de junta anular la tenencia de llaves de acceso a los comuneros a una puerta de emergencia y que solo la tengan el conserje, administrador y él mismo? (Ver art. 13 LPH Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 114).
- 6** ¿Cómo arreglar que las normas de régimen interno contengan normas de horarios pero que luego algunos comuneros causen molestias dentro de esos horarios? (Ver Art. 6. Normas de régimen interno. Pregunta nº 37).
- 7** Si en los estatutos se indica que los titulares de garajes no deben pagar gastos de ascensor ni portal ¿Puede prohibírseles tener llave de acceso al portal o ascensor? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 216).
- 8** ¿Puede grabar un comunero en audio o video la celebración de la junta? (Ver en art. 15 LPH en subrama de Asistencia a las juntas de propietarios. Pregunta nº 162).
- 9** ¿Cómo se diferencia en una actuación en una comunidad cuando se trata de obra obligatoria o de mejora? (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 98).
- 10** ¿Qué hacer si se hizo ya la convocatoria y un comunero envía escrito al presidente para que se trate un tema concreto? (Ver art. 16 LPH subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 141).

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