

烟雾报警器和消防安全

所有维多利亚州的住宅都必须安装烟雾报警器。租赁提供商必须确保烟雾报警器安装正确并能正常工作。租户应确保报警器能继续工作，并在其停止工作时告知租赁提供商。

在本页中：

- [租赁提供商必须安装烟雾报警器](#)
- [分租房内的烟雾报警器](#)
- [2021年3月29日之后的烟雾报警器要求](#)
- [租赁提供商和烟雾报警器](#)
- [承租人和烟雾报警器](#)
- [损坏的烟雾报警器属于需要紧急维修的情况](#)
- [山火易发区域的蓄水箱](#)
- [家庭消防安全资源](#)

租赁提供商必须安装烟雾报警器

烟雾报警器是强制安装设施，必须安装在维多利亚州所有的住宅物业中，包括房屋、单元房、公寓和联排别墅。租赁提供商必须确保其出租物业妥善安装了适当的烟雾报警器。

1997年8月1日之后建造的所有建筑物都必须安装带备用电池的硬接线烟雾报警器。在此之前建造的建筑物可以安装电池供电的烟雾报警器。

烟雾报警器必须符合澳大利亚标准 AS 3786。

分租房内的烟雾报警器

分租房必须安装硬接线烟雾报警器。了解更多有关分租房经营者必须如何履行其[燃气和电力安全义务](#)的信息。

2021 年 3 月 29 日之后的烟雾报警器要求

《2021 年住宅租赁条例》对住宅租赁物业中烟雾报警器与安全相关的活动做出了规定。

对于 2021 年 3 月 29 日之后签订的租房协议，承租人和租赁提供者在烟雾报警器安全方面的责任被列为《表格 1 住宅租房协议》（不超过5年）和《表格 2 住宅租房协议》（超过5年）的条款。

租赁提供商和烟雾报警器

租赁提供者必须确保烟雾报警器：

- 正确安装并正常工作
- 根据制造商的说明，至少每 12 个月进行一次测试。
- 根据需要更换电池
- 作为紧急维修项目进行维修或更换。

在租房协议开始时或开始之前，租赁提供者必须向承租人提供以下书面信息：

- 出租物业内每个烟雾报警器的操作方法
- 如何测试出租物业内的每个烟雾报警器
- 承租人不得篡改任何烟雾报警器，并在租用处所的烟雾报警器不能正常工作时报告的义务。

承租人和烟雾报警器

如果烟雾报警器出现故障或失灵，承租人和分租房住户必须通知租赁提供商或分租房经营者。

承租人和分租房住户不得停用或拆除烟雾报警器，也不得以任何方式干扰其运行。如果承租人、住户或其访客有此行为，则属于违反义务，租赁提供商或分租房经营者可向承租人或住户发出[违反义务通知](#)。

承租人搬出物业时，应将电池留在烟雾报警器中。

损坏的烟雾报警器属于需要紧急维修的情况

如果接到烟雾报警器失灵的通知，租赁提供商和分租房经营者必须立即安排维修或更换，将其作为[紧急维修项目](#)。

如果无法联系到租赁提供商或分租房经营者，或者他们没有立即修复烟雾报警器，承租人或住户可以授权并支付最高 2,500 澳元的紧急维修费用。租赁提供商必须在 7 天内偿还这笔费用。

硬接线烟雾报警器必须由合格的电工安装，但任何人都可以更换烟雾报警器的电池。

山火易发区域的蓄水箱

对蓄水箱的要求适用于：

- 2021 年 3 月 29 日之后签订的租赁协议
- 2021 年 3 月 29 日后成为定期租约的五年以上的固定期限协议。

如果租赁物业位于山火易发区域，且需要蓄水箱用于消防，则租赁提供商必须确保蓄水箱和任何连接的基础设施：

- 维护完好
- 在租期开始时干净整洁并蓄满水。

家庭消防安全资源

有关家庭消防安全的信息，请访问维多利亚州消防救援队（Fire Rescue Victoria）并阅读相关内容：

- [家庭消防安全](#)
- [高层建筑的消防安全](#)
- [测试、维护和更换烟雾报警器。](#)

您还可以阅读[维多利亚州能源安全组织关于家居电气安全的建议](#)或[烟雾报警器 - 维多利亚州建筑管理局网站](#)。

住宅租赁法条款

如果您想了解法律对烟雾报警器和消防安全的规定，可以阅读 [《1997 年住宅租赁法》](#) 的下列条款：

- 第 3 条 —— 紧急维修的定义
- 第 72 条 —— 紧急维修。