

Estimado Suscriptor,

Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en 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** ¿Son más flexibles las obras en los locales salvo que causen perjuicio a la comunidad o comuneros? (Ver art. 7 LPH en la subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 415. Novedades PH en análisis de STS FLEXIBILIDAD DE LAS OBRAS EN LOS LOCALES SI NO CAUSAN PERJUICIO OBJETIVABLE A LA COMUNIDAD O A ALGÚN COMUNERO (Análisis de la STS 275/2026, de 20 de Febrero).
- 2** ¿Es válido un acuerdo por unanimidad para exonerar al presidente del pago de gastos comunes durante su mandato? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente de la comunidad. Pregunta nº 191).
- 3** ¿Puede cambiar un comunero la puerta de entrada por una puerta antiokupas? ¿O debe pedir permiso a la comunidad? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 389).
- 4** ¿Puede una persona mayor de edad elegida presidente por sorteo designar un representante por él o ella que ejerza el cargo de presidente? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 153).
- 5** ¿Puede suponer una modificación del aspecto exterior que implique aplicar el art. 10.3 en relación con el art. 17.4.3 LPH poner un cañizo en la terraza de forma visible a la altura de la barandilla? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º) Pregunta nº 166).
- 6** ¿Puede el banco exigir al administrador de fincas que pide que se le retire la firma y autorización respecto a una comunidad por presentar solo el escrito de renuncia si no aporta el acta donde se le acepta y remueve del cargo? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 104).
- 7** ¿Puede hacer algo o impedirlo si el titular de una plaza de garaje la alquila a varios titulares de ciclomotores que los aparcen en los límites de la plaza pero los vecinos se quejan de un exceso de uso de entrada y salida del parking por varias personas de una misma plaza? (Ver art. 7 LPH en subrama de Actividades molestas. Pregunta nº 178).
- 8** ¿Puede un vecino de una comunidad colindante reclamar a la comunidad que adopte algún tipo de medida por las molestias que le causa el juego con balón de niños en esta comunidad a la colindante? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 154).
- 9** ¿Son válidos los acuerdos de que los gastos de fechada los paguen los comuneros afectados? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación pago de gastos. Pregunta nº 564).
- 10** ¿Puede un comunero oponerse a la forma de ser realizada una obra de reparación de fachada y que ante ello la comunidad tenga que sufrir un sobrecoste? (Ver art. 9 LPH en subrama de Consentir en vivienda reparaciones. Pregunta nº 58).