

임대인은 어떻게 해야 하나요?

2017년 1월 1일부터

- 법적으로 임대인은 임대 중인 주택에 연기 감지기를 설치하고 이를 관리해야 할 책임이 있습니다.
- 모든 기존 주택의 최소 법적 요건은 호주 표준에 맞는 9V 건전지로 작동하는 연기 감지기입니다.
- 탈착할 수 없고 품질이 우수한 10년 수명 건전지나 고정 배선된 감지기가 더 믿을 수 있고 효과적입니다.
- 각 연기 감지기는 임대 계약 시작 30일 이전에 점검하고 청소해야 합니다.
- 연기 감지기 제조사의 지침에 따라 방전된 건전지나 임대 계약 시작일 30일 이전에 본인 또는 에이전트가 보기에 방전된 것 같은 건전지는 교체해야 합니다.
- 연기 감지기는 반드시 제조일이 지난 후 10년마다 교체해야 합니다.
- 세입자가 연기 감지기가 작동하지 않는다는 사실을 알려왔을 때, 임대인은 AS3786-2014에 맞는 광전식 연기 감지기로 교체해야 합니다.

2022년 1월 1일부터

- 다음의 경우를 제외하고 상기와 같음
- 모든 연기 감지기는 반드시 고정 배선형이거나 조작 불가능한 10년 수명 건전지를 전원으로 사용하는 광전식 감지기에야 하며, 서로 연결되어 있어야 합니다.
- 연기 감지기는 반드시 각 층의 다음 장소에 설치되어야 합니다.
 - » 침실마다
 - » 침실들과 주택의 나머지 부분을 연결하는 복도마다
 - » 복도가 없으면 침실과 해당 층의 다른 부분 사이마다
 - » 해당 층에 침실이 없으면 주택에서 나갈 때 사용할 가능성이 가장 높은 이동 경로에 최소한 한 개의 연기 감지기 설치.

보험 - 주택 소유자

- 산업 통계에 따르면 보험가액보다 적게 보험에 가입하는 편이라고 합니다.
- 합당한 보험에 제대로 가입하면 화재로 인한 재산상 손실이 발생하는 경우에도 염려 없이 보장받을 수 있습니다.
- 보험회사는 대부분 임대인을 위한 특정 보험을 제공합니다.
- 주택 소유자의 보험 증권은 해당 주택의 연기 감지기 설치 여부에 따라 영향을 받을 수 있습니다.
- 해당 보험회사에 확인하시기 바랍니다.

세입자는 어떻게 해야 하나요?

- 법률에 따라 최소 12개월마다 한 번씩 연기 감지기를 점검하고 청소해야 합니다. 퀸즈랜드 소방 및 긴급구조 서비스(QFES)는 연기 감지기를 한 달에 한 번씩 검사하도록 권장합니다.
- 세입자는 정보 명세서(RTA 양식 제17a호)에 따라 거주하는 동안 건전지가 없거나 거의 방전된 건전지를 교체할 법적 의무가 있습니다.
- 임대 주택에 설치된 연기 감지기가 작동하지 않는 것을 알았을 때 탈착 가능한 건전지가 방전되었거나 '뽁뽁' 소리가 나는 문제를 제외하고 이를 임대인이나 해당 에이전트에게 가능한 한 빨리 알려야 합니다.
- 임대인은 법률에 의거 새 임대 계약이 시작되기 전에 연기 감지기를 점검하고 청소해야 합니다. 에이전트가 임대 주택을 관리하는 경우에는 이를 잘 준수하여 이행하도록 해야 합니다.
- 공공 주택 세입자를 위해 퀸즈랜드 주 정부에서 이미 모든 공공 주택에 연기 감지기를 고정 배선으로 설치했습니다.

보험 - 세입자

- 조사연구에 따르면 거의 절반 가량의 세입자가 어떠한 종류의 보험에도 가입되어 있지 않다고 합니다.
- 개인용품과 가재도구를 보호하려면 화재 보험에 가입해야 합니다.

safehome

세이프홈(Safehome)은 퀸즈랜드 소방 및 긴급구조 서비스에서 도시 소방 지역에 거주하는 가구를 대상으로 무료로 제공하는 서비스입니다. 지역 소방관들이 각 가정을 방문하여 주택 주변과 내부에 화재 및 안전 위험 요소가 있는지를 점검합니다. 위험하다고 판단되는 경우에는 조치하여 이를 제거할 수 있습니다. 방문 시 소요시간은 45분 이상 걸리지 않습니다.

연기 감지기의 올바른 위치와 설치에 대한 안내와 더불어 안전 관련 책자와 점검표를 제공합니다.

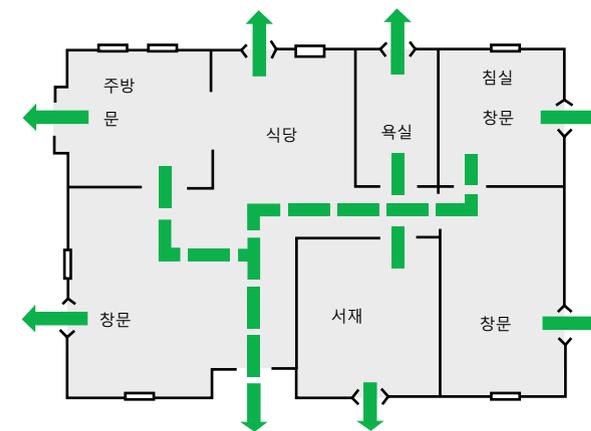
세이프홈 방문에 관해서는 전화 13 QGOV (13 74 68)로 연락하십시오.

화재 대피 계획이 필요한 이유

퀸즈랜드 소방 및 긴급구조 서비스는 화재 대피 계획을 세워 둘 것을 권장합니다.

연기 감지기가 화재 발생을 알린 이후에 어떤 조치를 하느냐에 따라 생사가 갈립니다. 생존을 위해서는 어떻게 대피할지를 아는 것이 필수적입니다.

1. 화재 대피 계획을 문서로 작성하거나 www.qfes.qld.gov.au에서 확인하십시오.
2. 방마다 두 가지 대피 방안을 계획합니다.
3. 불편함 근처와 같이 주택 외부에 대피 집합 장소를 지정합니다.
4. 전화 000(0 세 번)으로 소방서에 연락합니다.
5. 야간에 불을 끈 채 화재 대피 계획을 정기적으로 연습합니다.
6. 옆드린 채 무릎으로 기어서 대피하는 방법을 연습합니다.
7. 보안 장치(예: 잠긴 문과 창문)가 탈출에 방해될 수 있는 상황을 고려합니다.



© 퀸즈랜드 주(퀸즈랜드 소방 및 긴급구조 서비스) 2017 상표권으로 보호되는 자료이거나 달리 언급하지 않는 한 본 문서에 담긴 모든 퀸즈랜드 소방 및 긴급구조 서비스의 자료는 크리에이티브 커먼즈 저작자 표시 4.0 라이선스에 따라 허가받은 것입니다.

연기 감지기 설치하는 어떻게 시행됩니다?

주택 매매 시 매도인은 퀸즈랜드 토지 등기소(Queensland Land Registry, www.dnrm.qld.gov.au)에 연기 감지기가 해당 건축물에 설치되어 있으며 매수인이 설치 여부를 확인했다고 명시한 양식을 제출해야 합니다. 소방 공무원이 접수된 민원을 조사합니다. 연기 감지기를 설치하지 않거나 그 작동을 방해한 경우 벌금이 부과됩니다.

퀸즈랜드 연기 감지기



신규 연기 감지기법

2027년 1월 1일부터

모든 주택의 연기 감지기는 다음 사항을 준수해야 합니다.

- » 광전식(AS 3786-2014)일 것
- » 이온화 센서를 포함하지 말 것
- » 제조일 후 10년 이내일 것
- » 테스트 시 작동할 것
- » 주택 내의 다른 필수 연기 감지기와 연결되어 함께 작동할 수 있을 것

연기 감지기는 반드시 각 층의 다음 장소에 설치되어야 합니다.

- » 침실마다
- » 침실들과 주택의 나머지 부분을 연결하는 복도마다
- » 복도가 없으면 침실과 해당 층의 다른 부분 사이마다
- » 해당 층에 침실이 없으면 주택에서 나갈 때 사용할 가능성이 가장 높은 이동 경로에 최소한 한 개의 연기 감지기 설치.

연기 감지기에 고정 배선을 연결하거나 탈착할 수 없는 10년 수명 건전지를 사용합니다.

지정된 연기 감지기 설치 장소

가능한 경우 연기 감지기는 반드시 천장에 설치해야 합니다. 연기 감지기를 다음과 같은 장소에 설치해서는 안 됩니다.

- » 천장과 벽의 구석에서 300mm 이내
- » 조명기구에서 300mm 이내
- » 에어컨 통풍구에서 400mm 이내
- » 천장 팬의 날개에서 400mm 이내

계단, 경사진 천장, 대들보가 노출된 천장의 경우 특별 요건이 있습니다. 특별 요건은 2008년 건물 화재 안전 규제에 설명되어 있습니다.

지정된 위치 요건을 준수하는 것이 불가능할 때, 소유주는 주택 입주자들에게 경고할 수 있는 다른 위치에 경보기를 설치할 수 있습니다.

2017 2022 2027

단계적 접근방식

기존 주택

2017년 1월 1일부터

- » 필요한 모든 연기 감지기는 반드시 광전식으로 AS3786-2014를 준수하는 것으로 교체되어야 합니다.
- » 기존의 연기 감지기 중 제조일로부터 10년 이상이 지난 것은 반드시 교체해야 합니다. (주의: 연기 감지기에는 제조일이 표시되어 있어야 합니다.)
- » 테스트 시 작동하지 않는 연기 감지기는 즉시 교체해야 합니다.
- » 교체가 필요한 기존의 고정 배선 연기 감지기는 반드시 고정 배선으로 설치된 연기 감지기로 교체해야 합니다.

매매, 임대 또는 기존 임대가 갱신된 주택

2017년 1월 1일부터

- » 기존 주택과 같음.
- » 연기 감지기 설치 및 테스트에 대한 기존 임대인 또는 세입자의 의무는 계속 유지됩니다.

2022년 1월 1일부터

- » 새로운 법적 요건을 반드시 준수해야 합니다.

신규 주택 및 대대적 증·개축 대상 주택

2017년 1월 1일부터

- » 신규 주택 및 대대적 증·개축 대상 주택의 개발 허가 절차를 통해 이날 이후 제출된 건축허가 신청에 해당하는 주택이 법의 적용을 받게 됩니다.
- » 대대적 증·개축 대상 주택의 경우 건축 감사관이 개발 허가 절차의 일환으로 연기 감지기 요건을 결정하게 됩니다.

그밖에 알아두어야 할 사항은 무엇입니까?

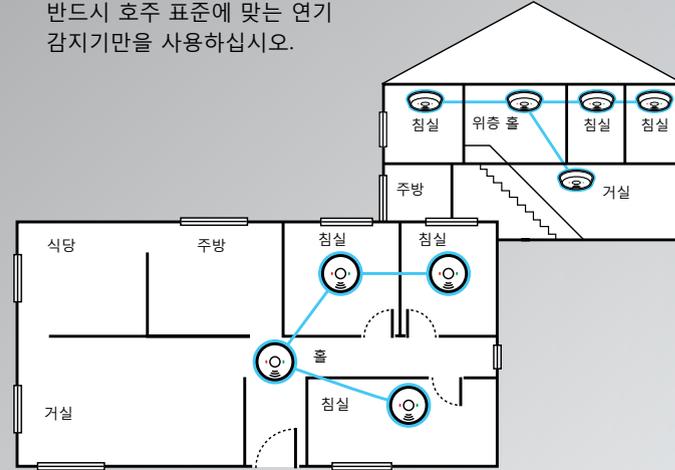
화재로 발생하는 연기와 유독 가스는 수면 중인 사람을 깨우기보다는 감각기관을 마비시켜 더욱 깊은 수면 상태로 이끕니다.

광전식 연기 감지기

호주 소방 및 긴급구조 서비스 협의회 조사에 따르면 광전식 연기 감지기는 더욱 광범위한 종류의 화재를 가장 효과적으로 감지하고 입주자들이 제시간에 안전하게 대피할 수 있도록 해준다고 합니다.

연기 감지기 연결

하나의 연기 감지기가 작동하면 연결된 모든 연기 감지기들이 작동합니다. 이는 즉 입주자들이 탈출할 때 드는 시간이 증가한다는 것을 의미합니다. 반드시 호주 표준에 맞는 연기 감지기만을 사용하십시오.



원치 않는 작동

광전식 연기 감지기는 잘못 작동할 가능성이 훨씬 낮습니다. 특정한 이유 없이 연기 감지기가 작동하는 5가지 주요 요인은 다음과 같습니다.

1. 10년의 수명이 거의 다 되었거나 지났을 때
2. 보조 건전지의 교체가 필요할 때
3. 그 장소에 맞지 않는 잘못된 종류의 연기 감지기를 선택했을 때
4. 연기, 벌레 또는 다른 이물질이 쌓였을 때
5. 잘못된 장소에 설치되었을 때(예: 주방의 조리 시 발생하는 연기나 샤워실의 증기에서 너무 가까운 경우)

연기 감지기 인증서

호주 표준에 맞는지 다음 표시를 확인하십시오.



난청 또는 청각 장애인 공동체를 위한 연기 감지기

QFES는 청각 장애인이거나 난청이 있는 사람들이 특수 제작된 연기 감지기를 구매할 수 있도록 보조금을 지원하고 있습니다. 이 사업은 퀸즈랜드 청각 장애인 서비스(Deaf Services Queensland)에서 관리합니다.

이메일: smokealarms@deafsq.org.au

전화: (07) 3892 8500

TTY: (07) 3892 8501



관리는 어떻게 합니까?

- ❑ 점검 버튼을 사용하여, 한 달에 한 번 연기 감지기를 점검하십시오.
- ❑ 한 달에 한 번씩 건전지가 작동하는지 점검하십시오. 연기 감지기의 '뽁뽁'거리는 소리는 건전지가 다 되었다는 것을 알려주는 것일 수 있습니다. 필요한 경우 건전지를 교체하십시오.
- ❑ 연기 감지기의 창살 부분을 진공청소기나 부드러운 솔로 한 달에 한 번씩 청소해야 합니다.
- ❑ 감지기를 가리지 마십시오(예: 절대 연기 감지기에 페인트를 칠해서는 안 됩니다).
- ❑ 요리나 증기로 인해 연기 감지기가 작동할 경우 '무음' 버튼(장착된 경우)을 사용하거나 수건을 감지기 주변에 흔들어 연기나 증기를 흩어버리십시오.
- ❑ 모든 종류의 연기 감지기는 일정한 수명이 있으며 10년마다 반드시 교체해야 합니다. 제조일자 스티커나 스탬프에 적힌 제조일을 확인하십시오.

자세한 정보

연기 감지기에 대한 추가 정보는 www.qfes.qld.gov.au/smokealarms/에서 확인하실 수 있습니다.