An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Tuarascáil Bhliantúil 2021

Misean

Is é misean an Údaráis, trí úsáid a bhaint as rialú, Soláthraithe Seirbhísí Maoine (Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta) a cheadúnú, a mhaoirsiú agus a rialáil agus cosaint a thabhairt do leasanna an phobail ina n-idirghníomhaíocht le soláthraithe seirbhísí maoine trína chinntiú go gcuirtear ardchaighdeáin ar fáil agus go gcloítear leis na hardchaighdeáin sin.

LUACHANNA

LEAS AN PHOBAIL

Tá an tÚdarás tiomanta dá fheidhmeanna a chomhlíonadh go neamhspleách agus ar mhaithe le leas an phobail.

RIALACHAS

Tá an tÚdarás tiomanta do chaighdeáin arda rialachais agus ionracais a chomhlíonadh, agus dá ghnó a dhéanamh ar bhealach éifeachtúil agus éifeachtach.

COMHRÉIREACHT

Rialaíonn an tÚdarás go comhréireach trí acmhainní a dhíriú ar réimsí riosca.

COMHAIRLIÚCHÁN

Tá an tÚdarás tiomanta do chomhoibriú lena pháirtithe leasmhara i dtaca le cur i bhfeidhm agus forbairt agus soláthar leanúnach a chuid seirbhísí.

TIOMANTAS DON FHOIREANN

Tá an tÚdarás tiomanta do thacaíocht a thabhairt dá fhoireann lena spriocanna straitéiseacha a chomhlíonadh agus le gairmeacha fiúntacha a fhorbairt laistigh den eagraíocht.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Clár

Ráiteas ón gCathaoirleach agus ón bPríomhfheidhmeannach 2

Gluais 3

2021: Athbhreithniú ar an mBliain 4

Eolas Fúinn 5

Cad a Dhéanaimid 9

Bord agus Coistí an Údaráis 9

- Bord an Údaráis 10
- Breithniú ar Thuarascálacha Imscrúduithe Críochnaitheacha 11
- Coistí an Údaráis 12

An Plean Straitéiseach 13

Ceadúnú 15

Imscrúduithe 20

- Imscrúduithe agus Breithniú ar Ghearáin 21
- Iniúchadh ar Chaighdeáin i dtaca le Soláthar Seirbhísí Maoine 29
- An Ciste Cúitimh 32
- Údarás Inniúil i dtaca le Frithsciúradh Airgid 32

Rannpháirtíocht, Cláir Maoine agus Forbairt Ghairmiúil Leanúnach 34

- Rannpháirtíocht 35
- Cláir Maoine 36
- Forbairt Ghairmiúil Leanúnach 38

Gnóthaí Corparáideacha 40

Aguisín 1 - Ráiteas faoi Rialú Inmheánach 49

Ráiteas ón gCathaoirleach agus ón bPríomhfheidhmeannach

Is cúis áthais dúinn tuarascáil bhliantúil 2020 an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine (an tÚdarás) a chur i láthair. Cuirtear i láthair sa tuarascáil seo léargas ginearálta ar ghníomhaíochtaí agus ar aschuir an Údaráis i rith na bliana.

Mar gheall gur lean an phaindéim Covid-19 ar aghaidh le linn 2021 bhí ar an earnáil seirbhísí maoine agus ar an Údarás a bheith athléimneach agus muid ag freagairt do dhúshláin na paindéime agus a bheith oiriúnaitheach sa tslí ina ndéanaimid ár gcuid oibre.

Bhí sé tábhachtach don Údarás agus don earnáil pleanáil le haghaidh athoscailt shábháilte na hearnála maoine agus an athoscailt sin a chumasú. De réir mar a lean an Rialtas ar aghaidh le maolú shrianta Covid-19 le linn 2021, rinne an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine (ÚRSM) i gcomhar le hInstitiúid na gCeantálaithe agus Luachálaithe Gairmiúla (IPAV) agus Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann (SCSI), doiciméid threoracha earnála Covid-19 a athbhreithniú agus a nuashonrú. Chuaigh an earnáil i ngleic go dearfach leis an treoir seo, rud a d'fhág gur soláthraíodh seirbhísí sábháilte ó lá go lá do chliaint agus don phobal, agus ag an am céanna sábháilteacht á chinntiú do chách.

Bhí an tÚdarás fós tiomanta dá mhisean maidir le Soláthraithe Seirbhísí Maoine a cheadúnú agus a rialú chomh maith lena spriocanna straitéiseacha a chur chun cinn. Príomhsprioc straitéiseach amháin a baineadh amach i rith na bliana ná an cur chuige riosca-bhunaithe a glacadh maidir le roghnú na gceadúnaithe le haghaidh scrúdú iniúchóireachta. Chomh maith leis sin, thug an eagraíocht chun críche athbhreithniú Pleanála Fórsa Saothair maidir le hacmhainní foirne agus riachtanais is gá chun sainordú agus cuspóirí straitéiseacha an Údaráis a sheachadadh.

Buaicphointe suntasach don Údarás in 2021 ba ea foilsiú ár gCód Cleachtais – 'Soláthraithe Seirbhísí Maoine – Seirbhís Gairmiúil a Sheachadadh'. Leagtar amach sa Chód Cleachtais sé bhunphrionsabal lena rialaítear iompar Soláthraithe Seirbhísí Maoine ina n-idirghníomhaíochtaí gnó laethúla agus a chinntíonn go gcuirtear seirbhís ghairmiúil ar fáil ar an gcaighdeán is airde.

Ba mhaith linn fáilte ó chroí a chur roimh na comhaltaí Boird nua a tháinig isteach san Údarás le linn 2021 agus buíochas a ghabháil le comhaltaí uile an Bhoird as a gceannaireacht leanúnach, a dtiomantas agus a saineolas i rith na bliana.

Tá ardmheas againn agus muid fíorbhuíoch freisin as an rannpháirtíocht dhearfach agus as an gcabhair leanúnach ó fhoireann na Roinne Dlí agus Cirt, baill sheachtracha an Choiste, Soláthraithe Seirbhísí Maoine agus ár bpáirtithe leasmhara go léir.

Ar deireadh, ba mhaith linn ár mbuíochas a ghabháil le foireann thiomanta an Údaráis as a ndúthracht, a ndíograis agus a dtiomantas. Chinntigh a gcumas oiriúnú go héifeachtach do shocruithe oibre eile gur seachadadh raon iomlán feidhmeanna an Údaráis, rud a d'fhág go raibh aschuir láidre ón eagraíocht agus go ndearnadh dul chun cinn ar phríomhthionscadail agus spriocanna straitéiseacha.

Michael Quinlan
Cathaoirleach

Maeve Hogan
Príomh-Fheidhmeannach

Gluais

Téacs breise le cur leis b'fhéidir – ACRAINM	
AML	Frithsciúradh Airgid
CPD	Forbairt Ghairmiúil Leanúnach
IM&T	Bainistíocht Faisnéise agus Teicneolaíocht
IPAV	Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla
OMC	Cuideachta Bhainistíochta Úinéirí
PII	Árachas Slánaíochta Gairmiúla
SSM	Soláthraí Seirbhíse Maoine
ÚRSM	An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
SCSI	Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann

"Is é misean an Údaráis, trí úsáid a bhaint as rialú, Soláthraithe Seirbhísí Maoine (Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta) a cheadúnú, a mhaoirsiú agus a rialáil agus cosaint a thabhairt do leasanna an phobail ina n-idirghníomhaíocht le soláthraithe seirbhísí maoine trína chinntiú go gcuirtear ardchaighdeáin ar fáil agus go gcloítear leis na hardchaighdeáin sin."

2021 Athbhreithniu ar an mBliain

Foilsiú Chód Cleachtais nua an Údaráis

Os cionn **45,000** Tuairisceán Léas Tráchtála Foilsithe

5,154 Athnuachan ar Cheadúnas Próiseáilte

Breis agus **1.64 milliún** cuairteoir ar an gClár P raghsanna Réadmhaoine

550 Ceadúnas Nua Eisithe

449 Iniúchadh i ndáil le Frithsciúradh Airgid curtha i gcrích

243 Gearán Curtha i gCrích

500 Imscrúdú Iniúchóireachta ar Chomhlíonadh Críochnaithe

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Eolas Fúinn

Eolas Fúinn

Bunaíodh an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine (an tÚdarás) an 3 Aibreán 2012 de bhun an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (an tAcht) agus is é an comhlacht reachtúil é a bhfuil freagrach air as an earnáil seirbhísí maoine in Éirinn a cheadúnú agus a rialáil.

Foráiltear leis an Acht lena mbunaítear an tÚdarás do cheadúnú roinnt catagóirí de sholáthraithe seirbhísí maoine (SSM) eadhon:

- **Ceantálaithe**
  - Daoine a bhíonn ag gabháil do mhaoin, seachas talamh, a dhíol ar ceant (Catagóir Cheadúnais A)
- **Gníomhairí Eastáit**
  - Daoine a bhíonn ag gabháil do cheannach nó do dhíol talún cibé slí a dhéantar sin (Catagóir Cheadúnais B)
- **Gníomhairí Ligin**
  - Daoine a bhíonn ag gabháil do ligean talún (Catagóir Cheadúnais C)
- **Gníomhairí Bainistíochta**
  - Daoine a bhíonn ag gabháil do sheirbhísí bainistíochta maoine a sholáthar thar ceann Comhlachtaí Bainistíochta (Catagóir Cheadúnais D).

Is í Maeve Hogan Uasal, Príomhfheidhmeannach an Údaráis agus tá a cheanncheathrú lonnaithe san Uaimh, Co. na Mí, agus tá an dara oifig i gCearnóg an Easpaig, Baile Átha Cliath 2. Ag deireadh 2021, chomh maith le Príomhfheidhmeannach an Údaráis, bhí 35.5 ball foirne ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine (ÚRSM).

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Cad a dhéanaimid?

Cad a dhéanaimid?

Cuireann an tÚdarás cuspóirí an Achta i bhfeidhm agus oibríonn sé lena chinntiú go gcomhlíonann na daoine sin, atá ceadúnaithe chun seirbhísí maoine a sholáthar, na caighdeáin is airde maidir le soláthar seirbhíse agus go dtugtar cosaint iomlán do thomhaltóirí.

Áirítear ar phríomhfheidhmeanna an Údaráis:

- Maoirsiú agus rialáil a dhéanamh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine (i.e. Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta);
- Córas cuimsitheach ceadúnúcháin a oibriú a chlúdaíonn gach Soláthraí Seirbhísí Maoine;
- Caighdeáin a shonrú agus a fhorfheidhmiú maidir le ceadúnais a cheadú do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin oideachais/oiliúna; leibhéil árachais sláNaíochta gairmiúla), agus; caighdeáin atá le comhlíonadh agus seirbhísí maoine á gcur ar fáil ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin theicniúla; caighdeáin iomchuí eiticiúla);
- Córas imscrúdaithe agus breithnithe gearán i gcoinne Soláthraithe Seirbhísí Maoine a riar;
- Córas imscrúdaithe caighdeán maidir le soláthar seirbhísí maoine a riar;
- Cosaint mhéadaithe do thomhaltóirí agus eolas an phobail a chur chun cinn maidir le soláthar seirbhísí maoine;
- Ciste Cúitimh a chothabháil agus a riar;
- Cód Cleachtais do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine a fhorbairt;
- Clár Poiblí de Phraghsanna Díolacháin Maoin Chónaithe; Bunachar Sonraí de Léasanna Tráchtála; Clár Poiblí de Sholáthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe a chothabháil;
- Gníomhú mar Údarás Inniúil an Stáit ar Sciúradh Airgid don earnáil seirbhísí maoine;
- Cuidiú leis an Aire polasaí a fhorbairt maidir leis an earnáil a rialáil;
- Tionscadail taighde a chur i gcrích nó a choimisiúnú.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Bord agus Coistí an Údaráis

Bord an Údaráis

Cathaoirleach agus deichniúr comhaltaí atá ar Bhord an Údaráis, agus is é an tAire Dlí agus Cirt a cheapann iad go léir. Déanann an Bord maoirseacht éifeachtach ar chur i bhfeidhm fheidhmeanna reachtúla an Údaráis. Agus é nó í ag ceapadh comhalta chuig an Údarás faoin Acht, ní mór don Aire Dlí agus Cirt aird a thabhairt ar a inmhianaithe atá eolas nó taithí na gcomhaltaí ar ghnóthaí tomhaltóirí, gnó, airgeadais, bainistíochta nó riaracháin nó ar aon ábhar eile a bheadh, i dtuairim an Aire, ina chabhair don Údarás agus a fheidhmeanna faoin Acht seo á gcomhlíonadh aige.

Ní mór don Aire freisin, a mhéid is indéanta, cothromaíocht chuí idir fir agus mná a chinntiú i gcomhdhéanamh an Údaráis. Tá cur chun cinn na héagsúlachta agus an chuimsithe, lena n-áirítear maidir le hinscne, ar cheann de phríomhchúraim an Aire agus é nó í ag ceapadh comhaltaí ar an mBord. Bhí cothromaíocht inscne ina fachtóir le breithniú sular ceapadh na comhaltaí nua.

Cheap an tAire Cathaoirleach agus triúr comhaltaí nua ar Bhord an Údaráis an 24 Márta 2021 nuair a tháinig deireadh le téarmaí oifige thriúr de chomhaltaí an Údaráis, lena n-áirítear Cathaoirleach an Bhoird ag an am, i mí na Samhna 2020. D'éirigh ionadaí an Aire as an mBord le linn 2020. I measc na gcomhaltaí nua a cheap an tAire ar an mBord bhí an Cathaoirleach an tUasal Michael Quinlan, agus gnáthchomhaltaí an Bhoird Geraldine Hynes Uasal, Áine Myler Uasal, agus an tUasal Seamus Clifford.

Tá an tÚdarás neamhspleách i bhfeidhmiú a fheidhmeanna agus bhí an tUasal Michael Quinlan, Aturnae, ina chathaoirleach air, tar éis dó a bheith ceaptha ina Chathaoirleach an 24 Márta 2021.

Tá an Bord comhdhéanta de chomhaltaí laistigh den earnáil seirbhísí maoine, ionadaithe leasa tomhaltóirí agus oifigeach don Aire.

Tháinig Bord an Údaráis le chéile seacht n-uaire le linn 2021 le haghaidh cruinnithe Boird reachtúla agus tionóladh 12 chruinniú Boird eile chun Tuarascálacha Imscrúduithe Críochnaitheacha a bhreithniú. D'fhreastail córam den Bhord, i ngach cás, ar chruinnithe chun Tuarascálacha Imscrúduithe Críochnaitheacha a bhreithniú. I d**Tábla 1** tugtar léargas ar ról an chomhalta, eolas faoina gceapachán agus líon na gcruinnithe reachtúla agus líon na gcruinnithe maidir le Tuarascálacha Imscrúduithe Críochnaitheacha ar fhreastail gach comhalta orthu i rith na bliana. Tionóladh cruinniú Boird reachtúil amháin sular ceapadh na comhaltaí nua an 24 Márta 2021.

Tábla 1: Eolas faoin gComhalta Boird

Comhalta Boird	Ról	Téarma Ceapacháin	Cruinnithe Boird ar fhreastail siad orthu (Reachtúil)	Cruinnithe Boird ar fhreastail siad orthu (Tuarascáil Imscrúdaithe Críochnaitheach)
*An tUasal. Michael Quinlan	Cathaoirleach	24/03/2021 – 23/03/2025	6	-
Emer Byrne Uasal	Comhalta	15/04/2019 – 14/04/2023	6	7
*Geraldine Hynes Uasal	Comhalta	24/03/2021 – 23/03 2025	6	1
Ella Dunphy Uasal	Comhalta	15/04/2019 – 14/04/2023	7	7
Hilary Griffey Uasal	Comhalta	28/11/2016 – 27/11/2024	6	5
An Dr. Aideen Hayden	Comhalta	28/11/2016 – 27/11/2024	7	5
An tUasal Gordon Hughes	Comhalta	15/04/2019 – 14/04/2023	7	7
*An tUasal. Seamus Clifford	Comhalta	24/03/2021 – 23/03 2025	6	2
*Áine Myler Uasal	Comhalta	24/03/2021 – 23/03 2025	6	2
**Orla Moran Uasal	Comhalta	15/04/2019 – 14/04/2023	3	5
An Dr. Muiris O'Ceidigh	Comhalta	28/11/2016 – 27/11/2024	5	10

**Comhalta arna cheapadh an 24 Márta 2021*
*** Comhalta ar shaoire shínte*

Comhalta Boird

An tUasal. Michael Quinlan

Emer Byrne Uasal

An tUasal. Seamus Clifford

Ella Dunphy Uasal

Hilary Griffey Uasal

An Dr. Aideen Hayden

An tUasal Gordon Hughes

Geraldine Hynes Uasal

Orla Moran Uasal

Áine Myler Uasal

An Dr. Muiris O'Ceidigh

Breithniú ar Thuarascálacha Imscrúduithe Críochnaitheacha

Mar a léiríodh, tionóladh 12 Chruinniú Boird i rith 2021 inar tháinig na comhaltaí le chéile chun Tuarascálacha Imscrúdaithe Críochnaitheacha a mheas i dtaca le cúig chás a imscrúdaíodh. Tháinig córam den Bhord le chéile i ngach cás. As na cúig Thuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach, tugadh trí cinn díobh chun críche in 2021 agus bhí péire fós ar bun amhail an 31 Nollaig 2021.

I d**Tábla 2** tugtar achoimre ar líon na gcruinnithe maidir le Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach a reáchtáladh le linn 2021 agus ar thoradh bhreithnithe an Bhoird ar gach tuarascáil ag deireadh na bliana.

Tábla 2: Cruinnithe maidir le Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach

Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach	Cruinnithe a reáchtáladh i rith 2021	Toradh Bhreithnithe an Bhoird ag deireadh na bliana
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 1	3	Críochnaithe - Mór-Smachtbhanna Forchurtha
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 2	4	Críochnaithe - Mór-Smachtbhanna Forchurtha
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 3	2	Críochnaithe - Mór-Smachtbhanna Forchurtha
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 4	2	Fós ar bun
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 5	1	Fós ar bun

Coistí an Údaráis

An Coiste Iniúchóireachta agus Riosca

Tá an Coiste Iniúchta agus Riosca comhdhéanta de bheirt chomhaltaí den Údarás: Ella Dunphy Uasal (Cathaoirleach) agus Hilary Griffey Uasal in éineacht le beirt chomhaltaí neamhspleácha: An tUasal David Salter agus an tUasal Brian Wickham. Ceapadh Ella Dunphy Uasal ar an gCoiste an 28 Meitheamh 2021 agus ceapadh Brian Wickham Uasal ar an gCoiste an 28 Iúil 2021. Tháinig siad in ionad an Dr. Muiris O'Ceidigh agus Therese Carolan Uasal nuair a tháinig deireadh lena dtéarmaí araon an 14 Bealtaine 2021. Tionóladh ceithre chruinniú den Choiste Iniúchóireachta agus Riosca in 2021. I d**Tábla 3** Léirítear tinreamh an chomhalta ar na cruinnithe seo.

Tábla 3: An Coiste Iniúchóireachta agus Riosca - Cruinnithe ar Freastalaíodh orthu

Comhalta den Choiste	An Cineál Comhalta	Cruinnithe ar Freastalaíodh orthu
An Dr Muiris O' Ceidigh	Comhalta den Údarás (Cathaoirleach)	2
Ella Dunphy Uasal	Comhalta den Údarás (Cathaoirleach)	2
Hilary Griffey Uasal	Comhalta den Údarás	3
Therese Carolan Uasal	Comhalta Neamhspleách	2
An tUasal Dave Salter	Comhalta Neamhspleách	4
An tUasal Brian Wickham	Comhalta Neamhspleách	2

An Coiste Comhairleach ar an gCiste Cúitimh

Tá triúr comhaltaí den Údarás ar Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh: Hilary Griffey Uasal, An Dr. Aideen Hayden agus An Dr. Muiris O'Ceidigh. Déanann an Coiste Comhairleach breithniú ar iarratais ar dheontais ar an gCiste Cúitimh agus déanann sé moladh do Bhord an Údaráis maidir le héilimh a cheadú, a cheadú i bpáirt nó a dhiúltú.

In 2021, tháinig 27 éileamh ar chúiteamh san iomlán os comhair Choiste Comhairleach an Údaráis um Chiste Cúitimh lena mbreithniú agus le moladh a thabhairt. Tionóladh dhá chruinniú de Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh in 2021. I d**Tábla 4** léirítear tinreamh an chomhalta ar na cruinnithe seo.

Tábla 4: An Coiste Comhairleach ar an gCiste Cúitimh-Cruinnithe ar Freastalaíodh orthu

Comhalta den Choiste	Cruinnithe ar Freastalaíodh orthu
Hilary Griffey Uasal	2
An Dr. Aideen Hayden,	2
An Dr. Muiris O' Ceidigh	2

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

An Plean Straitéiseach

An Plean Straitéiseach

Leagtar amach sa Phlean Straitéiseach cuspóirí straitéiseacha agus treo an Údaráis. Sainaithnítear ann an méid a bhfuil súil ag an Údarás a bhaint amach do thréimhse an phlean.

Ghlac an tÚdarás leis na príomhspriocanna seo a leanas ina Phlean Straitéiseach 2020 - 2023:

Sprioc 1 – **Clár feabhsaithe agus córas éifeachtach rialaithe a fhorbairt chun tacú le cleachtas gairmiúil**

Sprioc 2 – **Feabhsú leanúnach a dhéanamh ar phróisis agus ar shocruithe an Údaráis chun iniúchtaí spriocdhírithe a sheachadadh ar bhonn costéifeachtach**

Sprioc 3 – **Caighdeáin ghairmiúla a chur chun cinn, aghaidh a thabhairt ar ghníomhaíocht neamhcheadúnaithe agus próiseas éifeachtach um bainistiú gearán a oibriú**

Sprioc 4 – **Rannpháirtíocht, feasacht agus forbairt ghairmiúil leanúnach a chur chun cinn chun leasa na bpáirtithe leasmhara go léir**

Sprioc 5 – **An tÚdarás a acmhainniú agus a bhainistiú chun éifeachtúlacht agus éifeachtacht eagraíochtúil a bharrfheabhsú**

Faoi dheireadh na bliana 2021, bhí roinnt cuspóirí a aithníodh mar chuid den Phlean Straitéiseach bainte amach agus tá an tÚdarás fós tiomanta dá spriocanna straitéiseacha faoin bPlean a bhaint amach.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Ceadúnúchán

Ceadúnúchán

Foráiltear san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (an tAcht) nach mór d'aon duine a sholáthraíonn seirbhísí maoine in Éirinn a bheith ceadúnaithe ag an Údarás agus sainmhínítear seirbhísí mar:

- Maoin, seachas talamh, a dhíol ar ceant (Catagóir Cheadúnais A)
- Ceannach nó díol talún, cibé slí a dhéantar sin (Catagóir Cheadúnais B)
- Ligean Talún (Catagóir Cheadúnais C), agus
- Soláthar Seirbhísí Bainistíochta Maoine (Catagóir Cheadúnais D)

Eisíonn an tÚdarás ceithre chatagóir éagsúla ceadúnais, a fhreagraíonn do na ceithre chineál seirbhísí maoine a shainítear san Acht. Féadfaidh aon duine iarratas a dhéanamh ar chatagóir ceadúnais amháin nó níos mó. Déantar ceadúnais a athnuachan ar bhonn bliantúil.

Leanann próiseas ceadúnaithe an Údaráis air ag feidhmiú ar bhealach éifeachtúil agus próiseáladh 5,909 iarratas ar cheadúnas (nua, athnuachan agus catagóir bhreise) in 2021. I gcomparáid le 5,947 iarratas ar cheadúnas (nua, athnuachan agus catagóir bhreise) a próiseáladh in 2020.

Iarratais ar Cheadúnais Nua

Déanann an tÚdarás measúnú ar iarratais ar cheadúnais nua ó dhaoine ar mian leo a bheith ag obair in earnáil na seirbhísí maoine faoi réir riachtanais maidir leis an íosmhéid cáilíochtaí a bheith bainte amach. In 2021, cuireadh 689 iarratas ar cheadúnais nua faoi bhráid an Údaráis lena mbreithniú:

- 550 ceadúnas eisithe,
- 65 iarratas á mheas amhail an 31 Nollaig 2021,
- 62 tarraingthe siar,
- 12 diúltaithe

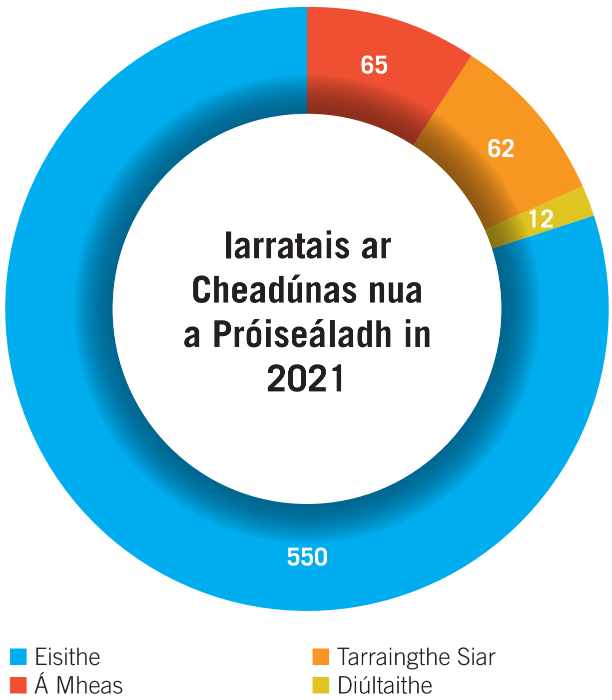
I g**Cairt 1** léirítear na hiarratais ar cheadúnas nua a próiseáladh in 2021.

I gcomparáid le 535 iarratas ar cheadúnas nua a cuireadh faoi bhráid an Údaráis lena mbreithniú in 2020, arb ionann é agus méadú 29%, rud a léiríonn spéis leanúnach i ngairm bheatha san earnáil seirbhísí maoine.

Déanann an tÚdarás measúnú cúramach ar gach iarratas ar cheadúnas agus cuireann sé comhairle ar an iarratasóir i gcás nach sroicheann a n-iarratas an caighdeán cáilíochta eile a theastaíonn. Tugtar gach deis d'iarratasóirí fianaise chuí dá gcáilíocht a chur ar fáil mar thaca lena n-iarratas sula ndéanann an tÚdarás cinneadh críochnaitheach. Is mar gheall air sin go raibh 65 iarratas ar cheadúnas ag an gcéim mheasúnaithe ag deireadh na bliana 2021. Diúltaíodh líon beag iarratas ar cheadúnas nua in 2020, agus sainaithníodh an chúis ba choitianta le diúltú ná teip ar pháirt an iarratasóra na riachtanais maidir leis an íosmhéid cáilíochta a bhaint amach.

I gcás formhór na 62 iarratas a tharraing an t-iarratasóir siar, is mar gheall gur chuir an t-iarratasóra an t-iarratas mícheart isteach, mar shampla iarratas a dhéanamh ar cheadúnas nua in ionad a gceadúnas reatha a athnuachan.

Cairt 1: Iarratais ar Cheadúnas Nua a Próiseáladh in 2021



Athnuachan Ceadúnais

Cuirtear iarratais ar athnuachan ceadúnais, lena n-áirítear táillí ceadúnais agus íocaíochtaí ciste cúitimh, faoi bhráid an ÚRSM ar líne.

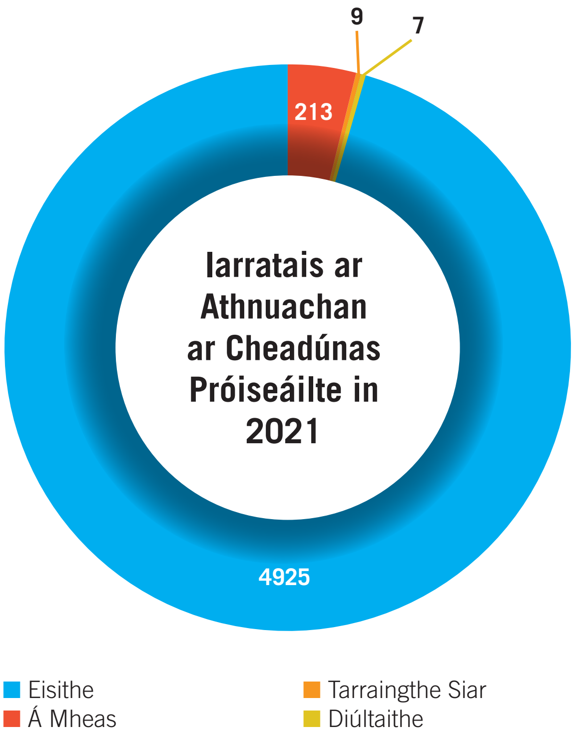
Sular ceadaíodh an síneadh ceithre mhí, bhí dáta éaga de 5 Iúil ag sciar suntasach ceadúnas, thart ar 2,800 ceadúnas. Mar thoradh ar an síneadh ceithre mhí ar cheadúnais, bheadh na ceadúnais sin ag dul in éag anois an 5 Samhain. Ba é an toradh a bhí air sin ná gur tharla an tréimhse ba ghnóthaí athnuachana ó Mheán Fómhair go Samhain agus fuair an tÚdarás breis agus 3,000 iarratas ar athnuachan lena linn.

Ba é líon iomlán na n-iarratas ar athnuachan ar cheadúnas a próiseáladh in 2021 ná 5,154. I g**Cairt 2** déantar miondealú ar iarratais ar athnuachan arna bpróiseáil ag an Údarás ina n-áirítear:

- 4,925 athnuachan ar cheadúnas eisithe,
- 213 athnuachan á mheas,
- 9 n-athnuachan tarraingthe siar ag an iarratasóir agus
- 7 n-iarratas ar athnuachan diúltaithe ag an Údarás.

Ba sealbhóirí ceadúnais aonair iad na 7 n-iarratas ar athnuachan a dhiúltaigh an tÚdarás nach raibh an leibhéal riachtanach de chlúdach Árachais Slánaíochta Gairmiúla (PII) acu.

Cairt 2: Iarratais ar Athnuachan ar Cheadúnas Próiseáilte in 2021

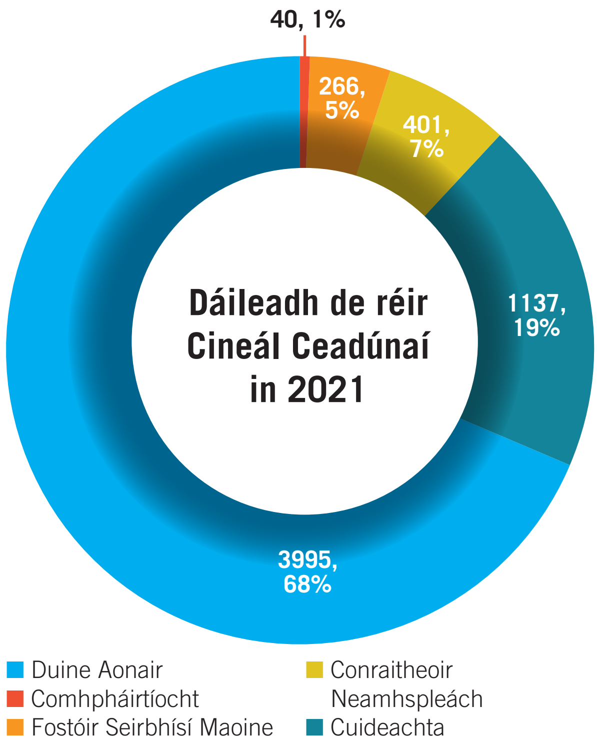


Uimhreacha Ceadúnúcháin Foriomlána

Ag deireadh 2021, bhí 5,839 sealbhóir ceadúnais san iomlán ann i gcomparáid le 5,698 ag deireadh na bliana 2020. Is ionann sin agus méadú 2.5% ar shealbhóirí ceadúnais, nó 141 ar an iomlán.

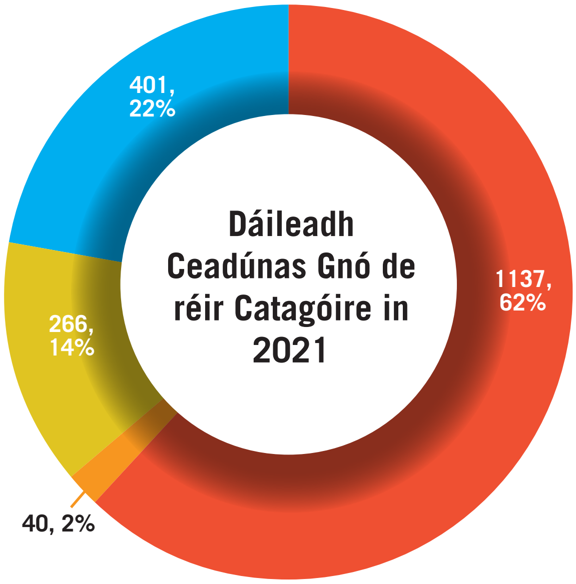
I g**Cairt 3** léirítear dáileadh na gceadúnas in 2021 de réir catagóire Daoine Aonair, Cuideachtaí, Comhpháirtíochtaí, Conraitheoirí Neamhspleácha agus Fostóirí Seirbhísí Maoine.

Cairt 3: Dáileadh Ceadúnaithe de réir Catagóire in 2021



Léirítear in anailís a rinneadh ar dháileadh na 1,844 ceadúnas gnó a bhí gníomhach ag deireadh na bliana 2021 i g**Cairt 4** go raibh

Cairt 4: Dáileadh Ceadúnas Gnó de réir Catagóire in 2021

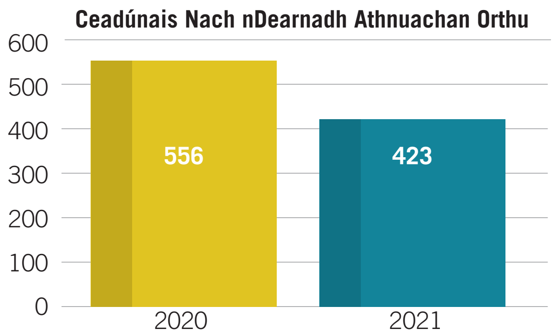


- 62% de na ceadúnais ghnó ag Cuideachtaí,
- 22% ag Conraitheoirí Neamhspleácha,
- 14% ag Fostóirí Seirbhísí Maoine agus
- 2% ag Comhpháirtíochtaí.

Ceadúnais nach ndearna Fostóirí agus Fostaithe iad a Athnuachan

I g**Cairt 5**, leagtar amach an líon ceadúnas nár athnuadh sna blianta 2021 agus 2020. In 2021, níor athnuaigh 423 cheadúnaí a gceadúnas, i gcomparáid le 556 in 2020. Is laghdú 24% é sin. Tá éagsúlacht idir na cúiseanna don neamh-athnuachan agus áiríonn siad scor, dúnadh gnó, dul ar imirce agus i gcásanna áirithe athrú ó eintiteas dlíthiúil amháin go heintiteas dlíthiúil eile. Cuimsíonn na ceadúnais nach ndearnadh athnuachan orthu do 2021 90 gnóthas agus 333 fostaí.

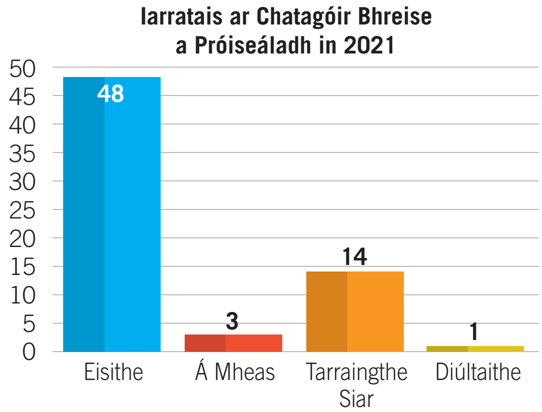
Cairt 5: Ceadúnais Nach nDearnadh Athnuachan Orthu



Catagóir Cheadúnais Bhreise agus Iarratais ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine

In 2021, phróiseáil an tÚdarás 66 iarratais i ndáil le Catagóir Ceadúnais Bhreise. I g**Cairt 6** léirítear seasamh na 66 n-iarratas sin ag deireadh na bliana. I gcás formhór na n-iarratas a tarraingíodh siar (14), is mar gheall gur chuir an iarratasóir an t-iarratas mícheart isteach, mar shampla iarratas a dhéanamh ar chatagóir bhreise in ionad a gceadúnas reatha a athnuachan.

Cairt 6: Iarratais ar Chatagóirí Ceadúnais Bhreise a Próiseáladh in 2021



Cuirtear iarratais ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine isteach nuair is mian le fostaithe atá ceadúnaithe faoi ghnó amháin a gceadúnas a aistriú go dtí gnó ceadúnaithe eile. In 2021, phróiseáil an tÚdarás 199 iarratas ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine.

Achomhairc maidir le hIarratais ar Cheadúnais

Rinneadh 3 achomharc maidir le hiarratas ar cheadúnas in 2021 chuig an mBord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine (BASM). Sheas an BASM le cinneadh an Údaráis sa dá chás. Ag deireadh na bliana 2021, bhí an tÚdarás ag fanacht ar chinneadh ón BASM maidir leis an tríú achomharc.

Catagóir an Cheadúnais

Mar a dúradh cheana, ag deireadh 2021, bhí 5,839 ceadúnas gníomhach san iomlán ann i gcomparáid le 5,698 ceadúnas ag deireadh 2020. Ceadúnais ghnó a bhí i 1,844 díobh seo agus léirítear i d**Tábla 5** na catagóirí ceadúnas a bhaineann le ceadúnais ghnó reatha ag deireadh na bliana 2021 i gcomparáid le ceadúnais ghnó ghníomhacha ag deireadh na bliana 2020. Cuimsíonn catagóirí ceadúnais catagóirí ceadúnais shingil agus meascán de roinnt de na catagóirí ceadúnais nó iad uile.

Tábla 5: Catagóirí Ceadúnais Ghnó a eisíodh in 2021

Catagóirí na gCeadúnas Eisithe	2020	2021
[A]	82	79
[A], [B]	19	20
[A], [B], [C]	917	899
[A], [B], [C], [D]	309	332
[A], [B], [D]	0	1
[A], [C]	3	4
[A], [C], [D]	1	1
[B]	18	22
[B], [C]	192	195
[B], [C], [D]	73	78
[C]	82	86
[C], [D]	54	53
[D]	75	74

Tugtar miondealú i d**Tábla 6** ar na catagóirí ceadúnais a bhí ag an 3,995 fostaí ag deireadh na bliana 2021.

Tábla 6: Catagóirí Ceadúnais Fostaithe a eisíodh in 2021

Catagóirí na gCeadúnas Fostaithe Eisithe	2021
[A]	139
[A], [B]	37
[A], [B], [C]	1326
[A], [B], [C], [D]	811
[A], [C]	9
[A], [C], [D]	3
[A], [D]	1
[B]	137
[B], [C]	649
[B], [C], [D]	295
[B], [D]	1
[C]	162
[C], [D]	183
[D]	242

An Clár Soláthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe

Foilsítear an Clár Soláthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe go seachtainiúil ar shuíomh gréasáin an Údaráis. Is é feidhm an Chláir ná an tomhaltóir a chur ar an eolas faoi cé acu an bhfuil nó nach bhfuil an Soláthraí Seirbhísí Maoine (SSM), ar mian leo leas a bhaint as a seirbhísí, ceadúnaithe agus i dteideal de réir an dlí seirbhísí maoine a chur ar fáil. Trí úsáid a bhaint as soláthraí seirbhísí maoine ceadúnaithe, tá cosaintí ar fáil don chliant faoin Acht. I measc na sonraí a fhoilsítear ar an gClár Soláthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe, tá:

- Uimhir an Cheadúnais;
- Ainm an Cheadúnaí;
- Seoladh gnó an fhostóra. Ar leithligh, taispeántar ainm agus seoladh gnó an fhostóra tar éis ainm gach príomhoifigigh/fostaí;
- Ainm an ghnó, más infheidhme;
- Aicme an Soláthraí m.sh. Cuideachta, Comhpháirtíocht, Fostóir Seirbhísí Maoine, Conraitheoir Neamhspleách, Stiúrthóir, Rúnaí, Comhpháirtí, Bainisteoir nó Fostaí;
- Dáta éaga an cheadúnais;
- Catagóir an Cheadúnais

Imscrúduithe

Imscrúduithe

Gné lárnach de chumhachtaí rialála an Údaráis is ea imscrúdú a dhéanamh ar na Soláthraithe Seirbhísí Maoine. Tá trí chineál imscrúdaithe is féidir leis an Údarás a dhéanamh, eadhon:

- Imscrúdú agus breithniú ar ghearáin a dhéantar i gcoinne Soláthróirí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe;
- Imscrúdú ar sholáthar neamhdhleathach seirbhísí maoine ag trádálaithe neamhcheadúnaithe;
- Cigireacht ar chaighdeáin i dtaca le soláthar seirbhísí maoine agus comhlíonadh reachtúil ag Soláthróirí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe.

Tá an creat dlíthiúil agus na nósanna imeachta le haghaidh imscrúduithe den chineál seo leagtha amach i gCuid 7 den Acht. Go hachomair, clúdaítear an méid seo a leanas leo sin:

- Na himthosca faoina bhféadfaidh an tÚdarás imscrúdú ar SSM ceadúnaithe a thosú, agus an modh ina ndéanfaidh sé é sin;
- Cumhachtaí iontrála agus cigireachta na gCigirí atá ceaptha ag an Údarás chun imscrúduithe a dhéanamh agus dualgais Chigirí den sórt sin;
- Dualgais an Údaráis tar éis imscrúdú a thabhairt chun críche; agus
- Na hábhair nach mór don Údarás a bhreithniú le linn dó cinneadh a dhéanamh de bhun thuarascáil an Chigire agus le linn dó **smachtbhannaí** a chur i bhfeidhm

Tá roinnt smachtbhannaí is féidir leis an Údarás a fhorchur, a thagann faoi dhá chatagóir:

1) Mór-Smachtbhannaí, lena n-áirítear;

(a) go ndéanfar an ceadúnas, nó na ceadúnais go léir, a shealbhaíonn an ceadúnaí a chúlghairm agus go gcuirfear toirmeasc (agus féadfaidh gur toirmeasc buan, toirmeasc go ceann tréimhse sonraithe nó toirmeasc faoi réir coinníollacha sonraithe é) ar an iarcheadúnaí iarratas a dhéanamh ar aon cheadúnas nua nó ar chineál nó aicme áirithe ceadúnais nua,

(b) go ndéanfar ceadúnas an cheadúnaí a fhionraí go ceann tréimhse sonraithe nó, in aon chás inar faide tréimhse na fionraíochta sin (dá ngairtear "an tréimhse iomchuí" sa mhír seo) a bhfuiltear ag iarraidh a fhorchur ná tréimhse bailíochta an cheadúnais a bhí fágtha, fionraí an cheadúnais le linn na tréimhse sin agus toirmeasc ar feadh tréimhse sonraithe i gcoinne an iar-cheadúnaí ag déanamh iarratais ar cheadúnas nua nó ar aicme áirithe de cheadúnas nua, ar tréimhsí iad, arna gcur le chéile, atá comhionann leis an tréimhse iomchuí,

(c) ordachán don cheadúnaí go n-íocfaidh an ceadúnaí suim, mar a shonraítear san ordachán ach nach mó ná €50,000, isteach sa Chiste,

(d) ordachán don cheadúnaí go n-íocfaidh an ceadúnaí suim, mar a shonraítear san ordachán ach nach mó ná €50,000, leis an Údarás, arb é an costas iomlán nó cuid den chostas don Údarás as imscrúdú ar an gceadúnaí,

(e) ordachán don cheadúnaí go n-íocfaidh an ceadúnaí suim, mar a shonraítear san ordachán ach nach mó ná €250,000, leis an Údarás mar phionós airgeadais i leith gnímh de chuid an cheadúnaí a shonrófar san ordachán, nó

(f) aon dá cheann nó níos mó de na smachtbhannaí dá dtagraítear i míreanna (a) go (e)

2) Mion-smachtbhannaí, lena n-áirítear;

(a) na nithe seo a leanas a eisiúint, chuig an gceadúnaí,—

(i) comhairle (lena n-áirítear comhairle a bhaineann le rannpháirtíocht i scéim inniúlachta gairmiúla),

(ii) rabhadh,

(iii) foláireamh, nó

(iv) iomardú,

nó

(b) aon dá cheann nó níos mó de na smachtbhannaí dá dtagraítear i mír (a)

Imscrúduithe agus Breithniú ar Ghearáin

Is féidir leis an bpobal gearán i gcoinne SSM ceadúnaithe a dhéanamh i scríbhinn chuig an Údarás lena imscrúdú. Le linn 2021, fuair an tÚdarás 255 gearán. Is ionann sin agus méadú 36.36% ar an 187 gearán a fuarthas in 2020.

Stádas na nGearán ag Deireadh na Bliana

An 1 Eanáir 2021, bhí 90 gearán idir lámha.

As na gearáin a fuarthas in 2021, tugadh 155 (60.8%) chun críche gan aon ghá le Cigire a cheapadh chun imscrúdú a dhéanamh. tá ceithre cinn de na comhaid sin ag Bord Achomhairc na Seirbhísí Maoine (BASM) faoi láthair. Sna cásanna sin ar fad, mhínigh an tÚdarás na cúiseanna a bhí ann gan imscrúdú a dhéanamh. Ba é an chúis ba choitianta le diúltú gearán a imscrúdú ná nár tháinig ábhar an ghearáin faoin sainmhíniú ar "iompar míchuí" mar atá sainmhínithe san Acht.

Faoi dheireadh na bliana, bhí 102 comhad gearáin oscailte idir lámha, 76 a fuarthas in 2021. Maidir leis na gearáin sin, bhí 80 díobh ag céim na cigireachta agus bhí measúnú tosaigh á dhéanamh ar 22 díobh lena chinneadh an mbeadh imscrúdú le déanamh ina leith. As na 80 comhad ag céim na cigireachta, bhí 26 cás faoi imscrúdú bunaithe ar shárú féideartha ar Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Caighdeáin Íosta) a tugadh isteach i mí na Samhna 2020.

Bhain an 80 cás ag céim na cigireachta le gearáin inar ceapadh Cigire agus ina raibh imscrúdú á dhéanamh.

I d**Tábla 7** tugtar léargas ar na gearáin ar fad ar dhéileáil an tÚdarás leo sa bhliain 2021 mar aon le stádas na ngearán sin ag deireadh na bliana.

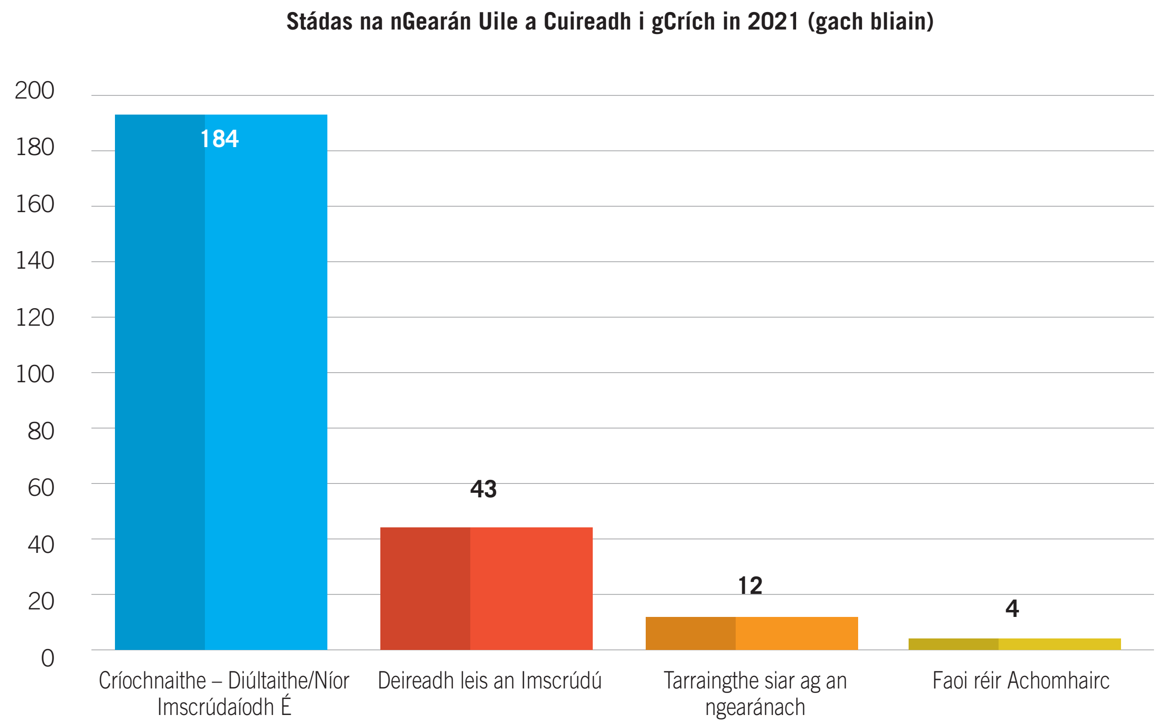
Tábla 7: Stádas na nGearán ag Deireadh na Bliana

Stádas na nGearán ag Deireadh na Bliana		Iomlán
Gearáin idir lámha an 1 Eanáir 2021		90
Líon iomlán na ngearán a fuarthas in 2021		255
Líon iomlán na ngearán a bhí tugtha chun críche ag deireadh na bliana		243
o An líon gearán a bhí tugtha chun críche gan aon ghá le himscrúdú	184	
o An líon gearán a bhí tugtha chun críche tar éis imscrúdaithe	43	
o An líon gearán a tarraingíodh siar	12	
o An líon gearán a raibh achomharc á dhéanamh ina leith ag deireadh na bliana	4	
Líon na ngearán a bhí oscailte ag deireadh na bliana		102

Stádas na nGearán a tugadh chun críche

Tugtar sonraí i g**Cairt 7** faoi gach gearán a tugadh chun críche i rith 2021, 243 san iomlán, briste síos de réir stádas an chinnidh. Sin méadú 94.4% ar líon na gcásanna a críochnaíodh in 2020 (125). Is mar gheall ar fhostaithe ag oiriúnú don chianobair a tharla sé sin, agus foireann bhreise ag teacht isteach san eagraíocht.

Cairt 7: Stádas na nGearán Uile a Cuireadh i gCrích in 2021 (gach bliain)



Cineál na nGearán a Fuarthas

Baineann cineál na ngearán le raon leathan saincheisteanna. Tugtar miondealú ginearálta i d**Tábla 8** ar chatagóirí na ngearán a fuarthas sa bhliain 2021.

Sa Tábla sin, taispeántar na catagóirí is coitianta lena mbaineann gearáin agus an méid sin bunaithe ar chineál an ghearáin. Le linn féachaint ar na figiúirí atá sa Tábla, tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhféadfadh roinnt saincheisteanna a bheith i gceist le gearán agus, dá bhrí sin, d'fhéadfadh baint a bheith ag gearán ar leith le níos mó ná catagóir amháin. Dá réir sin, d'fhéadfadh líon níos mó saincheisteanna gearáin a bheith i gceist le haon ghearán ar leith a fhaightear. Is léir sin i d**Tábla 8** a bhaineann le 255 gearán a fuarthas sa bhliain 2021 ach is é líon iomlán na saincheisteanna atá i gceist leis na gearáin sin ná 310. Is táscaire maith é an Tábla ar chineál leathan na ngearán nach mór don Údarás aghaidh a thabhairt orthu agus a imscrúdú.

Tábla 8: Cineál na nGearán a Fuarthas sa bhliain 2021

Cineál an Ghearáin	An Líon Gearán, agus iad Miondealaithe de réir Foras
Soláthar Seirbhíse (I gcás ina raibh an gearánach míshásta leis an tseirbhís a soláthraíodh)	162
Coinneáil Airgid ag Soláthraí Seirbhísí Maoine	37
Dualgas don Chliant	47
Iompar Eiticiúil (I gcás ina measann an gearánach go raibh iompar an tSoláthraí Seirbhísí Maoine mí-eiticiúil)	24
Fógraíocht	20
Eile	20
Iomlán:	310

Maidir le roinnt catagóirí, mar shampla, soláthar seirbhísí nó iompar eiticiúil, is féidir na cineálacha iompair nó na heasnaimh a ndéantar gearán fúthu a léiriú ar bhealaí éagsúla. D'fhéadfadh sé tarlú go mothóidh an gearánach míshásta i ndáiríre le toradh a ndéileálacha leis an soláthraí seirbhísí maoine, nó gurb ábhar éagóra don ghearánach an toradh sin, ach d'fhéadfadh sé nach dtagann an t-ábhar lena mbaineann faoi réim an tsainmhínithe ar "iompar míchuí" in alt 2 den Acht. Tá an difríocht sin idir an bhraistint go raibh éagóir ann agus an sainmhíniú ar iompar míchuí ar cheann de na príomhchúiseanna le líon measartha ard na ngearán a ndiúltaíonn an tÚdarás a imscrúdú, mar a léiríodh níos luaithe i g**Cairt 7**. Is gá a thabhairt faoi deara freisin nach bhfuil sna gearáin ach líomhaintí ó ghearánaigh agus nach bhféadfar a rá go raibh aon iompar míchuí ann go dtí gcuirtear imscrúdú i gcrích agus go gcinntear go raibh iompar míchuí ann.

Smachtbhannaí a Forchuireadh mar thoradh ar Ghearáin

In 2021, tugadh 43 gearán chun críche tar éis imscrúdú a dhéanamh. Maidir le 18 de na cásanna sin (41.86%) cinneadh nach raibh aon iompar míchuí ann. Maidir le 22 chás (51.16%) cinneadh go raibh iompar míchuí ann agus forchuireadh mionsmachtbhanna agus forchuireadh mór-smachtbhanna i 3 chás (6.98%). As an 43 gearán a cuireadh i gcrích tar éis imscrúdú, rinneadh 8 gcinn a imscrúdú mar gheall ar shárú féideartha ar Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Caighdeáin Íosta) a tugadh isteach i mí na Samhna 2020. As na 8 gcomhad seo, thángthas ar iompar míchuí i 6 chás agus gearradh mionsmachtbhanna agus i 2 chás ní bhfuarthas aon iompar míchuí.

Mion-Smachtbhanna

- I 3 chás, forchuireadh mion-smachtbhanna i bhfoirm **Iomardú** i ndáil le halt 28(1) agus sáruithe ar Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Airgead Cliant), 2012 – alt 6(6)(iii), 6(7), 6(13)(a) agus 7(3).). Bhain siad seo le cás inar thóg an ceadúnaí airgead amach as cuntas an chliaint nuair nach raibh sé dlite don cheadúnaí mar tháillí, airgead a tógadh amach as cuntas cliaint gan údarú, inar tharla iarmhéid dochair ar mhórleabhar an chliaint agus áit a raibh airgead eile ag ceadúnaí seachas airgead cliaint laistigh den chuntas cliaint.
- I 21 cás, forchuireadh mionsmachtbhanna i bhfoirm **Iomardú** i ndáil le halt 43 den Acht, mar gheall nach ndearnadh litir chomhaontaithe a sholáthar; alt 28(1) i ndáil lena chur in iúl go raibh siad ar fáil chun seirbhís maoine a sholáthar gan an ceadúnas cuí a bheith i bhfeidhm i leith na seirbhíse maoine sin; sáruithe ar Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialachán), 2011 (Caighdeáin Íosta), 2020 - alt 10(2), áit a ndearna ceadúnaí faisnéis mhíthreorach a thabhairt ar aird, a fhoilsiú nó a scaipeadh go feasach, alt 11, gur sháraigh ceadúnaí téarmaí na litreach comhaontaithe agus alt 15(2), níor sholáthair ceadúnaí deimhniú i scríbhinn do gach tairgeoir; agus sáruithe ar na Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Airgead Cliant) 2012 – alt 6(13)(a), cheadaigh ceadúnaí iarmhéid dochair a theacht chun cinn i mórleabhar an chliaint alt 5(3), alt 10 agus alt 11, níor choinnigh an ceadúnaí taifid chuntasaíochta leordhóthanacha maidir lena chliant.
- I 2 chás, forchuireadh mion-smachtbhanna i bhfoirm **Rabhaidh** i ndáil le halt 43 agus sárú ar alt 10(5) de Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Caighdeáin Íosta), 2020. Bhain sé seo le cás nár bhain ceadúnaí fógraí de shuímh Ghréasáin, ó bhróisiúir agus ó thairseacha a bhí faoina smacht agus ó chomharthaí laistigh de 10 lá oibre ó fhoirceannadh an chomhaontaithe seirbhíse.

- I 3 chás, forchuireadh mion-smachtbhanna i bhfoirm **Comhairle** i ndáil le halt 43 den Acht, ní raibh Litir Chomhaontaithe bailí i bhfeidhm ag an gceadúnaí agus alt 37(5), níor thaispeáin an ceadúnaí a uimhir cheadúnais ar a shuíomh Gréasáin, ar na meáin shóisialta, ar fhógraí ná ar chomhfhreagras gnó.

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara, cé gur tugadh 22 cás gearáin chun críche tar éis imscrúdaithe inar aimsíodh iompar míchuí agus inar gearradh mion-snachtbhanna, gur gearradh 29 smachtbhanna mar gheall ar mheascán de sháruithe in 5 chás.

Mór-Smachtbhanna

Tháinig comhaltaí an Údaráis le chéile chun breithiúnas a thabhairt ar chúig chás mór-smachtbhanna le linn 2021.

Mar gheall ar chastacht cuid de na cásanna, tháinig an Bord le chéile roinnt uaireanta chun athbhreithniú a dhéanamh ar an Tuarascáil Imscrúdaithe Críochnaitheach, chun treoir dhlíthiúil riachtanach a lorg, agus chun na smachtbhannaí cuí a mheas. Ina fhianaise sin, d'fhéadfadh líon na gcruinnithe ar fhreastail siad orthu a bheith níos airde ná líon na gcásanna mór-smachtbhannaí a breithníodh.

I 3 chás, forchuireadh mór-smachtbhanna i bhfoirm aisghairm bhuan a dhéanamh ar a gceadúnas (cuireann sé sin cosc ar an gceadúnaí iarratas a dhéanamh ar cheadúnas sa todhchaí).

I 3 chás, forchuireadh mór-smachtbhanna i bhfoirm treoir a thabhairt don cheadúnaí suim a íoc mar phionós airgeadais leis an Údarás. Ba iad na méideanna faoi seach ná €5,000, €25,000 agus €100,000.

I gcás amháin, forchuireadh mór-smachtbhanna i bhfoirm treoir a thabhairt don cheadúnaí suim €20,552 a íoc leis an Údarás, as costas an imscrúdaithe.

I gcás amháin forchuireadh mór-smachtbhanna i bhfoirm treoir a thabhairt don cheadúnaí €50,000 a íoc isteach sa Chiste Cúitimh.

Cás-staidéir ar Imscrúduithe

Thíos tá dhá achoimre gan ainm ar imscrúduithe ar ghearáin a rinneadh in 2021. Tá na cás-staidéir seo san áireamh chun léargas ginearálta a thabhairt ar na cineálacha imscrúduithe a dhéanann an tÚdarás go rialta.

Cás-Staidéar Uimh. 1:

Sonraí an Ghearáin: Rinne Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe teagmháil leis an Údarás agus chuir sé in iúl don Údarás go raibh mídhílsiú déanta ag duine dá bhfostaithe ceadúnaithe féin ar chistí ó chuntas cliaint an tSoláthraí Seirbhísí Maoine chuig cuntas bainc pearsanta ag an bhfostaí. Chuir an tÚdarás tús le himscrúdú ar a thoil féin i ndáil leis na líomhaintí a rinneadh. Ceapadh Cigirí an Údaráis chun imscrúdú a dhéanamh ar an dá thaobh, cibé an raibh na líomhaintí a rinneadh i gcoinne an fhostaí fíor agus má bhí na líomhaintí fíor, cibé an raibh aon fhreagracht ar an bhfostóir maidir le hiompar míchuí, bíodh sé trí chomhoibriú leis an bhfostaí nó faillí i mainneachtain an mhídhílsiú a thabhairt faoi deara agus a chosc.

Sonraí na Cigireachta: D'éiligh cigirí ar an bhfostóir sonraí iomlána a sholáthar ar mhídhílsiú cistí óna gcuntas cliaint lena n-áirítear sonraí ar aon phróisis agus nósanna imeachta a cuireadh i bhfeidhm chun cosc a chur ar ghníomhartha dá leithéid tarlú arís sa todhchaí.

Chuir an fostóir na sonraí ábhartha ar fad ar fáil do na Cigirí, agus chuir sé in iúl do na Cigirí, tar éis dóibh teacht ar an eolas faoin mídhílsiú go raibh imscrúdú inmheánach déanta acu chun scála iomlán an méid a tharla a chinneadh, gur briseadh an fhostaí i gceist as a phost, gur chuir siad nósanna imeachta nua i bhfeidhm agus gur cuireadh an cheist faoi bhráid an Údaráis. Rinne an fostóir an t-airgead a mídhílsíodh a aisíoc go hiomlán i gcuntas an chliaint.

Chuaigh na Cigirí i dteagmháil leis an bhfostaí ceadúnaithe agus chuir siad an fostaí ar an eolas faoi na líomhaintí a bhí déanta ina n-aghaidh ag an iarfhostóir. D'admhaigh an ceadúnaí go hiomlán don mhídhílsiú cistí agus chuir sé in iúl do na Cigirí go raibh na líomhaintí a rinneadh cruinn.

Torthaí: D'ullmhaigh na Cigirí tuarascáil ar an imscrúdú ina bhfuarthas go raibh iompar míchuí déanta ag an bhfostaí ceadúnaithe faoi ghéag (a) den sainmhíniú ar iompar míchuí mar atá sainmhínithe san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 nach bhfuil sé oiriúnach ná cuí a thuilleadh chun seirbhísí maoine a sheoladh. Fuarthas amach i dtuarascáil an Chigire maidir leis an bhfostóir ceadúnaithe nach raibh iompar míchuí déanta acu toisc nach rabhadar ar an eolas faoin mhídhílsiú nuair a tharla sé agus gur ghníomhaigh siad i gceart nuair a cuireadh ar na súile dóibh é.

Smachtbhannaí a Forchuireadh: Bhreathnaigh Bord an Údaráis ar thuarascáil an Chigire agus d'fhorchuir siad Mór-Smachtbhanna ar an bhfostaí ceadúnaithe, rud a chuir cosc orthu iarratas a dhéanamh ar cheadúnas nua sa todhchaí agus gearradh pionós airgeadais €5,000. Cheadaigh an Ard-Chúirt an smachtbhanna seo.

> "Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara, cé gur tugadh 22 cás gearáin chun críche tar éis imscrúdaithe inar aimsíodh iompar míchuí agus inar gearradh mion-snachtbhanna, gur gearradh 29 smachtbhanna mar gheall ar mheascán de sháruithe in 5 chás."

Cás-Staidéar Uimh. 2:

Sonraí an Ghearáin: Fuair an tÚdarás gearán ó Chuideachta Bainistíochta Úinéirí (OMC) maidir le Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a bhí fostaithe le haghaidh seirbhísí bainistíochta maoine le roinnt blianta anuas. Chuir an OMC in iúl don Údarás gur chuir siad deireadh lena gconradh leis an Soláthraí Seirbhísí Maoine le déanaí agus líomhain siad gur thug siad faoi deara ó shin go raibh neamhrialtachtaí airgeadais ina gcuntais agus ina dtaifid. Áiríodh le hábhair imní an OMC:

1. Íocaíochtaí déanta as cuntas bainc ábhartha OMC nach raibh údaraithe ag aon Stiúrthóirí de chuid an OMC.
2. Fostaí de chuid an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a cheapadh mar chuntasóir chun cuntais a ullmhú don OMC, i ngan fhios do Stiúrthóirí an OMC.
3. Easpa soiléireachta maidir leis an leibhéal árachais a bhí i bhfeidhm don OMC.

Sonraí na Cigireachta: Rinne na Cigirí teagmháil leis an Soláthraí Seirbhísí Maoine a d'éiligh go raibh gach íocaíocht ó chuntas bainc an OMC ceadaithe ag Stiúrthóir de chuid an OMC. Cheistigh na Cigirí é seo le Stiúrthóir an OMC agus mhaígh an Stiúrthóir gur aistrigh an OMC chuig baincéireacht ar líne roinnt blianta roimhe sin agus nár iarradh ar an Stiúrthóir aon íocaíochtaí a cheadú ó tháinig an t-athrú chuig baincéireacht ar líne i bhfeidhm.

Léirigh an chigireacht;

- o Go raibh an Soláthraí Seirbhísí Maoine – Gníomhaire Bainistíochta ceaptha mar 'riarthóir' ar an gcuntas bainc ar líne nuair nach raibh ach riarthóir amháin ag teastáil le haghaidh údarú aistrithe agus gur léirigh sé freisin go ndearnadh roinnt íocaíochtaí ón OMC chuig cuntas pearsanta ar leis an Soláthraí Seirbhísí Maoine é.
- o Gur ligeadh don pholasaí árachais dul as feidhm roimh an imscrúdú. D'aistrigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine íocaíochtaí a líomhnaíodh le haghaidh árachas agus a sainaithníodh ar chuntas an OMC mar íocaíochtaí ar 'árachas' chuig cuntas pearsanta an tSoláthraí Seirbhísí Maoine.
- o Go raibh sonrasc calaoiseach cruthaithe ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine mar iarracht chun an mhídhilsiú a cheilt.

Torthaí: D'ullmhaigh na Cigirí tuarascáil ar an imscrúdú ina bhfuarthas go raibh iompar míchuí déanta ag an bhfostaí ceadúnaithe faoi ghéag (a) den sainmhíniú ar iompar míchuí mar atá sainmhínithe san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 nach bhfuil sé oiriúnach ná cuí a thuilleadh chun seirbhísí maoine a sheoladh.

Smachtbhannaí a Forchuireadh: D'fhorchuir an Bord mór-smachtbhanna ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine chun ceadúnas an tSoláthraí Seirbhísí Maoine a chúlghairm, cosc a chur ar an gceadúnaí iarratas a dhéanamh ar cheadúnas nua sa todhchaí agus gearradh na pionóis airgeadais seo a leanas:

1. íocaíocht €25,000 leis an Údarás mar phionós airgeadais,
2. íocaíocht €50,000 le Ciste Cúitimh na Seirbhísí Maoine,
3. treoir go n-íocfadh an Soláthraí Seirbhísí Maoine suim €20,552 leis an PSRA, arb ionann é agus costas an imscrúdaithe ar an PSRA.

Achomhairc maidir le Gearáin faoi Iarratais

I rith na bliana 2021 fuair an BASM 24 cás achomhairc a bhain le gearáin a fuair an tÚdarás. Tugadh 12 achomharc ar aghaidh ó 2020, rud a d'fhág go raibh 36 achomharc san iomlán os comhair an BASM le linn 2021. Faoi dheireadh na bliana, bhí breithniú déanta ag an BASM ar 32 achomharc agus bhí 4 chás achomhairc ag fanacht le cinneadh ag deireadh na bliana.

Dhícheadaigh an BASM achomhairc a cuireadh isteach i 30 cás (93.75%) den iomlán inar thángthas ar chinneadh, rud a dhearbhaigh cinneadh an Údaráis i ngach cás. Cheadaigh an BASM achomharc in 2 chás gearáin (6.25%), nuair a mheas siad go raibh tuilleadh faisnéise ag teastáil ó na cásanna sula bhféadfaí cinneadh a dhéanamh, agus ina dhiaidh sin d'iarr siad ar an Údarás na hábhair a imscrúdú.

I d**Tábla 9** tugtar achoimre ar thorthaí na n-achomharc éagsúla a bhreithnigh agus ar dhéileáil an BASM leo.

Tábla 9: Achoimre ar Chinntí an BASM le linn 2021

Toradh	Líon na nAchomharc	Céatadán den Iomlán
Achomharc dícheadaithe - Cinneadh an Údaráis ar Seasadh Leis	30	93.75%
Achomharc ceadaithe - Cinneadh an Údaráis Curtha ar Ceal	2	6.25%

Ag deireadh na bliana, bhí 4 achomharc ar ghearán ag fanacht ar chinneadh ón BASM.

Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Caighdeáin Íosta) 2020 – I.R 564 de 2020

In 2020, shínigh an tAire Dlí agus Cirt, Helen McEntee Uasal, Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Caighdeáin Íosta) 2020, le héifeacht ón 30 Samhain 2020. Tugtar aghaidh leis na Rialacháin seo ar chaighdeáin bhreise a bheidh le comhlíonadh agus seirbhísí maoine á soláthar ag soláthraithe seirbhísí maoine.

Tá forálacha i roinnt de na caighdeáin seo, gan bheith go hiomlán saintreorach, nach mór do SSM ceadúnaithe gníomhú ar bhealach cóir, réasúnach agus cothrom agus laistigh den dlí i leith a gcuid cliant. Mar shampla: tá sé de dhualgas ar SSM ceadúnaithe gníomhú ar mhaithe le leas na gcliant; cistí na gcliant a thabhairt ar ais laistigh de thréimhse ama sainithe faoi réir míniú réasúnta agus freagra a thabhairt ar cheisteanna laistigh de thréimhse ama réasúnta.

Is athrú an-suntasach é seo ar iompar a mheastar a bheith ina iompar míchuí. Go dtí an 30 Samhain 2020, diúltaíodh líon suntasach gearán a fuair an tÚdarás le haghaidh imscrúdaithe mar gheall nár tháinig an t-iompar a ndearnadh gearán ina leith faoin sainmhíniú ar "iompar míchuí". Bhain go leor cásanna den sórt sin le líomhaintí maidir le soláthar drochsheirbhís nó sárú ar théarmaí na litreach comhaontaithe. Is féidir le Cigirí atá ceaptha ag an Údarás gearáin den sórt sin a imscrúdú go foirmiúil anois agus, má chruthaíonn an t-imscrúdú gur tharla iompar míchuí, d'fhéadfaí smachtbhannaí a chur ar an SSM ceadúnaithe.

Imscrúdú ar Sholáthar Neamhdhleathach Seirbhísí Maoine

Glacann an tÚdarás go han-dáiríre le tuairisc ar bith faoi thrádáil neamhcheadúnaithe. Ceileann cuideachtaí nó daoine aonair a sholáthraíonn seirbhísí maoine gan cheadúnas na cosaintí tábhachtacha do thomhaltóirí a chuirtear ar fáil leis an Acht ar a gcliaint agus is ionann sin agus iomaíocht éagórach dóibh siúd a sholáthraíonn seirbhísí ar bhealach a chomhlíonann an dlí. Déanann an tÚdarás imscrúduithe ar chuideachtaí nó ar dhaoine aonair a bhfuil amhras fúthu go bhfuil trádáil neamhcheadúnaithe ar bun acu agus é mar aidhm ag an Údarás iad a chúisiú nó urghaire Ard-Chúirte a lorg le hiallach a chur orthu deireadh a chur le trádáil.

Tuairiscí faoi Thrádáil Neamhcheadúnaithe

Sa bhliain 2021, fuarthas 114 tuairisc faoi thrádáil neamhcheadúnaithe.

Soláthraítear forléargas i d**Tábla 10** ar stádas na dtuairiscí go léir ag deireadh na bliana maidir le trádáil neamhcheadúnaithe.

Tábla 10: Stádas na nGearán maidir le Tuairiscí faoi Thrádáil Neamhcheadúnaithe ag deireadh na bliana

Stádas na dTuairiscí faoi Thrádáil Neamhcheadúnaithe ag deireadh na bliana	An Líon Tuairiscí faoi Thrádáil Neamhcheadúnaithe
Curtha i gcrích tar éis an mheasúnaithe tosaigh ós rud é nach raibh gá le ceadúnas nó nach raibh seirbhís maoine á soláthar	86
Curtha i gcrích tar éis an imscrúdaithe	3
Céim na Cigireachta	5
Céim an Mheasúnaithe Tosaigh	20

Iniúchadh ar Chaighdeáin i dtaca le Soláthar Seirbhísí Maoine

Déanann an tÚdarás imscrúduithe iniúchóireachta (iniúchtaí) maidir le comhlíonadh i gcás gach uile ghnó ceadúnaithe agus aithníonn sé an tairbhe a bhaineann leis na himscrúduithe sin. Mar thoradh ar imscrúduithe iniúchta maidir le comhlíonadh, cinntítear go gcomhlíontar forálacha reachtúla an Achta agus na rialacháin faoin Acht agus cothaítear iontaoibh i gcliaint agus iad ag baint leas as seirbhísí soláthraithe seirbhísí maoine. Is bealach éifeachtach iad na himscrúduithe iniúchóireachta freisin chun dul i dteagmháil le gnólachtaí ceadúnaithe, chun gnólachtaí ceadúnaithe a chur ar an eolas faoi na caighdeáin is gá agus iad ag feidhmiú mar cheadúnaí agus chun an tÚdarás a chur ar an eolas faoi shaincheisteanna ag leibhéal na talún. Cuireadh tús le clár cúig bliana chun iniúchtaí earnála a chríochnú go déanach in 2016 agus tugadh chun críche é in 2021.

Go luath in 2021, thug an tÚdarás maitrís riosca-bhunaithe isteach trína ndéanfaí iniúchtaí a sceidealú. Tugann an mhaitrís riosca tosaíocht do cheadúnaithe bunaithe ar roinnt fachtóirí éagsúla.

Chomh maith le foireann an Údaráis a bheith ag déanamh iniúchtaí, fostaíonn an tÚdarás cuideachta seachfhoinsithe, IP Forensics Ltd, chun iniúchtaí a dhéanamh ar a son. Mar gheall gur lean paindéim Covid-19 ar aghaidh le linn na bliana 2021 níorbh fhéidir cuairteanna an Chigire ar áitribh ghnó an cheadúnaithe a dhéanamh. D'fhonn leanúint ar aghaidh ag comhlíonadh a chuid oibleagáidí reachtúla faoin Acht, rinne an tÚdarás iniúchtaí go cianda, ag baint an úsáid is fearr is féidir as saoráidí sábháilte comhroinnte comhad agus físchomhdhála. Nuair a baineadh na srianta go hachomair i mí Dheireadh Fómhair 2021, tharla líon beag cuairteanna ar an láthair. Mar sin féin, tugadh iniúchtaí ó chian isteach arís tar éis threoir an rialtais maidir le hobair ón mbaile i mí na Samhna 2021.

Shann an tÚdarás 455 iniúchadh do Chigirí in 2021. Bhí 244 imscrúdú fós ar siúl amhail an 31 Nollaig 2021. Tugadh 500 iniúchadh chun críche in 2021 agus sannadh cuid (293) díobh sin an bhliain roimhe sin agus tugadh chun críche iad in 2021. Léirítear é seo i dTábla 11.

Tábla 11: Stádas na nIniúchtaí le linn 2021

Stádas na nIniúchtaí le linn 2021	Líon na nIniúchtaí
Iniúchtaí fós ar siúl an 1 Eanáir 2021	293
Iniúchtaí a sannadh do Chigirí in 2021	
Iniúchtaí a tugadh chun críche in 2021	500
Iniúchtaí fós ar siúl an 31 Nollaig 2021	248

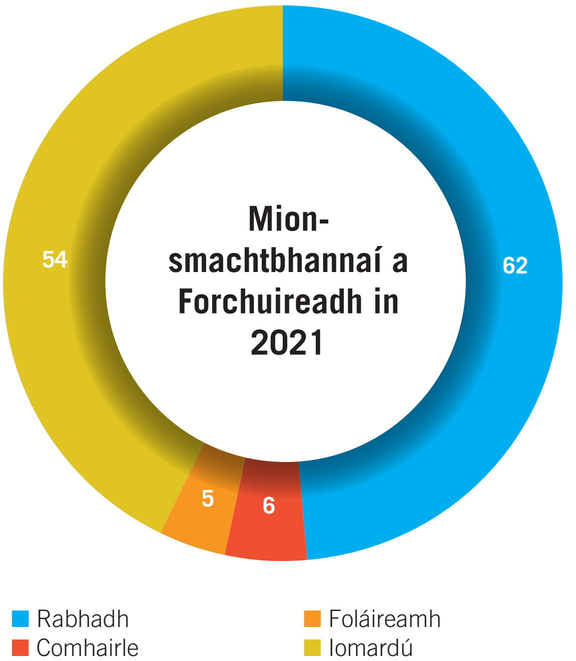
Torthaí Iniúchtaí agus Smachtbhannaí a Forchuireadh

Bhí 407 (81%) gnóthas ceadúnaithe ar an iomlán a tugadh a n-iniúchtaí chun críche in 2021 ag comhlíonadh na n-alt den Acht a bhaineann le hiniúchadh agus na Rialacháin um Airgead Cliant. Tharla sáruithe ar an Acht agus ar na Rialacháin i 69 (14%) gnóthas ceadúnaithe a ndearnadh iniúchadh orthu agus forchuireadh mionsmachtbhannaí sna cásanna sin. Fuarthas amach nach raibh 24 (5%) ceadúnaí ag soláthar seirbhísí maoine tráth an iniúchta.

I g**Cairt 8** léirítear miondealú na mion-smachtbhannaí a forchuireadh ar na 69 ngnó ceadúnaithe. San iomlán, tharla 127 sárú. I gcásanna áirithe, forchuireadh níos mó ná mion-smachtbhanna amháin ar ghnó ceadúnaithe agus mar thoradh air sin, sáraíonn líon na mionsmachtbhannaí líon na ngnólachtaí a cuireadh smachtbhannaí orthu. Gearradh 2 smachtbhanna nó níos lú ar 59 ceadúnaí agus forchuireadh 3 smachtbhanna nó níos mó ar 10 gceadúnaí.

Níor gearradh aon mór-smachtbhannaí maidir le himscrúduithe comhlíonta a rinneadh in 2021.

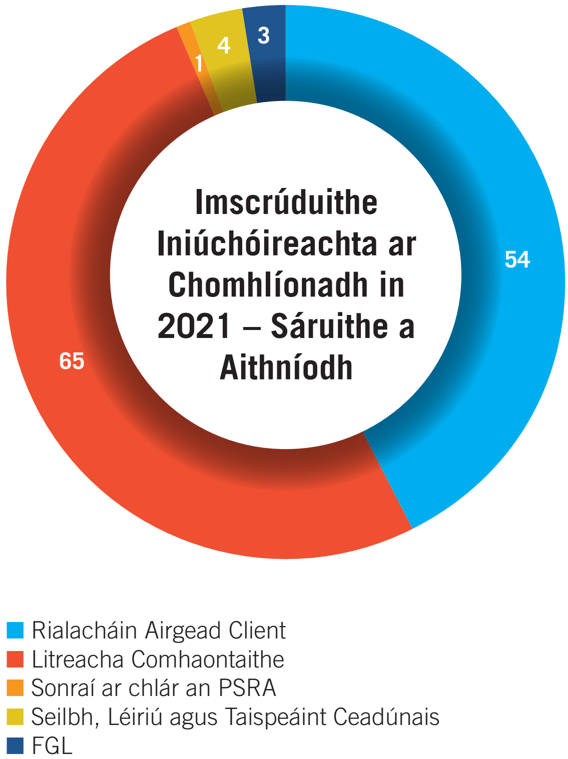
Cairt 8: Mion-Smachtbhannaí a Forchuireadh sa bhliain 2021



Sáruithe ar an Acht agus ar Rialacháin Chomhlachaithe

Léirigh torthaí na himscrúduithe iniúchóireachta ar chomhlíonadh don bhliain 2021 roinnt sáruithe san earnáil maidir le Litreacha Comhaontaithe, na Rialacháin maidir le hAirgead Cliaint, Seilbh, Táirgeadh agus Taispeáint ceadúnas, sonraí míchearta ar Chlár Soláthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe an PSRA agus gan Forbairt Ghairmiúil Leanúnach a bheith curtha i gcrích ag ceadúnaithe. Léirítear é seo i g**Cairt 9**.

Cairt 9: Sáruithe ar an Acht agus ar Rialacháin Chomhlachaithe



Ailt den Acht inar aithníodh sáruithe agus Smachtbhannaí a Forchuireadh

Alt 29 – Sonraí ar Chlár Soláthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe an PSRA

Forchuireadh smachtbhanna amháin maidir le sárú ar Alt 29 den Acht áit a raibh ainm trádála an cheadúnaithe liostaithe go mícheart ar chlár an PSRA agus forchuireadh smachtbhanna 'Comhairle' ar an gceadúnaí.

Alt 37 - Seilbh, Táirgeadh agus Taispeáint Ceadúnais

Forchuireadh smachtbhannaí i 4 chás inar aimsíodh sáruithe ar Alt 37 den Acht - Tobhaíodh Rabhaidh ar cheadúnaí a bhí ag úsáid suíomh gréasáin, fógraíocht ar líne agus ardáin fógraíochta de chuid ceadúnaí eile, agus toibhíodh comhairle ar cheadúnaí eile a bhí ag taispeáint uimhir cheadúnais mícheart (roimhe seo) ar a suíomh gréasáin.

Alt 43 – Litreacha Comhaontaithe

Forchuireadh Smachtbhannaí Rabhaidh agus/nó Foláireamh maidir le sáruithe ar Alt 43 áit nach raibh aon Litreacha Comhaontaithe i bhfeidhm, nár comhlánaíodh Litreacha Comhaontaithe go hiomlán nó nár síníodh Litreacha Comhaontaithe laistigh den tréimhse ama riachtanach.

Alt 81 – Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (CPD)

Gearradh 3 Smachtbhanna Foláirimh ar cheadúnaithe maidir le hAlt 81, sa chás nach raibh na 5 huaire an chloig iomlán den Fhorbairt Ghairmiúil Leanúnach críochnaithe ag ceadúnaithe.

Rialacháin maidir le hAirgead Cliaint

Mar gheall ar nádúr éagsúil na Rialacháin maidir le hAirgead Cliaint, athraíodh na smachtbhannaí a forchuireadh ag brath ar dhéine/cineál an tsáraithe a sainaithníodh agus/nó ag cur san áireamh fianaise a thug an ceadúnaí don Chigire tar éis don dréacht-tuarascáil a bheith eisithe.

Mar thoradh ar sháruithe ar na Rialacháin maidir le hAirgead Cliaint forchuireadh 54 smachtbhanna lena n-áirítear: 5 Iomardú, 22 Rabhadh, 23 Foláireamh agus 4 Chomhairle arna dtobhach ar cheadúnaithe maidir le sáruithe ar na Rialacháin maidir le hAirgead Cliaint.

Forchuireadh smachtbhannaí iomardaithe as sáruithe ar;

- Rialachán 6(1) (Gan úsáid a bhaint as an gcuntas cliaint ainmnithe don ghnó).
- Rialachán 6(13)(b) (Caiteachas pearsanta a urscaoileadh as cuntas an chliaint).
- Rialachán 7(3) (Airgead a íocadh isteach i gcuntas an chliaint nach airgead an chliaint é).

Forchuireadh Smachtbhannaí Foláirimh i gcás;

- Rialachán 10(5)(b) (Níor tugadh an ráiteas comhardaithe cothrom le dáta/is déanaí).
- Rialachán 6(1) (Gan úsáid a bhaint as an gcuntas cliaint ainmnithe don ghnó).
- Rialachán 7(3) (Airgead a íocadh isteach i gcuntas an chliaint nach airgead an chliaint é).

Forchuireadh Smachtbhannaí Rabhaidh i gcás:

- Rialachán 6(1) (Gan úsáid a bhaint as an gcuntas cliaint ainmnithe don ghnó).
- Rialachán 7(3) (Airgead a íocadh isteach i gcuntas an chliaint nach airgead an chliaint é).
- Rialachán 6(13)(b) (Caiteachas pearsanta a urscaoileadh as cuntas an chliaint).

Forchuireadh Smachtbhannaí Comhairle i gcás;

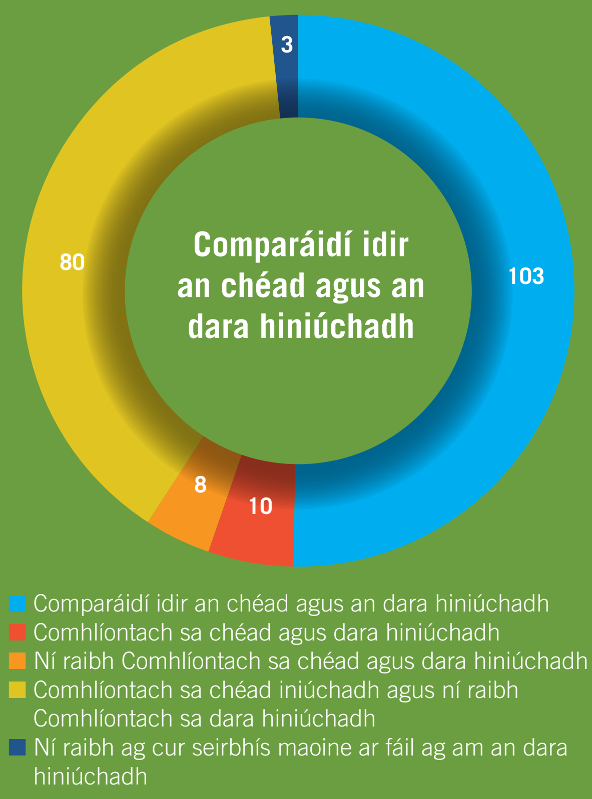
- Rialachán 6(13)(b) (Táille bhainc a urscaoileadh as cuntas an chliaint).

Ceadúnaithe a ndearnadh iniúchadh orthu faoi dhó

Tá iniúchadh déanta ar 204 ceadúnaí don dara huair anois. Rinneadh iniúchadh ar líon beag níos mó ná dhá uair mar gheall ar ábhair imní a d'aithin an tÚdarás.

Léirítear a g**Cairt 10** toradh an dara hiniúchadh ar an gceadúnaí i gcomparáid leis an gcéad iniúchadh. As na 204 ceadúnaí a ndearnadh iniúchadh orthu roimhe seo, forchuireadh smachtbhannaí ar 90 díobh tar éis an chéad iniúchadh. As na 90 ceadúnaí sin a ndearnadh iniúchadh orthu don dara huair, bhí ráta comhlíonta 89%.

Cairt 10: Comparáidí idir an chéad agus an dara hiniúchadh



Fuarthas amach freisin go raibh 8 gceadúnaí, a bhí comhlíontach sa chéad iniúchadh, agus a bhí neamhchomhlíontach sa dara hiniúchadh.

Achomhairc i gcoinne Smachtbhannaí a Forchuireadh

In 2021 fuair an BASM achomharc amháin i gcoinne smachtbhanna a forchuireadh tar éis iniúchóireachta. Thug an PSAB achomharc amháin, a fuarthas in 2020 agus a bhí fós ar siúl ag deireadh 2020, chun críche. Mar thoradh ar an dá achomharc rinneadh smachtbhanna a mhaolú go smachtbhanna níos lú.

I gcás an achomhairc a fuarthas in 2020, fuair an ceadúnaí smachtbhannaí Rabhaidh mar gheall ar sháruithe ar Alt 43(1)(a), 43(2)(b) agus 43(3) den Acht. Tharla na sáruithe mar gheall ar mhainneachtain an cheadúnaí a chinntiú gur comhlánaíodh gach Litir Comhaontaithe de réir cheanglais Alt 43. Ba iad na torthaí:

- Níor cuireadh sonraí na maoine go léir a raibh an comhaontú i bhfeidhm ina leith san áireamh
- An Litir Comhaontaithe sínithe ag duine nach ceadúnaí é nó í,
- An Litir Comhaontaithe gan dáta ó cheachtar páirtí; agus
- An tseirbhís maoine ag tosú roimh an dáta a bhí léirithe ar an Litir Comhaontaithe.

D'aontaigh an BASM gur tharla na sáruithe seo, ach, tar éis breithniú a dhéanamh ar nithe a bhí le cur san áireamh agus na smachtbhannaí a bheadh le forchur á gcinneadh, faoi Alt 73 den Acht, agus tar éis fianaise bhreise a sholáthair an ceadúnaí don BASM, shocraigh siad go raibh smachtbhanna níos lú de Rabhadh oiriúnach.

Maidir leis an achomharc a fuarthas in 2021, forchuireadh smachtbhanna Rabhaidh ar an gceadúnaí mar gheall ar sháruithe ar Alt 43(1)(a) den Acht:

- Litir Comhaontaithe agus an dáta tosaithe fágtha ar lár; agus
- Litir Comhaontaithe nach raibh sínithe ag an gceadúnaí.

D'aontaigh an BASM gur tharla na sáruithe seo, ach, tar éis breithniú a dhéanamh ar nithe a bhí le cur san áireamh agus na smachtbhannaí a bheadh le forchur á gcinneadh, faoi Alt 73 den Acht, lena n-áirítear faoi fho-alt (xiv), smachtbhannaí roimhe sin, nach raibh ann i gcás an cheadúnaí, shocraigh an BASM go raibh smachtbhanna Foláirimh oiriúnach.

An Ciste Cúitimh

Riarann an tÚdarás an Ciste Cúitimh um Sheirbhísí Maoine a bunaíodh faoin Acht. Maoinítear an Ciste le ranníocaíochtaí bliantúla ón earnáil inarb ionann an leibhéal ranníocaíochta atá iníoctha isteach sa Chiste ag Fostóir Seirbhísí Maoine is €200 in aghaidh na bliana agus €50 in aghaidh na bliana d'Fhostaí. Ina theannta sin, sa chás go bhfaightear amach go ndearna Soláthraí Seirbhíse Maoine iompar míchuí mar thoradh ar imscrúdú, is féidir ordú a thabhairt dóibh íocaíocht a dhéanamh isteach sa Chiste Cúitimh.

I gcás inar deimhin leis an Údarás go bhfuil caillteanas fulaingthe ag cliant de chuid Soláthraí Seirbhísí Maoine de dheasca mímhacántachta ar thaobh an tSoláthraí Seirbhísí Maoine, féadfaidh sé deontas a thabhairt don chliant as an gCiste, ach sin faoi réir coinníollacha áirithe atá sonraithe san Acht.

Ar an 31 Nollaig 2021, b'ionann an méid a bhí ar sochar sa Chiste agus €4.4 milliún.

An 1 Eanáir 2021, bhí 7 n-éileamh ag an Údarás ar an gCiste Cúitimh ag feitheamh ar chinneadh. I rith na bliana fuarthas 34 Éileamh breise ar an gCiste Cúitimh. Thángthas ar chinneadh ar 27 éileamh, bhí 3 cinn acu sin ag fanacht le híocaíocht ag deireadh na bliana. Bhí 14 éileamh ag feitheamh ar chinneadh an 31 Nollaig 2021.

Léirítear i d**Tábla 12** na héilimh a próiseáladh in 2021, thángthas ar chinneadh an Údaráis i gcás 27 éileamh ar an gciste cúitimh, deonaíodh 23 éileamh go hiomlán maidir le ceadúnaí amháin a bhí ceadúnaithe ag an am ar tharla an mímhacántacht, deonaíodh dhá éileamh i bpáirt agus diúltaíodh 2 éileamh. Ag deireadh na bliana bhí 14 éileamh ar feitheamh ar an gCiste.

Tábla 12: Achoimre ar Éilimh ar an gCiste Cúitimh i rith na bliana 2021

Éilimh ar an gCiste Cúitimh	Líon na nÉileamh
Éilimh Chúitimh ar Láimh amhail an 1 Eanáir 2021	7
Éilimh a Fuarthas in 2021	34
Deontais a tugadh in 2021	
Éilimh a Ceadaíodh ina nIomláine	23
Éilimh a Ceadaíodh i bPáirt	2
Éilimh a Diúltaíodh	2
Éilimh Chúitimh ar Láimh amhail an 31 Nollaig 2021	14
Iomlán na nDeontas a ceadaíodh as an gCiste	25
Méid iomlán na nDeontas a tugadh as an gCiste	€196,446
Iomlán na ndeontas a dámhadh in 2021 ag feitheamh le próiseáil íocaíochta tar éis dheireadh na bliana	€143,034.69

Achomhairc in aghaidh Cinntí maidir leis an gCiste Cúitimh

Tá cinntí an Údaráis maidir le héilimh ar an gCiste Cúitimh faoi réir achomharc chuig Bord Achomharc na Seirbhísí Maoine (BASM). Ar an 1 Eanáir, 2021 bhí sé chás achomhairc faoi bhráid an BASM ag fanacht le cinneadh. In 2021 cuireadh achomharc breise amháin faoi bhráid an BASM, tar éis chinneadh an Údaráis diúltú deontas a thabhairt d'éilitheoir ar an gCiste Cúitimh i rith na bliana 2020.

Sheas an BASM le cinneadh an Údaráis sa dá chás. An 31 Nollaig, 2021 bhí sé chás achomhairc faoi bhráid an BASM ag fanacht ar chinneadh.

Árachas a chur ar an gCiste Cúitimh

Chuir an tÚdarás árachas in athuair ar an gCiste Cúitimh i mí Dheireadh Fómhair 2021 chun an Ciste a chosaint agus chun a chinntiú gur féidir freastal ar éilimh ar an gCiste.

Údarás Inniúil i dtaca le Frithsciúradh Airgid

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

Síníodh leasú ar an Acht um Cheartas Coiriúil (Sciúradh Airgid agus Maoiniú Sceimhlitheoireachta) 2010 (an tAcht FA) i ndlí na hÉireann an 18 Márta 2021. Forfheidhmíonn an leasú seo an Cúigiú Treoir de chuid an AE in aghaidh Sciúradh Airgid. Roimhe seo, bhí Soláthraithe Seirbhísí Maoine a raibh ceadúnais chatagóirí A agus B amháin acu (.i. maoin seachas talamh a dhíol ar ceant agus talamh a cheannach nó a dhíol cibé slí a dhéantar sin) faoi réir fhorálacha an Achta Frithsciúradh Airgid. Leathnaíonn an leasú sainchúram an Achta Frithsciúradh Airgid chun sealbhóirí ceadúnais C agus D a áireamh anois (.i.e ligean talún ar cíos agus seirbhísí bainistíochta maoine). I gcomhréir leis sin, déanann an tÚdarás iniúchtaí Frithsciúradh Airgid (FA) ar ghnólachtaí ceadúnaithe.

Le linn an phróisis Iniúchóireachta, déantar measúnú ar ghnólachtaí ceadúnaithe maidir le comhlíonadh sna réimsí seo a leanas;

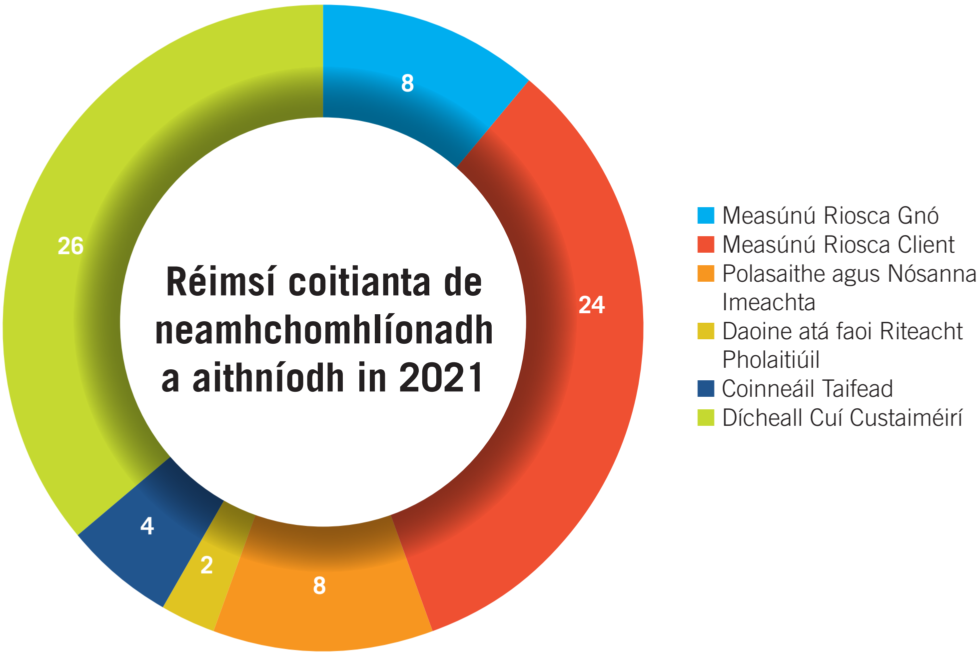
- Alt 30(A) Measúnú Riosca Gnó
- Alt 30(B) Measúnú Riosca Cliant
- Alt 33 Dícheall Cuí don Chustaiméir
- Alt 37 Daoine atá faoi riteacht pholaitiúil
- Alt 42 Idirbhearta amhrasacha a thuairisciú
- Alt 54 (1- 5) Nósanna Imeachta
- Alt 54 (6) Oiliúint
- Alt 55 Taifid a Choinneáil

Chuir an tÚdarás 449 iniúchadh Frithsciúradh Airgid i gcrích in 2021. Fuarthas go raibh 407 ceadúnaí comhlíontach ar lá an iniúchta. Aithníodh réimsí de neamhchomhlíonadh le linn na 42 iniúchadh eile. Chuir an tÚdarás an treoir agus an chomhairle riachtanach ar fáil do na gnólachtaí ceadúnaithe sin chun cabhrú leo a bheith comhlíontach. Tar éis na rannpháirtíochta sin, chuir gach ceann de na 42 gnólacht ceadúnaithe fianaise ar fáil go raibh siad comhlíontach ina dhiaidh sin.

Na Sáruithe is Coitianta a Aithníodh

San iomlán, sainaithníodh 72 réimse de neamhchomhlíonadh i measc an 42 ceadúnaí a raibh treoir ag teastáil uathu sular tugadh an chonclúid go rabhadar comhlíontach. I gcásanna áirithe, forchuireadh níos mó ná réimse de neamhchomhlíonadh amháin ar ghnó ceadúnaithe agus mar thoradh air sin, sáraíonn líon na mionsmachtbhannaí líon na ngnólachtaí a cuireadh smachtbhannaí orthu. Leagtar amach i g**Cairt 11** na réimsí de neamhchomhlíonadh is coitianta i measc an 42 ceadúnaí seo.

Cairt 11: Réimsí coitianta de neamhchomhlíonadh a aithníodh in 2021



Rannpháirtíocht Clár Maoine agus Forbairt Ghairmiúil Leanúnach

Rannpháirtíocht

Tapaíonn an tÚdarás gach deis chun rannpháirtíocht na hearnála agus eolas an phobail ar ról agus ar fheidhm an Údaráis a chur chun cinn.

Feasacht an Phobail

D'fhreastail an tÚdarás, san am atá thart, ar imeachtaí poiblí chun teagmháil a dhéanamh leis an bpobal, ach dhírigh an tÚdarás ar fheachtais meán in 2021 mar gheall ar imeachtaí poiblí a bheith curtha ar fionraí mar thoradh ar an bpaindéim.

Ó Bhealtaine go Samhain reáchtáil an tÚdarás dhá fheachtas cláir as a chéile ar shuíomhanna Gréasáin maoine a dhírigh orthu siúd a raibh sé ar intinn acu tithe a cheannach nó a ligean ar cíos, ag cur béim ar a thábhachtaí atá sé seirbhísí ghníomhaire ceadúnaithe a úsáid.

I mí an Mheithimh reáchtáil an tÚdarás feachtas raidió ar feadh coicíse ag díriú ar an tábhacht a bhaineann le soláthraí ceadúnaithe seirbhísí maoine a úsáid agus na cosaintí a chuirtear ar fáil do chliaint agus soláthraí ceadúnaithe á úsáid acu.

I mí Iúil díríodh ar an dualgas atá ar thionóntaí tráchtála Léas Tráchtála a chlárú leis an Údarás. Reáchtáladh feachtas raidió ar feadh coicíse i mí Iúil ag cur béim ar an dualgas seo.

Ba é an tábhacht a bhain le gníomhaire ligin ceadúnaithe an teachtaireacht lárnach a bhí i bhfeachtas meán i mí Meán Fómhair a bhí dírithe go háirithe ar eolas a mhéadú i measc mic léinn coláiste agus ollscoile a bhí ag lorg lóistín. Cuireadh fógraí maidir leis an ÚRSM agus gníomhairí ceadúnaithe ligin ar shuíomhanna ghréasáin maoine le linn na tréimhse sin mar iarracht díriú ar mhic léinn agus a dteaghlaigh a bhaineann úsáid as na hardáin sin chun lóistín a aimsiú. Bhí feachtas meán sóisialta den chineál céanna ar siúl i mí Mheán Fómhair freisin a dhírigh ar mhic léinn a bhí ag freastal ar an gcoláiste den chéad uair agus ar thuismitheoirí a bhféadfadh leanaí a bheith acu ag freastal ar an gcoláiste den chéad uair.

Bhí an cúigiú feachtas ar siúl ar feadh coicíse i mí Dheireadh Fómhair agus bhí sé dírithe ar lucht féachana talmhaíochta. Dhírigh an feachtas ar dhá ghné; an tábhacht a bhaineann le Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a úsáid agus an dualgas léasanna talmhaíochta a chlárú mar Léas Tráchtála. Seachadadh an feachtas tríd an raidió, ar shuíomhanna gréasáin talmhaíochta agus foilseacháin meáin chlóite talmhaíochta.

Reáchtáladh an feachtas deiridh in 2021 i mí na Samhna, inar díríodh arís ar an tábhacht a bhaineann le Soláthraí Ceadúnaithe Seirbhísí Maoine a úsáid agus ar na cosaintí a thairgtear do chliaint agus soláthraí ceadúnaithe á úsáid acu. Áiríodh leis an bhfeachtas seo fógraí raidió ar feadh coicíse chomh maith le fógraí priontála i bhforlíontaí maoine le linn an dá sheachtain céanna.

Rannpháirtíocht Earnála

Lean an tÚdarás de bheith rannpháirteach san earnáil in 2021 trí nuachtlitir ráithiúil a fhoilsiú, ríomhphoist ar leith a sheoladh chuig SSM ceadúnaithe agus trí nuashonraí a chur ar fáil ar an suíomh gréasáin. Ina theannta sin, thug an tÚdarás faoi rannpháirtíocht earnála ar leith lena n-áirítear:

Cur i láthair ÚRSM

I rith 2021, rinne an ÚRSM cur i láthair do mhic léinn IPAV agus SCSI, don Ghníomhaireacht Tithíochta agus don Bhiúró Náisiúnta Grinnfhiosrúcháin. Thug an rannpháirtíocht seo deis don ÚRSM labhairt faoi ról agus feidhm an Údaráis.

Prótacail Chomhpháirteacha Earnála Foilsithe

De réir mar a lean an Rialtas ag maolú srianta Covid-19 le linn 2021, rinne an ÚRSM, i gcomhar le IPAV agus SCSI, athbhreithniú agus nuashonrú ar Phrótacal Comhpháirteach Earnála do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine.

Bhí feidhm ag an bPrótacal maidir le Soláthraithe agus Luachálaithe Seirbhísí Maoine don timpeallacht cheant, díolacháin, ligin, luachálacha agus bainistíochta maoine agus le haghaidh maoine cónaithe agus tráchtála araon. Tarraingíodh siar an doiciméad "Treoir do Sholáthróirí Seirbhísí Maoine maidir le cur i bhfeidhm an Phlean um Maireachtáil le Covid 19" i mí Mheán Fómhair 2021.

Cód Cleachtais ÚRSM

I mí Feabhra 2021 d'fhoilsigh an ÚRSM a Chód Cleachtais – 'Soláthraithe Seirbhísí Maoine – Seirbhís Gairmiúil a Sheachadadh'.

Leagtar amach sa Chód Cleachtais na caighdeáin a theastaíonn ó sholáthraithe seirbhísí maoine chun a chinntiú go seachadtar seirbhísí maoine gairmiúla dóibh siúd a bhíonn i dteagmháil leis an earnáil. Bunaítear sa Chód Cleachtais creat i ndáil le hiompar gairmiúil na Soláthraithe Seirbhísí Maoine ina gcleachtais laethúla maidir le seirbhísí maoine a sholáthar.

Cuirtear an Cód i láthair ar bhealach atá éasca le húsáid do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine agus don phobal araon agus tá sé phrionsabal ann - Gníomhú go Gairmiúil; Macántacht; Ionracas; Rúndacht; Cumarsáid Éifeachtach agus Oscailte agus Forbairt Ghairmiúil - agus ráiteas prionsabal uileghabhálach ag gach ceann acu agus fo-phrionsabail ábhartha agus ghaolmhara ag tacú leis. Is fiú a thabhairt faoi deara gur féidir leis an ÚRSM aird a thabhairt ar an gCód Cleachtais agus measúnú á dhéanamh ar ghearáin faoi iompar míchuí.

Aithníonn an tÚdarás an rannchuidiú dearfach ó Líonra na nÚinéirí Árasán, Cumann Comhar-Eagraíochtaí na hÉireann, Cumann Úinéirí Réadmhaoine na hÉireann, IPAV agus SCSI i bhforbairt an Chóid.

Cláir Maoine

Foilsíonn an tÚdarás dhá chlár maoine is iad sin, an Clár Praghsanna Réadmhaoine Cónaithe agus Clár na Léasanna Tráchtála.

An Clár Praghsanna Réadmhaoine Cónaithe

Foilsítear sa Chlár Praghsanna Réadmhaoine Chónaithe praghas, dáta díolacháin agus seoladh gach maoin chónaithe a díoladh in Éirinn ó mhí Eanáir 2010. Is ó rannóg Ríomh-Stampála na gCoimisinéirí Ioncaim a fhaightear an t-eolas faoi phraghsanna díolacháin maoine. Déantar an t-eolas seo a nuashonrú ar bhonn seachtainiúil ar shuíomh gréasáin an Údaráis. In 2021, tugadh thart ar 1.64 milliún cuairt ar an gClár Praghsanna Réadmhaoine, rud a fhágann gurb é seo an clár de chuid an Údaráis is mó a dtugtar cuairt air.

An Clár Léasanna Tráchtála

Tá oibleagáid reachtúil ar thionóntaí maoine tráchtála an t-eolas seo a leanas a chur ar fáil don Údarás maidir le léasanna tráchtála a ndeachaigh siad ina mbun ar an 3 Aibreán 2012 nó ina dhiaidh sin:

- Seoladh na maoine tráchtála atá ar léas;
- Dáta léasa na maoine;
- Fad an léasa;
- An cíos is iníoctha i leith na maoine;
- Dáta tosaithe théarmaí an léasa;
- An chomaoin chaipitil (más ann di) atá le híoc ag an tionónta nó ag an tiarna talún i leith na maoine tráchtála is ábhar don léas;
- Minicíocht an athbhreithnithe cíosa i leith na maoine;
- Na sonraí i ndáil le cé atá faoi dhliteanas i leith na rátaí, an árachais, na táillí seirbhíse agus na ndeisiúchán i leith na maoine;
- Achar glan urláir na maoine, in aghaidh gach urláir;
- Na sonraí (más ann dóibh) a bhaineann le tréimhsí saor ó chíos, leis an am a cheadaítear i gcomhair feistithe, le liúntais feistithe agus le ranníocaíochtaí caipitil i leith na maoine;
- Na sonraí a bhaineann le haon chlásal scoir sa léas;
- Uimhir Aitheantais an Doiciméid Stampála.

Foráiltear le hAlt 88 den Acht go bhfuil oibleagáid dhlíthiúil orthu siúd a ghlacann léas tráchtála tuilleadh sonraí faoin léas a chur faoi bhráid bhunachar sonraí léasanna tráchtála an Údaráis laistigh de 30 lá.

Leanann an tÚdarás lena iarrachtaí chun comhlíonadh a chur chun cinn agus a spreagadh sa réimse seo.

Tugtar briseadh síos i d**Tábla 13** ar an ráta maidir le comhlíonadh de réir contae ag deireadh 2021 i gcomparáid le deireadh 2020.

Tábla 13: Ráta de Chomhlíonadh ina Chéatadáin de réir Contae

Ba ionann 65.82% agus an ráta foriomlán de chomhlíonadh go náisiúnta ag deireadh 2021, méadú 0.65% i gcomparáid leis an ráta ag deireadh 2020. Lean na srianta a bhain le COVID-19 ag cruthú dúshlán maidir leis an ráta de chomhlíonadh a choinneáil. Ba é an príomhdhúshlán a bhí le sárú ná srianta gluaiseachta, go háirithe sa chéad ráithe den bhliain, rud a chuir cosc ar roinnt tionóntaí rochtain a fháil ar an bhfaisnéis a theastaíonn chun an tuairisceán Léasa Tráchtála a chomhlánú go tráthúil.

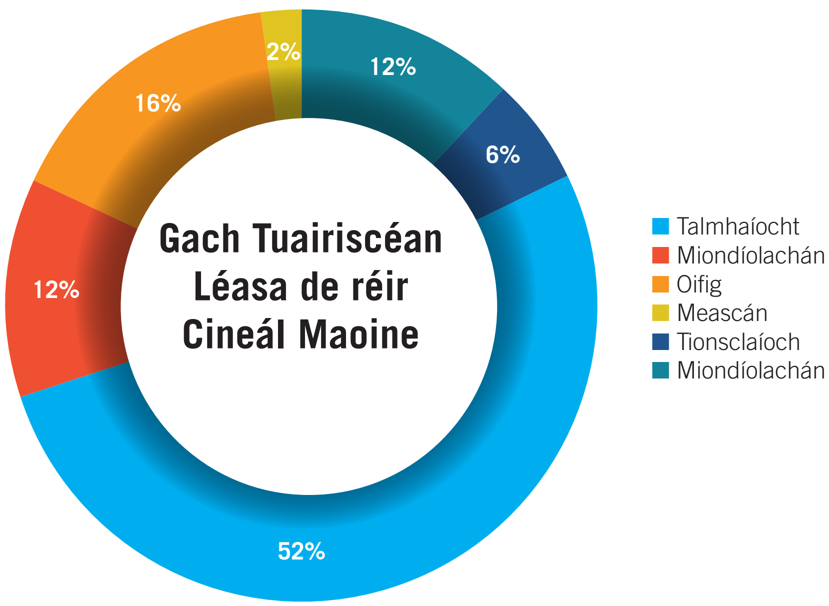
Bhí tionchar aige seo ar leibhéal na dtuairisceán Léasa Tráchtála a fuarthas agus a foilsíodh sa chéad ráithe de 2021. Mar sin féin, de réir mar a mhaolaigh srianta, tháinig méadú suntasach ar leibhéal na dtuairisceán a fuarthas agus a foilsíodh. Foilsíodh 4,903 tuairisceán léasa rud a d'fhág gur breis agus 45,000 tuairisceán léasa san iomlán a foilsíodh ar an gClár Léasanna Tráchtála ón 3 Aibreán 2012.

Tugtar briseadh síos de réir céatadáin i g**Cairt 12** ar thuairisceáin léasa de réir maoine e.g. maoin talmhaíochta, oifige, miondíola, tionsclaíochta, eile agus meascán de níos mó ná cineál amháin maoine, do gach tuairisceán léasa a cuireadh chuig an Údarás in 2021. Ba é an cineál maoine ba mhó ar cuireadh tuairisceáin isteach ina leith in 2021 ná talamh talmhaíochta agus cuimsíonn sé sin beagnach 52% de na tuairisceáin a rinneadh.

Tábla 13: Ráta de Chomhlíonadh ina Chéatadáin de réir Contae

CONTAE	Ráta de Chomhlíonadh ina Chéatadáin de réir Contae 2021	2020	Athrú +/-
Ceatharlach	64.42	62.95	1.47
An Cabhán	61.56	61.17	0.40
An Clár	67.26	68.15	-0.89
Corcaigh	73.22	71.95	1.27
Dún na nGall	66.98	65.82	1.16
Baile Átha Cliath	63.37	62.77	0.60
Gaillimh	64.92	63.38	1.55
Ciarraí	68.94	68.06	0.88
Cill Dara	59.90	59.29	0.61
Cill Chainnigh	69.19	68.18	1.01
Laois	66.75	67.00	-0.25
Liatroim	66.16	65.22	0.94
Luimneach	57.48	57.24	0.24
An Longfort	60.47	62.13	-1.66
Lú	63.03	62.19	0.84
Maigh Eo	66.40	65.98	0.42
An Mhí	61.73	60.14	1.59
Muineachán	60.78	60.69	0.09
Uíbh Fhailí	64.17	64.34	-0.16
Ros Comáin	62.82	62.31	0.52
Sligeach	61.68	60.98	0.70
Tiobraid Árann	69.95	70.69	-0.73
Port Láirge	65.69	66.46	-0.77
An Iarmhí	62.32	62.10	0.22
Loch Garman	67.74	66.83	0.91
Cill Mhantáin	61.61	60.60	1.01

Cairt 12: Gach Tuairisceán Léasa de réir Cineál Maoine



Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL)

Foráiltear le scéim FGL an ÚRSM do chúig huaire an chloig foirmiúla FGL creidiúnaithe ón ÚRSM atá le déanamh ag ceadúnaithe uile an ÚRSM. Is é cuspóir an chláir éigeantach seo ná muinín an phobail a chothú níos mó i Soláthróirí Seirbhísí Maoine a sholáthraíonn seirbhís inniúil ghairmiúil.

Cuireadh tús leis an gclár FGL don bhliain 2021 le himeacht teacht suas chun freastal ar cheadúnaithe nach raibh na 5 huaire an chloig éigeantacha de FGL ÚRSM curtha i gcrích acu sa bhliain 2020. Mar thoradh ar an tinreamh ar an imeacht sin shroich comhlíontacht fhoriomlán na bliana 2020 leibhéal 94.5%.

Mar thoradh ar an bpaindéim Covid-19 a lean ar aghaidh, seachadadh imeachtaí uile FGL an Údaráis do 2021 ar líne arís, ag tosú i mí Aibreáin. Is iad an IPAV & Cumann suirbhéirí Cairte na hÉireann (SCSI) an dá sholáthraí creidiúnaithe FGL an Údaráis. Rinne an tÚdarás athbhreithniú agus nuashonrú ar na modúil FGL ar fad agus chuimsigh siad ábhar nua a bhain le Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Caighdeáin íosta), 2020 - IR 564 de 2020 ar cuireadh tús leis go déanach in 2020 agus Cód Cleachtais nua an Údaráis a foilsíodh i mí Feabhra 2021.

Ba é an ráta comhlíontachta ar an 31 Nollaig 2021 ná 92.35%.

"Cuireadh tús leis an gclár FGL don bhliain 2021 le himeacht teacht suas chun freastal ar cheadúnaithe nach raibh na 5 huaire an chloig éigeantacha de FGL ÚRSM curtha i gcrích acu sa bhliain 2020."

Gnóthaí Corparáideacha

Acmhainní Foirne

I rith na bliana 2021, rinne an ÚRSM athbhreithniú ar an bPlean Fórsa Saothair chun anailís a dhéanamh ar struchtúr, acmhainní agus timpeallacht oibriúcháin na heagraíochta.

Ag leanúint ar aghaidh ón bpróiseas Pleanála Fórsa Saothair a rinne an ÚRSM, i mí an Mheithimh 2021 cheadaigh Bord an Údaráis an struchtúr eagraíochtúil atá beartaithe don todhchaí i.e. struchtúr ceithre Aonad faoi stiúir ag leibhéal an Phríomhoifigigh Chúnta chun tacú leis an bPríomhoifigeach Feidhmiúcháin le freagracht maidir le:

1. Ceadúnúchán
2. Forbairt Straitéiseach, Cumarsáid agus FGL
3. Gnóthaí Corparáideacha agus Cláir Maoine
4. Imscrúduithe, Frithsciúradh Airgid agus Ciste Cúitimh

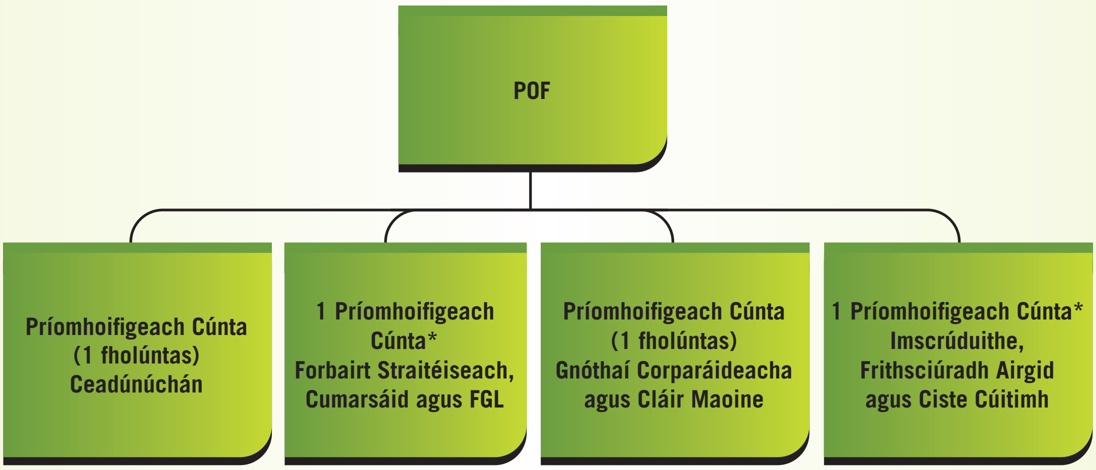
D'oibrigh an tÚdarás i dtreo an struchtúir eagraíochtúil nua a chur i bhfeidhm agus rinneadh idirchaidreamh leis an Rialachas Sibhialta agus Acmhainní Daonna sa Roinn Dlí agus Cirt maidir leis na hacmhainní breise riachtanacha. Aithníodh leis an struchtúr nua eagrúcháin go mbeadh 44 bhall foirne de dhíth ar an Údarás agus líonadh roinnt de na poist bhreise a sainaithníodh ag deireadh na bliana. Féachfaidh an tÚdarás leis na seasaimh bhreise eile atá sainaitheanta a líonadh i rith na bliana atá le teacht, faoi réir an buiséad riachtanach a bheith i bhfeidhm.

Ag deireadh na bliana, bhí 35.5 ball foirne ag an Údarás chomh maith leis an bPríomhfheidhmeannach lena n-áirítear: 2 Phríomhoifigeach Cúnta, 13 Ardoifigeach Feidhmiúcháin, 2 Oifigeach Riaracháin, 10 nOifigeach Feidhmiúcháin agus 8.5 Oifigeach Cléireachais. Léirítear sa Struchtúr Foirne i g**Cairt 13** struchtúr nua na heagraíochta ag leibhéal na bainistíochta sinsearaí.

Acmhainní Seachfhoinsithe

Lean IP Forensics Ltd. ag tabhairt faoi imscrúduithe thar ceann an Údaráis in 2021. Chomh maith leis na himscrúduithe iniúchóireachta a rinneadh maidir le comhlíonadh, chuidigh na Cigirí seachfhoinsithe le himscrúduithe ar ghearáin.

Cairt 13: Struchtúr Foirne ar an 31 Nollaig 2021



POF - Príomhoifigeach Feidhmiúcháin **AP** - Príomhoifigeach Cúnta

***** *Le linn 2021 - rinne Príomhoifigeach Cúnta amháin bainistiú ar na réimsí Ceadúnaithe; Forbairt Straitéiseach, Cumarsáid agus FGL; Gnóthaí Corparáideacha agus Cláir Maoine. Rinne Príomhoifigeach Cúnta amháin bainistiú ar na réimsí Imscrúduithe, Frithsciúradh Airgid agus Ciste Cúitimh. Bhí 2 fholúntas ag leibhéal an Phríomhoifigigh Chúnta ag deireadh na bliana.*

Acmhainní Sealadacha

I rith 2021, thacaigh 3 oifigeach cléireachais shealadacha leis an Údarás, 38 seachtaine oibre san iomlán, chun cabhrú le próiseáil iarratas ar athnuachan ceadúnais agus le hobair thacaíochta riaracháin. Bhí tionchar dearfach ag infhaighteacht na n-acmhainní breise seo don Údarás ar am próiseála iarratas ar athnuachan ceadúnais agus ar sheachadadh éifeachtach seirbhísí.

An tÚdarás a Mhaoiniú

Gach bliain, déantar na táillí a ngineann an tÚdarás a íoc go díreach isteach sa Státchiste agus déanann an Státchiste soláthar airgeadais don Údarás ansin. Is é €1,000 in aghaidh na bliana an táille cheadúnais nó an táille athnuachana ceadúnais atá le híoc ag Fostóir Seirbhísí Maoine agus is é €100 in aghaidh na bliana an táille atá le híoc ag Fostaí. Sa bhliain 2021, d'íoc an tÚdarás táillí ceadúnais €2,250,000 leis an Státchiste.

Rialachas Corparáideach

Tá Rialachas Corparáideach laistigh de ÚRSM bunaithe orthu seo a leanas:

- An tAcht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011;
- An Cód Cleachtais maidir le Rialachas Comhlachtaí Stáit;
- An Cód Iompair Gnó do chomhaltaí an Údaráis; agus
- Nósanna imeachta Airgeadais agus Soláthair.

Ina cháil mar chomhlacht poiblí, comhlíonann an tÚdarás na nithe iomchuí go léir a bhaineann le rialachas corparáideach arna n-eisiúint ag an Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais, ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe agus ag aon Roinn eile Rialtais. Rinne an tÚdarás Comhaontú Maoirseachta trí bliana leis an Roinn Dlí agus Cirt in 2020 chun an tréimhse 2020-2022 a chlúdach. Chomh maith leis sin, rinne an tÚdarás Comhaontú Soláthar Feidhmíochta leis an Roinn Dlí agus Cirt don bhliain 2021. Is féidir an dá chomhaontú sin a fháil ar shuíomhanna gréasáin na Roinne Dlí agus Cirt agus an Údaráis.

Tugtar sainordú sa Chomhaontú Maoirseachta do chomhlíonadh leanúnach cheanglais ábhartha an Chóid Chleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú. Leagtar amach sa Chomhaontú Soláthar Feidhmíochta príomhaidhmeanna an Údaráis do 2021 agus sainítear ann na táscairí aschuir agus toraidh ar cheart feidhmíocht a thomhas ina leith. Rinneadh athbhreithniú ar an dá chomhaontú i rith na bliana agus chomhlíon an tÚdarás a cheanglais i ndáil leis na comhaontuithe sin.

Tá an tÚdarás freagrach freisin as an tuarascáil bhliantúil agus na ráitis airgeadais a ullmhú agus breith a thabhairt gur léargas fírinneach cóir iad na ráitis airgeadais do 2021 ar fheidhmíocht airgeadais an Údaráis agus ar a staid airgeadais ag deireadh na bliana sin. Tá a chuid oibleagáidí uile faoin dlí cánach comhlíonta ag an Údarás.

Ós rud é go dtagann an tÚdarás faoi shainchúram na Roinne Dlí agus Cirt, tá sé faoi réir iniúchadh bliantúil a dhéanann rannóg Iniúchóireachta Inmheánaí na Roinne. Chomh maith leis sin, déanann an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste (ARCC) iniúchadh bliantúil ar an Údarás lena chinntiú go bhfuil leabhair chuntais chuí ann, go gcoinnítear le próisis agus go gcloítear le nósanna imeachta.

Tá an Príomhfheidhmeannach freagrach as a chinntiú go gcomhlíonann an tÚdarás na feidhmeanna sin faoi mar a fhoráiltear faoi alt 19 den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011, lena n-áirítear pé eolas a chur ar fáil de réir mar is gá, maidir le comhlíonadh na bhfeidhmeanna sin. Ag gach cruinniú den Údarás, cuireann an Príomhfheidhmeannach an t-eolas is deireanaí faoin bPlean Straitéiseach agus faoin gClár Rioscaí i láthair. Tá an tÚdarás tiomanta go hiomlán do chinntiú go gcothaíonn an tÚdarás cultúr láidir rialachais chorparáidigh i ngach ceann dá fheidhmeanna agus dá fhreagrachtaí.

An Cód Caiteachais Phoiblí

Chloígh an tÚdarás leis na gnéithe ábhartha den Chód Caiteachais Phoiblí a d'fhoilsigh an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe i rith na bliana.

Oibriú an Údaráis

Tá Cathaoirleach an Údaráis i gceannas ar an mBord agus cinntíonn sé/sí go n-oibríonn sé go héifeachtach trína ghnó a eagrú agus trína chlár oibre a shocrú. Chomh maith leis an gCathaoirleach, tá deichniúr comhaltaí eile san Údarás a bhfuil réimse leathan scileanna láidre agus comhlántacha acu. Roimh gach cruinniú de chuid an Údaráis, cuirtear na tuarascálacha agus na páipéir ábhartha, lena n-áirítear sonraí feidhmíochta airgeadais agus mionsonraí ar an dul chun cinn is deireanaí agus ar chur i bhfeidhm an Phlean Straitéisigh de réir mar is cuí, ar fáil do chomhaltaí an Údaráis. Bíonn an deis ag an mBord na tuarascálacha sin a phlé agus an scéal i deireanaí a fháil ón bPríomhfheidhmeannach a dhéanann freastal ar chruinnithe an Bhoird. Mar gheall ar phaindéim Covid 19, thug an tÚdarás isteach modh chun cruinnithe Boird a reáchtáil trí fhíschomhdháil.

I measc phríomhfhreagrachtaí an Bhoird tá:

- Plean bliantúil agus buiséad bliantúil an Údaráis a mheas agus a cheadú;
- Saincheisteanna beartais, amhail Pleananna Straitéiseacha a fhorbairt, réimsí oibre a athbhreithniú agus cóid chleachtais a chomhlíonadh;
- Coistí comhairleacha nó sainchomhairleoirí a cheapadh;
- Táillí a ghearradh agus a ghnóthú;
- Rialacháin a fhorbairt agus a chur chun feidhme;
- Breithniú ar dheontais as an gCiste Cúitimh;
- Breithniú ar Thuarascálacha Imscrúduithe Críochnaitheacha

Dheimhnigh agus cheadaigh an Bord sceideal feidhmeanna a tarmligeadh chuig Príomhfheidhmeannach an Údaráis ag an gcruinniú a bhí aige ar an 6 Nollaig 2021. Áirítear orthu sin:

- Eisiúint agus diúltú ceadúnas agus nithe gaolmhara;
- Imscrúdú ar ghearáin, lena n-áirítear Cigirí a cheapadh chun imscrúdú a dhéanamh;
- An Clár Praghsanna Réadmhaoine agus An Clár Léasanna Tráchtála a bhunú agus a chothabháil;
- Iarratais chun na hArd-Chúirte;
- Ceart an Údaráis dul i ndiaidh SSM ceadúnaithe i gcomhair airgead a íocadh as an gCiste Cúitimh (Seachaíocht)

Measúnú Feidhmíochta an Údaráis

Mar a éilítear faoin gCód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stát-tionscanta, rinne Board Excellence athbhreithniú seachtrach ar an mBord in 2021. Cuirfidh Board Excellence torthaí an athbhreithnithe sheachtraigh seo faoi bhráid an Údaráis go luath i mí Eanáir 2022.

Cothromaíocht Inscne i mballraíocht an Bhoird

Amhail an 31 Nollaig 2021, bhí 7 gcomhalta mná agus 4 chomhalta fir ag an mBord.

Mar sin comhlíonann an Bord sprioc an Rialtais ionadaíocht 40% ar a laghad de gach inscne a bheith i mballraíocht na mBord Stáit.

Bainistiú Rioscaí

Oibríonn an tÚdarás beartas foirmiúil bainistíochta rioscaí agus coinníonn sé Clár Rioscaí i gcomhréir le treoirlínte ón Roinn Airgeadais agus déantar an clár

sin a bhainistiú ar bhonn leanúnach. Tá cothabháil an chláir ceaptha chun a chinntiú go ndéantar rioscaí a shainaithint agus a mheas go leanúnach, agus go gcuirtear na gníomhartha maolaithe riachtanacha in áit, ag brath ar acmhainní. Buanmhír ar Chlár Oibre gach cruinnithe Boird is ea an Clár Rioscaí agus pléitear é ag cruinnithe an Choiste Iniúchta agus Rioscaí freisin.

Sonraítear i dT**ábla 14** na príomhrioscaí féideartha atá aitheanta ag an eagraíocht do 2021 agus na bearta maolaithe atá i bhfeidhm chun na rioscaí sin a laghdú.

> *Mar sin comhlíonann an Bord sprioc an Rialtais ionadaíocht 40% ar a laghad de gach inscne a bheith i mballraíocht na mBord Stáit.*

Tábla 14: Na Príomhrioscaí a Sainaithníodh

An Príomhriosca a sainaithníodh	Na Bearta Maolaitheacha atá i bhfeidhm
Riosca do na cosaintí atá ann sa chóras ceadúnúcháin de bharr oibreoirí neamhcheadúnaithe	o Ceapadh cigirí láithreach chun imscrúdú a dhéanamh ar oibreoirí neamhcheadúnaithe tuairiscithe sa Stát o Tá nósanna imeachta i bhfeidhm chun oibreoirí neamhcheadúnaithe féideartha a shainaithint i gcás nach n-athnuaitear ceadúnas o Cigirí seachfhoinsithe ar fáil chun imscrúdú a dhéanamh ar oibreoirí neamhcheadúnaithe o Leas bainte as próiseas urghaire na gcúirteanna i gcás ina raibh gá leis sin Ionchúisimh déanta de réir mar ba ghá
Gan a bheith in ann iarratais ar cheadúnais a phróiseáil ar líne	o Conradh i bhfeidhm le An Post o Cáipéis Dhearbhúcháin faighte ó An Post o Comhaontú Seirbhíse i bhfeidhm le An Post le haghaidh Licences.ie o Athbhreithniú ar phróisis ghnó leis an bhFoireann um Athrú Gnó sa Roinn Dlí agus Cirt críochnaithe o Cás gnó le haghaidh córais nua ceadaithe agus bainisteoir tionscadail sannta don tionscadal
An tÚdarás ag brath ar Theicneolaíocht Chumarsáide agus Faisnéise na Roinne Dlí agus Cirt	o Rialachas TF Rianú agus tuairisciú seachtainiúil i bhfeidhm o Tástáil déanta go rialta ar chúltacaí aisghabhála o Ráiteas deimhniúcháin faighte ó lucht Bainistíochta Faisnéise agus Teicneolaíochta na Roinne Dlí agus Cirt (IM&T). o Cruinnithe athbhreithnithe tionólta le lucht Bainistíochta Faisnéise agus Teicneolaíochta na Roinne Dlí agus Cirt maidir leis an gComhaontú Seirbhíse o Tá rialuithe in áit ag an Údarás maidir le soláthar Gléasanna Soghluaiste agus sócmhainní TF o Rialuithe Rochtana d'Úsáideoirí TF – déanann an tÚdarás athbhreithniú rialta ar rochtainí

Tábla 14: Na Príomhrioscaí a Sainaithníodh

An Príomhriosca a sainaithníodh	Na Bearta Maolaitheacha atá i bhfeidhm
Líon na nÉileamh/na nÉileamh Mhóra ar an gCiste Cúitimh	o Árachas ar an gCiste Cúitimh o Nósanna imeachta i bhfeidhm chun fógra a thabhairt don fhrithgheallaí faoi éilimh ar an gCiste o Nósanna imeachta inmheánacha i bhfeidhm chun éileamh a mheas o Coiste Comhairleach ar an gCiste Cúitimh bunaithe chun éilimh a mheas o Comhairle dlí lorgtha maidir le héilimh ina bhféadfadh fasaigh a bheith ann o Bainistiú caingne dlí maidir leis an gCiste Cúitimh
Níl an ÚRSM in ann a chuid feidhmeanna a chomhlíonadh mar gheall ar thionchar phaindéim Covid-19	o Cumas na foirne go léir a bheith ag obair go cianda o Bearta leanúnachais gnó i bhfeidhm agus athbhreithniú déanta orthu go rialta o Cian-iniúchtaí déanta o Modúil FGL ar líne o Atheagrú ar róil foirne agus oiliúint curtha ar fáil don fhoireann chúltaca o Línte gutháin athoscailte
Cumas neamhleor chun seirbhís éifeachtach, éifeachtúil a sheachadadh de bharr leibhéil foirne, eolais, saineolais agus oiliúna (pleanáil comharbais)	o Measúnú agus oiliúint leanúnach ar bhaill foirne ar fud fheidhmeanna iolracha an Údaráis o Acmhainní foirne breise ath-leithdháilte o Athbhreithniú ar Phleanáil Fórsa Saothair críochnaithe o Foireann bhreise oilte agus tacaíocht á cur ar fáil i réimsí éagsúla oibre o Róil ríthábhachtacha aitheanta agus soláthar cúltaca i bhfeidhm o Nósanna imeachta róil mionsonraithe i bhfeidhm agus á nuashonrú go rialta o Cruinnithe bainistíochta míosúla ar siúl chun maoirseacht a dhéanamh ar réimsí éagsúla o Athbhreithnítear rialuithe inmheánacha go rialta o Tacaíonn imscrúdaitheoirí seachtracha agus baill foirne shealadacha (más féidir) le leibhéil foirne o Teagmháil leanúnach le AD

Ráiteas ar Rialú Inmheánach

Is féidir an Ráiteas faoi Rialú Inmheánach ón Údarás Rialála Seirbhísí Maoine don bhliain 2021 a aimsiú in Aguisín 1 den tuarascáil seo.

Saoráil Faisnéise

Tá cúraimí saorála faisnéise ar an Údarás de bharr an Achta um Shaoráil Faisnéise, 2014. Is é cuspóir an Achta um Shaoráil Faisnéise a chinntiú go bhfuil eolas oifigiúil ar fáil don phobal a mhéid is féidir, i gcomhréir le leas an phobail agus leis an gceart chun príobháideachta.

Foráiltear leis an Acht um Shaoráil Faisnéise go bhfuil na cearta seo a leanas ag gach duine:

- an ceart rochtain a fháil ar thaifid oifigiúla atá i seilbh comhlachtaí poiblí mura bhfuil siad díolmhaithe faoin dlí;
- an ceart faisnéis phearsanta a cheartú nó a nuashonrú i gcás ina bhfuil an fhaisnéis sin neamhiomlán, mícheart nó míthreorach;
- an ceart chun na cúiseanna a bhí le cinneadh a rinne comhlacht poiblí a fháil amach.

Ar mhaithe lena chinntiú go mbaintear úsáid as an gcleachtas is fearr i riar a fheidhme reachtúla Saorála Faisnéise, tá ball dá fhoireann ag feidhmiú mar Oifigeach um Shaoráil Faisnéise chun cabhrú leis an bpobal an úsáid is fearr is féidir a bhaint as na nósanna imeachta Saorála Faisnéise.

Fuair an tÚdarás deich n-iarratas Saorála Faisnéise sa bhliain 2021. Agus measúnú á dhéanamh ar gach iarratas, d'úsáid an tÚdarás polasaí inar chuir sé roimhe gach iarratas a cheadú, agus ina dhiaidh sin chuir sé an tástáil "díobhála" i bhfeidhm agus an tástáil "leas an phobail" ina dhiaidh sin i gcomhréir le forálacha an Achta um Shaoráil Faisnéise.

Fuair an tÚdarás iarratais Saorála Faisnéise sa bhliain 2021 ó na hiarratasóirí seo a leanas

- baill den phobal (6);
- iriseoirí (4).

Bhain gach ceann de na deich n-iarratas a fuarthas le faisnéis neamhphearsanta.

Tugtar achoimre i g**Cairt 14** ar thoradh gach iarratas saorála faisnéise a fuarthas in 2021

Cairt 14: Iarratais Saorála Faisnéise in 2021

Tag. an Chomhaid	Catagóir an Iarratasóra	Ceadaithe	Ceadaithe i bPáirt	Diúltaithe	Tarraingthe siar	Ag Fanacht le Cinneadh
1.	Duine den Phobal	✗				
2.	Duine den Phobal		✗			
3.	Duine den Phobal				✗	
4.	Duine den Phobal			✗		
5.	Duine den Phobal			✗		
6.	Iriseoir		✗			
7.	Iriseoir			✗		
8.	Iriseoir			✗		
9.	Iriseoir		✗			
10.	Duine den Phobal					✗

Mar atá le feiceáil i g**Cairt 14**, deonaíodh iarratas amháin, tarraingíodh siar iarratas amháin, deonaíodh go páirteach trí iarratas agus diúltaíodh do cheithre cinn. Bhí iarratas amháin fós gan réiteach ag deireadh na bliana. Sna cásanna nár deonaíodh nó nár diúltaíodh go hiomlán iad, thug an tÚdarás míniú mionsonraithe don iarrthóir ar a chinneadh agus na cúiseanna a bhí leis.

Achomhairc i leith Saoráil Faisnéise

Rinneadh achomharc amháin i leith Saoráil Faisnéise i rith na bliana 2021. Sa chás sin, d'aontaigh an POF (Athbhreithneoir Inmheánach) le cinneadh bunaidh an Oifigigh SF.

As an dá iarratas SF a bhí á n-athbhreithniú ag Oifig an Choimisinéara Faisnéise (OIC) ag deireadh na bliana 2020, tarraingíodh siar ceann amháin de na hiarratais sin agus dheimhnigh an OIC cinneadh an ÚRSM ar thrí thaifead agus cuireadh ar neamhní an cinneadh maidir le taifead amháin in iarratas eile.

Cosaint Sonraí

Próiseálann an tÚdarás sonraí pearsanta de réir phrionsabail an Rialacháin Ghinearálta um Chosaint Sonraí.

Tá Oifigeach um Chosaint Sonraí ag an Údarás a dhéileálann le hiarratais ó dhaoine ar a sonraí (SAR) agus le sáruithe sonraí, chomh maith le treoir agus polasaithe agus nósanna imeachta a fhorbairt i réimse na cosanta sonraí.

In 2021 fuair an tÚdarás iarratas ó dhuine amháin ar a sonraí. Déileáladh leis an iarratas de réir cheanglais an Achta um Chosaint Sonraí 2018.

Bhí naoi sárú ar chosaint sonraí ag an Údarás in 2020 arbh ionann iad agus sáruithe ar leibhéal íseal. Déileáladh leis na sáruithe sin i gcomhréir le nósanna imeachta an Údaráis maidir le cosaint sonraí.

An tAcht um Nochtadh Cosanta 2014

Ní dhearnadh aon nochtadh cosanta le linn 2021.

Leasuithe ar an Acht

Athbhreithniú PII

Leanadh le hathbhreithniú an Údaráis ar an Ionstraim Reachtúil (IR) reatha maidir le PII agus na saincheisteanna a aithníodh le linn 2021 agus chuir an Feidhmeannas tuarascáil faoi bhráid an Bhoird ag deireadh na bliana. Aithníodh roinnt saincheisteanna agus bhí taighde breise ar an ábhar seo fós ar siúl ag deireadh na bliana.

Clár píolótach AE

Chomh maith leis sin, bhí an tÚdarás i dteagmháil in 2021 leis an gCoimisiún Eorpach trí Rannán Reachtaíochta Ceartas Sibhialta na Roinne Dlí agus Cirt chun dul i ngleic le leasuithe ar an Acht maidir le soláthraithe ó Bhallstáit an AE ag cur seirbhísí maoine ar fáil. Is é an aidhm atá leis an rannpháirtíocht sin a chinntiú go leanfaidh Éire de bheith i gcomhréir le reachtaíocht an AE. Leanfar leis an rannpháirtíocht sa réimse seo in 2022.

Dualgas na hEarnála Poiblí (an tAcht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, 2014)

Tá an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine tiomanta dá n-oibleagáidí faoin Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, 2014, a chomhlíonadh. Bunaítear le halt 42 den Acht sin dualgas dearfach ar chomhlachtaí poiblí idirdhealú a chosc, comhionannas a chur chun cinn agus cearta an duine a chosaint do gach duine lena mbíonn siad ag plé – baill foirne, úsáideoirí seirbhíse agus páirtithe leasmhara araon. In 2021, rinne an tÚdarás athbhreithniú ar a Phlean Gníomhaíochta chun aghaidh a thabhairt ar dhualgas na hearnála poiblí agus tá dul chun cinn déanta i roinnt réimsí.

Saincheisteanna Comhshaoil agus Fuinnimh

Ní mór don Údarás tuairisciú gach bliain ar ídiú fuinnimh na hoifige agus ar na tionscnaimh ar tugadh fúthu chun feabhas a chur ar ár bhfeidhmíocht fuinnimh. Chuige sin, leanann an tÚdarás de bheith ag comhlíonadh oibleagáidí reachtúla agus oibleagáidí eile maidir le saincheisteanna comhshaoil agus fuinnimh. Cuireadh na sonraí riachtanacha go léir ar fáil in am ar líne d'Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann.

Bhain an tÚdarás, i gcomhréir le I.R. 426 de 2014 (Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Éifeachtúlacht Fuinnimh) laghdú 69.6% amach i dtaca le húsáid fuinnimh faoi dheireadh 2020 inár gceanncheathrú san Uaimh. Tá sé sin níos airde ná an sprioc is gá maidir le laghdú 33% ar úsáid fuinnimh faoin 31 Nollaig 2021.

Bíonn oifigeach feidhmíochta fuinnimh agus bainisteoir feidhmíochta fuinnimh laistigh den Údarás i dteagmháil go gníomhach leis an bhFóram do Bhainisteoirí Fuinnimh agus le Fóram na nOifigeach Feidhmíochta Fuinnimh de chuid na Roinne Dlí agus Cirt.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Aguisín 1:
Ráiteas faoi Rialú Inmheánach

Scóip na Freagrachta

Thar ceann an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine, aithním an fhreagracht atá ar an Údarás i ndáil lena chinntiú go ndéantar córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh a chothabháil agus a oibriú san Údarás. Maidir leis an bhfreagracht sin, cuirtear san áireamh an ceanglas atá ann mar thoradh ar an gCód Cleachtais maidir le Rialachas Comhlachtaí Stáit (2016).

Cuspóir an Ráitis faoi Rialú Inmheánach

Tá an córas rialaithe inmheánaigh ceaptha chun rioscaí a bhainistiú de réir leibhéal inghlactha, seachas deireadh a chur le rioscaí. Dá bhrí sin, ní féidir leis an gcóras ach dearbhú réasúnach, agus ní dearbhú iomlán, a chur ar fáil go bhfuil sócmhainní á gcoimirciú, go bhfuil idirbhearta údaraithe agus taifeadta go cuí agus go gcoisctear earráidí nó mírialtachtaí ábhartha nó go mbraitear iad ar bhealach tráthúil.

Rinneadh an córas rialaithe inmheánaigh, atá ag teacht leis an treoir arna heisiúint ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, a chur i bhfeidhm san Údarás Rialála Seirbhísí Maoine sa bhliain dar críoch an 31 Nollaig 2021 agus suas go dtí an dáta a ceadaíodh na ráitis airgeadais.

Na Rialuithe Inmheánacha atá i bhFeidhm

Tá an tÚdarás sásta go bhfuil na córais atá i bhfeidhm ag an Údarás réasúnach agus oiriúnach do chúinsí an Údaráis, ag féachaint do mhéid a oibríochtaí, do leibhéal caiteachais a oibríochtaí, d'acmhainní foirne agus do chineál a oibríochtaí. Ach ní thugann na córais, ná ní féidir leis na córais, deimhniú iomlán a thabhairt in aghaidh earráid ábhartha.

Tá an Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú arna eisiúint ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe sa bhliain 2016 glactha ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine.

An Cumas chun Riosca a Láimhseáil

Tá Coiste Iniúchta agus Rioscaí (ARC) ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine, agus tá beirt chomhaltaí den Údarás agus beirt chomhaltaí seachtracha ar an gCoiste sin. Is deimhin liomsa, mar Chathaoirleach ar an Údarás, gur chuir an ARC a ról i gcrích go héifeachtach, agus go raibh ceithre chruinniú aige i rith na bliana 2021.

Rinne an Bord an beartas bainistíochta riosca a athbhreithniú agus a chomhaontú, ar beartas é ina leagtar amach an leibhéal riosca inghlactha agus na próisis bhainistíochta riosca.

Is é an tAonad Iniúchta Inmheánaigh sa Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais a chomhlíonann feidhm Iniúchta Inmheánaigh an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine faoi fhormhaoirseacht an Choiste Iniúchta ar Vóta 24 (Ceartas). Is é ról Aonad Iniúchta Inmheánaigh na Roinne Dlí agus Cirt agus Comhionannais dearbhú neamhspleách a thabhairt don Oifigeach Cuntasaíochta ar éifeachtacht na rialuithe inmheánacha atá i bhfeidhm ar fud an Vóta.

Déanann Aonad Iniúchta Inmheánaigh na Roinne Dlí agus Cirt iniúchadh ar rialuithe airgeadais agus ar rialuithe eile san Údarás gach bliain.

An Creat Riosca agus Rialaithe

Chuir an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine córas bainistíochta riosca chun feidhme, ar córas é lena sainaithnítear agus lena dtuairiscítear na príomhrioscaí atá ann agus na gníomhartha bainistíochta atá á ndéanamh chun aghaidh a thabhairt ar na rioscaí sin agus, a mhéid is féidir é, chun na rioscaí sin a mhaolú.

Tá clár rioscaí i bhfeidhm ina leagtar amach na príomhrioscaí nach mór don Údarás aghaidh a thabhairt orthu agus rinneadh na rioscaí sin a shainaithint, a mheas agus a ghrádú de réir a dtábhacht. Athbhreithníonn agus uasdátaíonn an Coiste Iniúchta agus Riosca an clár i gcomhairle leis an Lucht Bainistíochta Sinsearaí. Úsáidtear toradh na meastóireachtaí sin chun acmhainní a phleanáil agus a leithroinnt agus chun a chinntiú go ndéantar rioscaí a bhainistiú ar leibhéal inghlactha.

Sa chlár rioscaí, tugtar mionsonraí faoi na rialuithe agus faoi na gníomhartha a theastaíonn chun maolú a dhéanamh ar rioscaí agus ar an bhfreagracht i ndáil le hoibriú rialuithe a shanntar do bhaill foirne shonracha. Deimhníonn an tÚdarás go bhfuil córas rialaithe i bhfeidhm ina gcuimsítear na gnéithe seo a leanas:

- tá taifeadadh déanta ar nósanna imeachta le haghaidh na bpríomhphróiseas gnó go léir;
- tá freagrachtaí airgeadais sannta ar leibhéal bainistíochta, agus tá cuntasacht chomhfhreagrach ag gabháil leis na freagrachtaí sin;
- tá córas buiséadaithe cuí ann, agus tá buiséad bliantúil ann a choinnítear faoi athbhreithniú ag an lucht bainistíochta sinsearaí;
- tá córais ann atá dírithe ar shlándáil na gcóras teicneolaíochta faisnéise agus cumarsáide a chinntiú. Soláthraíonn Rannán TFC na Roinne Dlí agus Cirt agus Comhionannais seirbhísí TFC don Údarás Rialála Seirbhísí Maoine. I mí Feabhra 2021 chuir siad ráiteas dearbhaithe ar fáil inar leagadh amach na próisis rialaithe a bhí i bhfeidhm ag an am sin. In iniúchadh inmheánach ar an gcóras TFC a rinneadh in 2018 agus a chuir an Roinn Dlí agus Cirt

ar fáil don Údarás Rialála Seirbhísí Maoine, aithníodh ábhair imní maidir leis an gcóras i bhfeidhm agus cuireadh moltaí ar aghaidh chuig an rannóg TFC chun aghaidh a thabhairt orthu. Bhí roinnt de na moltaí seo fós gan réiteach an 31 Nollaig 2021, rud is cúis imní don Údarás. Soláthraíonn An Post córas iarratais ar cheadúnas ar líne trí Licences.ie thar ceann an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine. I mí na Samhna 2021, fuarthas doiciméad dearbhaithe ó An Post maidir le slándáil agus rialuithe an chórais de réir mar a bhí i bhfeidhm i rith na bliana 2021. Tá comhaontú leibhéil seirbhíse i bhfeidhm le An Post.

- Tá córais i bhfeidhm chun sócmhainní an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine a choimirciú, agus
- tá nósanna imeachta rialaithe i bhfeidhm maidir le measúnú agus íocaíochtaí ón gciste cúitimh

Tá gnéithe áirithe den timpeallacht rialaithe laistigh den eagraíocht curtha in oiriúint chun rioscaí a mhaolú a eascraíonn as na srianta san ionad oibre a fhorchuireadh mar thoradh ar Covid-19.

Monatóireacht agus Athbhreithniú Leanúnach

Tá Doiciméad Rialaithe Inmheánach i bhfeidhm ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine ar doiciméad é ina sainaithnítear na rioscaí don Údarás, na rialuithe atá i bhfeidhm agus na nósanna imeachta tuairiscithe agus monatóireachta.

Déanann an tÚdarás na mórchinntí straitéiseacha agus tagann sé le chéile go rialta chun monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmíocht agus ar phleananna. Ní ghníomhaíonn an lucht bainistíochta feidhmiúcháin ach de réir an údaráis a tharmligeann an tÚdarás chucu chun éifeacht a thabhairt do bheartais agus do chinntí an Údaráis.

Rinneadh lámhleabhar mionsonraithe nós imeachta a ullmhú agus a chur i bhfeidhm. Nuair is féidir, déantar dualgais foirne a dheighilt go cuí agus na rioscaí atá ann agus an líon teoranta foirne á gcur san áireamh.

Deimhním go bhfuil na córais monatóireachta leanúnacha seo a leanas i bhfeidhm:

- Sainaithníodh príomhrioscaí agus príomhrialuithe agus cuireadh próisis i bhfeidhm chun faireachán a dhéanamh ar oibriú na bpríomhrialuithe sin agus chun aon easnaimh a thuairisciú,
- Tá nósanna imeachta foirmiúla ann maidir le gach cineál earra agus seirbhísí a cheannach, maidir le sonraisc a cheadú i ndáil le hearraí agus seirbhísí agus maidir le híocaíocht a údarú i ndáil le hearraí agus seirbhísí.
- Déanann an Príomhoifigeach Feidhmiúcháin athbhreithnithe rialta ar thuarascálacha tréimhsiúla agus bliantúla feidhmíochta agus airgeadais ina gcuirtear an fheidhmíocht i gcomparáid le buiséid/réamhaisnéisí.
- Tagann nósanna imeachta an Údaráis maidir le rialú airgeadais agus rialuithe eile faoi réir athbhreithniú bliantúil ag an Aonad Iniúchta Inmheánaigh sa Roinn Dlí agus Cirt. Déanann Coiste Iniúchta na Roinne Dlí agus Cirt athbhreithniú ar obair an Aonaid Iniúchta Inmheánaigh.
- Bunaíodh socruithe tuairiscithe ar gach leibhéal a bhfuil freagracht i ndáil le bainistíocht airgeadais sannta chuige.

Dearbhuithe

Teicneolaíochtaí Faisnéise agus Cumarsáide

Baineann an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine leas as an tseirbhís chomhroinnte tacaíochta TFC a chuireann an Roinn Dlí agus Cirt ar fáil. Tá Comhaontú Leibhéil Seirbhíse ann leis an Roinn i ndáil leis an tseirbhís TFC agus tá socruithe i bhfeidhm chun cúltaca a ullmhú i leith chórais ÚRSM. Chuir IM&T na Roinne Dlí agus Cirt doiciméad dearbhaithe ar fáil maidir leis na rialuithe a bhí ann sa bhliain 2021.

Soláthraíonn An Post córas iarratais ar cheadúnas ar líne trí Licences.ie thar ceann an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine. Mar thoradh ar an gcóras ar líne sin tá feabhas mór curtha ar éifeachtúlacht agus ar éifeachtacht an phróiseas athnuachana ceadúnais. Fuarthas doiciméad dearbhaithe ó An Post maidir le slándáil agus rialuithe an chórais atá ann. Tá comhaontú leibhéil seirbhíse i bhfeidhm le An Post.

Seirbhísí Airgeadais Comhroinnte

Baineann an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine leas as na seirbhísí comhroinnte airgeadais a chuireann an Roinn Dlí agus Cirt ar fáil. Fuarthas litir dearbhaithe ón Roinn Dlí agus Cirt maidir le rialuithe i dtaca le soláthar seirbhísí comhroinnte.

Ina theannta sin, baineann an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine leas as seirbhísí comhroinnte de chuid an Ionaid Seirbhísí Comhroinnte Párolla (PSSC) atá á riaradh ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe. Tá an tseirbhís sin cumhdaithe faoi Chomhaontú Leibhéil Seirbhíse atá ann idir an PSSC agus an Roinn.

Soláthar

Deimhním go bhfuil nósanna imeachta curtha i bhfeidhm ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine chun a chinntiú go gcomhlíontar na rialacha agus na treoirlínte reatha maidir le soláthar agus gur chomhlíon an tÚdarás Rialála

Seirbhísí Maoine na nósanna imeachta sin sa bhliain 2021.

Athbhreithniú ar Éifeachtacht

Deimhním go bhfuil nósanna imeachta curtha i bhfeidhm ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine chun monatóireacht a dhéanamh ar éifeachtacht a nósanna imeachta bainistíochta agus rialaithe riosca. Maidir le hobair an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine i ndáil le monatóireacht agus athbhreithniú ar an gcóras rialaithe iniúchta inmheánaigh, tá sé bunaithe ar obair na n-iniúchóirí inmheánacha agus na n-iniúchóirí seachtracha, ar obair an Coiste Iniúchta agus Riosca a dhéanann formhaoirseacht ar obair na n-iniúchóirí sin agus ar obair an lucht bainistíochta sinsearaí laistigh den Údarás Rialála Seirbhísí Maoine atá freagrach i ndáil leis an gcreat rialaithe inmheánaigh airgeadais a fhorbairt agus a chothabháil.

Deimhním go ndearna an tÚdarás athbhreithniú bliantúil ar éifeachtacht na rialuithe inmheánacha don bhliain 2021.

Deimhníonn an tÚdarás, a mhéid is indéanta, gur córais éifeachtacha iad na córais rialaithe inmheánaigh airgeadais a bunaíodh agus a cuireadh chun feidhme san Údarás Rialála Seirbhísí Maoine don bhliain airgeadais dar críoch an 31 Nollaig 2021.

Saincheisteanna maidir le Rialú Inmheánach

Nochtadh Mionsonraí faoi Chásanna inar tharla Sáruithe ar Rialú

Níor sainaithníodh aon laigí sa bhliain 2021 maidir le rialuithe inmheánacha ar laigí iad ar gá nochtadh a dhéanamh ina leith sna ráitis airgeadais.

Nochtadh Mionsonraí faoi Chaillteanais Ábhartha nó faoi Chalaois

Níl aon ábhar calaoise le tuairisciú don bhliain 2021.

An tUasal Michael Quinlan
Cathaoirleach

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
Teileafón: info@psr.ie
Láithreán Gréasáin: www.psr.ie