

NẾU TÔI LÀ CHỦ NHÀ THÌ SAO?

Từ ngày 1 tháng Giêng năm 2017

- Theo luật, quý vị phải gắn và bảo trì các dụng cụ báo động khói tại căn nhà cho thuê.
- Yêu cầu pháp lý tối thiểu đối với tất cả các ngôi nhà hiện tại là có một dụng cụ báo động khói xài pin 9-vôn đạt các Tiêu chuẩn Úc.
- Dụng cụ báo động khói xài pin tuổi thọ 10 năm không thể tháo rời, phẩm chất tốt, hoặc dụng cụ báo động khói nối thẳng vào mạch điện nhà là đáng tin cậy và hiệu quả hơn.
- Quý vị phải kiểm tra và làm sạch mỗi dụng cụ báo động khói trong vòng 30 ngày trước khi bắt đầu cho thuê.
- Ngoài ra, quý vị phải thay pin mới theo hướng dẫn của nhà sản xuất cho mỗi dụng cụ báo động khói đã hết pin hoặc quý vị hay đại diện địa ốc của quý vị biết là gần hết pin trong vòng 30 ngày trước khi bắt đầu cho thuê.
- Phải thay dụng cụ báo động khói 10 năm sau ngày sản xuất.
- Khi người thuê nhà thông báo dụng cụ báo động khói ngưng hoạt động, quý vị phải thay bằng dụng cụ báo động khói loại quang điện đạt tiêu chuẩn AS3786- 2014.

Từ ngày 1 tháng Giêng năm 2022

- Như trên, ngoại trừ:
- Tất cả các dụng cụ báo động khói phải là loại quang điện, nối thẳng vào mạch điện nhà hoặc loại xài pin tuổi thọ 10 năm không thể gỡ ra và tất cả đều được nối với nhau.
- Phải gắn dụng cụ báo động khói ở mỗi tầng lầu:
 - » trong mỗi phòng ngủ; và
 - » ở hành lang nối liền các phòng ngủ và phần còn lại của nhà ở; hoặc
 - » nếu không có hành lang thì ở giữa các phòng ngủ và các phần khác của tầng lầu; và
 - » nếu trên tầng lầu không có phòng ngủ thì phải gắn ít nhất một dụng cụ báo động khói ở lối hầu như chắc chắn sẽ được dùng để đi ra khỏi nhà ở.

Làm thế nào để mọi người sẽ tuân thủ?

Khi bán bất động sản, người bán nhà phải nộp đơn cho Sở Nhà Đất Queensland (Queensland Land Registry) (www.dnrm.qld.gov.au) khai rằng đã có gắn dụng cụ báo động khói cho căn nhà và đã báo cho người mua biết là có gắn dụng cụ báo động khói. Nhân viên Hỏa hoạn (Fire Officer) cũng sẽ điều tra các khiếu nại nhận được. Trường hợp không gắn hay phá hoại hoạt động của dụng cụ báo động khói sẽ bị phạt.

Bảo hiểm - chủ nhà

- Số liệu trong ngành cho thấy người ta bảo hiểm không đúng mức.
- Khi có bảo hiểm đầy đủ, quý vị có thể cảm thấy an tâm nếu nhà và đồ đạc của mình bị hư hại hoặc bị thiêu rụi vì hỏa hoạn.
- Hầu hết công ty bảo hiểm đều có bán hợp đồng bảo hiểm riêng cho chủ nhà.
- Là chủ nhà, hợp đồng bảo hiểm của quý vị có thể sẽ thay đổi tùy thuộc quý vị có gắn dụng cụ báo động khói hay không.
- Hãy hỏi công ty bảo hiểm của quý vị.

NẾU TÔI LÀ NGƯỜI THUÊ NHÀ THÌ SAO?

- Theo luật, quý vị phải kiểm tra và làm sạch mỗi dụng cụ báo động khói trong nhà ít nhất một lần trong mỗi 12 tháng. QFES khuyến quý vị nên kiểm tra dụng cụ báo động khói mỗi tháng.
- Theo luật, trong thời gian thuê nhà, theo bản thông tin (RTA Form 17a) đã được cung cấp cho quý vị, quý vị phải thay pin khi hết pin hoặc sắp hết pin.
- Nếu biết dụng cụ báo động khói trong căn nhà thuê ngưng hoạt động mà không phải vì hết pin loại có thể tháo ra hoặc phát ra 'tiếng kêu ngắt quãng', nếu điều kiện cho phép, quý vị phải báo cho chủ nhà hoặc đại diện địa ốc biết ngay khi có thể được.
- Theo luật chủ nhà chỉ phải kiểm tra và làm sạch dụng cụ báo động khói vào thời điểm bắt đầu mỗi giao kèo thuê nhà mới. Nếu căn nhà do đại diện địa ốc quản lý, họ có thể sắp xếp thực hiện việc này.
- Xin lưu ý, đối với người thuê nhà chính phủ, Chính phủ Queensland đã gắn dụng cụ báo động khói nối thẳng vào mạch điện nhà cho tất cả các căn hộ chính phủ.

Bảo hiểm - người thuê

- Theo kết quả nghiên cứu, gần một nửa số người thuê nhà không mua bất kỳ loại bảo hiểm nào hết.
- Muốn bảo vệ đồ đạc cá nhân của mình, quý vị nên mua bảo hiểm đồ đạc trong nhà.

safehome

Safehome là dịch vụ MIỄN PHÍ do Dịch vụ Cứu hỏa và Cấp cứu Queensland cung cấp cho các hộ gia đình trong địa bàn dịch vụ cứu hỏa đô thị. Nhân viên cứu hỏa địa phương sẽ đến nhà để giúp quý vị nhận ra các hiểm họa về hỏa hoạn và an toàn trong và ở xung quanh nhà. Một khi đã xác định được các hiểm họa, khi ấy quý vị có thể thực hiện các biện pháp để loại bỏ chúng. Một chuyến tới nhà như vậy sẽ không quá 45 phút.

Quý vị sẽ nhận được lời khuyên về vị trí và cách gắn lắp dụng cụ báo động khói đúng cách, một bộ vật dụng/tài liệu về an toàn và danh sách kiểm tra.

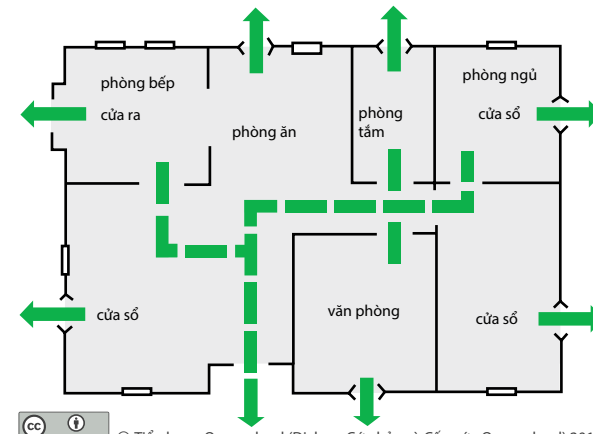
Muốn lấy hẹn để dịch vụ Safehome tới nhà mình, xin quý vị gọi 13 QGOV (13 74 68).

Tôi có cần kế hoạch thoát hiểm khi có hỏa hoạn hay không?

Dịch vụ Cứu hỏa và Cấp cứu Queensland khuyến quý vị nên có kế hoạch thoát hiểm khi có hỏa hoạn.

Dụng cụ báo động khói sẽ báo động cho quý vị biết khi xảy ra hỏa hoạn, nhưng những gì quý vị làm sau đó mới là chuyện sinh tử. Nếu không muốn bị tử vong, điều cần thiết là biết làm thế nào để thoát hiểm.

- Vẽ kế hoạch thoát hiểm trên một tờ giấy hoặc truy cập trang mạng www.qfes.qld.gov.au.
- Dự tính sẵn hai đường thoát thân cho mỗi phòng.
- Chọn nơi tập họp bên ngoài căn nhà, ví dụ như tại hộp thư.
- Bấm 000 (ba số 0) gọi dịch vụ cứu hỏa.
- Thường xuyên thực tập kế hoạch thoát thân khi xảy ra hỏa hoạn, vào ban đêm và tắt hết đèn.
- Thực tập thoát hiểm bò trên hai tay và đầu gối.
- Hãy xem xét các biện pháp an ninh của quý vị (ví dụ như cửa ra vào và cửa sổ khóa lại) nhiều khi có thể chặn đường thoát hiểm của mình.



QFE00040 1/17A - Vietnamese

© Tiểu bang Queensland (Dịch vụ Cứu hỏa và Cấp cứu Queensland) 2017 Tất cả thông tin của Dịch vụ Cứu hỏa và Cấp cứu Queensland trong tài liệu này - ngoại trừ bất kỳ thông tin nào được bảo vệ bằng thương hiệu và trừ khi có ghi chú khác đi - đều được cấp phép theo giấy phép [Creative Commons Attribution 4.0 licence](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



Dụng cụ báo động khói ở Queensland



Luật lệ mới về dụng cụ báo động khói

Từ ngày 1 tháng Giêng năm 2027

Dụng cụ báo động khói gắn trong tất cả các chỗ ở đều phải:

- » là loại quang điện (AS 3786-2014); và
- » cũng không sử dụng bộ cảm biến ion hóa; và
- » chưa cũ hơn 10 năm; và
- » còn hoạt động khi kiểm tra; và
- » được nối với tất cả các dụng cụ báo động khói bắt buộc khác trong chỗ ở để tất cả sẽ được kích hoạt cùng lúc với nhau.

Phải gắn dụng cụ báo động khói ở mỗi tầng lầu:

- » trong mỗi phòng ngủ; và
- » ở hành lang nối liền các phòng ngủ và phần còn lại của nhà ở; hoặc
- » nếu không có hành lang thì ở giữa các phòng ngủ và các phần khác của tầng lầu; và
- » nếu trên tầng lầu không có phòng ngủ thì phải gắn ít nhất một dụng cụ báo động khói ở lối hầu như chắc chắn sẽ được dùng để đi ra khỏi nhà ở.

Các dụng cụ báo động khói phải được nối thẳng vào mạch điện nhà hoặc sử dụng pin 10 năm không tháo ra được.

Các vị trí quy định để gắn dụng cụ báo động khói

Nếu điều kiện thực tế cho phép thì phải gắn dụng cụ báo động khói lên trần nhà. Không được phép gắn dụng cụ báo động khói:

- » cách góc trần và vách tường trong vòng 300mm;
- » cách đèn chiếu sáng trong vòng 300mm;
- » cách lỗ thông hơi máy điều hòa không khí trong vòng 400mm;
- » cách cánh quạt trần trong vòng 400mm.

Cầu thang, trần nhà xéo và trần nhà có dầm lộ ra phải đạt các yêu cầu đặc biệt. Các yêu cầu đặc biệt này được giải thích trong Quy định Xây dựng An toàn Hỏa hoạn (Building Fire Safety Regulation) 2008.

Nếu điều kiện thực tế không cho phép tuân thủ các yêu cầu quy định về vị trí, chủ nhà có thể gắn dụng cụ báo động ở vị trí khác sẽ báo động cho người cư ngụ trong nhà biết.

2017 2022 2027

Phương pháp từng giai đoạn

Nhà ở hiện tại

Từ ngày 1 tháng Giêng năm 2017

- » Tất cả dụng cụ báo động khói cần được thay mới đều phải là loại quang điện và đạt tiêu chuẩn AS3786-2014.
- » Các dụng cụ báo động khói hiện tại đã được sản xuất cách đây hơn 10 năm phải được thay cái mới. (Lưu ý: dụng cụ báo động khói nên có đóng dấu ngày sản xuất).
- » Dụng cụ báo động khói không hoạt động khi kiểm tra phải được thay cái mới ngay lập tức.
- » Dụng cụ báo động khói hiện tại loại nối thẳng vào mạch điện nhà khi cần phải thay cái mới thì phải thay bằng dụng cụ báo động khói nối thẳng vào mạch điện nhà.

Nhà ở đã bán, cho thuê hoặc cho gia hạn giao kèo cho thuê

Từ ngày 1 tháng Giêng năm 2017

- » Các yêu cầu cũng giống như đối với nhà ở hiện tại.
- » Các nghĩa vụ của chủ nhà và người thuê nhà hiện tại liên quan đến việc gắn lắp và kiểm tra dụng cụ báo động khói vẫn tiếp tục.

Từ ngày 1 tháng Giêng năm 2022

- » Phải đạt các yêu cầu pháp lý mới.

Các nhà mới và những căn nhà được tân trang đáng kể

Từ ngày 1 tháng Giêng năm 2017

- » Tiến trình xét duyệt đơn xin kiến thiết đối với nhà ở mới và tân trang nhà ở đáng kể sẽ bảo đảm rằng các đơn xin công trình xây dựng nộp sau ngày này sẽ phải làm cho cho ngôi nhà tuân thủ mọi luật lệ.
- » Đối với trường hợp tân trang đáng kể, một chuyên viên chứng nhận xây dựng sẽ xác định các yêu cầu về dụng cụ báo động khói trong khuôn khổ tiến trình xét duyệt đơn xin kiến thiết.

Tôi cần phải biết những gì khác?

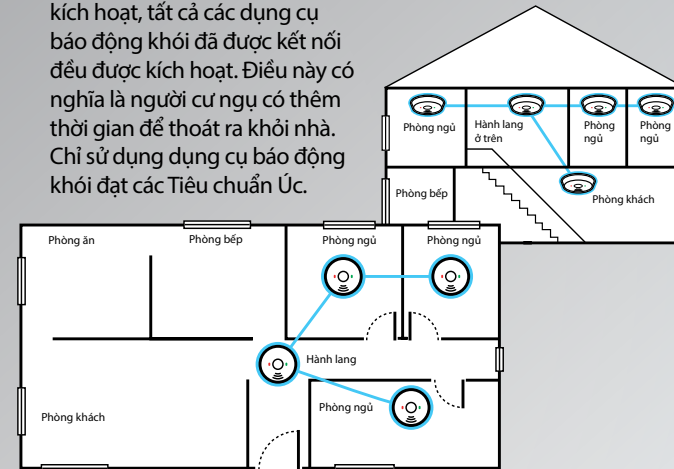
Thay vì đánh thức quý vị, khói và các loại khí độc hại tỏa ra từ đám cháy có thể nhanh chóng làm tê liệt các giác quan của quý vị và khiến quý vị ngủ say hơn.

Các dụng cụ báo động khói loại quang điện

Kết quả công trình nghiên cứu của Hội đồng Thẩm quyền Dịch vụ Cứu hỏa và Cấp cứu Úc-Á (Australasian Fire and Emergency Service Authorities Council) cho thấy rằng dụng cụ báo động khói loại quang điện là dụng cụ phát hiện tốt nhất đối với rất nhiều loại đám cháy và có nhiều khả năng sẽ báo động kịp thời để cho người thoát ra ngoài một cách an toàn.

Nối kết với nhau

Khi dụng cụ báo động khói được kích hoạt, tất cả các dụng cụ báo động khói đã được kết nối đều được kích hoạt. Điều này có nghĩa là người cư ngụ có thêm thời gian để thoát ra khỏi nhà. Chỉ sử dụng dụng cụ báo động khói đạt các Tiêu chuẩn Úc.



Kích hoạt ngoài ý muốn

Các dụng cụ báo động khói loại quang điện ít khi báo động sai. Có năm lý do chính khiến dụng cụ báo động khói sẽ báo động mà không có lý do rõ ràng.

1. Chúng đã sắp hết hoặc đã hết hạn sử dụng mười năm.
2. Cần phải thay pin dự phòng.
3. Gắn loại dụng cụ báo động khói không phù hợp cho vị trí.
4. Bị bụi bặm, côn trùng hay các thứ khác bám đầy.
5. Gắn sai vị trí (ví dụ như quá gần khói nấu ăn từ phòng bếp hoặc hơi nước từ buồng tắm vòi sen).

Chứng nhận Dụng cụ Báo động Khói

Hãy tìm các dấu hiệu dưới đây để bảo đảm dụng cụ báo động khói đạt các Tiêu chuẩn Úc.



Dụng cụ báo động khói dành cho cộng đồng người Khiếm thính và lãng tai

QFES có chương trình trợ giá để giúp người bị khiếm thính hoặc lãng tai mua dụng cụ báo động khói đặc biệt. Sáng kiến này do Dịch vụ Khiếm thính Queensland (Deaf Services Queensland) phụ trách.

Thư điện tử (Email): smokealarms@deafsq.org.au

Điện thoại: (07) 3892 8500

TTY: (07) 3892 8501



Việc bảo trì như thế nào?

- Mỗi tháng, kiểm tra dụng cụ báo động khói bằng cách bấm nút kiểm tra (test).
- Mỗi tháng, kiểm tra xem pin có còn tốt hay không. Khi có 'tiếng kêu ngắt quãng' phát ra từ dụng cụ báo động khói, điều đó có thể có nghĩa là hết pin. Thay pin khi cần thiết.
- Mỗi tháng, lấy máy hút bụi hoặc cọ mềm làm sạch lỗ thông hơi của dụng cụ báo động khói.
- Dùng gậy trở ngại cho dụng cụ báo động khói (ví dụ như không bao giờ sơn phủ lên dụng cụ báo động khói).
- Nếu dụng cụ báo động khói bị khói nấu ăn/hơi nước kích hoạt, bấm nút 'hush' ('im lặng') (nếu có nút này) hoặc làm tan bớt khói/hơi nước (ví dụ như vẩy chiếc khăn tắm ở gần dụng cụ báo động khói).
- Tất cả các dụng cụ báo động khói đều có tuổi thọ giới hạn và cần phải thay cái mới mỗi 10 năm. Hãy để ý tìm nhãn mác hay dấu đóng năm sản xuất.

Muốn biết thêm thông tin

Quý vị có thể tìm thêm thông tin về dụng cụ báo động khói tại trang mạng www.qfes.qld.gov.au/smokealarms/.