

VẬT LIỆU NGUY HIỂM – AMIĂNG & CHÌ

CHÍNH SÁCH

1. MỤC ĐÍCH

Chính sách này đưa ra phương pháp quản lý các vật liệu nguy hiểm của Evolve Housing trong các Bất động sản do Evolve quản lý – cụ thể là Amiăng (tấm xi măng dạng sợi và các sản phẩm khác) và Chì (sơn và các sản phẩm khác). Evolve Housing cố gắng bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của Cư dân, nhân viên, nhà thầu, hàng xóm và những người khác bằng cách giảm thiểu nguy cơ tiếp xúc với các vật liệu nguy hiểm trong Khu Bất động sản của chúng tôi.

Amiăng là một loại sợi khoáng tự nhiên đã được sử dụng rộng rãi trong ngành vật liệu xây dựng, do tính chất bền, dẻo và kháng hóa chất. Nhiều ngôi nhà tại Úc được xây dựng hoặc sửa chữa từ năm 1940 đến đầu những năm 1980 đã sử dụng vật liệu xi măng amiăng (xi măng amiăng còn được gọi là fibro hoặc AC).

Chì có độc tính cao và ảnh hưởng đến hầu hết mọi cơ quan trong cơ thể. Mặc dù mọi người đều có nguy cơ phơi nhiễm quá mức, nhưng trẻ em dưới bốn tuổi, phụ nữ có thai, thanh thiếu niên và những người phơi nhiễm trong khi làm việc là những người có nguy cơ phơi nhiễm với chì cao nhất.

2. PHẠM VI

Chính sách này áp dụng cho tất cả các Bất động sản của Evolve và những Cư dân, nhân viên, nhà thầu và hàng xóm bị ảnh hưởng. Evolve Housing sẽ đảm bảo thực hiện các bước hợp lý và thiết thực để bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của Cư dân, nhân viên và nhà thầu của chúng tôi bằng cách giảm thiểu nguy cơ tiếp xúc với các vật liệu nguy hiểm.

3. TUYÊN BỐ CHÍNH SÁCH

Evolve Housing cam kết duy trì Bất động sản an toàn cho cư dân sinh sống, cũng như đáp ứng các trách nhiệm theo các tiêu chuẩn về công trình, sức khỏe và an toàn của Úc và Tiểu bang và các luật có liên quan.

3.1 Các mối nguy hiểm từ amiăng

Mọi hành vi làm xáo trộn xi măng amiăng hoặc các vật liệu khác có chứa amiăng đều có khả năng gây ra nguy hiểm cho sức khỏe. Evolve Housing sẽ điều tra mọi hành vi làm xáo trộn amiăng được xác định trong hoạt động bảo trì hoặc do Cư dân báo cáo. Evolve sẽ thực hiện những hành động hợp lý, kịp thời và thiết thực để bảo vệ sức khỏe của Cư dân, nhân viên, nhà thầu và hàng xóm.

3.2 Các mối nguy hiểm từ chì

Mối nguy hiểm từ chì được định nghĩa là bất kỳ tình trạng nào gây ra do tiếp xúc với chì có thể gây ra các ảnh hưởng xấu đến sức khỏe của con người. Có thể phát sinh các mối nguy hiểm liên quan đến chì khi sơn bị nhiễm chì bắt đầu xuống cấp và sinh ra các cặn bụi có thể nuốt phải hoặc hít phải.

Sơn có chứa chì còn nguyên vẹn không được coi là mối nguy hiểm, mặc dù vậy cần bảo trì sơn và theo dõi tình trạng của sơn để đảm bảo rằng lớp sơn không bị xuống cấp và trở thành mối nguy hiểm.

3.3 Các khu Bất động sản có nguy cơ tiềm ẩn mối nguy hiểm nghiêm trọng từ amiăng hoặc chì

Nếu có nguy cơ nghiêm trọng do nhiễm amiăng hoặc chì, Evolve sẽ tiến hành các biện pháp khắc phục cần thiết để giảm thiểu nguy cơ do chất độc hại gây ra. Evolve sẽ kiểm soát các mối nguy hiểm từ amiăng và chì, bao gồm việc thực hiện bất kỳ công tác khắc phục nào, phù hợp với luật pháp liên bang và tiểu bang, tiêu chuẩn và quy tắc thực hành có liên quan. Evolve Housing sẽ chỉ cho phép các nhà cung ứng đủ điều kiện phù hợp làm việc với vật liệu nguy hiểm có liên quan để thực hiện công việc tại Bất động sản của chúng tôi.

Người đại diện của Evolve Housing sẽ thông báo cho Người thuê nhà trước khi tiến hành công tác bảo trì Bất động sản nếu:

- Evolve cho rằng Bất động sản có thể chứa vật liệu nguy hiểm;
- Bất động sản cần bảo trì có thể liên quan đến việc làm xáo trộn hoặc làm hỏng các vật liệu nguy hiểm.

Trong trường hợp này, Người thuê nhà sẽ được cung cấp thông tin về loại công việc sẽ được tiến hành, những việc Người thuê nhà cần chuẩn bị và mọi biện pháp phòng ngừa mà Người thuê nhà cần thực hiện.

3.4 Sửa chữa Bất động sản của Người thuê nhà

Chính sách tiêu chuẩn của Evolve Housing quy định rằng Người thuê nhà sống trong Bất động sản do Evolve sở hữu hoặc quản lý phải xin phép Evolve Housing trước khi tiến hành bất kỳ sửa chữa nào. Khi quyết định có cho phép sửa chữa hay không, Evolve Housing sẽ xem xét Bất động sản có sử dụng xi măng amiăng, sơn chứa chì hoặc các vật liệu xây dựng nguy hiểm khác không.

Evolve sẽ không cho phép Người thuê nhà thực hiện bất kỳ sửa chữa nào nếu có khả năng xảy ra mối nguy hiểm từ amiăng hoặc chì. Tuy nhiên, nếu Evolve chấp thuận cho Người thuê nhà sửa chữa Bất động sản của họ, Người thuê nhà vẫn cần biết về các mối nguy tiềm ẩn và đặc biệt tránh bất kỳ hoạt động nào có thể làm phát tán các hạt amiăng hoặc chì vào không khí, như:

- Phá vỡ xi măng amiăng;
- Quét bụi hoặc hút bụi gần khu vực có xi măng amiăng bị phá vỡ;
- Sử dụng dụng cụ điện;
- Khoan, cưa hoặc chà nhám.

Người thuê nhà cũng cần lưu ý rằng việc thải bỏ xi măng amiăng hoặc các sản phẩm khác có chứa chất độc hại vào thùng rác sinh hoạt hoặc thùng đựng vật liệu xây dựng, hoặc sử dụng thiết bị phun nước trên xi măng amiăng hoặc các vật liệu nguy hiểm khác là hành vi bất hợp pháp.

3.6 Trách nhiệm của Evolve Housing và Người thuê nhà

Người thuê có thể yêu cầu Evolve Housing:

- Duy trì ngôi nhà của họ theo tiêu chuẩn an toàn hợp lý theo *Đạo luật Thuê nhà ở 2010*;
- Phản hồi thông tin về việc có xi măng amiăng bị hư hỏng trong Bất động sản;
- Đáp ứng các yêu cầu về công việc, sức khỏe và an toàn khi thực hiện công tác bảo trì hoặc phá dỡ có thể làm xáo trộn bất kỳ vật liệu nguy hiểm nào.

Evolve Housing yêu cầu Người thuê nhà:

- Bảo quản Bất động sản theo cách hợp lý;
- Báo ngay cho Evolve bất kỳ phần xi măng amiăng nào bị hư hỏng hoặc các vật liệu nguy hiểm khác mà họ thấy có trong Bất động sản của mình.

Evolve Housing

Henry Dodd House 9-13 Argyle Street

Parramatta NSW 2150

Điện thoại: 1800 693 865

myevolve@evolvehousing.com.au

Nếu Evolve Housing cần sắp xếp đến thăm Bất động sản để kiểm tra mối nguy tiềm ẩn, Evolve có thể yêu cầu Người thuê nhà:

- Có thể liên lạc được trong khoảng thời gian chuyển thăm;
- Cho phép nhân viên và nhà thầu của Evolve Housing ra vào Bất động sản;
- Hợp tác với bất kỳ yêu cầu hợp lý nào có thể giúp Evolve Housing bảo vệ sức khỏe và an toàn của Người thuê nhà và các thành viên khác trong hộ gia đình, cũng như sức khỏe và an toàn của nhân viên và các nhà thầu của Evolve tham gia công tác kiểm tra cũng như những cư dân khác của các khu nhà lân cận.

4. ĐỊNH NGHĨA

- **Amiăng** – là một loại sợi khoáng tự nhiên đã được sử dụng rộng rãi trong ngành vật liệu xây dựng, do tính chất bền, dẻo và kháng hóa chất. Nhiều ngôi nhà tại Úc được xây dựng hoặc sửa chữa từ năm 1940 đến đầu những năm 1980 đã sử dụng vật liệu xi măng amiăng (còn được gọi là ‘fibro’ hoặc ‘AC’).
- **Chì** – có độc tính cao và ảnh hưởng đến hầu hết mọi cơ quan trong cơ thể. Mặc dù thanh thiếu niên và người lớn cũng có thể bị phơi nhiễm quá mức (đặc biệt là phụ nữ mang thai và những người làm việc tiếp xúc với chì), nhưng những người có nguy cơ cao nhất là trẻ em dưới bốn tuổi.
- **Bất động sản** – Bất động sản hoặc nhà ở như được mô tả trong Hợp đồng Thuê nhà ở giữa chủ nhà và Người thuê nhà.
- **Cư dân** – người cư trú thường xuyên trong một bất động sản do Evolve Housing sở hữu hoặc quản lý theo Hợp đồng Thuê nhà (gồm cả Người thuê nhà).
- **Người thuê nhà** – người kí Hợp đồng Thuê nhà với Evolve Housing và người có các quyền và nghĩa vụ nhất định theo Hợp đồng đó.

5. CÁC NGUỒN HỖ TRỢ LIÊN QUAN

- *Đạo luật Thuê nhà ở 2010 (NSW)*
- *Đạo luật An toàn và Sức khỏe Lao động 2011 (NSW)*
- *Quy tắc Thực hành SafeWork NSW, Cách Quản lý và Kiểm soát Amiăng tại Nơi làm việc, Tháng 9 năm 2016*
- *AS/NZS 4361.2:2017 Hướng dẫn quản lý sơn nguy hiểm, Phần 2: Sơn chứa chì trong các tòa nhà dân cư, công cộng và thương mại*
- Trang web SafeWork Australia và SafeWork NSW

Chính sách này có thể thay đổi theo thời gian theo quyết định của Evolve Housing. Bất cứ sự phê chuẩn nào được yêu cầu theo Chính sách này sẽ được công nhận theo Chính sách Ủy quyền Có Giới hạn của Evolve Housing. Thông tin thêm về Chính sách này và các chủ đề khác được đăng trên trang web của Evolve Housing www.evolvehousing.com.au. Nếu bạn có bất cứ câu hỏi cụ thể nào liên quan đến Chính sách này, vui lòng liên hệ với Evolve Housing qua số 1800 693 865 hoặc gửi câu hỏi tới địa chỉ email myevolve@evolvehousing.com.au.