

Các Giấy Phép Của Seattle

—là một phần của loạt thư thông báo đa ngành về các dịch vụ & giấy phép của Thành Phố

Hệ Thống Báo Cháy Có Thể Ngăn Ngừa hoặc “Báo Động Giả”

Tháng 1 năm 2025

Mỗi năm, Seattle Fire Department (SFD) phải ứng phó với khoảng 7,000 lượt báo cháy "giả" hoặc hoàn toàn có thể tránh được. Trên thực tế, khoảng 1 trong 3 cuộc gọi báo hỏa hoạn mà Sở Cứu Hỏa Seattle nhận được mỗi năm là báo động sai, nhiều cuộc điện thoại báo cháy liên quan đến việc thiếu bảo trì thích hợp cho các hệ thống phòng cháy. Báo động có thể ngăn chặn được khiến cho những nhân viên ứng cứu khẩn cấp đầu tiên và xe cứu hỏa không sẵn có để cung cấp dịch vụ cho các cuộc gọi khẩn cấp khác. Số lượng lớn các báo động giả gây gánh nặng lớn cho toàn bộ hệ thống và làm giảm khả năng bảo vệ tài sản của chúng tôi và giữ gìn mạng sống cho tất cả những người sống, viếng thăm và làm việc ở Seattle.

Vì lý do này, Seattle đã đưa ra một hình phạt trát hầu tòa đối với các “báo động giả” hoặc báo cháy có thể ngăn chặn được. Mục đích của hình phạt này là để khuyến khích người dân đưa ra biện pháp bảo trì và khắc phục cần thiết cho các hệ thống báo động và không khuyến khích các hành động bất cẩn dẫn đến kích hoạt báo cháy.

Thư Thông Báo Trợ Giúp Khách Hàng này cung cấp thêm thông tin về nguyên nhân của các báo cháy có thể ngăn chặn cũng như các chiến lược mà chủ tòa nhà có thể sử dụng để giảm các báo cháy có thể ngăn chặn. Trang cuối cùng của tài liệu này cung cấp thông tin về nghĩa vụ của bên chịu trách nhiệm và các hành động phải được thực hiện nếu quý vị nhận được một trát hầu tòa. SFD trân trọng cảm ơn Hiệp hội Phòng cháy chữa cháy Quốc gia vì đã cung cấp nhiều biện pháp thực hành tốt nhất trong CAM.

Báo Cháy Có Thể Ngăn Chặn là gì?

Bộ Luật Phòng Cháy Chữa Cháy của Seattle định nghĩa các báo động có thể ngăn chặn được như sau:

- Bất kỳ kích hoạt hệ thống báo cháy nào thông báo cho SFD về sự cố hỏa hoạn dẫn tới SFD đưa ra phản hồi nhưng lại không có nguy hiểm như vậy tồn tại.

- Tất cả các kích hoạt khi không có hỏa hoạn, khi các kích hoạt đó là do lỗi cơ học hoặc trục trặc do không được kiểm tra và bảo trì đầy đủ hoặc đúng cách, kích hoạt ngẫu nhiên, kích hoạt có ác tâm hoặc sử dụng sai, bởi bất kỳ người nào, kể cả những người bán, cài đặt, bảo trì, kiểm tra hoặc giám sát hệ thống báo cháy.
- Không bao gồm các kích hoạt gây ra bởi điều kiện thời tiết, sự cố đường dây điện thoại, nước dâng cao, búa chất lưu hoặc thiên tai.

Chiến Lược Dành Cho Chủ Tòa Nhà Để Giảm Báo Động Có Thể Ngăn Chặn Được

Chủ và người quản lý tòa nhà có thể đóng một vai trò tích cực trong việc giảm các báo động giả hoặc các báo động có thể ngăn chặn được trong tòa nhà của họ. Sau đây là những chiến lược chính:

Tuân Thủ Quy Trình Thanh Tra, Kiểm Tra Và Bảo Trì Được Yêu Cầu

Hệ thống báo cháy phải được kiểm tra theo yêu cầu của bộ luật phòng cháy, chữa cháy hàng năm bởi một công ty kiểm tra được chứng nhận. Quý vị có thể tìm thấy danh sách các công ty sử dụng các kỹ thuật viên được chứng nhận để làm việc trên các hệ thống báo cháy ở Seattle tại đây: <http://www.seattle.gov/fire/business-services/systems-testing>

Khi xảy ra sự cố hoặc “hỏng hóc” với hệ thống báo cháy trong quá trình kiểm tra, theo luật, chủ sở hữu tòa nhà phải có trách nhiệm sửa chữa kịp thời các hỏng hóc đó.

Tránh Các Nguyên Nhân Tiêu Chuẩn Của Báo Động Có Thể Ngăn Chặn

Sau đây là danh sách những nguyên nhân điển hình nhất dẫn tới báo động có thể ngăn chặn và các bước chủ nhà có thể thực hiện để giảm bớt những nguyên nhân này. Rất nhiều chiến lược có thể được tìm thấy trong Hướng Dẫn Dịch Vụ Cứu Hỏa của Hiệp Hội Phòng Cháy Chữa Cháy Quốc Gia (NFPA) để giảm Báo Cháy Không Mong Muốn, và quý vị có thể tải xuống miễn phí từ www.nfpa.org/redgd.

Nấu ăn là một trong những nguyên nhân hàng đầu của những báo cháy không mong muốn.

- Đảm bảo thiết bị nấu ăn phụ trợ được đặt ở những nơi



thích hợp. Ví dụ: khu vực văn phòng không phải là vị trí thích hợp để đặt bình cà phê và lò vi sóng.

- Đảm bảo quạt thông gió bếp hoạt động trong khi quý vị nấu ăn.
- Tại những nơi được phép, thay thế các thiết bị phát hiện khói bằng thiết bị phát hiện nhiệt—hãy trao đổi với công ty cung cấp dịch vụ báo cháy của quý vị để biết về các tùy chọn.

Hút thuốc là một nguyên nhân phổ biến khác của những báo động có thể ngăn chặn.

- Không cho phép các khu vực hút thuốc được chỉ định gần với thiết bị phát hiện khói và cung cấp thông gió thích hợp trong các khu vực hút thuốc được chỉ định.
- Trao đổi với công ty cung cấp dịch vụ báo cháy của quý vị về việc thay đổi thiết bị phát hiện khói thành thiết bị dò nhiệt ở khu vực hút thuốc nếu được phép.

Hơi nước từ vòi hoa sen và các thiết bị cũng kích hoạt báo động không mong muốn.

- Xem xét việc di dời các thiết bị phát hiện khói như được phép trong bộ luật phòng cháy, chữa cháy hoặc thay thế các thiết bị cũ bằng công nghệ mới hơn giúp phát hiện nhiều dấu hiệu hỏa hoạn và giảm báo động có thể ngăn chặn được.

Bếp than củi và Lò sưởi có thể khiến các thiết bị phát hiện khói báo cháy.

- Hệ thống của quý vị nên được thiết kế sao cho thiết bị phát hiện nhiệt và thiết bị phát hiện khói được đặt ở khoảng cách thích hợp so với bếp củi và lò sưởi. Nếu quý vị thường xuyên gặp phải các báo động có thể ngăn chặn do các thiết bị này, hãy tham khảo ý kiến công ty cung cấp dịch vụ báo cháy của quý vị về vị trí thích hợp của các thiết bị dò khói và nhiệt.

Các dự án xây dựng cũng có thể là một nguồn gây ra những báo động có thể ngăn chặn được.

- Bụi công trường và các “công việc nóng”, như hàn điện là nguyên nhân chính của báo động có thể ngăn chặn được. Để đảm bảo an toàn, quý vị phải tuân theo bộ luật phòng cháy, chữa cháy, có thể bao gồm tư vấn với Văn Phòng Ban Cứu Hỏa trước khi cất dịch vụ bất kỳ máy dò hoặc hệ thống nào. Khi được phép, quý vị có thể giúp giảm thiểu các báo động có thể ngăn chặn được bằng cách che phủ các thiết bị phát hiện khói trong ngày công việc xây dựng đang tích cực diễn ra—bỏ tấm che phủ khi công việc xây dựng không diễn ra. Thiết bị phát hiện của tòa nhà cần được làm sạch và kiểm tra độ nhạy sau khi công việc xây dựng hoàn tất.

Lập trình hệ thống báo cháy không chính xác cũng có thể gây ra báo cháy có thể ngăn chặn được.

- Hệ thống báo cháy có ba loại tín hiệu — “báo cháy”, “giám sát”, và “sự cố”. Hệ thống cần được lập trình đúng cách để phân loại thông tin từ các thiết bị phát hiện như “sự cố”, “giám sát”, hoặc “báo cháy”. Đôi khi do lỗi lập trình, quá nhiều tình trạng khiến tòa nhà rơi vào báo động và được chuyển tiếp đến công ty giám sát/SFD dưới dạng “báo cháy”. Công ty cung cấp dịch vụ báo cháy của quý vị có thể đảm bảo rằng các thiết bị phát hiện và các điều kiện được giám sát phù hợp với tín hiệu báo cháy, giám sát và sự cố.

Kéo khóa báo động bằng tay có thể là một nguyên nhân gây báo động có thể ngăn chặn được nếu mọi người kéo chúng khi không có trường hợp khẩn cấp hỏa hoạn xảy ra.

- Lắp đặt nắp bảo vệ được phê duyệt trên các trạm kéo thủ công để ngăn chặn hành vi kích hoạt báo cháy ác ý hoặc vô tình.

Xem Xét Cập Nhật Hệ Thống Báo Động Của Quý Vị Để Tránh Các Báo Động Có Thể Ngăn Chặn

Tùy thuộc vào bản chất của các báo động có thể ngăn chặn quý vị đang gặp phải, quý vị có thể mong muốn thảo luận về tình huống với kỹ thuật viên về hệ thống báo cháy của quý vị. Các tùy chọn có sẵn có thể là thay thế thiết bị phát hiện khói cũ và các thiết bị phát hiện khác bằng các thiết bị mới hơn đáp ứng với vô số điều kiện hỏa hoạn và giảm thiểu cảnh báo sai.

Cung cấp thông tin cho người thuê nhà

Nếu tòa nhà của quý vị gặp phải báo động lặp đi lặp lại và nguyên nhân là do người thuê nhà:

- Cung cấp thông tin hữu ích cho người thuê và nhân viên làm việc tại tòa nhà. SFD có một số tài liệu giáo dục quý vị có thể sử dụng cùng với người thuê nhà và nhân viên. Xin vui lòng xem sổ tay khu dân cư nhiều gia đình tại đây: <http://www.seattle.gov/Documents/Departments/Fire/Safety/MultiResidentialHandbook.pdf>

Hỗ Trợ Bổ Sung từ Sở Cứu Hỏa Seattle

Nếu quý vị thường xuyên gặp phải các báo động có thể ngăn chặn được, vui lòng liên hệ với SFD. Chúng tôi sẽ cung cấp cho quý vị dữ liệu lịch sử về tòa nhà cụ thể của quý vị để quý vị có thể phân tích loại báo động “giả” hoặc có thể ngăn chặn được. Dữ liệu này có thể giúp quý vị xác định loại sự cố quý vị đang gặp phải, giúp quý vị làm việc với công ty cung cấp dịch vụ báo cháy để lên kế hoạch giải quyết. Gửi yêu cầu nhận dữ liệu về: SFD_FMO_SystemsTesting@seattle.gov.

Trong trường hợp hoạt động báo động có thể ngăn chặn mang

tính phức tạp hoặc liên tục và khó giảm thiểu, Ban Phòng Cháy, Chữa Cháy có thể cung cấp các cuộc hẹn tại địa điểm để thảo luận về các giải pháp kỹ thuật. Những cuộc hẹn này chỉ hạn chế, và được ưu tiên dựa trên mức độ nghiêm trọng của tình huống báo động có thể ngăn chặn.

Trát đòi hầu tòa là gì và điều gì sẽ xảy ra nếu tôi nhận được trát đòi hầu tòa?

Trát đòi hầu tòa là một thông báo phi hình sự về vi phạm bao gồm một khoản tiền phạt.

Quý vị không phải trả phí cho báo động có thể ngăn chặn đầu tiên trong quý một năm dương lịch, với tổng số tối đa bốn khoản tiền phạt báo động sai được miễn trừ mỗi năm cho mỗi tòa nhà. Sau đó, số tiền phạt sau đây sẽ bị tính: khoản tiền phạt là \$433 cho hai đến năm lần vi phạm trong cùng một quý của năm dương lịch hoặc khoản tiền phạt \$866 cho sáu đến tám lần vi phạm trong cùng một quý của một năm dương lịch, hoặc khoản tiền phạt là \$1.044 cho 9 lần vi phạm trở lên trong cùng một quý của một năm dương lịch. Trát đòi hầu tòa sẽ được viết và gửi tới chủ sở hữu tòa nhà.

Trát đòi hầu tòa sẽ được gửi thư tới quý vị hoặc tổng đạt trực tiếp tới quý vị. Nếu quý vị nhận được trát đòi hầu tòa, quý vị phải hồi đáp trong vòng 15 ngày theo lịch dương theo một trong ba cách sau:

1. Trả phí trát đòi hầu tòa.
2. Yêu cầu một phiên điều trần giảm nhẹ để giải thích hoàn cảnh. Trong một số trường hợp, phiên điều trần giảm nhẹ có thể dẫn đến số tiền phạt thấp hơn. Phiên điều trần giảm nhẹ phải được yêu cầu bằng văn bản bằng cách sử dụng mẫu trát đòi hầu tòa được gửi qua thư/tổng đạt tới quý vị.
3. Yêu cầu phản đối trát đòi hầu tòa nếu quý vị tin rằng vi phạm được trích dẫn đã không xảy ra hoặc người được yêu cầu ra tòa không chịu trách nhiệm cho vi phạm. Phiên điều trần để tranh luận về trát đòi hầu tòa phải được yêu cầu bằng văn bản bằng cách sử dụng mẫu trát đòi hầu tòa được gửi qua thư/tổng đạt tới quý vị.

Please see also the information from the City of Seattle Hearing Examiner: <https://www.seattle.gov/hearing-examiner/citations>

Thông Báo Đầu Tư Nâng Cấp Hệ Thống Báo Cháy Thay Cho Việc Nộp Phạt Theo Trát Đòi Hầu Tòa

Sứ mệnh của SFD là bảo vệ tính mạng và tài sản. Sứ mệnh của chúng tôi được thực hiện khi chủ sở hữu tài sản cải thiện hệ thống báo cháy của họ để giúp giảm các cảnh báo có thể phòng ngừa được trong tương lai. Nếu quý vị muốn đầu tư cải thiện hệ thống báo cháy của tòa nhà thay vì nộp tiền phạt theo trát đòi hầu tòa thì quý vị có thể yêu cầu Thành Phố ghi có các khoản chi

tiêu của quý vị cho hệ thống báo cháy để bù đắp cho khoản phạt theo trát đòi hầu tòa, ghi chi tiết từng khoản một, cho đến toàn bộ số tiền phạt .

Nếu quý vị chọn đầu tư vào hệ thống để giảm các cảnh báo có thể phòng ngừa được trong tương lai thì SFD gợi ý quý vị làm việc với nhà thầu báo cháy để đánh giá các chiến lược sau. Xin lưu ý rằng những thay đổi này có thể yêu cầu giấy phép hoặc sự cho phép khác, chẳng hạn như sự khác biệt về bộ luật của Ban Cứu Hỏa: di dời các thiết bị phát hiện; loại bỏ khóa kéo báo động bằng tay trong các tòa nhà có hệ thống phun nước chữa cháy hoàn toàn; cập nhật chương trình hệ thống báo cháy để giúp tránh các cảnh báo có thể phòng ngừa được. Nhà thầu của quý vị cũng có thể có những đề xuất khác cho hệ thống cảnh báo và tòa nhà cụ thể.

Hãy liên hệ với Quản Lý Giảm Thiểu Rủi Ro Cộng Đồng của SFD theo địa chỉ SFD_FMO_Data@seattle.gov trong vòng hai tuần kể từ ngày nhận được trát đòi hầu tòa nếu quý vị muốn được chấp thuận cho việc tham gia chương trình Đầu Tư Thay Vì Nộp Phạt. Quý vị sẽ vẫn phản hồi trát đòi hầu tòa bằng cách gửi lại biểu mẫu trát đòi hầu tòa cho Cán Bộ Xem Xét Điều Trần, tuy nhiên quý vị sẽ chưa gửi khoản thanh toán nếu quý vị được chấp thuận tham gia chương trình Đầu Tư Thay Vì Nộp Phạt.