

安装烟雾报警器, 注意不要犯这6个错误

安装烟雾报警器是大多数房主可以自行解决的任务。但是正确的安装和维护,对于确保报警器,在紧急情况下真正起作用至关重要。然而,许多家庭的设备并不完善。

根据美国国家消防协会的数据,几乎三分之二的家庭火灾死亡,发生在没有烟雾报警器(40%),或没有运作的烟雾报警器(17%)的家中。

错误时有发生,但您可以采取一些措施,来确保您的烟雾报警器能够正常运作,以保障家人和家庭安全。

1. 报警器误触发

烟雾报警器有时会因误报而惹恼住户,导致人们怀疑这种烦人的哔哔声是否基于真正的威胁。盐湖城 SafeWise 的安全专家爱德华兹(Rebecca Edwards)说:“烟雾探测器误报的最大原因是探测器放置不当。”

专家建议不要在门或管道附近安装烟雾报警器。“气流会导致误报,因此请让探测器远离窗户、门和通风口,因为它们可能会破坏烟雾报警器的正常功能。”爱德华兹说。

2. 安装太靠近浴室或厨房

虽然在浴室或厨房附近放置警报,似乎是覆盖所有范围的好主意,但请再想一想。

位于德州休斯顿的 Mister Sparky Electric 首席运营官道森(Mark Dawson)表示,报警器应放置在距离淋浴间或洗衣房等区域,至少10英尺的地方。他说,随着时间的推移,湿气会损坏报警器并最终导致它失效。

对于电热炉或烤箱等电器,道森也说,

报警器应安装在至少20英尺远的地方,因为它们会产生燃烧颗粒。

3. 忘记地下室或其它房间

地下室经常被忽视也需要一个报警器。根据2019年5月的第一次防火警报研究报告,只有37%的受访者表示地下室装有烟雾报警器。然而,地下室也同样有可能面临火灾风险。

NFPA1 的发言人布拉克斯顿(Lisa Braxton)说:“无论在家中的哪个位置,您都希望烟雾报警器能够提醒您。”因此 Braxton 建议,在通往下一层的楼梯底部的天花板上安装地下室烟雾报警器。

至于安装房子的其它部分,重要的是在每间卧室、每个独立卧室区域外,以及房屋的每一层。报警器安装的要求因州和地区而异,因此最好与当地消防部门核实您所在地区的当前要求。

4. 没有联通的烟雾报警器

互连的烟雾报警器可相互通信,并形成一个集成的保护系统,无论您家中的哪个位置,都可以警告您发生火灾。Braxton 说,为了获得最佳保护,请将家中的所有烟雾报警器互连。

当一个声音响起时,它们都会发出声音。例如,如果您在地下室,二楼起火,地下室、二楼和房子的其它地方都会响起警报,让你有时间逃生。

5. 安装同类型烟雾探测器

有两种类型的烟雾报警器,光电式(photoelectric)和电离式(ionization),可检测



不同类型的火灾。光电报警器检测阴燃(闷烧的)火灾,电离报警器响应实际火焰。

纽约州阿蒙克市 Sterling Home Inspections 的辛格(Alan Singer)表示,商店里有很多烟雾报警器可供选择,但最好的选择是具有光电和电离功能的双传感器报警器。在您的房屋中结合使用这两种类型的警报也很好。

6. 忘记维护或更换电池

正确放置和安装,是确保您的报警器正常工作的第一步。但是,消防安全产品公司 First Alert 的品牌和公关经理高肯(Ashley Gocken)表示,一旦安装了报警器,许多人不会去维护它们。

Gocken 说,超过60%的消费者不会每月测试他们的烟雾报警器。所有报警器都应定期测试,并每6个月更换一次电池(如果它们是电池供电的)。

“较新的报警器配备10年的电池,但较旧的型号有可更换的电池。”辛格说。“如果提醒声响了,那就是要求更换新电池。立即更换电池以保持保护状态。”报警器不会永远持续下去——即便它们需要每10年更换一次。Gocken 说,如果您不记得,或者不知道报警器有多久了,最好马上更换电池。

什么是外国投资房地产税法? 涨知识时间



作为一名住在美国的外国人在美国想卖房时需要交的外国投资房地产税你知道是什么吗?

F.I.R.P.T.A《外国投资房地产税法》你知道是什么吗?

住在美国的外国人在出售他们的美国房地产时,需要缴纳 F.I.R.P.T.A.(Foreign Investment in Real Property Tax Act)《外国投资房地产税法》。

当外国屋主(如没有绿卡的中国人在美国卖房)在出售自己的房屋时,可能会被要求预扣销售价格的10%除非你符合 FIRPTA 的豁免条件。否则可能会被要求预扣销售价格的10%-15%作为预缴资本所得税。

如果销售价格高于30万美元,但低于1百万美元,并且该房产被用作住宅,那么必须在成交时向外国卖家扣除相当于销售价格10%的金额。

作为住宅使用,如果销售价格超过100万美元(无论其用途是什么),买方必须扣除销售价格的10%,买方必须从外国卖方那里

扣除并预扣相当于销售价格15%的金额。

从外国卖家那里扣留的资金必须由买方的律师代为保管,或在成交后直接寄给国内税务局。如果买方未能扣除并汇出预扣税款,有可能会被要求负责支付外国卖方所欠的任何税款以及利息和罚金。

如果外国卖方预期在销售中没有应税收益,那可以在成交前向美国国税局申请预扣税款证明,以取消预扣税款的要求。

如果外国卖家的最大资本收益税责任预计低于规定的预扣款额,那么外国卖家也可以在交易结束前向美国国税局申请预扣款证明,以获得允许预扣款额低于10%或15%的规定。通常需要2-3个月的时间才能从 IRS 获得预扣证明。

出售房产的外国投资人必须在交易完成的隔年报税,申报出售投资房地产的所得、租金和其他收入,以及各项支出,并要求预扣缴金额超出税金的部分退还国税局确定外国投资人所有税金都缴纳后,再将多余的金額退还。

券商代理 投资顾问 **袁博士为您一一解答** 5-161

- “股市跌宕,债市低迷,都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低,上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

Dr. Ryan Yuan 15245 Shady Grove Rd
(410) 988-4451 Suite 310
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850

Independent Financial Group, LLC Upright Planning and IFG are not affiliated entities.

赖志成 注册税务师
Enrolled Agent
独立保险代理人
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 提供个人,自雇及小型公司的税务申报
- 代回信件和代与查帐人员交涉
- IRS eFile Provider, 免费电子传送税表
- 汽车保险
- 房屋保险
- 商业保险

电话: 240-476-0382 传真: 240-780-9176
Email 地址: zhicheng.lai@gmail.com 5-088

为您 保驾护航

纽约人寿 《财富》杂志美国百强企业之一
十位总统的共同选择

个人及公司保险

- 人寿保险 ●养老金保险 ●资产规划
- 伤残收入保险 ●长期护理保险

并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险,老人附加医疗保险

Agent, New York Life Insurance Company

袁菲 Fanny Yuan
百万元圆桌终生会员
保险师协会会员
纽约人寿 优秀业绩奖会员
二十八年以上 专业经验

703-628-2608(手机) 703-723-1299(维州办公室)
Email: fyuan@ft.nyl.com 301-214-6793(马州办公室)

6905 Rockledge Dr., Suite 900, Bethesda, MD 20817-1817 5-071