

## 出租房的烟雾报警器

所有出租房都必须安装能正常运作的烟雾报警器或探测器。新的烟雾报警器必须为光电式报警器，有长效电池或固线式装置。

烟雾报警器的安装须符合以下要求：

- 离每个卧室门3米之内，或每个有人就寝的房间内都需装设
- 多楼层住家内每一层都需安装
- 所有出租房、寄宿屋、出租式露营车以及设备齐全的加建房都须安装。

所有新的烟雾报警器都必须：

- 是光电式烟雾报警器
- 电池寿命至少为8年，或为固线式
- 依据制造商指示安装
- 符合国际标准。

现有的烟雾报警器如果运作正常，而且没有超过有效期限，就不需要更换。

## 房东与租客都有责任维护烟雾报警器的正常运作

房东必须确保烟雾报警器：

- 在每次新租赁期开始时都是正常运作的
- 在租赁期间维持正常运作

租客必须...

- 不破坏、移除或断开烟雾报警器
- 如果旧式烟雾报警器带有可更换电池，则在租赁期间更换过期的电池
- 在烟雾报警器出现任何问题时，尽快通知房东。

房东可以为遵守烟雾报警器的规定为理由要求进入出租房。房东必须提前24小时通知，并只能在上午8点到晚上7点之间进入。

如果房东未尽到其义务，最高可罚款至4000新西兰元。如果租客未尽到其义务，最高可罚款至3000新西兰元。

### 寄宿屋

房东必须更换寄宿屋公共区域内（例如走廊与厨房）的过期电池。

租客必须更换设置在自己房间内的烟雾报警器的过期电池。

## 如果烟雾报警器出现问题

如果您对于出租房的烟雾警报器有任何疑问，应先找房东或租客商量以解决问题。

如果无法达成协议，您可以申请调解或向住房租赁仲裁处申请听证。

[如何解决问题 \(http://www.tenancy.govt.nz/disputes/self-resolution/\)](http://www.tenancy.govt.nz/disputes/self-resolution/)

[纠纷解决程序 \(http://www.tenancy.govt.nz/disputes/\)](http://www.tenancy.govt.nz/disputes/)