



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 y Ley 5/2006 de Cataluña:

- 1. ¿Puede el secretario-administrador de una comunidad convocar una reunión informativa con carácter urgente para simplemente informar de asuntos que sucederán inminentemente en dicha comunidad?** *(Ver en art. 13 LPH en "El ejercicio del cargo de administrador de fincas y en Ley 5/2006 en administrador de fincas).*
- 2. ¿Es el administrador el que se encarga de firmar el contrato con las empresas que contratan con la comunidad o es el presidente?** *(Ver en art. 13 LPH en "El ejercicio del cargo de administrador de fincas y en Ley 5/2006 en administrador de fincas).*
- 3. ¿Es legal colocar un tendedero mediante un cable en el balcón de la vivienda?** *(Ver en art. 7.1 en modificaciones de elementos comunes y Ley 5/2006 en uso y goce de elementos comunes).*
- 4. ¿Es preciso que una persona física o jurídica otorgue escritura pública de su adquisición para que sea deudor de gastos de comunidad? ¿Valdría una mera adjudicación judicial en subasta** *(Ver en art. 9 LPH en obligaciones al pago de gastos comunes y Ley 5/2006 en obligación al pago gastos comunes).*
- 5. ¿Cuál es el quórum para pedir un préstamo a un banco para pagar una obra?** *(Ver en art. 17 en acuerdos por mayoría simple).*
- 6. Si en los estatutos se fija que la duración del cargo de administrador de fincas lo es por tres años y en una junta antes del vencimiento se le cesa y nombra a otro por un año ¿es preciso reformar los estatutos para ello? ¿qué quórum haría falta? ¿se puede pedir como indemnización la totalidad de meses que falten por cumplir?** *(Ver en art. 13 LPH en remoción del cargo de administrador de fincas).*
- 7. La captación y visionado en directo de imágenes por las cámaras de vigilancia en las comunidades de propietarios.** *(Ver en Novedades PH en art. 17 LPH).*

8. ¿A quién corresponde cubrir los gastos de rehabilitación y mantenimiento de elementos comunes de uso privativo a la comunidad o al comunero? ¿Y si se puede acreditar un mal uso del comunero? (Ver en rama “Responsabilidades de la comunidad frente a propietarios” y en el árbol de Ley 5/2006 en “uso y goce de elementos comunes”).

www.phconsultas.com



Equipo de PH CONSULTAS