

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** ¿Existe una causa justificada para desconvocar una junta? ¿Cómo se debería hacer? (Ver en NOVEDADES PH. Convocatoria, art. 14 LPH y art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 152).
- 2** ¿Cómo se calcula el interés legal por morosidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 386).
- 3** ¿Tiene derecho el administrador de fincas a cobrar por emitir el certificado de deuda? VIABILIDAD LEGAL PARA EL COBRO DEL CERTIFICADO DE DEUDA POR EL ADMINISTRADOR DE FINCAS (Ver en Novedades PH art. 9 LPH obligaciones del propietario y en art. 9 LPH en subrama del certificado de deuda. Pregunta nº 61).
- 4** Si la obra de mejora se ejecuta con cargo al fondo de reserva ¿Pueden negarse los disidentes a que se aplique a ese concepto? ¿Tienen derecho de devolución? (Ver art. 17 LPH subrama de mejoras 17.4 LPH. Pregunta nº 39).
- 5** ¿Puede un comunero demandar a la comunidad por tropezar por objetos que hay en garajes dejados por comuneros? (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 255).
- 6** ¿Se puede prohibir dar llaves de accesos a servicios comunes a titulares de locales? (Ver art. 7 LPH subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 56).
- 7** ¿Quién debe reparar la fachada de los locales? (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 256).
- 8** ¿Caduca de alguna manera la reclamación de gastos comunes si transcurre el tiempo sin poder cobrar durante el monitorio? (Ver art. 21 LPH subrama de aspectos procesales de la reclamación monitoria. Pregunta nº 48).
- 9** ¿Qué hacer ante vecinos que dejan armarios u objetos en la plaza de garaje? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 57).
- 10** En el caso de que se tenga que pajar un ascensor a cota "0" y exista subcomunidad de garaje ¿Debe pagar esta los gastos también? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 210).

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