

Συναγερμοί καπνού και πυρασφάλεια

Όλα τα σπίτια στη Βικτώρια πρέπει να διαθέτουν συναγερμούς καπνού. Οι πάροχοι ενοικίασης πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι συναγερμοί καπνού είναι σωστά εγκατεστημένοι και λειτουργούν. Οι ενοικιαστές πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι συναγερμοί συνεχίζουν να λειτουργούν και να ενημερώνουν τον πάροχο ενοικίασης εάν σταματήσουν να λειτουργούν.

Σε αυτή τη σελίδα:

- [Οι πάροχοι ενοικίασης πρέπει να εγκαθιστούν συναγερμούς καπνού](#)
- [Συναγερμοί καπνού σε σπίτια με ενοικιαζόμενα δωμάτια](#)
- [Απαιτήσεις συναγερμών καπνού μετά τις 29 Μαρτίου 2021](#)
- [Πάροχοι ενοικίασης και συναγερμοί καπνού](#)
- [Ενοικιαστές και συναγερμοί καπνού](#)
- [Οι χαλασμένοι συναγερμοί καπνού είναι επείγουσες επισκευές](#)
- [Δεξαμενές νερού σε περιοχές επιρρεπείς σε πυρκαγιές](#)
- [Πόροι για την πυρασφάλεια στο σπίτι](#)

Οι πάροχοι ενοικίασης πρέπει να εγκαθιστούν συναγερμούς καπνού

Οι συναγερμοί καπνού είναι υποχρεωτικοί και πρέπει να εγκατασταθούν σε όλα τα αστικά ακίνητα στη Βικτώρια, που συμπεριλαμβάνουν σπίτια, διαμερίσματα και μεζονέτες. Οι πάροχοι ενοικίασης πρέπει να διασφαλίζουν ότι το ενοικιαζόμενο ακίνητό τους είναι κατάλληλα εξοπλισμένο με συναγερμούς καπνού.

Όλα τα κτήρια που κατασκευάστηκαν μετά την 1η Αυγούστου 1997 πρέπει να διαθέτουν ενσύρματους συναγερμούς καπνού με εφεδρική μπαταρία. Τα κτήρια που χτίστηκαν πριν από αυτήν την ημερομηνία μπορούν να έχουν συναγερμό καπνού με μπαταρία.

Οι συναγερμοί καπνού πρέπει να πληρούν το Αυστραλιανό Πρότυπο AS 3786.

Συναγερμοί καπνού σε σπίτια με ενοικιαζόμενα δωμάτια

Τα σπίτια με ενοικιαζόμενα δωμάτια πρέπει να διαθέτουν ενσύρματους συναγερμούς καπνού. Διαβάστε περισσότερα σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο οι πράκτορες ενοικιαζόμενων δωματίων πρέπει να πληρούν τις [υποχρεώσεις τους για ασφάλεια φυσικού αερίου και ηλεκτρικής ενέργειας](#).

Απαιτήσεις συναγερμών καπνού μετά τις 29 Μαρτίου 2021

Οι Κανονισμοί Μίσθωσης Κατοικιών [Residential Tenancies Regulations] 2021 θεσπίζουν απαιτήσεις για δραστηριότητες που σχετίζονται με την ασφάλεια όσον αφορά τους συναγερμούς καπνού σε ενοικιαζόμενες κατοικίες.

Για συμβάσεις ενοικίασης που συνάπτονται μετά τις 29 Μαρτίου 2021, οι ευθύνες του ενοικιαστή και του παρόχου ενοικίασης για την ασφάλεια του συναγερμού καπνού περιλαμβάνονται ως όροι της σύμβασης στο Έντυπο 1 για την ενοικίαση κατοικίας που δεν υπερβαίνει τα 5 έτη και της σύμβασης στο Έντυπο 2 για την ενοικίαση κατοικιών για πάνω από 5 έτη.

Πάροχοι ενοικίασης και συναγερμοί καπνού

Οι πάροχοι ενοικίασης πρέπει να διασφαλίζουν ότι οι συναγερμοί καπνού:

- είναι σωστά εγκατεστημένοι και σε καλή κατάσταση λειτουργίας
- ελέγχονται σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή τουλάχιστον μία φορά κάθε 12 μήνες
- υποβάλλονται σε αντικατάσταση μπαταριών όπως απαιτείται
- επισκευάζονται ή αντικαθίστανται ως επείγουσα επισκευή.

Κατά ή πριν από την έναρξη μιας σύμβασης ενοικίασης, ένας πάροχος ενοικίασης πρέπει να δώσει στον ενοικιαστή γραπτές πληροφορίες σχετικά με:

- τον τρόπο λειτουργίας κάθε συναγερμού καπνού στους ενοικιαζόμενους χώρους
- τον τρόπο ελέγχου κάθε συναγερμού καπνού στους ενοικιαζόμενους χώρους
- την υποχρέωση του ενοικιαστή να μην πειράζει τυχόν συναγερμούς καπνού και να αναφέρει εάν ο συναγερμός καπνού στους ενοικιαζόμενους χώρους δεν είναι σε κατάσταση λειτουργίας.

Ενοικιαστές και συναγερμοί καπνού

Οι ενοικιαστές και οι διαμένοντες σε ενοικιαζόμενα δωμάτια πρέπει να ενημερώνουν τον πάροχο ενοικίασης ή τον πράκτορα του ενοικιαζόμενου δωματίου εάν ο συναγερμός καπνού είναι ελαττωματικός ή δεν λειτουργεί.

Οι ενοικιαστές και οι διαμένοντες σε ενοικιαζόμενα δωμάτια δεν πρέπει να απενεργοποιούν ή να αφαιρούν έναν συναγερμό καπνού ή να παρεμβαίνουν στη λειτουργία του με οποιονδήποτε τρόπο. Εάν ένας ενοικιαστής, διαμένων ή επισκέπτης το κάνει αυτό, πρόκειται για παράβαση καθήκοντος και ο πάροχος ενοικίασης ή ο πράκτορας ενοικιαζόμενων δωματίων μπορεί να δώσει στον ενοικιαστή ή τον διαμένοντα [Ειδοποίηση παράβασης καθήκοντος](#).

Όταν οι ενοικιαστές μετακομίζουν από ένα ακίνητο, θα πρέπει να αφήνουν τις μπαταρίες στον συναγερμό καπνού.

Οι χαλασμένοι συναγερμοί καπνού είναι επείγουσες επισκευές

Εάν ειδοποιηθούν ότι ο συναγερμός καπνού δεν λειτουργεί, οι πάροχοι ενοικίασης και οι πράκτορες ενοικιαζόμενων δωματίων πρέπει να μεριμνήσουν αμέσως για την επισκευή ή την αντικατάστασή του ως [επείγουσα επισκευή](#).

Εάν δεν μπορείτε να επικοινωνήσετε με έναν πάροχο ενοικίασης ή πράκτορα ενοικιαζόμενων δωματίων ή εάν ο συναγερμός καπνού δεν επισκευαστεί αμέσως, ο ενοικιαστής ή ο διαμένων μπορεί να εξουσιοδοτήσει και να πληρώσει για επείγουσα επισκευή έως και \$2.500. Ο πάροχος ενοικίασης πρέπει να τους επιστρέψει τα χρήματα εντός 7 ημερών.

Ένας ενσύρματος συναγερμός καπνού πρέπει να εγκατασταθεί από πιστοποιημένο ηλεκτρολόγο, αλλά οποιοσδήποτε μπορεί να αλλάξει μια μπαταρία συναγερμού καπνού.

Δεξαμενές νερού σε περιοχές επιρρεπείς σε πυρκαγιές

Οι απαιτήσεις για δεξαμενές νερού ισχύουν για:

- συμβάσεις ενοικίασης που συνάπτονται μετά τις 29 Μαρτίου 2021
- συμβάσεις ορισμένου χρόνου άνω των πέντε ετών που μετατρέπονται σε περιοδικές μισθώσεις μετά τις 29 Μαρτίου 2021.

Εάν ένα ενοικιαζόμενο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που είναι επιρρεπής σε πυρκαγιές και απαιτείται δεξαμενή νερού για πυρόσβεση, ο πάροχος ενοικίασης πρέπει να διασφαλίσει ότι η δεξαμενή και οποιαδήποτε συνδεδεμένη υποδομή:

- διατηρούνται σε καλή κατάσταση
- είναι καθαρές και γεμάτες κατά την έναρξη της μίσθωσης.

Πόροι για την πυρασφάλεια στο σπίτι

Για πληροφορίες σχετικά με την πυρασφάλεια στο σπίτι, επισκεφθείτε το Fire Rescue Victoria και διαβάστε για:

- [την πυρασφάλεια στο σπίτι](#)
- [την πυρασφάλεια σε πολυώροφα κτίρια](#)
- [τον έλεγχο, τη συντήρηση και την αντικατάσταση συναγερμών καπνού.](#)

Μπορείτε επίσης να διαβάσετε τις συμβουλές της υπηρεσίας [Energy Safe Victoria σχετικά με την ασφάλεια ηλεκτρικού ρεύματος στο σπίτι](#) ή την ιστοσελίδα για τους [Συναγερμούς καπνού - της Οικοδομικής Αρχής της Βικτώριας \[Victorian Building Authority\]](#).

Άρθρα του Νόμου

Αν θέλετε να μάθετε τι λέει ο νόμος για τους συναγερμούς καπνού και την πυρασφάλεια, μπορείτε να διαβάσετε αυτά τα άρθρα [του Νόμου περί Μίσθωσης Κατοικιών 1997](#):

- Άρθρο 3: Ορισμός επείγουσας επισκευής
- Άρθρο 72: Επείγουσες επισκευές.