

¿QUÉ DEBO HACER SI SOY PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA EN ALQUILER?

A partir del 1° de enero de 2017

- La ley exige que instale y mantenga en buenas condiciones detectores de humo en su vivienda en alquiler.
- El requisito legal mínimo para todas las viviendas existentes es un detector de humo con batería de 9 voltios que cumpla con las normas australianas.
- Sin embargo, un detector de humo de buena calidad con batería permanente de 10 años de duración o con sistema de cableado resulta más confiable y eficaz.
- Debe probar y limpiar los detectores de humo dentro de los 30 días previos al inicio del contrato de locación.
- Además, dentro de los 30 días previos al inicio del contrato de locación, usted o su agente deben cambiar la batería del detector de humo, según las instrucciones del fabricante, si saben que está agotada o casi agotada.
- Debe cambiar los detectores de humo 10 años después de la fecha de fabricación.
- Si un inquilino le avisa que un detector de humo no funciona, debe cambiarlo por un detector de humo fotoeléctrico que cumpla con la norma AS3786-2014.

A partir del 1° de enero de 2022

- Se aplica todo lo anterior, con las siguientes excepciones:
- Todos los detectores de humo deben ser fotoeléctricos, cableados, o tener una batería segura de 10 años de duración y estar interconectados.
- Debe instalar los detectores de humo en cada piso:
 - » en cada habitación, y
 - » en los pasillos que comunican las habitaciones con el resto de la vivienda, o
 - » si no hay pasillo, entre las habitaciones y otras partes del piso, y
 - » si en un piso no hay habitaciones, debe haber como mínimo un detector de humo en la vía que más probablemente se use para salir de la vivienda.

¿Cómo se implementa el cumplimiento de la instalación de detectores de humo?

Cuando se vende una propiedad, el vendedor debe presentar un formulario ante el Registro de la Propiedad de Queensland (Queensland Land Registry - www.dnrm.qld.gov.au) en el que se deje constancia de que hay detectores de humo instalados en la propiedad y de que el comprador fue informado acerca de la existencia de estos detectores de humo. Los bomberos también investigarán quejas recibidas. Se aplican multas por no instalar o por interferir con el funcionamiento de los detectores de humo.

Seguro – Propietarios

- Las cifras de la industria de seguros demuestran que la gente no contrata seguros con suficiente cobertura.
- Una cobertura de seguro adecuada puede darle tranquilidad en caso de daño o incendio de su vivienda y efectos personales.
- La mayoría de las compañías de seguro ofrecen pólizas específicas para propietarios de viviendas de alquiler.
- Como propietario, su póliza de seguro puede verse afectada de acuerdo a si tiene o no detectores de humo instalados.
- Consulte a su compañía de seguros.

¿QUÉ DEBO HACER SI SOY INQUILINO?

- La ley exige probar y limpiar cada detector de humo de la vivienda al menos una vez cada 12 meses. QFES recomienda probar los detectores de humo una vez por mes.
- De acuerdo con la declaración informativa que le fue entregada (Formulario 17a de RTA), la ley exige que cambie las baterías que estén agotadas o casi agotadas durante la vigencia de su contrato de locación.
- Si usted nota que un detector de humo instalado en la propiedad alquilada no funciona, por un motivo que no sea el agotamiento parcial (sonido de “pitido”) o total de la batería, debe avisar al propietario o al agente lo antes posible.
- La ley solo exige al propietario probar y limpiar los detectores de humo al comienzo de cada nuevo contrato de locación. Si la propiedad es administrada por un agente, el agente puede ocuparse de esto.
- Recuerde que el Gobierno de Queensland ya instaló detectores de humo con sistema de cableado en todas las viviendas públicas.

Seguro – Inquilinos

- Estudios de investigación indican que casi la mitad de los inquilinos no cuentan con ningún tipo de seguro.
- Para proteger sus pertenencias personales debería contratar su propio seguro de bienes muebles.

safehome

Safehome es un servicio GRATUITO prestado por Queensland Fire and Emergency Services a propietarios de viviendas en zona urbana del servicio de bomberos. Los bomberos de su área acudirán a su casa y lo ayudarán a reconocer los peligros de incendio y los riesgos de seguridad en su vivienda. Una vez identificados los riesgos, usted puede tomar las medidas necesarias para eliminarlos. La visita no debería llevar más de 35 minutos.

Recibirá asesoramiento sobre el lugar correcto para la instalación de detectores de humo, un paquete de seguridad y un listado de control.

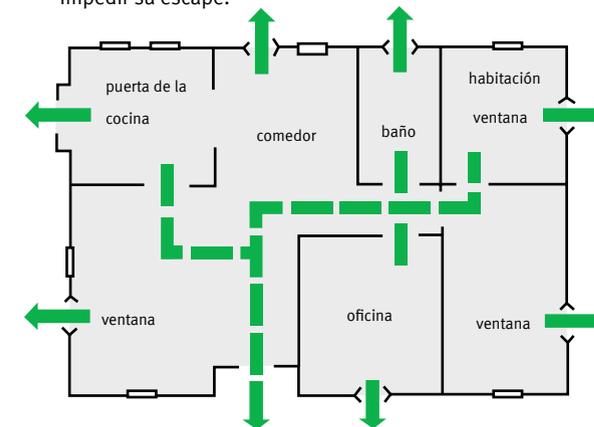
Para solicitar una visita de Safehome, llame al 13 QGOV (13 74 68).

¿Necesito un plan de evacuación en caso de incendio?

Queensland Fire and Emergency Services (Servicio de Bomberos y de Emergencias de Queensland) recomienda a todas las viviendas residenciales contar con un plan de evacuación.

Un detector de humo avisa en caso de incendio y lo que usted haga a continuación es cuestión de vida o muerte. Para sobrevivir, es esencial contar con un plan de evacuación.

1. Prepare un esquema del plan de evacuación en un papel o visite www.qfes.qld.gov.au.
2. Planifique dos maneras de salir de cada habitación.
3. Elija un lugar de reunión fuera de la casa, por ejemplo, el buzón.
4. Llame a los bomberos al 000 (triple cero).
5. Practique regularmente su plan de evacuación para casos de incendio durante la noche, con las luces apagadas.
6. Practique salir gateando.
7. Considere si las medidas de seguridad de su casa (por ejemplo: puertas y ventanas cerradas con trabas) pueden impedir su escape.

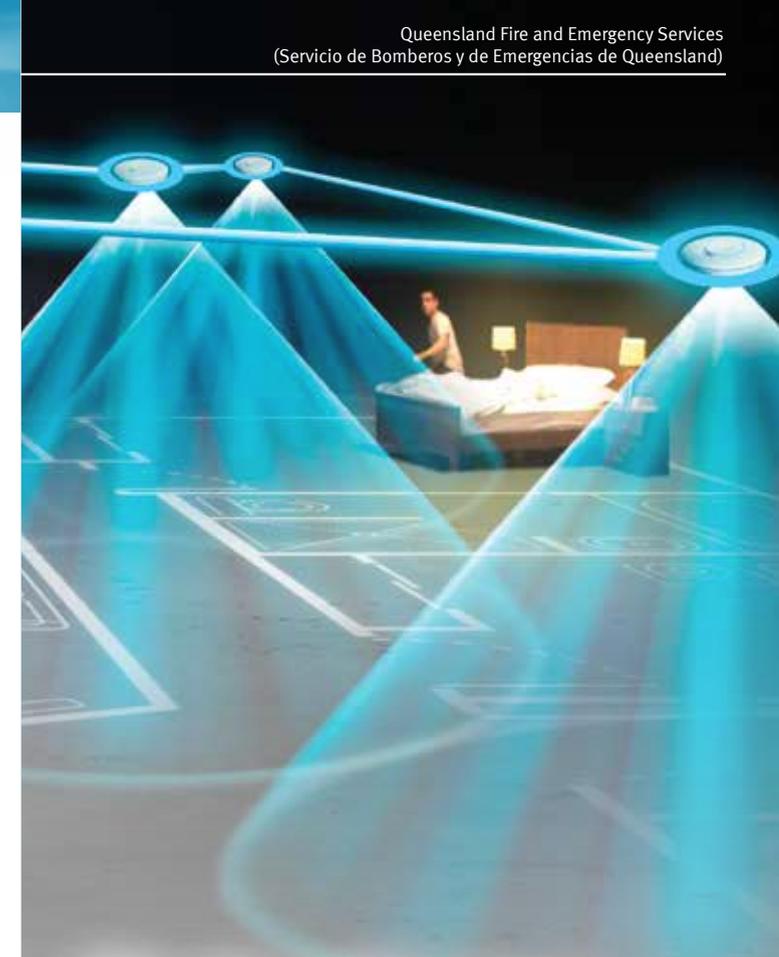


© Estado de Queensland (Queensland Fire and Emergency Services) 2017 Todo el material de Queensland Fire and Emergency Services incluido en este documento, excepto el material protegido por marca comercial y salvo mención en contrario, cuenta con una licencia de [Creative Commons Attribution 4.0 license](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

QFEO0040 1/17A - Spanish



Detectores de humo en Queensland



Nueva legislación para detectores de humo

A partir del 1° de enero de 2027

Los detectores de humo de todas las viviendas deben:

- » ser fotoeléctricos (AS 3786-2014), y
- » no tener un sensor de ionización, y
- » tener menos de 10 años de antigüedad, y
- » funcionar si se los prueba, y
- » estar interconectados con todos los demás detectores de humo obligatorios de la vivienda, de manera que se activen todos juntos.

Los detectores de humo deben estar colocados en cada piso de la vivienda:

- » en cada habitación, y
- » en los pasillos que comunican las habitaciones con el resto de la vivienda, o
- » si no hay pasillo, entre las habitaciones y otras partes del piso, y
- » si en un piso no hay habitaciones, debe haber como mínimo un detector de humo en la vía que más probablemente se use para salir de la vivienda.

Los detectores de humo deben tener sistema de cableado o estar equipados con batería permanente de 10 años de duración.

Lugares indicados para instalar los detectores de humo

Si es posible, los detectores de humo deben ser colocados en el cielorraso. Los detectores de humo no deberán colocarse:

- » a 300 mm del vértice entre un cielorraso y una pared,
- » a 300 mm de un accesorio de iluminación
- » a 400 mm de un conducto de ventilación de aire acondicionado,
- » a 400 mm de las paletas de un ventilador de techo.

Se aplican requisitos especiales para escaleras, cielorrasos inclinados y cielorrasos con vigas expuestas. *La Regulación de Seguridad para Viviendas en caso de Incendio de 2008 (Building Fire Safety Regulation 2008) incluye una explicación de los requisitos específicos.*

Si no puede cumplir los requisitos de instalación en los lugares prescritos, el propietario puede colocar la alarma en otro lugar que sirva para advertir a los ocupantes de la vivienda en caso de incendio.

2017 2022 2027

Implementación por etapas

Viviendas ya existentes

A partir del 1° de enero de 2017

- » Todos los detectores de humo que usted cambie deberán ser fotoeléctricos y cumplir con la norma AS3786-2014.
- » Debe cambiar los detectores de humo existentes fabricados hace más de 10 años. (Nota: La fecha de fabricación de los detectores de humo debe estar estampada en una etiqueta autoadhesiva).
- » Si el detector de humo no funciona cuando se hace la prueba, debe cambiarlo de inmediato.
- » Los detectores de humo cableados existentes que deban cambiarse, deben reemplazarse por detectores de humo también cableados.

Viviendas vendidas, alquiladas, o con renovación de contrato de locación existente

A partir del 1° de enero de 2017

- » Mismos requisitos que para las viviendas ya existentes.
- » Continúan en vigencia las obligaciones de locatarios e inquilinos existentes respecto de la instalación y prueba de los detectores de humo.

A partir del 1° de enero de 2022

- » Deben cumplirse nuevos requisitos legales.

Viviendas nuevas y viviendas en las que se han realizado obras importantes de renovación

A partir del 1° de enero de 2017

- » El proceso de aprobación de obra para viviendas nuevas y en viviendas en las que se realicen obras importantes de renovación garantizará que las solicitudes de obra presentadas después de esta fecha aseguren que las viviendas cumplan con la legislación.
- » En el caso de viviendas en las que se realicen obras importantes de renovación, el certificador de obra determinará los requisitos de detectores de humo que debe cumplir como parte del proceso de aprobación de la obra.

¿Qué más debo saber?

En lugar de despertarlo, el humo y los gases tóxicos producidos por el incendio pueden adormecer rápidamente los sentidos y hacer que entre en un sueño aún más profundo.

Detectores de humo fotoeléctricos

De acuerdo con el trabajo de investigación realizado por el Concejo de Autoridades del Servicio de Bomberos y de Emergencias de Australasia (Australasian Fire and Emergency Service Authorities Council), los detectores de humo fotoeléctricos son un método eficaz para advertirle que se ha iniciado un incendio, y le dan tiempo para evacuar la vivienda.

Interconectados

Cuando se activa un detector de humo, todos los detectores de humo interconectados se activan al mismo tiempo. Esto significa que aumenta el tiempo que los ocupantes tienen para evacuar la vivienda. Use solo detectores de humo que cumplan con las normas australianas.



Activación no deseada

Los detectores de humo fotoeléctricos son menos propensos a dar falsas alarmas. Los detectores se pueden activar sin motivo aparente por cinco razones.

1. Están vencidos o casi vencidos a los diez años de fabricación.
2. Debe cambiar la batería de repuesto.
3. Ha elegido un tipo de detector de humo que no sirve para el lugar donde fue colocado.
4. El detector de humo tiene polvo, insectos u otras partículas acumuladas.
5. El detector de humo está colocado en el lugar incorrecto (por ej.: demasiado cerca del humo de la cocina o del vapor de la ducha).

Certificación de los detectores de humo

Para garantizar que el detector de humo cumple con las normas australianas, busque estos símbolos.



Detectores de humo para personas sordas y con dificultades de audición

QFES ofrece subsidios de asistencia a personas sordas y con dificultades de audición para la compra de detectores de humo especiales. Esta iniciativa está a cargo del Servicio para personas sordas de Queensland (Deaf Services Queensland).

Correo electrónico: smokealarms@deafsq.org.au

Teléfono: (07) 3892 8500

TTY: (07) 3892 8501



¿Qué mantenimiento se requiere?

- Pruebe los detectores de humo una vez por mes utilizando el botón de prueba.
- Verifique el funcionamiento de la batería una vez por mes. Si la batería está agotada o casi agotada, el detector de humo emitirá un sonido tipo "pitido". Cambie las baterías si es necesario.
- Limpie la rejilla del detector de humo una vez por mes utilizando una aspiradora o un cepillo suave.
- No coloque nada que pueda perjudicar al detector de humo (por ej.: jamás debe pintar los detectores de humo).
- Si el detector de humo se activa por humo o vapor de la cocina, use el botón de silencio (si está provisto) o disperse el humo o el vapor (por ej.: agite una toalla cerca del detector de humo).
- Todos los tipos de detectores de humo tienen una duración limitada y deben ser cambiados normalmente cada 10 años. Busque la etiqueta autoadhesiva con el año de fabricación.

Para obtener más información

Puede encontrar más información acerca de los detectores de humo en www.qfes.qld.gov.au/smokealarms/.