

أجهزة إنذار الدخان والسلامة من الحرائق

يجب أن تحتوي جميع المنازل في ولاية فيكتوريا على أجهزة إنذار الدخان. يجب على مقدمي خدمات التأجير التأكد من تثبيت أجهزة إنذار الدخان و عملها بشكل صحيح. يجب على المستأجرين التأكد من استمرارها في العمل وإخبار مقدم خدمات التأجير الخاص بهم إذا توقفوا عن العمل.

في هذه الصفحة:

- [يجب على مقدمي خدمات التأجير تركيب أجهزة إنذار الدخان](#)
- [أجهزة إنذار الدخان في المنازل ذات غرف الإيجار](#)
- [متطلبات جهاز إنذار الدخان بعد 29 آذار / مارس 2021](#)
- [مقدمو خدمات التأجير وأجهزة إنذار الدخان](#)
- [المستأجرون وأجهزة إنذار الدخان](#)
- [أجهزة إنذار الدخان المكسورة هي إصلاحات عاجلة](#)
- [خزانات المياه في المناطق المعرضة لحرائق الغابات](#)
- [موارد السلامة من الحرائق في المنزل](#)

يجب على مقدمي خدمات التأجير تركيب أجهزة إنذار الدخان

أجهزة إنذار الدخان إلزامية ويجب تثبيتها في جميع العقارات السكنية في ولاية فيكتوريا بما في ذلك المنازل والوحدات والشقق والتاون هاوس. يجب على مقدمي خدمات التأجير التأكد من أن ممتلكاتهم المؤجرة مجهزة بشكل مناسب بأجهزة إنذار الدخان.

يجب أن تحتوي جميع المباني التي شُيِّدت بعد 1 آب / أغسطس 1997 على أجهزة إنذار دخان سلكية مزودة ببطارية احتياطية. يمكن أن تحتوي المباني التي تم بناؤها قبل هذا التاريخ على جهاز إنذار دخان يعمل بالبطارية.

يجب أن تتوافق أجهزة إنذار الدخان مع المعيار الأسترالي AS 3786.

أجهزة إنذار الدخان في المنازل ذات غرف الإيجار

يجب أن تحتوي المنازل ذات غرف الإيجار على أجهزة إنذار دخان سلكية. اقرأ المزيد حول الكيفية التي يجب أن يفي بها مشغلو المنازل ذات غرف الإيجار بالتزاماتهم المتعلقة بسلامة الغاز والكهرباء.

متطلبات جهاز إنذار الدخان بعد 29 آذار / مارس 2021

تحدد لوائح الإيجارات السكنية لعام 2021 متطلبات الأنشطة المتعلقة بالسلامة فيما يتعلق بأجهزة إنذار الدخان في العقارات السكنية المؤجرة.

بالنسبة لاتفاقيات الإيجار المبرمة بعد 29 آذار / مارس 2021، يتم تضمين مسؤوليات المستأجر ومقدم خدمات التأجير عن سلامة أجهزة إنذار الدخان وفقاً لشروط اتفاقية الإيجار السكني النموذج 1 التي لا تزيد عن 5 سنوات واتفاقية الإيجار السكني النموذج 2 لأكثر من 5 سنوات.

مقدمو خدمات التأجير وأجهزة إنذار الدخان

يجب على مقدمي خدمات التأجير التأكد من أن أجهزة إنذار الدخان:

- تم تثبيتها بشكل صحيح وفي حالة صالحة للعمل
 - يتم اختبارها وفقًا لتعليمات الشركة المصنعة مرة واحدة على الأقل كل 12 شهرًا
 - يتم استبدال بطارياتها على النحو المطلوب
 - يتم إصلاحها أو استبدالها كإصلاح عاجل.
- عند بدء اتفاقية الإيجار أو قبلها، يجب على مقدم خدمات التأجير تقديم معلومات مكتوبة للمستأجر حول:

- كيفية عمل كل جهاز إنذار دخان في المباني المستأجرة
- كيفية اختبار كل جهاز إنذار دخان في المباني المستأجرة
- التزامات المستأجر بعدم العبث بأي أجهزة إنذار دخان والإبلاغ عما إذا كان جهاز إنذار الدخان في المبنى المستأجر غير صالح للعمل.

المستأجرون وأجهزة إنذار الدخان

يجب على المستأجرين وسكان المنازل السكنية إخطار مقدم خدمات التأجير أو مشغل المنزل ذو غرف الإيجار إذا كان جهاز إنذار الدخان معيَّبًا أو لا يعمل.

يجب على المستأجرين وسكان المنازل ذات غرف الإيجار عدم تعطيل أو إزالة جهاز إنذار الدخان أو التدخل في تشغيله بأي شكل من الأشكال. إذا قام المستأجر أو المقيم أو الزائر بذلك، فهذا يعد خرقًا للواجب وقد يقوم مقدم خدمات التأجير أو مشغل المسكن بإعطاء المستأجر أو المقيم إشعارًا بالإخلال بالواجب.

عندما ينتقل المستأجرون من العقار، يجب عليهم ترك البطاريات في جهاز إنذار الدخان.

أجهزة إنذار الدخان المكسورة هي إصلاحات عاجلة

في حالة الإخطار بأن جهاز إنذار الدخان لا يعمل، يجب على مقدمي خدمات التأجير ومشغلي المنازل ذات غرف الإيجار الترتيب فورًا لإصلاحه أو استبداله كإصلاح عاجل.

إذا تعذر الاتصال بمقدم خدمات التأجير أو مشغل المسكن ذو غرف الإيجار أو إذا لم يقوموا بإصلاح جهاز إنذار الدخان على الفور، فيمكن للمستأجر أو المقيم أن يأذن ويدفع مقابل إصلاح عاجل بحد أقصى 2,500 دولار. يجب على مقدم خدمات التأجير سدادها في غضون 7 أيام.

يجب تثبيت جهاز إنذار الدخان السلكي بواسطة كهربائي مؤهل، ولكن يمكن لأي شخص تغيير بطارية جهاز إنذار الدخان.

خزانات المياه في المناطق المعرضة لحرائق الغابات

تنطبق متطلبات خزانات المياه على:

- اتفاقيات الإيجار بعد 29 آذار / مارس 2021
 - اتفاقيات محددة المدة تزيد عن خمس سنوات تصبح إيجارات دورية بعد 29 آذار / مارس 2021.
- إذا كان العقار المستأجر في منطقة معرضة لحرائق الغابات وكان خزان المياه مطلوبًا لمكافحة الحرائق، يجب على مقدم خدمات التأجير التأكد من أن الخزان وأي بنية تحتية متصلة:
- قد تمت صيانتها وفي حالة جيدة
 - نظيفة وملئنة في بداية الإيجار .

موارد السلامة من الحرائق في المنزل

للحصول على معلومات حول السلامة من الحرائق في المنزل، يرجى زيارة Fire Rescue Victoria والقراءة عن:

- [السلامة من الحرائق في المنزل](#)
- [السلامة من الحرائق في المباني الشاهقة](#)
- [اختبار وصيانة واستبدال أجهزة إنذار الدخان.](#)

يمكنك أيضًا قراءة نصيحة Energy Safe Victoria بشأن السلامة الكهربائية في المنزل أو أجهزة إنذار الدخان - موقع Victorian Building Authority الإلكتروني .

مواد القانون

إذا كنت تريد معرفة ما يقوله القانون عن أجهزة إنذار الدخان والسلامة من الحرائق، يمكنك قراءة هذه المواد من [قانون الإجراءات السكنية لعام 1997](#):

- المادة 3: تعريف الإصلاح العاجل
- المادة 72: الإصلاحات العاجلة.