



CITY SALES & RENTALS  
PTY LTD

## 昆士兰州烟雾警报法

2016 年消防和紧急服务 ( 国内烟雾警报 ) 修正法案 ( QLD ) 于 2017 年 1 月 1 日开始实施, 并且对于  
物业业主/管理经理就家庭住宅中安装和维护烟雾警报器规定了新的的义务。

新的修正法案是如何影响被出售的、出租或续约的物业。

### 自 2017 年 1 月 1 日起 ( 现行法律 )

- 当更换烟雾警报器时, 必须更换使用光电感应型以符合澳大利亚标准(AS) 3786-2014。
- 现有的烟雾警报器, 超过 10 年的, 必须更换 ( 注: 所有的烟雾警报器都有出厂日期 )。
- 测试时如烟雾警报器不能正常运行则需要立即更换。
- 现有的接线烟雾警报器如需要更换必须更换成接线型的光电感应烟雾警报器。

### 自 2022 年 1 月 1 日起

所有住宅内的烟雾警报器必须:

- 是光电感应型 ( 符合 AS 3786-2014 ); 且
- 内置电离传感器; 且
- 不超过 10 年; 且
- 测试时必须运行; 且
- 与住宅内所有烟雾警报器互联, 所以可以全部一起响; 且
- 要么是接线型要么是有 10 年寿命的电池且不能拆除。

烟雾警报器必须在每个楼层安装:

- 在每间卧室；以及
- 走廊；或
- 如果没有走廊，需在连接卧室和楼层其他空间的地方；以及
- 如果这层没有卧室，至少需要有一个烟雾警报器在穿行或出入住宅的走道。

除以上要求外，现在也要求物业经理/房东：

- 在新的租期或续约开始前的 30 天内测试并清洁烟雾警报器，替换所有没电或快没电的电池。
- （除非替换）不可移除烟雾警报器或电池，或任何降低警报器功效的举措比如图涂料。

租客必须：

- 至少每 12 个月测试及清洁（吸尘或除尘）烟雾警报器。
- 替换所有没电或快没电的电池
- 如警报器有任何问题（除了没电）及时向房东/物业经理反馈。
- 同意房东/物业经理进入安装烟雾警报器。
- （除非替换）不可移除烟雾警报器或电池，或任何降低警报器功效的举措比如图涂料或遮起来。

清洁测试室内烟雾警报器不需要有执照。房产经纪中介也可外包烟雾警报器维护给专业公司。房屋租约允许所有以执行烟雾警报法为目的的进入。

有关烟雾警报器法律相关内容，请洽查阅如下网站：

<https://www.rta.qld.gov.au/Renting/During-a-tenancy/Maintenance-and-repairs/Smoke-alarms>