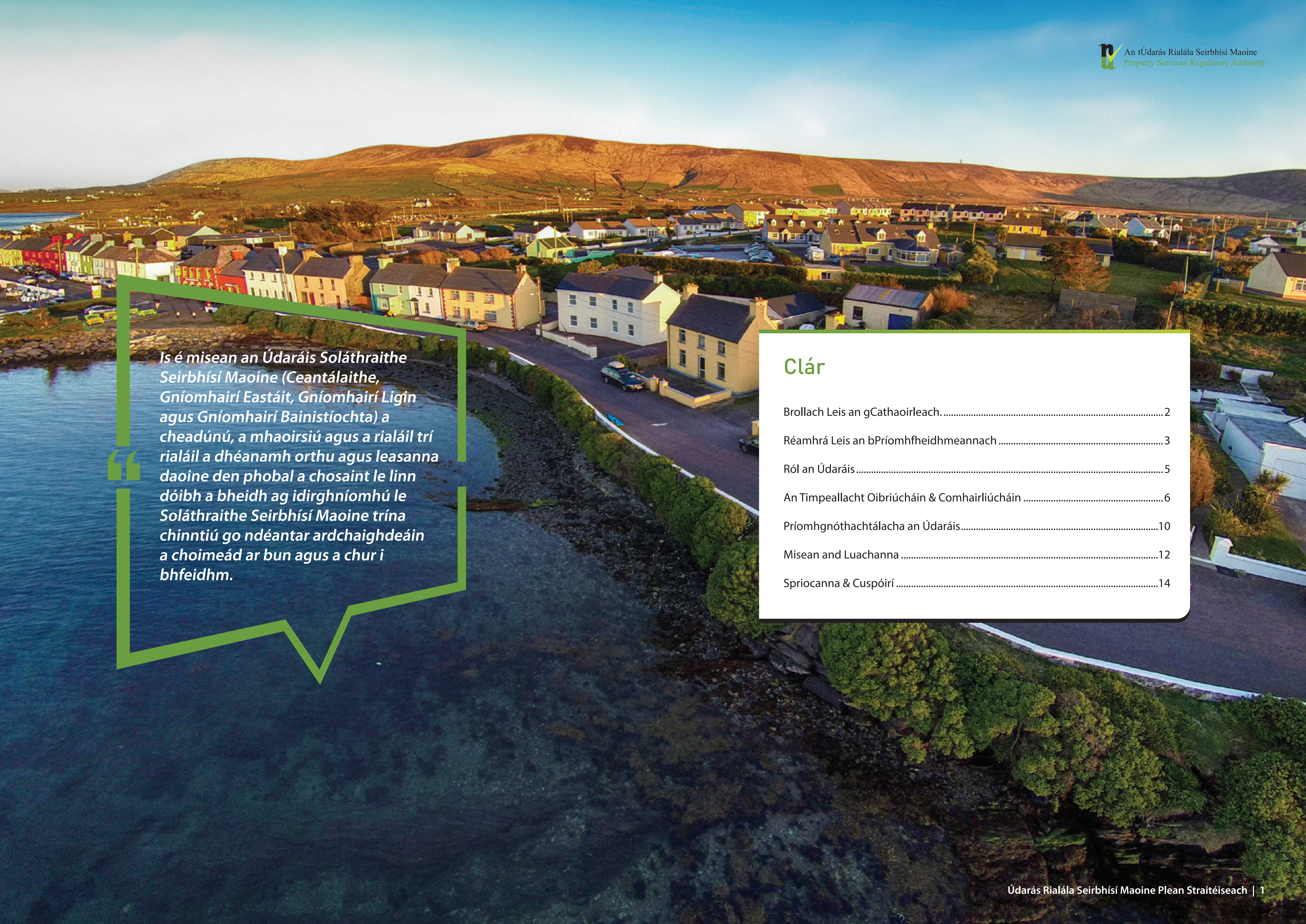
An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Plean Straitéiseach 2020 – 2023

PSRA

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Plean Straitéiseach
2020 – 2023



> ***Is é misean an Údaráis Soláthraithe Seirbhísí Maoine (Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta) a cheadúnú, a mhaoirsiú agus a rialáil trí rialáil a dhéanamh orthu agus leasanna daoine den phobal a chosaint le linn dóibh a bheidh ag idirghníomhú le Soláthraithe Seirbhísí Maoine trína chinntiú go ndéantar ardchaighdeáin a choimeád ar bun agus a chur i bhfeidhm.***

Clár

Brollach Leis an gCathaoirleach. 2
Réamhrá Leis an bPríomhfheidhmeannach 3
Ról an Údaráis 5
An Timpeallacht Oibriúcháin & Comhairliúcháin 6
Príomhgnóthachtálacha an Údaráis 10
Misean and Luachanna 12
Spriocanna & Cuspóirí 14

Brollach Leis an gCathaoirleach

Is ábhar pléisiúir dom tríú Plean Straitéiseach an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine a chur i láthair.. Clúdaíonn an Plean Straitéiseach seo an tréimhse ó 2020 go 2023 agus leagtar amach ann na príomhspriocanna a ndíreoidh an tÚdarás orthu thar an tréimhse sin. Maidir leis na príomhspriocanna a sainaithníodh, is nithe iad de bhreis ar oibriú an Údaráis ó lá go lá agus, mar thoradh ar an athbhreithniú a bheartaítear a dhéanamh ar na leibhéil agus na riachtanais foirne a bhfuil gá leo chun sainordú agus cuspóirí straitéiseacha an Údaráis a bhaint amach, cinnteofar go ndéanfar an Plean uaillmhianach seo a chur i bhfeidhm.

Le linn an Plean seo a dhréachtú, chuaigh an tÚdarás i gcomhairle le raon leathan geallsealbhóirí á chinntiú gur cuireadh a dtuairimí agus a dtaithí san áireamh sna spriocanna a forbraíodh. Tá an tÚdarás tiomanta i leith oibriú le geallsealbhóirí i rith ré an phlean seo.

Táim muiníneach gurb amhlaidh, ach na hacmhainní cuí a bheith ar fáil, go mbeidh an fhís, an díograis agus an tiomantas i leith bhaint amach chuspóirí an Phlean Straitéisigh seo, rud a chuirfidh feabhas ar rialáil Soláthraithe Seirbhísí Maoine agus a chuirfidh muinín an phobail i soláthraithe seirbhísí maoine chun cinn.

Tá mé féin agus na comhaltaí eile den Údarás tiomanta i leith an Plean seo a thíolacadh agus a chur i bhfeidhm.

Geraldine Clarke
Cathaoirleach

Réamhrá Leis an bPríomhfheidhmeannach

Tá an-áthas orm Plean Straitéiseach an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine a chur faoi bhráid an Aire Dlí agus Cirt agus Comhionannais de réir Alt 17 den An tAcht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011.

Ón tráth ar bunaíodh an tÚdarás, tá sé tar éis an t-aistriú a chur i gcrích go rathúil chuig eagraíocht ag a bhfuil córais dhaingne Ceadúnúcháin agus Imscrúdúcháin. Mar thoradh ar an gcomhdhlúthú eagraíochtúil sin, tá an tÚdarás in ann díriú ar réimsí straitéiseacha anois de réir mar atá leagtha amach sa Phlean Straitéiseach seo. Tá cuid mhór ag teastáil, i dtéarmaí acmhainní, chun na spriocanna atá leagtha amach sa Phlean seo a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm agus chun a chinntiú go leanfaidh an tÚdarás de rialáil éifeachtach a dhéanamh ar earnáil na seirbhísí maoine.

Soláthraíonn an Plean Straitéiseach seo conair shoiléir ar dá réir a bheidh an tÚdarás in ann feabhas a chur ar sheirbhís ghairmiúil do cheadúnaithe, tuilleadh trédhearcachta a chur chun cinn in earnáil na seirbhísí maoine agus cur leis na córais atá ann ar mhaithe le féachaint le tomhaltóirí, agus leis an bpobal i gcoitinne, a chosaint. Feidhmeoidh sé mar bhonn le haghaidh phleanáil ghnó, bhainistíocht feidhmíochta agus fhorbairt an Údaráis thar ré an Phlean agus áirítear na gealltanais seo a leanas ann:

Sprioc 1	Sprioc 2	Sprioc 3	Sprioc 4	Sprioc 5
Clár feabhsaithe agus córas éifeachtach rialála a fhorbairt chun tacú le cleachtas gairmiúil	Feabhas a chur go leanúnach ar phróisis agus ar shocruithe an Údaráis maidir le cigireachtaí spriocdhírithe a chur i gcrích ar bhonn costas éifeachtach	Caighdeáin ghairmiúla a chur chun cinn, aghaidh a thabhairt at ghníomhaíocht neamhc-headúnaithe agus próiseas éifeachtach bainistíochta gearán a oibriú	Caidreamh, feasacht agus forbairt ghairmiúil leanúnach a chur chun cinn ar mhaithe leis na geallsealbhóirí go léir	Acmhainní a chur ar fáil don Údarás, agus bainistíocht a dhéanamh air, chun éifeachtúlacht agus éifeachtacht eagraíochtúil a bharrfheabhsú

Tá na spriocanna sin ailínithe le Ráiteas Straitéise na Roinne Dlí agus Cirt agus Comhionannais agus, go háirithe leis na príomhphrionsabail atá leagtha amach faoin sprioc i leith Éire atá slán sábháilte a choimeád ar bun.

Cuid lárnach de rath an Phlean seo is ea acmhainní airgeadais agus acmhainní daonna araon a bheith ar fáil. Bíonn foireann an Údaráis ag cruthú a dtiomantais i gcónaí i leith an tseirbhís is fearr agus is féidir a sholáthar d'earnáil na seirbhísí maoine d'ainneoin éilimh mhéadaitheacha. Ar choinníoll go bhfuil na hacmhainní riachtanacha ann, tá mé muiníneach go gcinnteoidh a dtiomantas leantach go mbeidh córas éifeachtach rialála ann. Rud tábhachtach eile, i dtaca le rath an Phlean de, is ea comhoibriú leanúnach le geallsealbhóirí, rud a leanfaidh an tÚdarás de bheith á chothú agus á fhorbairt.

Tá mé ag tnúth le bheith ag obair le mo chomhghleacaithe agus leis na geallsealbhóirí go léir sa tréimhse atá romhainn.

Maeve Hogan
Príomhfheidhmeannach

Ról An Údaráis

Bunaíodh an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine ("an tÚdarás") ar an 3 Aibreán 2012 faoin Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011. Tá príomhfheidhmeanna reachtúla an Údaráis leagtha amach san Acht agus áirítear na nithe seo a leanas ina measc:

Soláthraithe Seirbhísí Maoine (i.e. Ceantálaithe/ Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta) a cheadúnú, a mhaoirsiú agus a rialáil;

An méid seo a leanas a shonrú agus a fhorfheidhmiú:-

- caighdeáin maidir le deonú ceadúnas do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin oideachais/oiliúna; na leibhéil árachais slánaíochta gairmiúla); agus
- caighdeáin atá le hurramú le linn seirbhísí maoine a bheith á soláthar ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin theicniúla; caighdeáin chuí eiticiúla);

Córas imscrúdúcháin agus breithniúcháin maidir le gearáin in aghaidh Soláthraithe Seirbhísí Maoine a bhunú agus a riaradh;

Cosaint mhéadaithe tomhaltóirí agus feasacht mhéadaithe i measc an phobail ar sheirbhísí maoine i gcoitinne a chur chun cinn;

Ciste Cúitimh a bhunú, a chothabháil agus a riaradh;

Cód Cleachtais do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine a fhorbairt;

Clár Poiblí na bPraghsanna Díola Maoine a bhunú agus a chothabháil;

Bunachar Sonraí Léasanna Tráchtála a bhunú agus a chothabháil;

Clár Poiblí Soláthraithe Ceadúnaithe Seirbhísí Maoine a bhunú agus a chothabháil;

Is é an tÚdarás Comhlacht Inniúil an Stáit le haghaidh Soláthraithe Seirbhísí Maoine chun críocha Chuid 4 den Acht um Cheartas Coiriúil (Sciúradh Airgid agus Maoiniú Sceimhlitheoireachta), 2010.

An Timpeallacht Oibriúcháin & Comhairliúcháin

An Timpeallacht Oibriúcháin

Príomhról de chuid thimpeallacht oibriúcháin an Údaráis is ea cuspóirí reachtaíochta príomha agus reachtaíochta tánaistí a chur i bhfeidhm, agus sin de bhreis ar chuspóirí doiciméad iomchuí beartais a chur i bhfeidhm. Cinntíonn sé sin go sroicheann siad siúd atá ceadúnaithe chun seirbhísí maoine a sholáthar na caighdeáin is airde amach i dtaca le soláthar seirbhísí de agus go dtugtar cosaint iomlán do thomhaltóirí.

Chun caighdeáin a fheabhsú tuilleadh, tá Cód Cleachtais foirmiúil á dhréachtú ag an Údarás, ar Cód é a thabharfaidh soiléire don earnáil i dtaca lena chinntiú go sroichtear caighdeáin ghairmiúla. Ina theannta sin, soláthróidh an Cód trédhearcacht do dhaoine den phobal agus do ghealllsealbhóirí i dtaobh cad is féidir a bheith ag súil leis maidir le soláthar seirbhísí maoine ag soláthraithe de chineál gairmiúil agus eiticiúil.

Tá moladh déanta ag an Údarás maidir le leasuithe ar an reachtaíocht phríomha a bhaineann leis, ar leasuithe iad a chuirfidh feabhas ar oibriú na reachtaíochta.

Gné de chuid soláthar seirbhísí maoine in Éirinn atá tar éis éirí níos coitianta le déanaí is ea seirbhísí maoine a bheith á soláthar ag soláthraithe as Ballstáit AE. Tá freagracht ar an Údarás agus ar an Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais

> *“Príomhról de chuid thimpeallacht oibriúcháin an Údaráis is ea cuspóirí reachtaíochta príomha agus reachtaíochta tánaistí a chur i bhfeidhm, agus sin de bhreis ar chuspóirí doiciméad iomchuí beartais a chur i bhfeidhm.*

a chinntiú go gcomhlíonann an reachtaíocht a bhaineann leis an Údarás reachtaíocht AE go hiomlán. Tá caidreamh leanúnach ann idir an Coimisiún Eorpach agus an Roinn lena chinntiú go gcomhlíonann forálacha an Achta reachtaíocht AE lena gceadaítear do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine atá lonnaithe i mBallstáit AE eile seirbhísí maoine a sholáthar in Éirinn. Meastar go mbeidh gá le leasuithe ar an reachtaíocht phríomha chun na hathruithe sin a chur i bhfeidhm. Mar thoradh ar phlé leis an gCoimisiún Eorpach, tá athbhreithniú á dhéanamh ag an Údarás faoi láthair ar phróisis reatha ceadúnúcháin d'fhonn próiseas nua a thabhairt isteach le haghaidh ceadúnaithe. Meastar go leanfaidh athruithe eile as an athbhreithniú sin, is é sin le rá, athruithe ar an reachtaíocht phríomha agus ar an reachtaíocht thánaisteach a mbeidh tionchar acu ar gach ceadúnaí.

> "Le linn an Straitéis seo a fhorbairt, thug an tÚdarás don tábhacht a bhain le tuairimí cuid mhór geallsealbhóirí a chur san áireamh d'fhonn tosaíochtaí an Údaráis amach anseo a chinneadh.

De bhreis ar na hathruithe ar reachtaíocht, tá faireachán á dhéanamh ag an Údarás ar thoradh idirbheartaíochtaí trádála Brexit chun meastóireacht a dhéanamh ar aon tionchar atá aige sin ar sholáthar seirbhísí maoine laistigh d'Éirinn agus ar ár gcuid reachtaíochta.

Ina theannta sin, leanfaidh an t-údarás d'fhaireachán a dhéanamh ar a chumas i leith leanúnachas gnó, rud ar tarraingíodh aird ar leith air mar thoradh ar phaindéim Covid-19. Spreag tionchar na staide sin ar oibríochtaí an Údaráis, ar staid í nach raibh a leithéid ann riamh roimhe, athruithe ar chleachtais oibre agus, chomh maith leis sin, spreag sé tabhairt isteach rialachán nua. Leanfaidh an tionchar sin ar an Údarás ar aghaidh go dtí gur féidir dul i mbun ár ngnó sa ghnáthshlí ach féachfaidh an tÚdarás le déileáil le haon dúshláin a thiocfaidh chun cinn ar bhealach chomh héifeachtach agus is féidir ag féachaint do na hacmhainní atá ar fáil agus d'acmhainneacht na heagraíochta.

Comhairliúcháin

Le linn an Straitéis seo a fhorbairt, thug an tÚdarás don tábhacht a bhain le tuairimí cuid mhór geallsealbhóirí a chur san áireamh d'fhonn tosaíochtaí an Údaráis amach anseo a chinneadh. Seoladh comhairliúcháin le geallsealbhóirí inmheánacha agus le geallsealbhóirí seachtracha araon, rud a rinneadh trí bhíthin ceardlanna foirne, ceardlanna Boird, agallaimh idirphearsanta le bainisteoirí sinsearacha, lena n-áirítear agallamh le hionadaithe de chuid na Roinne Dlí agus Cirt agus Comhionannais, agus ceardlainne d'Fhóram an Údaráis. Tríd an bpróiseas comhairliúcháin sin, déantar deimhin de go léiríonn na cuspóirí straitéiseacha atá ann sa Phlean seo tuairimí, dearcthaí agus ionchur na Roinne agus na bpríomh-gheallsealbhóirí go léir.

Comhionannas & Cearta an Duine

I gcomhréir lenár dtiomantas i leith comhionannas agus cearta an duine a chur chun cinn i ngach gné dár gcuid oibre, tá próiseas bunaithe ag an Údarás maidir le hathbhreithniú agus meastóireacht a dhéanamh at na socruithe reatha sa réimse tábhachtach seo. Cabhróidh an anailís le bearnaí a shainaithint agus, mar thoradh uirthi, gheofar amach conas a fhéadfar tuilleadh feabhsuithe a dhéanamh ar ghníomhartha, ar ghníomhaíochtaí, ar bheartais, ar chláir agus ar thionscnaimh.

Bainfear úsáid as torthaí an athbhreithnithe agus na meastóireachta le linn forbairt a dhéanamh ar phlean gníomhaíochta maidir le cearta an duine agus comhionannas. Sa phlean gníomhaíochta sin, tabharfar aghaidh ar bhearnaí agus ar thosaíochtaí i leith cur i bhfeidhm a bheidh sainaitheanta.

Acmhainní

Leithroinneann an Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais buiséad bliantúil don Údarás agus aithníonn an tÚdarás an tábhacht a bhaineann lena bhuiséad riaracháin a bhainistiú go stuama. Dá bhrí sin, déanann an tÚdarás faireachán cúramach ar chaiteachas agus ar ghealltanais airgeadais, á chinntiú go bhfaightear an luach is fearr agus is féidir as airgead.

De réir mar a leanann an tÚdarás ar aghaidh óna chéim bunaithe, tiocfaidh imscrúduithe de chineál spriocdhírithe agus de chineál níos casta (a bhféadfadh tuilleadh ionchúiseamh leanúint astu) chun bheith ina saintréith dár ról mar Rialálaí Reachtúil. Cé go bhfuil gníomhaíocht den sórt sin dian ar acmhainní, tá sí fíorthábhachtach i dtaca le leasanna an phobail agus na ngeallsealbhóirí go léir a

chosaint. Rud atá gaolmhar leis sin ná an bhéim leanúnach a leagaimid ar chur chun cinn na comhlíontachta agus ár gcuid oibre leis an earnáil d'fhonn feabhas a chur ar chaighdeáin agus ar chleachtas agus, ag an am céanna, cur chuige ar dá réir nach nglactar ar chor ar bith le trádáil neamhcheadúnaithe ná le nithe comhchosúla.

De bhreis ar chur i bhfeidhm a fheidhmeanna reachtúla a chumasú, tá acmhainní PSRA beartaithe, agus úsáidtear iad, chun a chlár bliantúil oibre a chur i gcrích. Baintear úsáid as acmhainní freisin chun freastal ar riachtanais rialachais agus ar thuairisciú airgeadais agus chun tacú le hoibriú eagraíochta éifeachtaí agus lena cuid saoráidí agus córas.

Tá dúshláin maidir le hearcaíocht tar éis tionchar a imirt ar chumas an Údaráis an leibhéal íosta i dtaca leis an líon foirne de agus, faoi láthair, tá an eagraíocht ag oibriú le líon foirne nach bhfuil ach 30.8 coibhéis lánaimseartha san iomlán ann. De bhreis air sin, tá leathnú mór tagtha ar éilimh oibríochtúla agus ar fheidhmeanna reachtúla an Údaráis ón tráth ar bunaíodh é. Is ionann an méid sin, chomh maith le saothrú an Phlean Straitéisigh uaillmhianaigh seo, agus a rá go bhfuil gá le hathbhreithniú ar leibhéil agus riachtanais foirne an Údaráis. Le go mbeidh an tÚdarás in ann an Plean Straitéiseach seo a chur i bhfeidhm go hiomlán, tá sé riachtanach go ndéanfar athbhreithniú ar na riachtanais i dtaca le hacmhainní de, idir acmhainní airgeadais agus acmhainní foirne, chun a chumasú don Údarás freastal ar éilimh na reachtaíochta agus leanúint de ghairmiúlacht a chur chun cinn san earnáil.

Reachtaíocht

Tá obair an Údaráis fíorthábhachtach maidir le gairmiúlacht agus macántacht a chur chun cinn san Earnáil Mhaoine agus tá tacaíocht le fáil ina leith sin sa reachtaíocht phríomha agus sa reachtaíocht thánaisteach. Sa reachtaíocht phríomha, is é sin, san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011, déantar foráil maidir le ceadúnú agus rialáil Soláthraithe Seirbhísí Maoine in Éirinn. Leis an Acht sin, déantar foráil maidir le caighdeáin le linn seirbhísí maoine a sholáthar agus cuirtear leis sin leis an reachtaíocht thánaisteach i bhfoirm Ionstraimí Reachtúla ina dtugtar soiléire maidir le rialáil Soláthraithe Seirbhísí Maoine in Éirinn.

Bíonn an tÚdarás i gcónaí ag lorg bealaí chun an tírdhreach rialála a fheabhsú tuilleadh ar mhaithe leis an earnáil, ar mhaithe le geallsealbhóirí na hearnála agus ar mhaithe leis an bpobal. Chuige sin, tá súil againn leasuithe ar an reachtaíocht phríomha agus ar reachtaíocht thánaisteach a thabhairt isteach, le cead ón Aire, i rith ré an Phlean Straitéisigh seo, ach sin faoi réir acmhainní a bheith ar fáil. Ina theannta sin, féachfaidh an tÚdarás le bheith freagrúil i leith aon athruithe nua reachtaíochta nó beartais i rith ré an Phlean seo.

Athbhreithniú

Geallann an tÚdarás go ndéanfar an plean seo a athbhreithniú go tráthrialta agus déanfaidh sé meastóireacht ar an tionchar atá ag aon athruithe ar a thimpeallacht oibriúcháin ar bhaint amach na spriocanna agus na gcuspóirí atá sainaitheanta. Tuairisceoidh an tÚdarás don Bhord maidir leis an dul chun cinn a dhéantar i ndáil le gach ceann de na spriocanna atá sainaitheanta agus beidh na spriocanna sin ina mbonn le haghaidh an Phlean Gnó Bhliantúil a chomhaontaítear leis an mBord agus, chomh maith leis sin, le haghaidh an Chomhaontaithe Soláthair Feidhmíochta atá comhaontaithe leis an roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais.

Príomhghnóthachtálacha An Údaráis

I measc ghnóththachtálacha suntasacha an Údaráis go dtí seo, áirítear na nithe seo a leanas:

Córas ceadúnúcháin ar líne ó thús go deireadh a chur i bhfeidhm le haghaidh na gcineálacha ceadúnais go léir

1517 n-imscrúdú iniúchta comhlíontachta a chur i gcrích faoin Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011

Clár Forbartha Gairmiúla Leanúnaí a chur i bhfeidhm ar bhonn réigiúnach do gach ceadúnaí

Deireadh a chur le riaráistí maidir le gearáin

Seoladh Comhdháil Tionscnaimh an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine sa bhliain 2019

An Ciste Cúitimh a bheith árachaithe

Ionchúisimh rathúla déanta i leith trádáil neamhdhleathach

1168 n-imscrúdú inúchta comhlíontachta faoinAcht um Cheartas Coiriúil (Sciúradh Airgid agus Maoiniú Sceimhlitheoireachta), 2010.

Dhá urghaire Ard-Chúirte a thionscnamh

Mór-smachtbhannaí daingnithe ag an Ard-Chúirt

Leagan athchóirithe de Chlár na Soláthraithe Ceadúnaithe Seirbhísí Maoine a fhoilsiú

An chéad suirbhé riamh a dhéanamh i measc cheadúnaithe an Údaráis

Foilsiú na tuarascála 'Tionchar na Rialála ar an Earnáil Seirbhísí Maoine in Éirinn'

Méadú substaintiúil ar an ráta comhlíontachta i leith Léasanna Tráchtála

Méadú ar fheasacht an phobail ar an Údarás mar thoradh ar fhreastal adhéanamh ar Imeachtaí Poiblí agus mar thoradh ar fheachtais sna meáin

Misean agus Luachanna

Misean

Is é misean an Údaráis Soláthraithe Seirbhísí Maoine (Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta) a cheadúnú, a mhaoirsiú agus a rialáil trí rialáil a dhéanamh orthu agus leasanna daoine den phobal a chosaint le linn dóibh a bheidh ag idirghníomhú le Soláthraithe Seirbhísí Maoine trína chinntiú go ndéantar ardchaighdeáin a choimeád ar bun agus a chur i bhfeidhm.

Luachanna

Tiomantas i leith na Foirne

Tá an tÚdarás tiomanta i leith tacaíocht a thabhairt dá bhaill foirne i ndáil leis nta spriocanna straitéiseacha atá aige a bhaint amach agus i ndáil le gairmréimeanna a thugann sásamh a fhorbairt san eagraíocht.

Leas an Phobail

Tá an tÚdarás tiomanta i leith a chuid feidhmeanna a chomhlíonadh ar bhealach neamhspleách agus ar mhaithe le leas an phobail.

Rialachas

Tá an tÚdarás tiomanta i leith ardchaighdeáin rialachais agus ionracais a chomhlíonadh agus i leith a ghnó a sheoladh ar bhealach éifeachtach éifeachtúil.

Comhréireacht

Déanann an tÚdarás rialáil ar bhealach comhréireach trí acmhainní a spriocdhíriú ar réimsí lena mbaineann riosca.

Comhairliúchán

Tá an tÚdarás tiomanta i leith comhoibriú lena gheallsealbhóirí maidir le forbairtleanúnach agus soláthar a chuid seirbhísí.

Spriocanna & Cuspóirí

Tá na príomhchuspóirí seo a leanas glactha ag an Údarás:

Sprioc 1: Clár Feabhsaithe agus Córas Éifeachtach Rialála a fhorbairt chun tacú le Cleachtas Gairmiúil

Cuspóirí:	Príomhtháscairí Feidhmíochta/Táirgí Insoláthartha:
1. Clár Soláthraithe Seirbhísí Maoine aonair ar líne Thabhairt isteach, ar clár é a bheidh sorochtana agusa thairgeoidh feidhmiúlacht chuardaigh iomchuí[1]	• An Clár a bheith uathoibrithe • Clár feabhsaithe idirghníomhach a bheith foilsithe
2. Ceanglais íosta athbhreithnithe slánaíochta gairmiúla a shonrú don earnáil agus dul i dteagmháil le comhlachtaí árachais /leis an tionscal chun forbairt tairiscintí gaolmhara le haghaidh Soláthraithe Seirbhísí Maoine a chur chun cinn agus a fhorbairt	• Athbhreithniú agus sainiú a bheith déanta i leith ceanglais íosta don earnáil maidir le Faisnéis Inaitheanta Phearsanta • An tionscal árachais a bheith páirteach san obair a bhaineann le beartais Faisnéise Inaitheanta Pearsanta atá bainteach leis an earnáil a fhorbairt le haghaidh Soláthraithe Seirbhísí Maoine
3. Aistriú rathúil ó cheadúnú agus ó chlárú ar bhonn bliantúil go ceadúnú agus clárú tosaigh, agus athnuachan clárúcháin fostaithe 3 bliana ina dhiaidh sin [2] lena n-áirítear athbhreithniú ar an struchtúr táillíiomchuí agus ar cheanglais maidir le hiarratas a dhéanamh	• Socruithe athbhreithnithe ceadúnúcháin, clárúcháin agus athnuachana a bheith curtha i bhfeidhm • IR a bhaineann le clárúchána bheith ann • Athbhreithniú ar an struchtúr táillí agus archeanglais maidir le hiarratas a bheith curtha i gcrích
4. Athbhreithniú a dhéanamh ar an gcóras iarratais arlíne lena ailíniú le hathruithe beartaithe ar an bpróiseas ceadúnúcháin agus an leibhéal uasta éifeachtachta a chinntiú i dtaca le soláthar seirbhísí ar líne do cheadúnaithe	• Athbhreithniú a bheith déanta ar an gcóras ar líne i leith iarratas ar cheadúnas • Riachtanais a bheith sainaitheanta agus aghaidha bheith tugtha orthu go cuí • I Meastóireacht leanúnach ádéanamh ar riachtanaisTeicneolaíochta Faisnéise agus aghaidh a bheith tugtha orthu
5. Athbhreithniú a chur i gcrích ar cheanglaischáilitheachta le haghaidh cleachtas a bhaineann gosonrach leis an earnáil[3]	• Cinneadh a bheith déanta i ndáil le is na riachtanais i leith cáilíochtaí a bhaineann go sonrach leis an earnáil agus i ndáil leis an aistriú chucu • Na riachtanais a chur chun cinn i leith cáilíochtaí a bhaineann go sonrach leisn earnáil
6. Próisis a chomhaontú ar dá réir a bheidh oibritheoirí iomchuí/bunaithe ag cleachtadh sa Stát agus seasamh a chinneadh i ndáil le ceanglais i leith oibritheoirí de chuid na Ríochta Aontaithe tar éis Brexit	• Na riachtanais i dtaca lecleachtas de a bheith comhaontaithe agus na próisis riachtanacha a bheith curtha i bhfeidhm • Seasamh iar-Brexit a bheith cinnte • Mionsonraí faoi na riachtanais a bheith curtha chun cinn agus foilsithe

[1] e.g. de réir ainm, cuideachta nó ainm trádála, uimhreach, suímh, seoladh gnó etc

[2] Faoi réir comhairle dhlíthiúil/daingniú dlíthiúil a fháil agus aon difríochtaí i leith fostóirí agus fostaithe

[3] Á chinntiú go ndéantar an fhoghlaim a spriocdhíriú ar réimsí sonracha cleachtais

Sprioc 2: Feabhas a chur go leanúnach ar phróisis agus ar shocruithe an Údaráis maidir le cigireachtaí spriocdhírithe a chur i gcrích ar bhonn costas éifeachtach

Cuspóirí:	Príomhtháscairí Feidhmíochta/Táirgí Insoláthartha
1. Próisis cigireachta iniúchta a athbhreithniú agus a fhorbairt trí measúnú oibiachtúil neamhspleách a dhéanamh	• An t-athbhreithniú a bheith curtha i gcrích • Feabhsuithe a bheith sainaitheanta • Moltaí a bheith breithnithe lena gcur i bhfeidhm
2. Anailís costais is tairbhe a chur i gcrích chun an luach ar airgead iomlán a chinneadh a mhéid a bhaineann le cigireachtaí iniúchtaí ionfhoinsithe i gcomparáid le cigireachtaí iniúchta seachfhoinsithe	• Anailís costais-tairbhe a bheith déanta • Breithniú a bheith déanta i ndáil le moltaí maidir le luach ar airgead a chur san áireamh
3. Cur chuige riosca-bhunaithe a ghlacadh i ndáil le roghnú ceadúnaithe le haghaidh cigireachta agus téamaí a chinneadh chun tosaíocht a thabhairt dóibh agus chun béim a leagan orthu	• Critéir agus téamaí maidir lespriocdhíriú cigireachtaí a bheith comhaontaithe • Deimhin a bheith déanta de go ndearnadh cigireachtaí spriocdhírithe

Sprioc 3: Caighdeáin Ghairmiúla a chur chun cinn, aghaidh a thabhairt at ghníomhaíocht neamhcheadúnaithe agus próiseas éifeachtach bainistíochta gearán a oibriú	
Cuspóirí:	**Príomhtháscairí**
1. Sainaithint luath gníomhaíochta neamhcheadúnaithe a spreagadh mar a leanas: (i) feasacht san earnáil/teagmháil leis an earnáil, (ii) comhroinnt inmheánach faisnéise agus (iii) feasacht i measc an phobail	Straitéis teagmhála a bheith comhaontaithe Bealaí a bheith forbartha i ndáil le tuairisciú gníomhaíochta neamhcheadúnaithe Feachtais sna meáin agus feachtais feasachta a bheith seolta
2. Beartas ar dá réir nach nglactar ar chor ar bith le trádáil neamhcheadúnaithe a chur i bhfeidhm san earnáil	Próisis dhochta agus nósanna imeachta dochta a bheith curtha i bhfeidhm Ionchúisimh chúirte a bheith tionscanta Urghairí chúirte a bheith tionscanta
3. An próiseas maidir le gearáin a shruthlíniú agus tacaíocht a thabhairt do ghearánaithe mar a leanas: (i) aird a tharraingt ar na nithe ar féidir leis an Údarás iad a imscrúdú agus (ii) scrúdú a dhéanamh ar fhorbairt foirme gearáin (céim ar chéim) ar líne	Treoirlínte maidir le cumhachtaí an Údaráis i leith gearán a bheith forbartha/curtha chun cinn Próiseas gearán a bheith sruthlínithe Foirm ar líne maidir le gearáin a bheith forbartha
4. Feasacht ar na nithe seo a leanas a chomhaontú agus a chur chun cinn: (i) céimeanna agus (ii) sprioc-amlínte maidir hadmháil a thabhairt, próiseáil adhéanamh agus breithniú a dhéanamh i ndáil legearáin a fhaightear	Próiseas gearán agus sprioc-amlínte a bheith comhaontaithe Faireachán a bheith déanta ar fheidhmíocht i gcomparáid le spriocanna
5. Oiliúint iomchuí ar imscrúdúchán a fhorbairt chun aghaidh a thabhairt ar chaighdeáin bhreise imscrúdúcháin agus na caighdeáin sin a chur i bhfeidhm (i.e. tar éis fhoilsiú an IR maidir le Caighdeáin Íosta)	Oiliúint iomchuí a bheith sainaitheanta agus curtha ar fáil Gearáin a bheith próiseáilte de réir caighdeáin nua íosta atá i bhfeidhm

Sprioc 4: Caidreamh, feasacht agus forbairt ghairmiúil leanúnach a chur chun cinn ar mhaithe leis na geallsealbhóirí go léir.	
Cuspóirí:	**Príomhtháscairí Feidhmíochta/Táirgí Insoláthartha**
1. Straitéis teagmhála shaincheaptha a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm ar straitéis í lena léirítear riachtanais na ngeallsealbhóirí, lena gcuirtear feabhas ar chumarsáid[4] agus lena ndéantar an rochtain ar na príomhtheachtaireachtaí a bharrfheabhsú[5]	Straitéis teagmhála a bheith comhaontaithe agus curtha i bhfeidhm Ábhar agus bealaí cumarsáide a bheith forbartha
2. Coistí saineolaithe a bhunú chun athbhreithniú a dhéanamh ar na socruithe i leith Forbairt Ghairmiúil Leanúnach do chleachtóirí d'fhonn feabhas a chur ar na nithe seo a leanas: (i) ábharthacht agus (ii) luach na foghlama	Coiste a bheith bunaithe Athbhreithniú a bheith déanta ar Fhorbairt Ghairmiúil Leanúnach agus breithniú a bheith déanta ar thorthaí an athbhreithnithe
3. Scrúdú a dhéanamh ar mhodhanna feabhsaithe chun Forbairt Ghairmiúil Leanúnach a sholáthar agus ar na féidearthachtaí i ndáil le foghlaim a bhailíochtú	Moltaí maidir le Forbairt Ghairmiúil Leanúnach a bheith forbartha/comhaontaithe mar a leanas: (i) cur i bhfeidhm agus (ii) bailíochtú na foghlama
4. Athbhreithniú a dhéanamh ar Chláir (An Clár Maoine Pearsanta & Léasanna Tráchtála) chun méadú a dhéanamh ar fheidhmiúlacht chuardaigh agus ar idirghníomhaíocht	Moltaí gaolmhara a bheith forbartha agus curtha i bhfeidhm
5. Cód Cleachtais a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm, ar cód é ina dtugtar aghaidh ar chaighdeáin agus ar cheanglais reachtaíochta na hearnála	Teagmháil reachtúil a bheith déanta Cód Cleachtais a bheith curtha i bhfeidhm agus a bheith curtha ar fáil go poiblí
6. Straitéis teagmhála a bhaineann go sonrach leis an earnáil a cheapadh, a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm chun aghaidh a thabhairt ar na ceanglais reachtúla agus ar na ceanglais a bhaineann le comhlíontacht arb iad na ceanglais iad atá bainteach le cineálacha éagsúla ceadúnais	Straitéis teagmhála a bhaineann go sonrach leis an earnáil a bheith ceaptha agus forbartha An straitéis teagmhála a bheith curtha i bhfeidhm
7. Faoi réir ceadú a fháil, nósanna imeachta agus formáidí iomchuí le haghaidh lógó an Údaráis a cheapadh agus a fhorbairt lena n-eisiúint chuig an earnáil	Nósanna imeachta maidir le heisiúint an lógó chuig an earnáil, agus rialachas i leith an lógó, a bheith forbartha agus foilsithe Lógó an Údaráis a bheith eisithe chuig an earnáil ariarraidh a fháil

[4] Nuachtlitir, ábhar agus nascleanúint ar an láithreáin gréasáin etc.
[5] Caint shoiléir, gnáthchaint (neamhdhlíthiúil) etc

Sprioc 5: Acmhainní a chur ar fáil don Údarás, agus bainistíocht a dhéanamh air, chun éifeachtúlacht agus éifeachtacht eagraíochtúil a bharrfheabhsú

Cuspóirí:	Príomhtháscairí Feidhmíochta/Táirgí Insoláthartha
1. Leanúint d'fhaireachán a dhéanamh ar chur i bhfeidhm agus ar chur i gcrích chuspóirí straitéiseacha an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine.	• Athbhreithniú a bheith déanta ag an mBord ag gach cruinniú ar an dul chun cinn atá déanta maidir leis an bPlean Straitéiseach • Plean Gnó bliantúil an Údaráis a bheith ceadaithe ag an mBord • An Comhaontú Soláthair Feidhmíochta a bheith aontaithe ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine leis an Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais • Cruinnithe leathbhliantúla a bheith seolta leis an Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais chun athbhreithniú a dhéanamh ar spriocanna agus ar Phríomhtháscairí Feidhmíochta atá leagtha amach sa Chomhaontú Soláthair Feidhmíochta
2. Athbhreithniú seachtrach a chur i gcrích maidir leis na leibhéil agus na riachtanais foirne atá ag teastáil chun sainordú agus cuspóirí straitéiseacha an Údaráis a chur i bhfeidhm.	• Téarmaí tagartha a bheith forbartha agus comhaontaithe • An t-athbhreithniú a bheith curtha i gcrích agus scrúdú a bheith déanta ar mholtaí in éineacht leis na geallsealbhóirí iomchuí
3. Leanúint den aistriú leanúnach ó phróisis pháipéar-bhunaithe trí réitigh dhigiteacha agus réitigh ar líne a chur i bhfeidhm de réir mar is gá	• Athbhreithniú ar phróisis a bheith críochnaithe • Réitigh dhigiteacha/ ar líne a bheith churtha i bhfeidhm
4. Anailís a dhéanamh ar na riachtanais oiliúna laistigh den eagraíocht d'fhonn éifeachtúlachtaí agus idir-inoibritheacht i measc feidhmeanna/réimsí éagsúla a chur chun cinn agus d'fhonn tacú le pleanáil comharbachta	• Anailís ar riachtanais oiliúna a bheith déanta • Riachtanais oiliúna a bheith sainaitheanta agus aghaidh a bheith tugtha orthu • Deiseanna a bheith sainaitheanta maidir le héifeachtúlacht, comharbacht agus deiseanna inmheánacha i leith idir- inoibritheacht eagraíochtúil
5. Feabhas a chur ar chomhoibriú agus ar chumarsáid inmheánach i leith nithe a d'fhéadfadh tionchar a imirt ar éifeachtacht agus ar oibriú an Údaráis	• Prótacail agus Nósanna Imeachta Caighdeánacha Oibriúcháin a bheith forbartha • Socruithe comhoibríocha, inmheánacha cumarsáide a bheith curtha i ngníomh

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Foirgnimh na Mainistreach
Bóthar na Mainistreach
An Uaimh
Co. na Mí
C15 K7PY

Teileafón: (046) 9033800
Facs: (046) 9033888
Uimhir Glao Áitiúil: 1890-252712
Ríomhphost: info@psr.ie