

# المواد الخطرة - الاسبتوس والرصاص

## السياسة

### 1. الغرض

تحدد هذه السياسة نهج Evolve Housing لإدارة المواد الخطرة داخل عقارات Evolve التي تديرها - ولا سيما الأسبتوس (صفائح الأسمنت الليفية ومنتجات أخرى) والرصاص (طلاء ومنتجات أخرى). تهدف Evolve Housing إلى حماية صحة وسلامة المقيمين والموظفين والمقاولين والجيران وغيرهم من خلال تقليل مخاطر تعرضهم للمواد الخطرة في عقاراتنا.

**الاسبتوس** عبارة عن ألياف معدنية طبيعية تم استخدامها على نطاق واسع في مواد البناء، نظرًا لقوتها ومرونتها ومقاومتها للمواد الكيميائية. استخدمت العديد من المنازل الأسترالية التي تم بناؤها أو إصلاحها بين عامي 1940 وأوائل الثمانينيات مواد الأسبتوس (يُعرف الأسبتوس أيضًا باسم ملاط ليفي أو AC).

**الرصاص** شديد السمية ويؤثر فعليًا على كل أجهزة الجسم. في حين أن أي شخص يمكن أن يعاني من التعرض المفرط، فإن الأطفال دون سن الرابعة والحوامل والمراهقين هم الأكثر عرضة للخطر، إلى جانب أولئك الذين يتعرضون مهنيًا للرصاص.

### 2. النطاق

تطبق هذه السياسة على جميع عقارات Evolve Housing وعلى المقيمين المتأثرين والموظفين والمقاولين والجيران. سوف تضمن Evolve Housing اتخاذ خطوات معقولة وعملية لحماية صحة وسلامة المقيمين والموظفين والمقاولين لدينا من خلال تقليل تعرضهم للمواد الخطرة.

### 3. بيان السياسة

تلتزم Evolve Housing بالحفاظ على العقارات الآمنة للمقيمين لدينا، فضلاً عن الوفاء بمسؤولياتنا بموجب معايير العمل والصحة والسلامة في أستراليا والولاية والقانون ذي الصلة.

#### 1.3 مخاطر الأسبتوس

قد يكون أي اختلال في الأسبتوس أو أي مواد أخرى تحتوي على الأسبتوس خطرًا محتملاً على الصحة. ستقوم Evolve Housing بالتحقيق في أي اختلالات ذات صلة بالأسبتوس تم تحديدها من خلال أنشطة الصيانة الخاصة بها أو التي أبلغ عنها السكان. ستستخدم Evolve Housing إجراءات معقولة وفي الوقت المناسب وعملية لحماية صحة السكان والموظفين والمقاولين والجيران.

#### 2.3 مخاطر الرصاص

يُعرف خطر الرصاص بأنه أي حالة تؤدي إلى التعرض للرصاص والذي يمكن أن يؤدي إلى آثار ضارة على صحة الإنسان. يمكن أن تنشأ المخاطر المرتبطة بالرصاص عندما يبدأ الطلاء الملوث بالرصاص في التلف، وينتج عنه رواسب غبار يمكن ابتلاعها أو استنشاقها.

لا يعتبر الطلاء المحتوي على الرصاص خطرًا، على الرغم من أنه يجب الحفاظ على الطلاء ومراقبة حالته لضمان عدم تلفه وتحويله إلى خطر.

### 3.3 العقارات التي تنطوي على مخاطر خطر الأسبتوس أو

#### الرصاص المحتمل

عندما يكون هناك احتمال لخطر جسيم بسبب الأسبتوس أو التلوث بالرصاص، ستضطلع Evolve بالأعمال العلاجية اللازمة لتقليل مخاطر المادة الخطرة. ستقوم Evolve بإدارة مخاطر الأسبتوس ومخاطر الرصاص، بما في ذلك القيام بأي عمل علاجي، وفقًا للتشريعات الفيدرالية والتشريعات الخاصة بالولاية والمعايير وقواعد الممارسة ذات الصلة. سوف تسمح Evolve Housing فقط للتجار المؤهلين بشكل مناسب بالعمل مع المواد الخطرة ذات الصلة للقيام بالعمل في عقاراتنا.

سيقوم ممثل Evolve Housing بإبلاغ المستأجر قبل القيام بأعمال الصيانة في العقار إذا:

- اعتبرت Evolve أن العقار قد يحتوي على مادة خطيرة؛
- احتاج العقار إلى صيانة قد تنطوي على اختلال أو إتلاف مواد خطيرة.

في هذه الحالة، سيتم تزويد المستأجر بمعلومات حول نوع العمل الذي سيتم تنفيذه، وكيف يجب أن يستعد المستأجر وأي احتياطات قد يحتاجها المستأجر.

### 4.3 تعديلات المستأجر على العقارات

من سياسة Evolve Housing القياسية أن المستأجرين الذين يعيشون في العقارات التي تملكها أو تديرها Evolve يجب أن يحصلوا على إذن من Evolve Housing قبل البدء في أي تعديلات. عند اتخاذ قرار بشأن منح الإذن بإجراء تعديلات، ستأخذ Evolve Housing في الاعتبار وجود الأسبتوس أو الرصاص المحتوي على الرصاص أو غيرها من منتجات البناء الخطرة في العقارات.

لن تمنح Evolve الإذن للمستأجر بالبدء في أي تعديلات، حيث يوجد احتمال وجود مادة الأسبتوس أو الرصاص. ومع ذلك، إذا أعطت Evolve الموافقة للمستأجر لإجراء تعديلات على عقارهم، فيجب أن يظل المستأجر على دراية بالمخاطر المحتملة، وخاصة تجنب أي أنشطة قد تؤدي إلى إطلاق الأسبتوس أو جزيئات الرصاص في الهواء، مثل:

- تكسير الأسبتوس الأسبتي؛
- إزالة أو كنس الغبار بالقرب من الأسبتوس الأسبتي المكسور؛
- استخدام أدوات الطاقة الكهربائية؛
- الحفر أو النشر أو الصنفرة.

يجب على المستأجرين أيضًا ملاحظة أنه من غير القانوني التخلص من الأسبتوس الأسبتي أو غيره من المنتجات التي تحتوي على مواد خطيرة في صناديق القمامة المنزلية أو الأكياس، أو استخدام معدات تفجير المياه على الأسبتوس الأسبتي أو المواد الخطرة الأخرى.

### 5.3 مسؤوليات Evolve Housing والمستأجرين

يمكن للمستأجرين أن يتوقعوا من Evolve Housing ما يلي:

- الحفاظ على منزلهم بمستوى معقول من السلامة وفقاً لقانون الإيجارات السكنية 2010؛
- الاستجابة للمعلومات حول وجود الأسمنت الأسبستي التالف في العقارات؛
- تلبية متطلبات العمل والصحة والسلامة عند القيام بأعمال الصيانة أو الهدم التي قد تضرب أي مواد خطرة.

تتوقع Evolve Housing من المستأجرين ما يلي:

- رعاية عقارهم بطريقة معقولة؛
- الإبلاغ على الفور إلى Evolve عن أي أسمنت أسبستي تالف أو أي مادة خطرة أخرى يجدونها في عقارهم.

#### Evolve Housing

Henry Dodd House 9-13 Argyle Street

Parramatta NSW 2150

الهاتف: 1800 693 865

myevolve@evolvehousing.com.au

في الحالة التي تحتاج فيها Evolve Housing إلى الترتيب لزيارة العقار لتفقد خطر محتمل، قد تطلب Evolve Housing من المستأجر:

- أن يكون على اتصال خلال الإطار الزمني للزيارة؛
- السماح بالوصول إلى العقار لموظفي ومقاولي Evolve Housing؛
- التعاون مع أي طلب معقول قد يساعد Evolve Housing في حماية صحة وسلامة المستأجر وأفراد الأسرة الآخرين، بالإضافة إلى صحة وسلامة موظفي Evolve والمقاولين المشاركين في التفتيش والمقيمين الآخرين في العقارات المجاورة.

### 4. التعاريف

- **الاسبستوس** عبارة عن ألياف معدنية طبيعية تم استخدامها على نطاق واسع في مواد البناء، نظرًا لقوتها ومرونتها ومقاومتها للمواد الكيميائية. استخدمت العديد من المنازل الأسترالية التي تم بناؤها أو إصلاحها بين عامي 1940 وأوائل الثمانينيات مواد الأسمنت الأسبستي (يُعرف الأسمنت الأسبستي أيضًا باسم ملاط ليفي أو AC).
- **الريصاص** شديد السمية ويؤثر فعليًا على كل أجهزة الجسم. في حين أن المراهقين والبالغين يمكن أن يعانون أيضًا من التعرض المفرط (خاصة النساء الحوامل وأولئك الذين يتعرضون مهنيًا للريصاص)، فإن الأشخاص الأكثر عرضة للخطر هم الأطفال دون سن الرابعة.
- **العقار** - العقار أو المبنى السكنية الموضحة في اتفاقية الإيجار السكني بين المالك والمستأجر.
- **المقيم** - شخص يقيم على أساس دائم في عقار تملكه أو تديره Evolve Housing بموجب اتفاقية إيجار سكني (ويمتد ليشمل المستأجر).
- **المستأجر** - الشخص الذي يوقع عقد الإيجار السكني مع Evolve Housing ويتمتع بحقوق وتقع عليه التزامات معينة بموجب هذه الاتفاقية.

### 5. الموارد ذات الصلة

- قانون الإيجارات السكنية لعام 2010
- قانون الصحة والسلامة المهنية لعام 2011 (نيو ساوث ويلز)
- مدونة ممارسات SafeWork NSW حول كيفية إدارة الأسبستوس ومكافحته في مكان العمل سبتمبر 2016
- AS/NZS 4361.2:2017 دليل لإدارة الدهانات الخطرة، الجزء 2: الطلاء المحتوي على الريصاص في المباني السكنية والعامة والتجارية
- مواقع ويب SafeWork Australia و SafeWork NSW

تخضع هذه السياسة للتغيير من حين لآخر وفقاً لتقدير Evolve Housing. سوف يتم منح أي موافقات مطلوبة بموجب هذه السياسة وفقاً لسياسة تفويضات السلطة لدى شركة Evolve Housing Limited. للمزيد من المعلومات حول هذه السياسة وغيرها من الموضوعات، تفضل بزيارة موقع Evolve Housing الإلكتروني [www.evolvehousing.com.au](http://www.evolvehousing.com.au). إذا كانت لديك أية أسئلة محددة بخصوص هذه السياسة، يُرجى الاتصال بـ Evolve Housing على 1800 693 865 أو إرسال استفسارك بالبريد الإلكتروني إلى [myevolve@evolvehousing.com.au](mailto:myevolve@evolvehousing.com.au).