De indkaldes hermed til **ordinær generalforsamling** i A/B Thulens Hjørne af 1980, som afholdes:

Onsdag den 11. april 2012, kl. 18.00
hos IP Administration, Frederiksberg allé 15-17, 1820 Frederiksberg C

Generalforsamlingen indkaldes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og fastsættelse af andelskrone.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
   a) Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage omlægning af eksisterende lån, herunder at foretage løbetidsforlængelse samt omlægning til lån med afdragsfrihed og variabel forrentning.

   b) Forslag om vedtagelse af husorden for foreningen
   (forslaget til husorden er vedhæftet som separat dokument)

   c) Forslag om energimærkning af ejendommen
   Energimærkning af beboelsesejendomme bliver snart lovpligtigt, hvorfor bestyrelsen ønsker mandat til at bruge de nødvendige penge på at få udført energimærkning.

   d) Forslag om udbedring af ejendommens facader mod gaden
   Bestyrelsen har gennem længere tid arbejdet på at hive tilbud hjem på opgaven. Det har vi dog ikke nået inden generalforsamlingen. Til gengæld står det klart, at facaderne mod både Ærøvej og Godthåbsvej er så dårlig forfatning, at det er nødvendigt mod grundig udbedring af både øvre af nedre facader. Endvidere står det nu klart, at udgifterne kommer til at overstige de 350.000 kr., der blev sat af til det på forrige års generalforsamling.

   Bestyrelsen ønsker derfor mandat til at bruge op til og med 850.000 kr. på udbedring af øvre og nedre facader mod gadeplan.

   e) Forslag om etablering af omfangsdræn, pumpe- og spulebrønde i foreningens kældre
   Selv om vi forrige fik etableret dræning rundt om ejendommens sokkel, har det desværre også vist sig at, der trænger fugt op i murene nedefra, fordi grundvandet står højt umiddelbart under ejendommen. Med fugtsikringen langs soklen er ejendommen sikret mod det vand, der tidligere kom ind fra siderne. Desværre er det også nødvendigt at sikre ejendommen mod fugt nedefra. Desværre har vi ikke nået at hive konkrete tilbud hjem op til generalforsamlingen, men ud fra de meldinger vi har fået fra fagfolk på området kan det løbe op i flere hundrede tusinde kr.

Bestyrelsen ønsker derfor mandat til at bruge op til og med 300.000 kr. på etablering af omfangsdræn samt pumpe- og spulebrønde i kældrene.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
   På valg er Michael Urban Johansen (formand) og Rasmus Sørensen (kasserer)
7. Valg af bestyrelsessuppleant.
   På valg er Mads Larsen.
8. Valg af repræsentant i gårdlauget
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Vedlagt Årsrapport for 2011 og budget for 2012.

Jf. vedtægternes § 24 skal forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne af bestyrelsen ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Såfremt De ikke kan møde op, bedes vedlagte fuldmagt udfyldt, underskrevet og afleveret til formanden.

Med venlig hilsen
IP Administration A/S

Rene Austen Andersen
Administrator