

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** ¿Se puede admitir que el administrador de fincas incluya en su contrato con la comunidad una cláusula donde conste que para cesarlo deben hacerle un preaviso de dos meses? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de AF. Pregunta nº 75).
- 2** ¿Qué procedimiento hay para actuar ante comunero que deja objetos peligrosos en su plaza de garaje? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 78).
- 3** En el caso de que se vaya a aprobar la instalación de ascensor o bajada a cota "0" ¿Puede un comunero exigir que se apruebe contratar pagar la derrama con financiación él u otros por la vía del art. 10.1 LPH y no por la del art. 17.2 LPH? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 195).
- 4** Si una empresa hace un trabajo a una comunidad ¿Puede un comunero que es una sociedad mercantil pedir que la empresa le haga a él una factura de su derrama para desgravarlo? (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de AF. Pregunta nº 139).
- 5** ¿Puede la comunidad obviar o impedir la presencia del secretario-administrador si se va a proponer su cese? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de AF. Pregunta nº 76).
- 6** Si una vez empezada la junta presidida por el presidente éste se tiene que ir y le sustituye el vicepresidente. ¿Tienen que firmar el acta presidente y vicepresidente? (Ver art. 19 LPH subrama la redacción del acta. Pregunta nº 69).
- 7** ¿Cómo se actúa ante el incumplimiento de las normas de régimen interno? (Ver art. 6 LPH. Pregunta nº 32).
- 8** ¿Puede retirar un comunero la barandilla de una terraza sin acuerdo de junta? (Ver art. 10 LPH en subrama de necesidad de autorización administrativa. Art. 10.3 LPH. Pregunta nº 58).
- 9** ¿Son obra obligatoria los trabajos de pintura de muros o exigen algún quorum? (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 96).
- 10** ¿Hay que indicar en el certificado de deuda el importe de la cuota de un mes o trimestre si la venta se produce a mitad de ese periodo? (Ver art. 9 LPH en certificado de deuda. Pregunta nº 53).