

Husordensregler for Sameiet Gaustadveien 23

Vedtatt av styret: [24. august 2026]

Disse husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg på sameiets eiendom. Seksjonseier plikter å gjøre husstand, leietakere og gjester kjent med reglene.

Brudd på husordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

1. Formål og virkeområde

Husordensreglene har til hensikt å:

- sikre gode bomiljøforhold og godt naboskap
- verne om eiendom, anlegg og fellesutstyr
- gi et positivt inntrykk av sameiet
- forebygge brann, eksplosjon og andre farlige situasjoner
- legge til rette for ordnede forhold for renhold, avfall og skadedyrforebygging

2. Bruk av fellesarealer og oppbevaring

Med fellesarealer menes alle arealer som ikke inngår i den enkelte seksjon, herunder oppganger, garasje, tekniske rom og uteområder.

Med bruksenhet menes den enkelte seksjon med eventuelle tilleggsdeler, som bod, parkeringsplass o.l.

Låsbar bod tilhørende den enkelte seksjon skal benyttes til lagring av private gjenstander. Private gjenstander skal ikke oppbevares eller lagres i oppganger, garasje eller andre fellesarealer, med mindre annet fremgår av husordensreglene.

2.1 Unntak

- Barnevogn kan settes i oppganger i egen etasje så lenge den ikke er til hinder for fri ferdsel og evakuering av bygget.
- Sykkelvogn kan plasseres under trapp i nederste etasje i oppgang A, hvor det er begrenset plass, samt i sykkelbodene.
- Bildekk på felg og sykkelstativ-/takbokser til bil kan plasseres på veggfast stativ på egen parkeringsplass, eller på særskilt tildelt plass der egen parkeringsplass ikke er egnet.
- Midlertidig behov for lagring utenfor egen bod, for eksempel ved flytting eller oppussing, skal avtales med styret på forhånd.

Gjenstander som oppbevares i strid med reglene, kan etter skriftlig varsel bli fjernet.

3. Boder og garasjeanlegg

Det er ikke tillatt å henge opp gjenstander i tekniske installasjoner i fellesområdene eller bodene, for eksempel vann- og avløpsrør, ventilasjonsanlegg, sprinkleranlegg mv., eller å utsette slike installasjoner for belastning.

3.1 Sykler, el-sykler og el-sparkesykler

- Sykler, el-sykler og el-sparkesykler skal plasseres i utendørs sykkelstativ eller i sameiets sykkelrom.
- Sykler kan også plasseres på egen biloppstillingsplass i garasjekjelleren, så lenge dette ikke er til hinder for andres mulighet for inn- og utkjøring til og fra deres oppstillingsplasser.
- Sykkelrommene er kun for sykler, sykkelvogner og sykkelutstyr.
- Lading av el-sykler og el-sparkesykler tillates ikke i sykkelbodene eller i andre fellesområder på grunn av brannfare.

3.2 Parkering og motorisert ferdsel

- Parkering av motoriserte kjøretøy skal skje på oppmerkede plasser i garasjeanlegget.
- Gjesteparkeringen utendørs, totalt 10 plasser, er for gjester, håndverkere og helsepersonell på oppdrag i sameiet.
- Sameiet har inngått avtale med Eplehagen barnehage vedrørende parkering. Gjester til sameiet kan parkere utenfor barnehagen etter kl. 17.00.
- Parkeringsbevis, to stk. per seksjonseier, skal legges synlig i bilen.
- Brukere av barnehagen kan benytte sameiets gjesteparkering ved levering og henting av barn.
- Beboere i Gaustadveien 23 kan unntaksvis og kortvarig benytte gjesteparkeringen.
- Brann- og redningsveier skal alltid holdes frie.

3.3 Elbillading og elektriske anlegg

- Lading av elbil og ladbar hybrid i sameiets garasje/fellesarealer skal kun skje via godkjent ladepunkt på egen parkeringsplass, etablert i tråd med styrets retningslinjer.
- Privat arbeid på felles elektriske anlegg er ikke tillatt.

4. Dyrehold

- Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for andre beboere.
- På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.
- Dersom uhellet er ute, skal ekskrementer fra dyr fjernes.
- Styret kan pålegge tiltak ved klager på blant annet urimelig støy, lukt, frykt eller allergiske reaksjoner.

5. Grilling, røyking og bruk av uteområder

5.1 Grilling

- Kun gass- og elektrisk grill er tillatt på balkonger og markterrasser.
- Gassgrill bør være koblet til sameiets felles gassanlegg.

- Bruk av kullgrill eller engangsgrill er ikke tillatt på balkonger eller markterrasser.
- Bruk av varmelamper med gassbeholder er ikke tillatt på balkonger eller markterrasser.

5.2 Røyking og øvrig bruk

- Vasking og feiing av balkong skal foregå uten sjenanse for naboer.
- Sigarettneiper og andre gjenstander skal ikke kastes fra leiligheter og ned på sameiets uteområder.
- Røyking på balkong og markterrasse skal skje med særlig hensyn til naboer.
- Det er ikke tillatt å skyte opp fyrverkeri fra sameiets utearealer.
- Alle beboere oppfordres til å holde uteområdene rene og fri for søppel og annet som ikke hører hjemme der.
- Styret oppfordrer alle beboere til å benytte uteområdene og utefasilitetene, herunder bord, stoler og lekeplasser.

6. Avfall og kildesortering

- Avfall skal sorteres i henhold til Oslo kommunes gjeldende ordning.
- Papir skal sorteres i egen beholder.
- Glass- og metallemballasje samt tekstiler skal leveres til eget returpunkt.
- Farlig avfall, EE-avfall, større gjenstander og byggavfall skal ikke legges i sameiets avfallsbeholdere, men leveres til godkjent mottak eller gjenvinningsstasjon.

7. Skader og meldeplikt

Skader på bygg, anlegg, utearealer eller tekniske installasjoner, samt forekomst av skadedyr, skal meldes til styret så snart som mulig.

Skader som er forvoldt av eiere eller brukere, kan kreves erstattet.

8. Oppussing og arbeider

- Garasjeanlegget skal ikke benyttes som verksted. Se også punkt 9 om støy.
- Særlig støyende arbeider skal varsles naboer og styret på forhånd.
- Fellesarealer skal dekkes til og beskyttes ved transport og flytting.
- Skader på fellesarealer erstattes av ansvarlig seksjonseier.
- Seksjonseier er ansvarlig for at håndverkere og andre oppdragstakere følger sameiets husordensregler, herunder regler om parkering, støy og renhold.

9. Støy

Arbeid i leiligheten som skaper støy, for eksempel oppussing og montering, skal ikke foregå:

- hverdager mellom kl. 22.00 og kl. 07.00
- lørdag fra kl. 18.00 til mandag kl. 07.00

- på helligdager og andre offentlige fridager fra kl. 00.00 til kl. 24.00

Ved selskap eller andre sammenkomster hvor det er fare for støy, skal nabovarsel sendes ut og/eller henges opp på korktavlen ved postkassene.

10. Sikkerhet og adgang

- Beboere plikter å påse at garasjeporter og utgangsdører alltid blir lukket etter bruk.
- Dører skal ikke stå åpne uten tilsyn.
- Dersom man har kontroll på hvem som går inn og ut av hoveddøren, kan døren stå åpen i en kortere periode.
- Ikke slipp inn personer som ringer på, og som man ikke vet hvem er.

11. Navneskilt

Navneskilt på ringeklokker og postkasser i inngangspartiene skal være i henhold til sameiets vedtatte standard.

Seksjonseier bekoster egne navneskilt. Informasjon fås ved å gå inn på sameiets hjemmeside eller ved å kontakte styret.

12. Solavskjerming

Det skal kun benyttes solavskjerming, herunder farge og utforming, som er godkjent av styret.

13. Blomsterkasser

Blomsterkasser skal henge på innsiden av balkongrekkverket og være forsvarlig festet.

14. Bilvask

Bilvask på sameiets områder er ikke tillatt.

15. Smørebod

Ved bruk av smøreboden skal man feie og rydde opp etter seg.

Smøreboden skal forlates slik man selv ønsker å finne den.

16. Eierskifte og utleie

- Seksjonseiere som selger sin seksjon, plikter å melde dette til forretningsfører og sameiets styre.
- Seksjonseiere som leier ut sin seksjon, plikter å melde dette til sameiets styre, med kontaktopplysninger til leietaker(e).
- Ved utleie er seksjonseier ansvarlig for at leietaker følger sameiets vedtekter og husordensregler.
- Utleie av garasjeplass skal kun skje til beboere i Gaustadveien 23. Dette av sikkerhetshensyn.

17. Kjøring på sameiets gangveier

- Kjøring på sameiets gangveier bør ikke forekomme.
- Leveringssted for taxi, pizzabud, budbiler mv. er på sameiets gjesteparkering.

18. Brannsikkerhet

18.1 Oppbevaring av brannfarlige og farlige materialer

- Eksplosiver og brennbare væsker, herunder bensin, propan og fyrverkeri, samt annet brennbart materiale skal ikke oppbevares i oppganger, garasjeanlegg eller andre fellesområder.
- Eksplosiver skal ikke oppbevares i private boder eller på sameiets ute- eller inneområder.

18.2 Brannvarslere og slukkeutstyr

- Alle seksjoner skal ha røykvarslere og slukkeutstyr.
- Røykvarslere skal testes og batteriet skal skiftes årlig.
- Hver seksjon skal ha godkjent manuelt slukkeutstyr, brannslange og/eller håndslukker, i henhold til gjeldende forskrift.
- Pulverapparat anbefales plassert på soverom og bør vendes regelmessig.
- Brannslange i benkeskap må kontrolleres og skal være tilsluttet kran.

18.3 Rømningsveier og sprinkleranlegg

- Rømningsveier skal ikke sperres.
- Beboere plikter å vite hvor sprinklersentralen er og hvordan denne stenges. Opplæring foretas av styret.

18.4 Elektriske anlegg

Skader på leilighetenes elektriske anlegg skal utbedres umiddelbart av fagkyndig.

19. Kommunikasjon fra og til styret

Informasjon fra styret formidles primært via e-post og/eller sameiets hjemmeside, samt oppslagstavle.

Seksjonseiere forplikter seg til å holde kontakinformasjon oppdatert.

20. Forholdet til vedtektene

Dersom enkeltbestemmelser i disse husordensreglene er i strid med sameiets vedtekter, har vedtektene prioritet foran husordensreglene.