

Thiết bị báo khói và an toàn cháy nổ

Tất cả các ngôi nhà ở Victoria đều phải có thiết bị báo khói. Các nhà cung cấp dịch vụ cho thuê phải đảm bảo rằng thiết bị báo khói được lắp đặt và hoạt động đúng cách. Người thuê nhà nên đảm bảo rằng chúng tiếp tục hoạt động và thông báo cho nhà cung cấp dịch vụ cho thuê nếu chúng ngừng hoạt động.

Trên trang này:

- [Nhà cung cấp dịch vụ cho thuê phải lắp thiết bị báo khói](#)
- [Thiết bị báo khói trong nhà tập thể](#)
- [Yêu cầu về thiết bị báo khói sau ngày 29 tháng 3 năm 2021](#)
- [Nhà cung cấp dịch vụ cho thuê và thiết bị báo khói](#)
- [Người thuê nhà và thiết bị báo khói](#)
- [Thiết bị báo khói bị hỏng cần sửa chữa khẩn cấp](#)
- [Bể chứa nước tại các khu vực dễ xảy ra cháy rừng](#)
- [Nguồn tài liệu về an toàn cháy nổ tại nhà](#)

Nhà cung cấp dịch vụ cho thuê phải lắp thiết bị báo khói

Thiết bị báo khói là bắt buộc và phải được lắp đặt tại tất cả các khu dân cư ở Victoria bao gồm nhà ở, căn hộ biệt lập, căn hộ chung cư và nhà phố. Các nhà cung cấp dịch vụ cho thuê phải đảm bảo tài sản cho thuê của họ được trang bị thiết bị báo khói phù hợp.

Tất cả các tòa nhà được xây dựng sau ngày 1 tháng 8 năm 1997 phải có thiết bị báo khói có dây cứng và pin dự phòng. Các tòa nhà được xây dựng trước ngày đó có thể có thiết bị báo khói chạy bằng pin.

Thiết bị báo khói phải đáp ứng Tiêu chuẩn Úc AS 3786.

Thiết bị báo khói trong nhà tập thể

Nhà tập thể phải có thiết bị báo khói có dây cứng. Đọc thêm về cách những người điều hành nhà tập thể phải đáp ứng [các nghĩa vụ an toàn về gas và điện](#).

Yêu cầu về thiết bị báo khói sau ngày 29 tháng 3 năm 2021

Quy định về Thuê nhà ở năm 2021 (The Residential Tenancies Regulations 2021) thiết lập các yêu cầu đối với các hoạt động liên quan đến an toàn về thiết bị báo khói trong các khu nhà ở cho thuê.

Đối với các hợp đồng cho thuê được ký kết sau ngày 29 tháng 3 năm 2021, trách nhiệm của người thuê nhà và nhà cung cấp dịch vụ cho thuê về an toàn thiết bị báo khói được bao gồm trong các điều khoản của hợp đồng thuê nhà ở Mẫu 1 có thời hạn không quá 5 năm và hợp đồng thuê nhà ở Mẫu 2 có thời hạn hơn 5 năm.

Nhà cung cấp dịch vụ cho thuê và thiết bị báo khói

Các nhà cung cấp dịch vụ cho thuê phải đảm bảo rằng thiết bị báo khói:

- được cài đặt chính xác và hoạt động bình thường
- được kiểm tra theo hướng dẫn của nhà sản xuất ít nhất 12 tháng một lần
- thay pin theo yêu cầu
- được sửa chữa hoặc thay thế như một trường hợp sửa chữa khẩn cấp.

Vào hoặc trước khi bắt đầu hợp đồng cho thuê, nhà cung cấp dịch vụ cho thuê phải cung cấp cho người thuê thông tin bằng văn bản về:

- cách hoạt động của từng thiết bị báo khói trong cơ sở thuê
- cách kiểm tra từng thiết bị báo khói trong cơ sở thuê
- nghĩa vụ của người thuê nhà là không can thiệp vào bất kỳ thiết bị báo khói nào và báo cáo nếu thiết bị báo khói trong cơ sở thuê không hoạt động.

Người thuê nhà và thiết bị báo khói

Người thuê nhà và người thuê phòng trong nhà tập thể phải thông báo cho người cho thuê hoặc người điều hành nhà tập thể nếu thiết bị báo khói bị lỗi hoặc không hoạt động.

Người thuê nhà và người thuê phòng trong nhà tập thể không được tắt hoặc tháo thiết bị báo khói hoặc can thiệp hoạt động của thiết bị này dưới bất kỳ hình thức nào. Nếu người thuê nhà, người thuê phòng hoặc khách thăm của họ làm điều này thì đó là hành vi vi phạm nghĩa vụ và người cung cấp dịch vụ cho thuê hoặc người điều hành nhà tập thể có thể gửi [Thông báo vi phạm nghĩa vụ](#) cho người thuê nhà hoặc người thuê phòng.

Khi người thuê nhà dọn ra khỏi tài sản, họ nên để pin trong báo động khói.

Thiết bị báo khói bị hỏng cần sửa chữa khẩn cấp

Nếu được thông báo rằng thiết bị báo khói không hoạt động, người cung cấp dịch vụ cho thuê và người điều hành nhà tập thể phải ngay lập tức sắp xếp để sửa chữa hoặc thay thế thiết bị đó như một trường hợp [sửa chữa khẩn cấp](#).

Nếu không thể liên lạc được với nhà cung cấp dịch vụ cho thuê hoặc người điều hành nhà tập thể hoặc nếu họ không sửa thiết bị báo khói ngay lập tức, người thuê nhà hoặc người thuê phòng trong nhà tập thể có thể ủy quyền và trả tiền sửa chữa khẩn cấp lên tới 2.500 đô la. nhà cung cấp dịch vụ cho thuê phải trả lại tiền cho họ trong vòng 7 ngày.

Thiết bị báo khói có dây nối cứng phải được lắp đặt bởi thợ điện có trình độ, nhưng bất kỳ ai cũng có thể thay pin thiết bị báo khói.

Bể chứa nước tại các khu vực dễ xảy ra cháy rừng

Yêu cầu đối với bể chứa nước áp dụng cho:

- hợp đồng thuê nhà được ký kết sau ngày 29 tháng 3 năm 2021
- các hợp đồng có thời hạn cố định trên 5 năm trở thành hợp đồng thuê nhà định kỳ sau ngày 29 tháng 3 năm 2021.

Nếu tài sản cho thuê nằm trong khu vực dễ xảy ra cháy rừng và cần có bể chứa nước để chữa cháy, nhà cung cấp dịch vụ cho thuê phải đảm bảo bể chứa và mọi cơ sở hạ tầng đã kết nối:

- được bảo trì ở tình trạng tốt
- sạch sẽ và đầy đủ khi bắt đầu thuê nhà.

Nguồn tài liệu về an toàn cháy nổ tại nhà

Để biết thông tin về an toàn cháy nổ tại nhà, hãy truy cập Fire Rescue Victoria và đọc về:

- [an toàn cháy nổ tại nhà](#)
- [an toàn cháy nổ trong nhà cao tầng](#)
- [kiểm tra, bảo trì và thay thế thiết bị báo khói..](#)

Quý vị cũng có thể đọc [lời khuyên của Energy Safe Victoria về an toàn điện trong nhà](#) hoặc [Thiết bị báo khói - trang mạng của Cơ quan Quản lý Xây dựng Victoria..](#)

Các phần của Đạo luật

Nếu quý vị muốn biết luật quy định gì về thiết bị báo khói và an toàn hỏa hoạn, quý vị có thể đọc những phần này của [Đạo luật Thuê nhà ở năm 1997](#):

- Phần 3: Định nghĩa về sửa chữa khẩn cấp
- Mục 72: Sửa chữa khẩn cấp.