

VEDTEKTER FOR DE NYE GRØNLANDSKVARTALENE GARASJESAMEIE

vedtatt på konstituerende årsmøte den 6. desember 2006.

Revidert den 18. mai 2009

Revidert den 28. mars 2012

Revidert den 21. mars 2017

Revidert den 30. april 2024

1. Formål m.v.

- 1.1. De nye Grønlandskvartalene Garasjesameie (sameiet) er etablert for å ta seg av drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for garasjeanlegget under byggene i De nye Grønlandskvartalene.
- 1.2. Garasjeanlegget har nedkjørsel fra Rubina Ranas gate og fra Platous gate.
- 1.3. Garasjeanlegget består av ca 450 garasjeplasser.
- 1.4. Den enkelte andelseier blir ikke medlem av Garasjesameiet, men utøver sin eierrådighet ved ugjenkallelig fullmakt til årsmøtet/generalforsamlingen i det eierseksjonssameie/borettslag andelseieren har sin bolig.

Disse eierseksjonssameier/borettslag er benevnt nedenfor under punkt 3.1.

Dersom andelseieren ikke har bolig i en av de eierseksjonssameier/borettslag som er nevnt under punkt 3.1 nedenfor, er andelseieren forpliktet av de vedtak som fattes av garasjesameiets medlemmer benevnt i punkt 3 i disse vedtekter.

2. Garasjesameiets oppgaver

Sameiet skal forestå drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Sameiet treffer alle avgjørelser som naturlig hører sammen med denne oppgave. Sameiet kan herunder fastsette regler for bruk av garasjeanlegget. Slike regler må kunngjøres på behørig måte for eierne og brukerne.

3. Medlemmer

- 3.1 Medlemmer av garasjesameiet er:

Teaterkvartalet Bygg 2 Sameie	Gnr 230 bnr 263	Mandalls gate 16-18
Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie	Gnr 230 bnr 271	Platous gate 31-33
Mandalls gate 10 Sameie	Gnr 230 bnr 442	Mandalls gate 10
Sameie Teaterkvartalet Bygg 5	Gnr 230 bnr 449	Mandalls gate 12
Sameie Teaterkvartalet Bygg 6	Gnr 230 bnr 451	Mandalls gate 14
Sameie Teaterkvartalet Bygg 7	Gnr 230 bnr 321	Platous gate 29
Sameiet Teaterkvartalet Bygg 8	Gnr 230 bnr 440	Rubina Ranas gate 1-3
Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9	Gnr 230 bnr 441	Rubina Ranas gate 5

Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10	Gnr 230 bnr 450	Rubina Ranas gate 7
Rubina Ranas gate 9 Sameie	Gnr 230 bnr 452	Rubina Ranas gate 9
Sameiet Teaterkvartalet Bygg 12	Gnr 230 bnr 459	Rubina Ranas gate 6 - 8
Teaterkvartalet Bygg 13 Sameie	Gnr 230 bnr 460	Rubina Ranas gate 10 - 12
Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie	Gnr 230 bnr 461	Rubina Ranas gate 14
DnG Næring AS	Gnr 230 bnr 276	

4. Styret

- 4.1 Det skal velges styreleder, nestleder og en styrerepresentant, og minst to varamedlemmer blant medlemmene. Intet medlem kan ha mer enn 1 representant i styret. Styrets medlemmer skal ha varamedlemmer. Varamedlemmer velges i nummerrekkefølge. Samme regel som nevnt foran gjelder for varamedlemmer. Styremedlemmer velges for 2 år av gangen. Varamedlemmer velges for 1 år av gangen. Navn på forslag til nye medlemmer av styret må være innsendt til sittende styre senest 14 dager før ordinært årsmøte. Styrets leder og nestleder velges blant styremedlemmene av årsmøtet.
- 4.2 Styret har den daglige ledelse av garasjesameiet og skal iverksette årsmøtets vedtak. Innenfor rammen av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til garasjesameiets disposisjon, bestemmer styret hvordan vedlikehold og drift skal organiseres og utføres. Styret kan herunder engasjere forretningsfører, vaktmester, vaktelskap og/eller annet personale til å utføre oppgavene.
- 4.3 Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel. Alle utbetalinger attesteres av to styremedlemmer før utbetaling.
- 4.4 Styret holder møte når leder eller et flertall av medlemmene krever. Styremedlemmer og varamedlemmer har møterett til styremøtet. Styremedlemmer og varamedlemmer skal motta innkalling og referat til styremøter.
- 4.5 Styrets vedtak protokollføres. Protokoll undertegnes av de tilstedeværende medlemmer. Styrets protokoll gjøres kjent for medlemmene. Møteberettigede på årsmøtet har rett til innsyn i protokollen.
- 4.6 Styret treffer sine avgjørelser med alminnelig flertall blant de møtende. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av representantene, herunder leder eller nestleder er til stede. Ved stemmelikhet blir stemmen til styrets leder avgjørende, og i hans/hennes fravær vil nestleders stemme ha tilsvarende betydning. Varamedlemmer har ikke stemmerett på styremøte dersom samtlige styremedlemmer møter.
- 4.7 Styret skal sørge for at garasjeanlegget vedlikeholdes og renholdes slik at anlegget til enhver tid, så langt det er mulig, kan brukes i samsvar med formålet slik at alle krav i henhold til gjeldende regelverk om brannsikring etc. er oppfylt.
- 4.8 Styret påser at kostnader til garasjesameiets virksomhet fordeles og innkreves i henhold til fordelingsnøkkelen, jf punkt 6.

- 4.9 Garasjesameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter/avsetter forretningsfører. Det skal bestrebes at garasjesameiet har samme forretningsfører som et flertall av medlemmene.
- 4.10 Styret i DnG Garasjesameie kan utnevne én observatør i DnG Vel, vedkommende har møte- og talerett, men ikke stemmerett.
- 4.11 Styret må behandle alle skriftlige henvendelser som kommer så snart som mulig og ikke senere enn neste styremøte.

5. Årsmøtet

- 5.1 Garasjesameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres for medlemmene og samtlige møteberettigede innen en frist fastsatt av styret. Forslag til saker som skal tas opp på årsmøtet må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Alle møteberettigede kan kreve saker tatt opp på årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp i innkallingen.
- 5.2 Møteberettigede er alle som har rett til å møte på medlemmenes generalforsamling eller sameiemøte. Stemmerett har bare medlemmene representert ved fullmektig. Hvert medlem har en stemme. Fullmakt fra medlemmene må fremlegges ved årsmøtets åpning.
- 5.3 Styreleder leder årsmøtet med mindre årsmøtet vedtar annet. Det velges en person til å undertegne protokollen. Protokoll fra årsmøtet med årsmøtets beslutninger sendes medlemmene.
- 5.4 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ved stemmelikhet blir stemmen til styrets leder avgjørende. Dersom styrets leder ikke deltar i avstemningen, avgjøres saken ved loddtrekning.
- 5.5 Vedtak om å foreta nyanskaffelser, forbedringer m.v. når utgiftene til tiltaket er vesentlig og tiltaket ikke kan anses som alminnelig vedlikehold/drift, krever 2/3 av stemmene.
- 5.6 Avvikling av De nye Grønlandskvartalene Garasjesameie krever enstemmighet.
- 5.7 Årsmøtet behandler:
- * Årsberetning
 - * Revidert regnskap
 - * Innkomne forslag
 - * Planer og budsjett for kommende år, herunder fastsettelse av medlemmenes bidrag
 - * Valg av styrets leder og nestleder
 - * Valg av revisor
 - * Fastsettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer
 - * Fastsettelse av bruksregler i henhold til pkt 2.2.

- 5.8 Ekstraordinært årsmøte kan avholdes når styret finner det nødvendig, eller minst 2/3 av garasjesameiets medlemmer fremmer skriftlig krav om det overfor styret. Ekstraordinært årsmøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært årsmøte så langt disse regler passer.

6. Fordeling og overføring av parkeringsplasser

- 6.1 Eierbrøken for den enkelte garasje er fastsatt med det samlede antall parkeringsplasser som nevner. Eierandelen kan som hovedregel bare overføres sammen med den eiendom (eierseksjon/borettslagsleilighet) som overføres. Dersom garasje ønskes overdratt uten i sammenheng med overdragelse av eierseksjon/borettslagsleilighet skal følgende gjelde:

Dersom garasjeplassen avtales solgt til personer som ikke er eier av bolig i medlemmenes eierseksjonssameier/borettslag, har eiere av bolig i medlemmenes eierseksjonssameier/borettslag rett til å kjøpe garasjeplassen før andre. Selgeren forpliktet til å meddele salget, herunder alle vilkår for salget så som kjøpesum, overtagelse mv. til styret hos det enkelte medlem. Styret hos det enkelte medlem orienterer sine egne eierseksjonseiere/borettslshavere om at salg av garasjeplass er avtalt og med frist til å gjøre forkjøpsrett gjeldende innen 3 uker fra melding om salg er sendt til styret.

Dersom flere enn en eierseksjonssameier/borettslshaver ønsker å kjøpe garasjen avgjøres salget ved loddtrekning.

Dersom ingen eierseksjonssameier/borettslshaver ønsker å kjøpe garasjen har selgeren rett til å gjennomføre sin kjøpsavtale med utenforstående.

Selgeren er i så fall forpliktet til å gjøre disse vedtekter til en del av kjøpsavtalen.

Det er ikke anledning for juridiske eiere å inneha mer enn maksimalt 3 andeler i garasjesameiet. Dette gjelder fra vedtaket gjøres og fremover i tid. Det har ikke tilbakevirkende kraft.

7. Fordeling av kostnader

- 7.1 Garasjesameiets kostnader fordeles pr. enhet. Eierne av garasjeandelene faktureres direkte av forretningsfører, og betalingen skjer til garasjesameiets konto.
- 7.2 Styret kan innkreve forskuddsvis betaling av forventede kostnader til neste års drift. Ved oppløsning av sameiet skal alle innestående midler på sameiets konti, etter at alle sameiets forpliktelser er oppgjort, tilbakebetales til sameierne etter eierbrøken.
- 7.3 Kostnader til forretningsfører ved eierskifte belastes kjøper av garasjeandelen.

8. Bruksrett til boder etc.

- 8.1 Bodene og/eller tekniske rom/andre rom for felles funksjoner i garasjeanlegget disponeres i samsvar med plantegninger utarbeidet av utbygger. Vedlikehold av

bodene, herunder kostnader til vedlikehold, forestås av den enkelte bruker av boden og er sameiet uvedkommende.

9. Garasjeanlegget – bruk m.v.

- 9.1 All ferdsel i garasjeanlegget og nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødige hindres og slik at skade ikke forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere på veiene i garasjeanlegget.
- 9.2 Anlegget skal kun benyttes til parkering.

10. Omdisponering av parkeringsplasser - handicaplasser

- 10.1 Garasjesameie kan fastsette nærmere bruksregler for garasjene og kan også foreta omdisponeringer av garasjeplasser så fremt dette ikke blir til vesentlig ulempe for noen av garasjeeierne. Omdisponeringen tar først og fremst sikte på å legge til rette for eventuelle fysiske handikap hos bruker av garasje som krever større garasjeplass enn den brukeren opprinnelige har.

11. Særskilt garasjeanlegg tilhørende De nye Grønlandskvartalene Næring AS

De nye Grønlandskvartalene Næring AS eier det garasjeanlegg som er betegnet gnr 530 bnr 12 og som ligger under Trelastlageret som er betegnet gnr bnr. De nye Grønlandskvartalene Næring AS har rett til å markere sitt garasjeanlegg slik man ønsker, så vel ved markering på gulv eller ved bygging av fysiske vegger, helt eller delvis.

De nye Grønlandskvartalene Næring AS har rett til å benytte seg av Garasjesameiets eiendom så vel som de tjenester som Garasjesameiet benytter seg av, så langt som dette er nødvendig og/eller ønskelig for hensiktsmessig drift/vedlikehold av garasjeanlegget til De nye Grønlandskvartalene Næring AS.

Som eksempler, dog ikke uttømmende, nevnes tilførselsveier, vedlikeholdstjenester og driftstjenester, strømtilførsel osv. For den bruk/de tjenester De nye Grønlandskvartalene Næring AS benytter seg av, bæres kostnadene beregnet forholdsmessig i forhold til antall garasjeplasser hos De nye Grønlandskvartalene Næring AS i forhold til samtlige garasjeplasser i De nye Grønlandskvartalene Garasjesameie.

Denne bestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra De nye Grønlandskvartalene Næring AS.

Rubina Ranas gate 10

Nabolaget Grønlands torg/Grønlands park - vurdert av 487 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Studenter**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

🚏 Oslo bussterminal i Tøyenbekken Linje 60	2 min 🚶 0.2 km
📍 Grønland Linje 1, 2, 3, 4, 5	5 min 🚶 0.4 km
🚏 Bjørvika Linje 13, 19	9 min 🚶 0.7 km
🚏 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 🚶 0.9 km
✈️ Oslo Gardermoen	37 min 🚶

Skoler

Tøyen skole (1-7 kl.) 342 elever, 19 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Gamlebyen skole (1-7 kl.) 319 elever, 22 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Vahl skole (1-7 kl.) 203 elever, 13 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Jordal skole (8-10 kl.) 617 elever, 44 klasser	18 min 🚶 1.4 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 431 elever, 30 klasser	20 min 🚶 1.6 km
Hersleb videregående skole	13 min 🚶
Heltberg gymnas 160 elever, 7 klasser	16 min 🚶 1.3 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 67/100

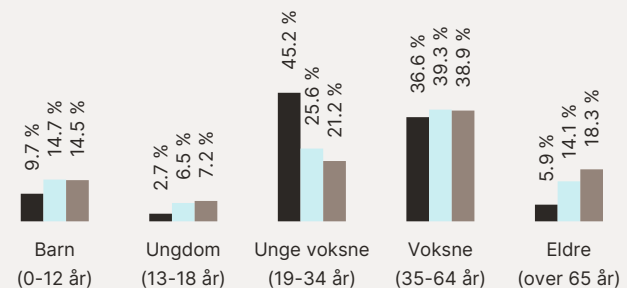


Naboskapet
Høflige 56/100



Kvalitet på skolene
Bra 56/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønlands torg/Grønlands...	4 516	2 718
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Papaya Kanvas-barnehage (0-5 år) 32 barn	0 min 🚶 0 km
Grønland Torg barnehage (0-5 år) 62 barn	6 min 🚶 0.5 km
Mosaikk Urtehagen barnehager (3-5 ...) 61 barn	6 min 🚶 0.5 km


Dagligvare


Rema 1000 Trelastgården PostNord	2 min 🚶 0.2 km
Coop Extra Grønlandsleiret	3 min 🚶

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Tog/t-bane
-  3. Buss

 Kollektivtilbud
Veldig bra 96/100

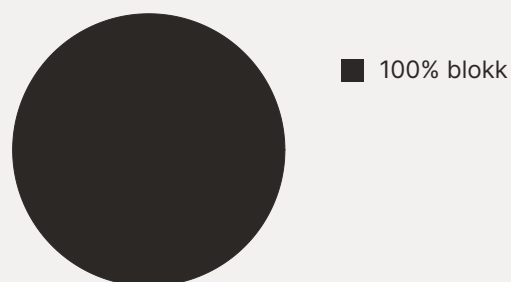
 Matvareutvalg
Stort mangfold 92/100

 Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Sport

-  Jensens Have ballbinge 5 min 
Ballspill 0.4 km
-  Urtehagen balløkke 7 min 
Ballspill 0.5 km
-  Fresh Fitness Grønland 3 min 
-  Grip Gym 3 min 

Boligmasse







«Det er et veldig fint område, sentralt. Nært til marka og mange fasiliteter. Du vil aldri føle deg alene på Grønland. Mange mennesker døgnet rundt ute. Det er masse liv her ihvertfall.»

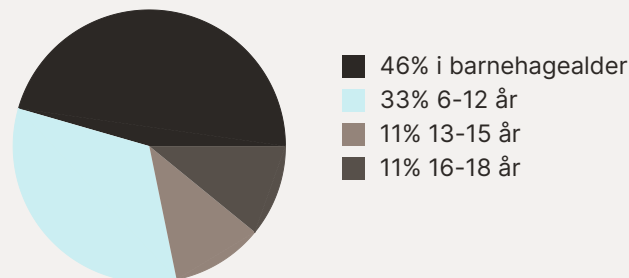
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Grønland Basar 3 min 
-  Vitusapotek Grønland Basar 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

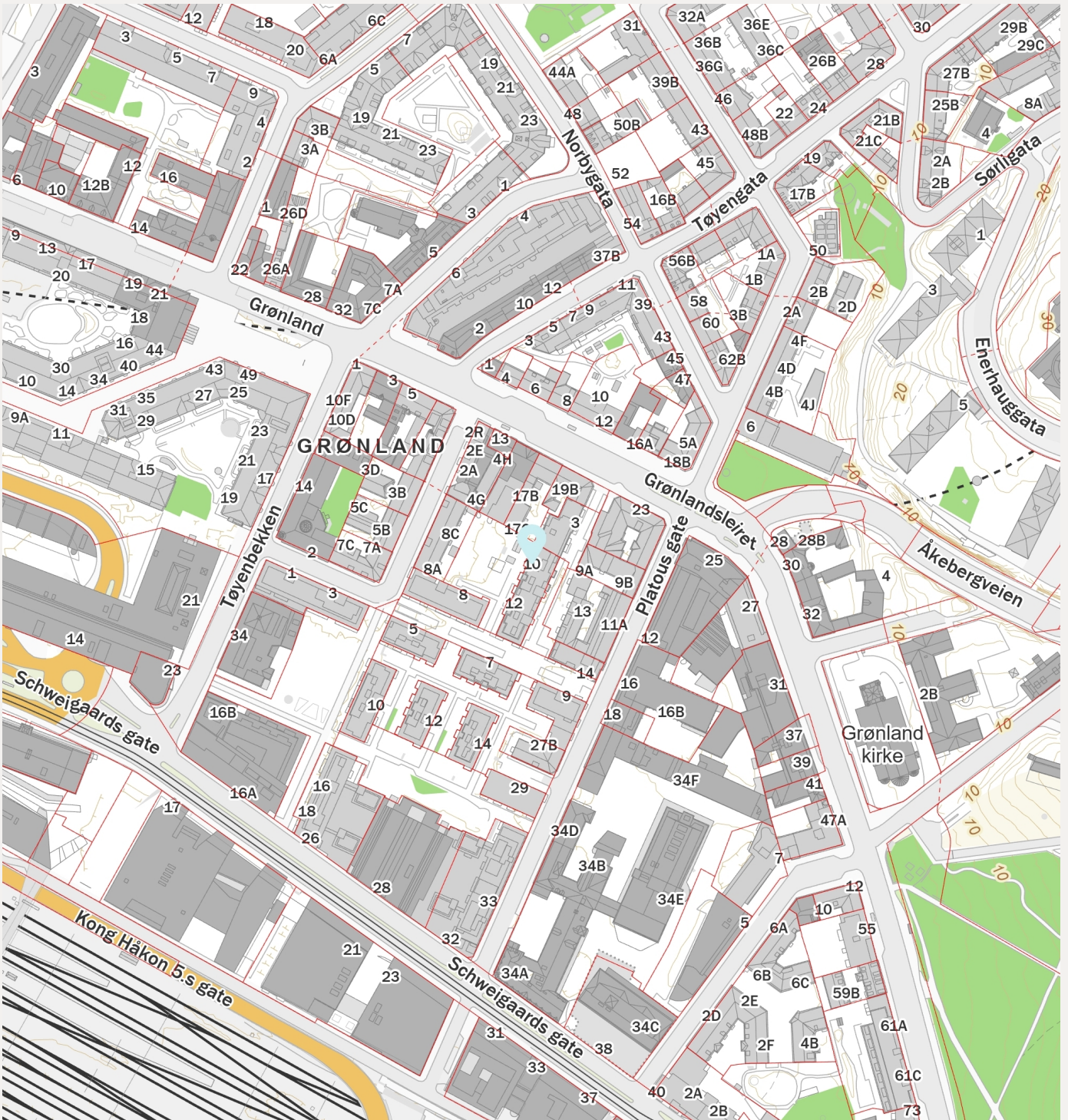
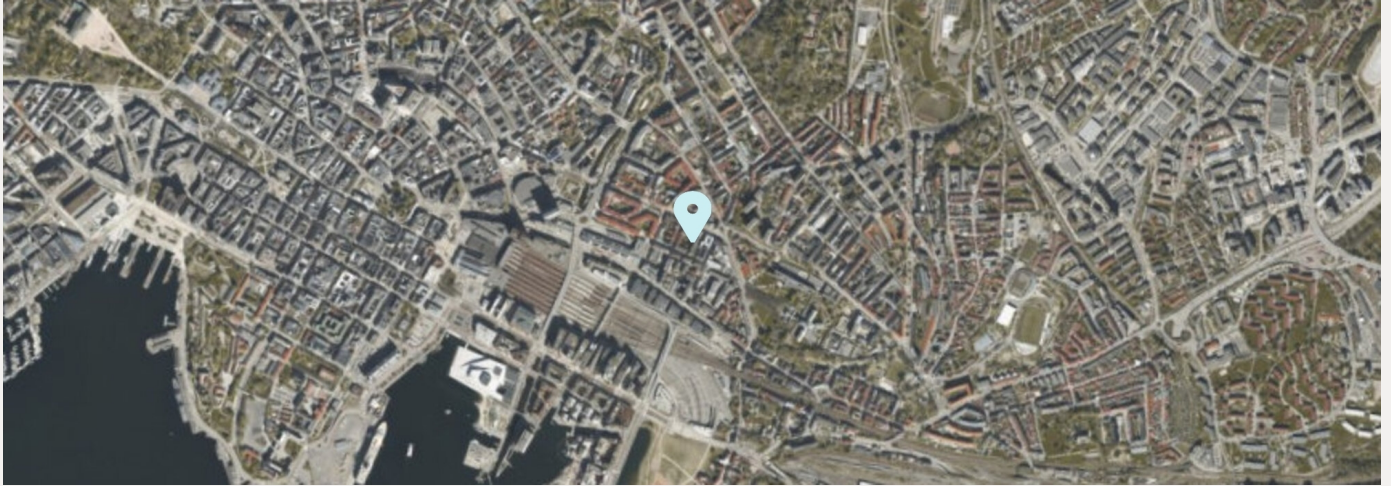


0% 57%

- Grønlands torg/Grønlands park
- Oslo og omegn
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	70%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Rubina Ranas gate 10

Nabolaget Grønlands torg/Grønlands park - vurdert av 487 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Studenter**
- **Godt voksne**



Opplevd trygghet
Veldig trygt 67/100



Naboskapet
Høflige 56/100



Kvalitet på skolene
Bra 56/100

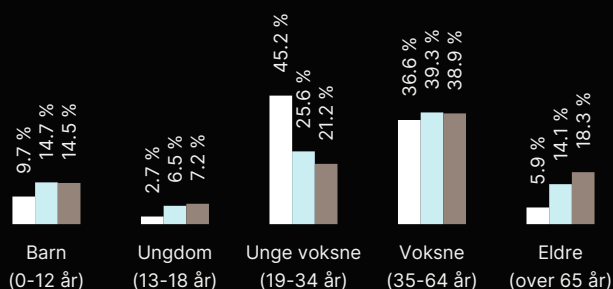
Offentlig transport

🚏 Oslo bussterminal i Tøyenbekken Linje 60	2 min 🚶 0.2 km
🚇 Grønland Linje 1, 2, 3, 4, 5	5 min 🚶 0.4 km
🚊 Bjørvika Linje 13, 19	9 min 🚶 0.7 km
🚉 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 🚶 0.9 km
✈ Oslo Gardermoen	37 min 🚶

Skoler

Tøyen skole (1-7 kl.) 342 elever, 19 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Gamlebyen skole (1-7 kl.) 319 elever, 22 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Vahl skole (1-7 kl.) 203 elever, 13 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Jordal skole (8-10 kl.) 617 elever, 44 klasser	18 min 🚶 1.4 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 431 elever, 30 klasser	20 min 🚶 1.6 km
Hersleb videregående skole	13 min 🚶
Heltberg gymnas 160 elever, 7 klasser	16 min 🚶 1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønlands torg/Grønlands...	4 516	2 718
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Papaya Kanvas-barnehage (0-5 år) 32 barn	0 min 🚶 0 km
Grønland Torg barnehage (0-5 år) 62 barn	6 min 🚶 0.5 km
Mosaikk Urtehagen barnehager (3-5 ...) 61 barn	6 min 🚶 0.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Trelastgården PostNord	2 min 🚶 0.2 km
Coop Extra Grønlandsleiret	3 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026