

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, Ley Protección de Datos 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** ¿Puede un comunero reclamar al administrador de fincas que le devuelva lo pagado por una derrama alegando estar en graves dificultades económicas y que no se le pasen más derramas? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 506).
- 2** ¿Es posible llevar a cabo como obra obligatoria apertura de ventanas en escalera para conseguir ventilación para combatir el COVID? (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 157 y en rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 119).
- 3** ¿Qué hacer en los casos en los que un comunero manda un escrito al administrador diciendo que él voto en sentido contrario a lo que indica el acta? (Ver art. 19 LPH en subrama de Cuestiones sobre subsanación Pregunta nº 22).
- 4** En los casos en los que se quiera regular el uso de plazas de parking no asignadas ex origen y que es elemento común ¿Se puede obligar a todos los propietarios a que acepten ese acuerdo? ¿Qué quórum exige? (Ver art. 6 LPH normas de régimen interno. Pregunta nº 45).
- 5** ¿Cuál es el procedimiento para variar el horario de una convocatoria de Junta General Extraordinaria el día antes de su celebración?. (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 186).
- 6** Si el presidente dimite ¿Puede el vicepresidente continuar hasta que expire el mandato de aquél o debe convocar junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 121).
- 7** ¿Quién debe asumir el coste del mando a distancia /llaves de acceso al garaje?¿el propietario o la Comunidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación de pago de gastos. Pregunta nº 507).
- 8** ¿Qué quorum es necesario para acordar la instalación de galerías en una comunidad que tiene balcones abiertos, además de contar con la autorización municipal?. Ver art. 10.3 LPH en subrama de necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 123).
- 9** ATS 8371/2020, DE 7 DE OCTUBRE PAGO GASTOS DE BAJADA A COTA 0 POR LOCALES QUE ESTÁN EXENTOS DEL PAGO DE GASTOS. (Ver Novedades PH art. 17 LPH. Y en art. 17 LPH subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 274).
- 10** ¿Cuál es el quorum para adoptar un acuerdo aceptando una transacción la comunidad?. (Ver art. 17 LPH subrama del art. 17.6 LPH. Pregunta nº 82).