An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Tuarascáil Bhliantúil 2022

MISEAN

Is é misean an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine leasanna an phobail a chosaint ina n-idirghníomhaíocht le Soláthraithe Seirbhísí Maoine trína chinntiú go ndéantar ardchaighdeáin a choinneáil agus a sholáthar, trí Sholáthraithe Seirbhísí Maoine a cheadúnú, a mhaoirsiú agus a rialáil *.

** Áirítear le Soláthraithe Seirbhísí Maoine Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta.*

LUACHANNA

LEAS AN PHOBAIL

Oibrímid lena chinntiú go gcosnaítear leas an phobail, agus ag an am céanna go bhfeabhsaítear muinín in earnáil na seirbhísí réadmhaoine.

RIALACHÁN

Is é cuspóir an rialacháin a chinntiú go gcosnaítear tomhaltóirí agus go gcoinnítear ardchaighdeáin laistigh den earnáil.

RIALACHAS

Oibrímid le hionracas agus cinntímid go bhfuil polasaithe, córais agus nósanna imeachta cuí rialachais i bhfeidhm agus ag feidhmiú go héifeachtach i gcomhlíonadh ár róil.

GAIRMIÚLACHT

Glacaimid agus cuirimid chun cinn na caighdeáin ghairmiúla a bhfuil súil ag an bpobal leo ó sholáthraithe seirbhísí réadmhaoine.

TRÉDHEARCACHT

Oibrímid ar bhealach oscailte a chuireann eolas ar fáil don phobal trínár gcláir agus téimid i dteagmháil le tomhaltóirí chun feasacht ar rialáil seirbhísí maoine a fheabhsú.

TIOMANTAS DO DHAOINE

Táimid tiomanta do chomhionannas a chur chun cinn, idirdhealú a chosc agus cosaint a thabhairt do na tomhaltóirí a bhíonn ag plé leis an earnáil. Tacaímid lenár bhfoireann agus tá sé mar aidhm againn timpeallacht dhearfach a choinneáil chun cur ar a gcumas forbairt agus oibriú le chéile go héifeachtach.

Clár Ábhar

Ráiteas an Chathaoirligh agus an Phríomhfheidhmeannaigh 2

Gluais 3

2022 - Súil Siar ar an mBliain 4

Eolas Fúinne 5

An Méid a Dhéanaimid 7

Bord agus Coistí an Údaráis 9
- Bord an Údaráis 10
- Coistí an Údaráis 12

Plean Straitéiseach 14

Ceadúnú 16

Imscrúduithe 21
- Imscrúduithe agus Breithniú Gearán 22
- Imscrúdú ar Sholáthar Mídhleathach Seirbhísí Maoine 29
- Cigireacht ar Chaighdeáin i Soláthar Seirbhísí Maoine 29
- An Ciste Cúitimh 34
- Údarás Inniúil do Fhrithsciúradh Airgid 35

Rannpháirtíocht, Cláir Mhaoine & Forbairt Ghairmiúil Leanúnach 37
- Rannpháirtíocht 38
- Cláir Mhaoine 38
- Forbairt Ghairmiúil Leanúnach 40

Gnóthaí Corparáideacha 41

Ráiteas an Chathaoirligh agus an Phríomhfheidhmeannaigh

Is cúis áthais dom an 11ú Tuarascáil Bhliantúil ón Údarás Rialála Seirbhísí Maoine (an tÚdarás) don bhliain 2022 a chur i láthair. Tugtar forbhreathnú sa tuarascáil seo ar ghníomhaíochtaí agus ar éachtaí an Údaráis i rith na bliana.

Nuair a baineadh srianta deireanacha Covid-19 ag tús na bliana, tugadh deis don earnáil oscailt go hiomlán arís agus filleadh ar ghnáth-rannpháirtíocht agus ar ghnáthghníomhaíochtaí laethúla. Cé go bhfuil Covid-19 inár sochaí i gcónaí, chinntigh treoir a forbraíodh le linn na paindéime soláthar sábháilte seirbhísí maoine. Chuir na dúshláin a bhain le Covid-19 ar chumas an Údaráis oiriúnú ar bhealaí a chinntíonn go gcomhlíontar tascanna ó lá go lá. Leanann an tÚdarás ag díriú ar an todhchaí agus cinntíonn sé go bhforbraíonn an tÚdarás laistigh d'earnáil atá ag athrú i gcónaí.

Rinne an tÚdarás ceiliúradh ar na 10 mbliana atá an ÚRSM ar an bhfód ag ócáid san Uaimh, Co. na Mí, áit ar sheol an tAire Dlí agus Cirt, Helen McEntee Uasal, ár gCód Cleachtais – 'Soláthraithe Seirbhísí Maoine – Seirbhís Ghairmiúil a Sheachadadh' go hoifigiúil.

Tionscadal suntasach forbartha a thug an tÚdarás faoi in 2022 ba ea an t-aistriú chuig an tairseach nua do gach iarratas ar cheadúnas agus athnuachan – www.psralicences.ie a bhí ar fáil beo ar an 7 Meitheamh. Chinntigh an tionscadal seo leanúnachas tairseach éifeachtach ceadúnaithe ar líne, a bhfuil rath air mar gheall ar leibhéal na rannpháirtíochta le páirtithe leasmhara agus tréimhse fhorleathan forbartha agus tástála ar an tairseach nua.

I rith na bliana, sheol an tÚdarás suíomh gréasáin nua a forbraíodh i gcomhar le foireann forbartha suímh gréasáin TF na Roinne Dlí agus Cirt. Tá an suíomh gréasáin nua níos éasca le húsáid, rud a ligeann d'úsáideoirí rochtain a fháil ar eolas a theastaíonn uathu ar bhealach níos éasca.

Tháinig an Fóram ÚRSM nua-fhormáidithe le chéile den chéad uair le linn 2022. Ba mhaith linn aitheantas a thabhairt don obair a rinne na baill atá ag éirí as agus fáilte a chur roimh na baill nua, agus táimid ag tnúth le tuilleadh rannpháirtíochta a bheith againn leo le linn 2023.

Is mór againn freisin rannpháirtíocht dhearfach agus ionchur leanúnach fhoireann na Roinne Dlí agus Cirt, bhaill sheachtracha an Choiste, Sholáthraithe Seirbhísí Maoine agus ár bpáirtithe leasmhara ar fad.

Mar fhocal scoir, ba mhaith linn Bord agus foireann an Údaráis a mholadh, a chinntigh, trína ndíograis, a dtiomantas agus a ndúthracht, go gcuirfí príomhthionscadail i gcrích agus go gcuirfí spriocanna straitéiseacha an Údaráis chun cinn i rith na bliana.

Michael Quinlan
Cathaoirleach

Maeve Hogan
Príomhfheidhmeannach

Gluais

ÁSG	Árachas Slánaíochta Gairmiúla
BASM	An Bord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine
BF&T	Bainistiú Faisnéise agus Teicneolaíocht
CBÚ	Cuideachta Bainistithe Úinéirí
CSCÉ	Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann
FGL	Forbairt Ghairmiúil Leanúnach
FSA	Frithsciúradh Airgid
ICLG	Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla
SEAI	Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann
ÚRSM	An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine

2022 Súil Siar ar an mBliain

Comóradh 10 mbliana ó bunaíodh an tÚdarás

Seoladh na Tairsí Nua d'Iarratais ar Cheadúnas

411
Ceadúnas Nua Eisithe

5,183
Athnuachan ar Cheadúnais Próiseáilte

300
Imscrúdú Iniúchóireachta ar Chomhlíonadh Curtha i gCrích

210
Gearán Curtha i gCrích

Níos mó ná 1.5 milliún cuairteoir chuig an gClár Praghsanna Réadmhaoine

294
Iniúchtaí frithsciúrtha airgid curtha i gcrích

Seoladh suíomh gréasáin nua **www.psr.ie**

7,396
Tuairisceán Léasa Tráchtála foilsithe le linn 2022, agus 52,440 foilsithe ó 2012

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Eolas Fúinne

Eolas Fúinne

Bunaíodh an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine (an tÚdarás), gníomhaireachta de chuid na Roinne Dlí agus Cirt, ar an 3 Aibreán 2012, de bhun an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (an tAcht), agus is é an comhlacht reachtúil é atá freagrach as an earnáil seirbhísí maoine in Éirinn a cheadúnú agus a rialáil.

Foráiltear leis an Acht lena mbunaítear an tÚdarás do roinnt catagóirí Soláthraithe Seirbhísí Maoine a cheadúnú, eadhon:

- **Ceantálaithe**
  - Daoine atá ag gabháil do cheantáil maoine seachas talamh (Ceadúnas Chatagóir A)
- **Gníomhairí Eastáit**
  - Daoine a bhíonn ag gabháil do thalamh a cheannach nó a dhíol ar aon bhealach (Ceadúnas Chatagóir B)
- **Gníomhairí Ligin**
  - Daoine atá ag gabháil do thalamh a ligean ar cíos (Ceadúnas Chatagóir C)
- **Gníomhairí Bainistíochta**
  - Daoine atá ag gabháil do sholáthar seirbhísí bainistithe maoine thar ceann Cuideachtaí Bainistithe Úinéirí (Ceadúnas Chatagóir D).

Is í Maeve Hogan Uasal Príomhfheidhmeannach an Údaráis agus tá an cheanncheathrú lonnaithe san Uaimh, Co. na Mí, agus an dara hoifig i gCearnóg an Easpaig, Baile Átha Cliath 2. Ag deireadh 2022, chomh maith le Príomhfheidhmeannach an Údaráis, bhí 38.1 ball foirne coibhéis lánaimseartha ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine (ÚRSM).

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

An Méid a Dhéanaimid

An Méid a Dhéanaimid

Cuireann an tÚdarás cuspóirí an Achta i bhfeidhm agus oibríonn sé chun a chinntiú go gcomhlíonann an dream, atá ceadúnaithe chun seirbhísí maoine a sholáthar, na caighdeáin is airde maidir le soláthar seirbhíse agus go bhfuil tomhaltóirí cosanta go hiomlán.

Áirítear ar phríomhfheidhmeanna an Údaráis:

- Maoirseacht agus rialáil a dhéanamh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine (i.e. Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta);
- Córas ceadúnaithe cuimsitheach a oibriú a chlúdaíonn gach Soláthraí Seirbhísí Maoine;
- Caighdeáin a shonrú agus a fhorfheidhmiú maidir le ceadúnais a bhronnadh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin oideachais/oiliúna; leibhéil árachais slánaíochta gairmiúla), agus; caighdeáin atá le comhlíonadh i soláthar seirbhísí maoine ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin theicniúla; caighdeáin chuí eiticiúla);
- Córas imscrúdaithe agus breithnithe ar ghearáin i gcoinne Soláthraithe Seirbhísí Maoine a riar;
- Córas imscrúdaithe a riar ar chaighdeáin i soláthar seirbhísí maoine;
- Cosaint mhéadaithe do thomhaltóirí agus feasacht an phobail a chur chun cinn i soláthar seirbhísí maoine;
- Ciste Cúitimh a chothabháil agus a riar;
- Cód Cleachtais do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine a choinneáil;
- Clár Poiblí de Phraghsanna Díolacháin Maoine Cónaithe a choinneáil; Bunachar Sonraí Léasanna Tráchtála; Clár Poiblí de Sholáthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe;
- Feidhmiú mar Údarás Inniúil an Stáit maidir le Frithsciúradh Airgid d'earnáil na seirbhísí maoine;
- Cabhrú leis an Aire polasaí a fhorbairt chun an earnáil a rialáil;
- Tabhairt faoi thionscadail taighde nó iad a choimisiúnú.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Bord agus Coistí an Údaráis

Bord an Údaráis

Tá Cathaoirleach agus 10 gcomhalta ar Bhord an Údaráis, agus is faoin Aire Dlí agus Cirt atá sé iad a cheapadh. Cuireann an Bord maoirseacht éifeachtach ar fáil ar chur i bhfeidhm fheidhmeanna reachtúla an Údaráis. Nuair a bheidh comhaltaí á gceapadh 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 tomhaltóra, ar ghnó, ar airgeadas, ar bhainistiú nó ar riarachán nó ar aon ábhar eile a bheadh, i dtuairim an Aire, ina chabhair don Údarás i gcomhlíonadh a fheidhmeanna faoin Acht seo.

Ní mór don Aire freisin, a mhéid is indéanta, cothromaíocht chuí a chinntiú idir fir agus mná i gcomhdhéanamh an Údaráis. Tá cur chun cinn na héagsúlachta agus an chuimsithe, lena n-áirítear maidir le hinscne, ar cheann de na príomhcheisteanna a chuireann an tAire san áireamh agus comhaltaí á gceapadh ar an mBord.

Tá an tÚdarás neamhspleách i bhfeidhmiú a fheidhmeanna agus tá an tUasal Michael Quinlan, Aturnae, ina chathaoirleach air ó ceapadh é ar an 24 Márta 2021. Tá an Bord comhdhéanta de chomhaltaí ó laistigh d'earnáil na seirbhísí maoine, ionadaithe leasa tomhaltóirí agus oifigeach de chuid an Aire.

Tháinig Bord an Údaráis le chéile ceithre huaire le linn 2022 le haghaidh cruinnithe reachtúla Boird agus trí huaire eile le haghaidh cruinnithe oibríochtúla. Tionóladh deich gcruinniú Boird eile chun Tuarascálacha Imscrúdaithe Críochnaitheacha a bhreithniú. D'fhreastail córam de chuid an Bhoird ar bhreithniú na dTuarascálacha Imscrúdaithe Críochnaitheacha i ngach cás. I **dTábla 1** sonraítear ról an chomhalta, eolas faoi cheapachán agus líon na gcruinnithe Tuarascála Imscrúdaithe reachtúla agus Críochnaitheacha ar fhreastail gach comhalta orthu i rith na bliana.

Tábla 1: Eolas faoi Chomhaltaí an Bhoird

Comhalta Boird	Ról	Téarma Ceapacháin	Tinreamh ag Cruinnithe Boird (Reachtúil)	Cruinnithe Boird (Oibríochtúil)	Tinreamh ag Cruinnithe Boird (Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach)
An tUas. Michael Quinlan	Cathaoirleach	24/03/2021 – 23/03/2025	4	3	-
Emer Byrne Uas.	Comhalta	15/04/2019 – 14/04/2023	4	3	7
Geraldine Hynes Uas.	Comhalta	24/03/2021 – 23/03/2025	4	2	6
Ella Dunphy Uas.	Comhalta	15/04/2019 – 14/04/2023	4	3	3
Hilary Griffey Uas.	Comhalta	28/11/2016 – 27/11/2024	4	3	4
An Dr. Aideen Hayden	Comhalta	28/11/2016 – 27/11/2024	3	3	5
An tUas. Gordon Hughes	Comhalta	15/04/2019 – 14/04/2023	4	3	3
An tUas. Séamus Clifford	Comhalta	24/03/2021 – 23/03/2025	4	3	2
Áine Myler Uas.	Comhalta	24/03/2021 – 23/03/2025	4	3	2
Orla Moran Uas.	Comhalta	15/04/2019 – 14/04/2023	4	3	6
An Dr. Muiris O'Ceidigh	Comhalta	28/11/2016 – 27/11/2024	4	2	4

Comhaltaí an Bhoird

An tUasal Michael Quinlan

Emer Byrne Uasal

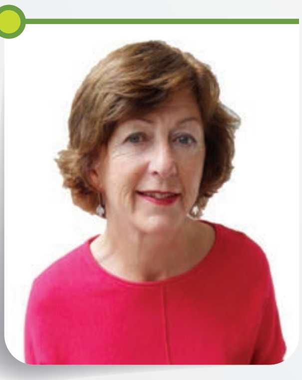
An tUasal Séamus Clifford

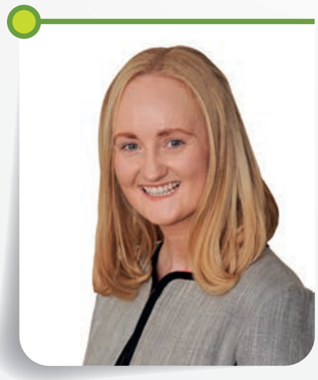
Ella Dunphy Uasal

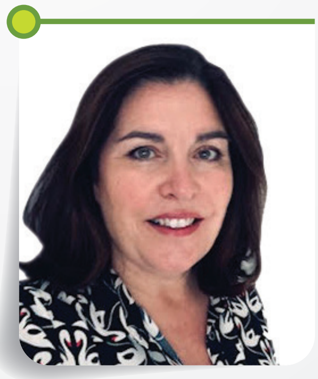
Hilary Griffey Uasal

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 Imscrúdaithe Críochnaitheacha

Mar a leagtar amach, tionóladh 10 gCruinniú Boird i rith 2022, áit ar tháinig comhaltaí le chéile chun Tuarascálacha Imscrúdaithe Críochnaitheacha a bhreithniú maidir le cúig chás a imscrúdaíodh. Tháinig córam den Bhord le chéile i ngach cás. As na cúig Thuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheacha, tugadh ceann amháin chun críche in 2022 agus bhí ceithre cinn ar siúl i gcónaí ar an 31 Nollaig 2022.

Déantar achoimre i **dTábla 2** ar líon na gcruinnithe Tuarascála Imscrúdaithe Críochnaitheacha a tionóladh le linn 2022 agus ar thoradh bhreithniú an Bhoird ar gach tuarascáil ag deireadh na bliana.

Tábla 2: Cruinnithe Tuarascálacha Imscrúdaithe Críochnaitheacha

Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach	Cruinnithe a tionóladh le linn 2022	Toradh ar Bhreithniú an Bhoird ag deireadh na bliana
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 1	1	Ar siúl i gcónaí
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 2	3	Ar siúl i gcónaí
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 3	2	Ar siúl i gcónaí
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 4	2	Ar siúl i gcónaí
Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach 5	2	Críochnaithe - Mion-Phionós Gearrtha

Coistí an Údaráis

An Coiste Iniúchóireachta agus Riosca

Tá beirt chomhalta den Údarás ar an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca: Ella Dunphy Uasal (Cathaoirleach) agus Orla Moran Uasal, mar aon le beirt chomhaltaí neamhspleácha: an tUasal Brian Wickham agus an tUasal Michael Walsh. Ceapadh Orla Moran Uasal agus an tUasal Michael Walsh ar an gCoiste ar an 27 Iúil 2022. Tháinig siad in ionad Hilary Griffey Uasal agus an tUasal Dave Salter ar tháinig deireadh lena dtéarma ar an 01 Meitheamh 2022. Tionóladh ceithre chruinniú den Choiste Iniúchóireachta agus Riosca in 2022. Sonraítear i **dTábla 3** tinreamh an chomhalta ag na cruinnithe seo.

Tábla 3: An Coiste Iniúchóireachta agus Riosca - Tinreamh ag Cruinnithe

Comhalta an Choiste	Cineál Comhalta	Líon Cruinnithe
Ella Dunphy Uas.	Comhalta an Údaráis (Cathaoirleach)	4
Hilary Griffey Uas.	Comhalta an Údaráis	2
Orla Moran Uas.	Comhalta an Údaráis	2
An tUas. Brian Wickham	Comhalta Neamhspleách	2
An tUas. Dave Salter	Comhalta Neamhspleách	2
An tUas. Michael Walsh	Comhalta Neamhspleách	2

An Coiste Comhairleach ar an gCiste Cúitimh

Ar an 1 Eanáir 2022, bhí triúr comhaltaí den Údarás ar an gCoiste Comhairleach ar an gCiste Cúitimh: Hilary Griffey Uasal, an Dr. Aideen Hayden agus an Dr. Muiris O'Ceidigh. I mí Mheán Fómhair 2022, bunaíodh Coiste Comhairleach nua ar an gCiste Cúitimh ar a raibh comhaltaí den Údarás: an Dr. Muiris O'Ceidigh (Cathaoirleach), Geraldine Hynes Uasal agus Emer Byrne Uasal. Breithníonn an Coiste Comhairleach iarratais ar dheontais ar an gCiste Cúitimh agus déanann sé moltaí do Bhord an Údaráis chun éilimh a cheadú, a cheadú i bpáirt nó a dhiúltú.

In 2022, cuireadh 20 éileamh ar chúiteamh faoi bhráid an Choiste Chomhairligh ar an gCiste Cúitimh de chuid an Údaráis lena mbreithniú agus lena moladh. Tionóladh ceithre chruinniú den Choiste Comhairleach ar an gCiste Cúitimh in 2022. Sonraítear i **dTábla 4** tinreamh an chomhalta ag na cruinnithe seo.

Tábla 4: An Coiste Comhairleach ar an gCiste Cúitimh - Tinreamh ag Cruinnithe

Comhalta an Choiste	Líon Cruinnithe
Hilary Griffey Uas.	2
An Dr. Aideen Hayden	2
An Dr. Muiris O'Ceidigh (Cathaoirleach)	3
Geraldine Hynes Uas.	2
Emer Byrne Uas.	1

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Plean Straitéiseach

Plean Straitéiseach

Tugtar breac-chuntas sa Phlean Straitéiseach ar chuspóirí straitéiseacha agus ar threo an ÚRSM. Sainaithnítear ann an méid a bhfuil súil ag an Údarás a bhaint amach do thréimhse an phlean.

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

Sprioc 1

Clár feabhsaithe agus córas éifeachtach rialála a fhorbairt chun tacú le cleachtas gairmiúil;

Sprioc 2

Feabhas leanúnach a chur ar phróisis agus ar shocruithe an Údaráis chun cigireachtaí spriocdhírithe a sholáthar ar bhonn costéifeachtach;

Sprioc 3

Caighdeáin ghairmiúla a chur chun cinn, dul i ngleic le gníomhaíocht neamhcheadúnaithe agus próiseas éifeachtach bainistithe gearán a oibriú;

Sprioc 4

Rannpháirtíocht, feasacht agus forbairt ghairmiúil leanúnach a chur chun cinn chun leasa na bpáirtithe leasmhara ar fad;

Sprioc 5

An tÚdarás a acmhainniú agus a bhainistiú chun éifeachtúlacht agus éifeachtacht eagraíochtúil a bharrfheabhsú.

Faoi dheireadh na bliana 2022, bhí roinnt cuspóirí a sainaithníodh mar chuid den Phlean Straitéiseach bainte amach agus tá an tÚdarás tiomanta i gcónaí dá spriocanna straitéiseacha faoin bPlean a bhaint amach.

Le linn 2022, chuir an tÚdarás tús lena chéad Phlean Straitéiseach eile a dhréachtú chun an tréimhse 2023 go 2026 a chlúdach. Agus an Plean á dhréachtú, chuaigh an tÚdarás i gcomhairle le raon leathan páirtithe leasmhara, ag cinntiú go bhfuil a dtuairimí agus a dtaithí san áireamh sna spriocanna a fhorbrófar. Cuireadh an dréachtphlean faoi bhráid Bhord an Údaráis agus cheadaigh siad é. Cuirfear an plean faoi bhráid na Roinne Dlí agus Cirt go luath in 2023.

Údarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Ceadúnú

Ceadúnú

Foráiltear san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (an tAcht) go gcaithfidh aon duine a sholáthraíonn seirbhísí maoine in Éirinn a bheith ceadúnaithe ag an Údarás agus sainmhínítear seirbhísí den sórt sin mar seo a leanas:

- Ceantáil Maoine seachas Talamh (Ceadúnas Chatagóir A);
- Talamh a Cheannach nó a Dhíol - cibé bealach (Ceadúnas Chatagóir B);
- Talamh a Ligean (Ceadúnas Chatagóir C); agus
- Soláthar Seirbhísí Bainistithe Maoine (Ceadúnas Chatagóir D).

Eisíonn an tÚdarás ceithre chatagóir éagsúla ceadúnais, a fhreagraíonn do na ceithre chineál seirbhísí maoine a shainmhínítear san Acht. Féadfaidh duine ar bith iarratas a dhéanamh ar cheadúnas de chatagóir amháin nó níos mó. Déantar ceadúnais a athnuachan gach bliain.

Leanann próiseas ceadúnaithe an Údaráis ag feidhmiú ar bhealach éifeachtúil agus próiseáladh 5,775 iarratas ar cheadúnais (nua, athnuachan agus catagóir ceadúnais bhreise) in 2022. Sin i gcomparáid le 5,909 iarratas ar cheadúnas (catagóir nua, athnuachan agus catagóir ceadúnais bhreise) a próiseáladh in 2021.

Iarratais ar Cheadúnas Nua

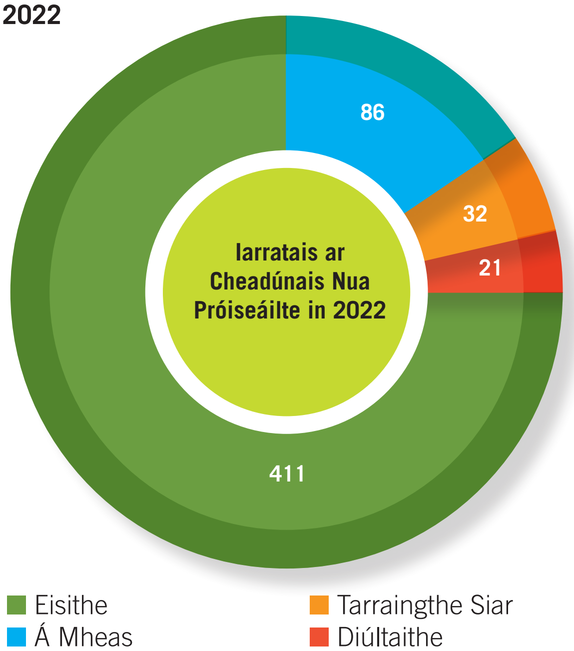
Déanann an tÚdarás measúnú ar iarratais ar cheadúnais nua ó dhream ar mian leo oibriú in earnáil na seirbhísí maoine faoi réir riachtanais maidir le híosmhéid cáilíochta a bheith bainte amach. In 2022, cuireadh thart ar 550 iarratas ar cheadúnas nua isteach lena mbreithniú agus astu sin:

- ceadaíodh 411 ceadúnas;
- bhí 86 iarratas faoi mheasúnú ar an 31 Nollaig 2022;
- tarraingíodh 32 siar; agus
- diúltaíodh 21.

Léiríonn **Cairt 1** na hiarratais ar cheadúnais nua a próiseáladh in 2022.

Déanann an tÚdarás athbhreithniú ar gach iarratas ar cheadúnas de réir na riachtanas maidir le híosmhéid cáilíochta faoi Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Cáilíochtaí) 2012 IR 181 de 2012 agus arna leasú le IR 456/2015 - Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Cáilíochtaí) (Leasú) 2015. Sa chás nach gcomhlíonann iarratas na híoscheanglais, cuireann an tÚdarás an t-iarratasóir ar an eolas faoi seo agus tugann sé deis dóibh eolas breise a chur isteach mar thaca lena n-iarratas. Is ar an gcúis seo go raibh 86 iarratas ar cheadúnas ag céim an mheasúnaithe ag deireadh na bliana in 2022. Diúltaíodh do 21 iarratas ar cheadúnas nua in 2022, agus sainaithníodh gurbh í an chúis ba choitianta le diúltú ná gur theip ar an iarratasóir na riachtanais maidir le híosmhéid cáilíochta a chomhlíonadh.

Cairt 1: Iarratais ar Cheadúnais Nua Próiseáilte in 2022



Athnuachan Ceadúnais

Cuirtear gach iarratas ar cheadúnas, lena n-áirítear táillí ceadúnais agus íocaíochtaí ciste cúitimh, faoi bhráid an ÚRSM ar líne. Ó Mheán Fómhair go Samhain, buaicthréimhse athnuachana ceadúnais an Údaráis agus, le linn na tréimhse sin, faigheann an tÚdarás os cionn 3,000 iarratas ar athnuachan ceadúnais.

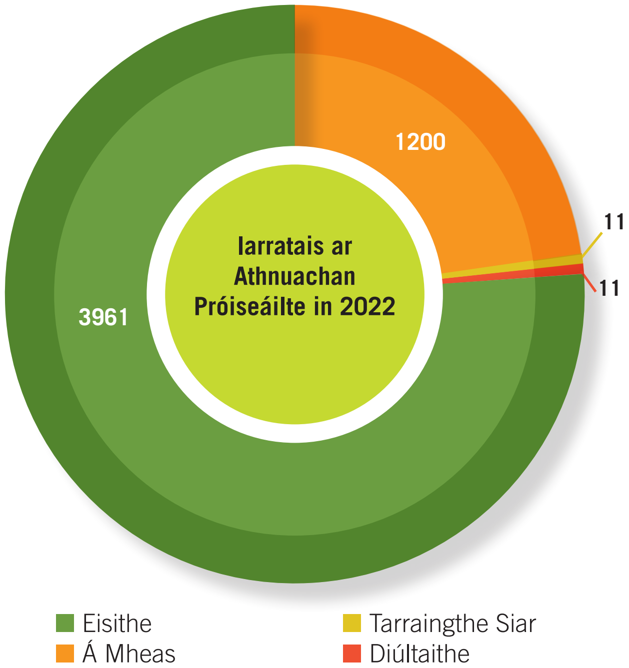
Ba é 5,183 líon iomlán na n-iarratas ar athnuachan ceadúnais a próiseáladh in 2022.

Tugtar miondealú i g**Cairt 2** ar iarratais ar athnuachan ceadúnais a phróiseáil an tÚdarás lena n-áirítear:

- 3,961 ceadúnas athnuachana eisithe;
- 1,200 athnuachan faoi mheasúnú;
- 11 athnuachan tarraingthe siar ag an iarratasóir; agus
- 11 iarratas ar athnuachan diúltaithe ag an Údarás.

As an 11 iarratas athnuachana a diúltaíodh, ba shealbhóirí ceadúnais aonair (fostaithe) 9 gcinn acu ar diúltaíodh dóibh mar gheall nach raibh siad fostaithe ag Fostóir Seirbhísí Maoine ag am na hathnuachana. Ba iarratais ghnó an dá dhiúltú eile.

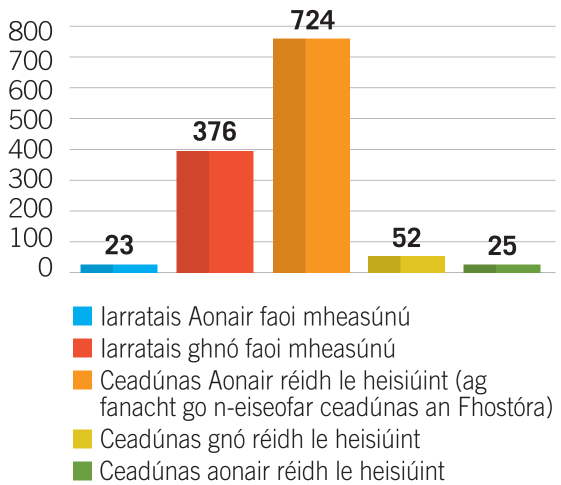
Cairt 2: Iarratais ar Athnuachan Próiseáilte in 2022



Iarratais ar Athnuachan faoi Mheasúnú

Léirítear i g**Cairt 3** an miondealú ar na 1,200 iarratas athnuachana atá á measúnú ar an 31 Nollaig 2022.

Cairt 3: Iarratais ar Athnuachan Faoi Mheasúnú



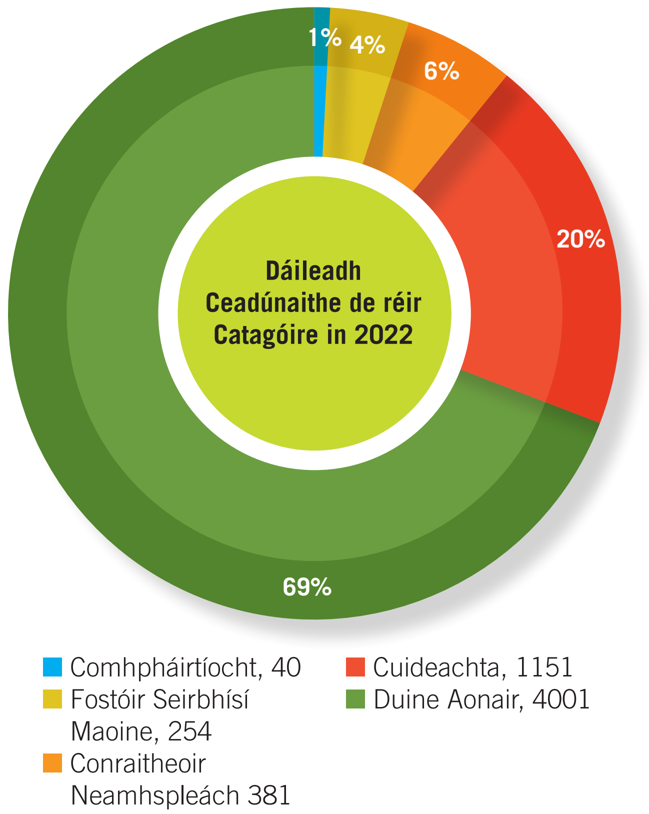
De réir **Chairt 3**, ceadaíodh thart ar 724 iarratas aonair (fostaí), ach níorbh fhéidir iad a eisiúint go dtí go raibh iarratais athnuachana a bhfostóirí próiseáilte agus eisithe. Ní féidir athnuachan ar cheadúnas fostaí a eisiúint sula gceadaítear iarratas athnuachana a bhfostóra.

Uimhreacha Foriomlána Ceadúnúcháin

Ag deireadh 2022, bhí 5,827 sealbhóir ceadúnais san iomlán ann. Sin i gcomparáid le 5,839 ag deireadh na bliana 2021. Is ionann é seo agus laghdú 0.2% ar shealbhóirí ceadúnais, nó 12 san iomlán.

Léirítear i g**Cairt 4** dáileadh an cheadúnaí de réir cineáil in 2022 le Daoine Aonair, Cuideachtaí, Comhpháirtíochtaí, Conraitheoirí Neamhspleácha agus Fostóirí Seirbhísí Maoine.

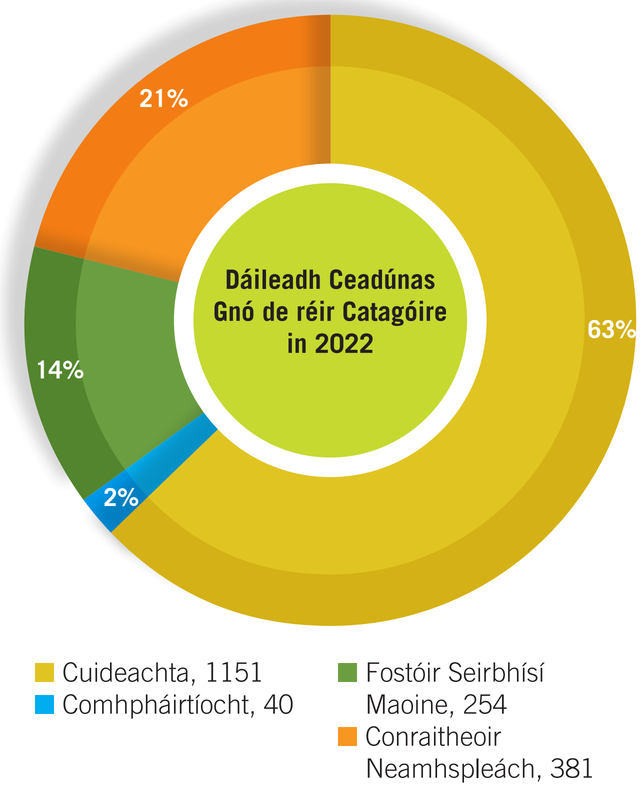
Cairt 4: Dáileadh Ceadúnaithe de réir Catagóire in 2022



Léirítear anailís ar dháileadh na 1,826 ceadúnas gnó a bhí gníomhach ag deireadh 2022 i g**Cairt 5**:

- Ag cuideachtaí a bhí 63% de na ceadúnais ghnó;
- Ag Conraitheoirí Neamhspleácha a bhí 21%;
- Ag Fostóirí Seirbhísí Maoine a bhí 14%; agus
- Ag Comhpháirtíochtaí a bhí 2%.

Cairt 5: Dáileadh Ceadúnas Gnó de réir Catagóire in 2022



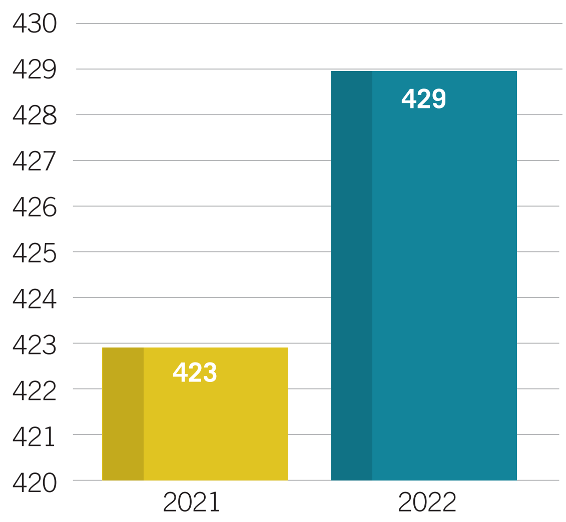
Neamh-Athnuachan Ceadúnais ag Fostóirí agus Fostaithe

Tá leibhéal neamh-athnuachana na gceadúnas leagtha amach i g**Cairt 6** do 2022 agus 2021. In 2022, ní dhearna 429 ceadúnaí athnuachan ar a gceadúnas, i gcomparáid le 423 in 2021, arb ionann é agus méadú 1.4%.

Athraíonn na cúiseanna le neamh-athnuachan, ach áirítear scor, dúnadh gnó, imirce agus i gcásanna áirithe athrú ó aonán dlíthiúil amháin go ceann eile.

Déantar neamh-athnuachan na gceadúnas do 2022 a mhiondealú idir 91 gnólacht agus 338 fostaí.

Cairt 6: Ceadúnais Gan Athnuachan

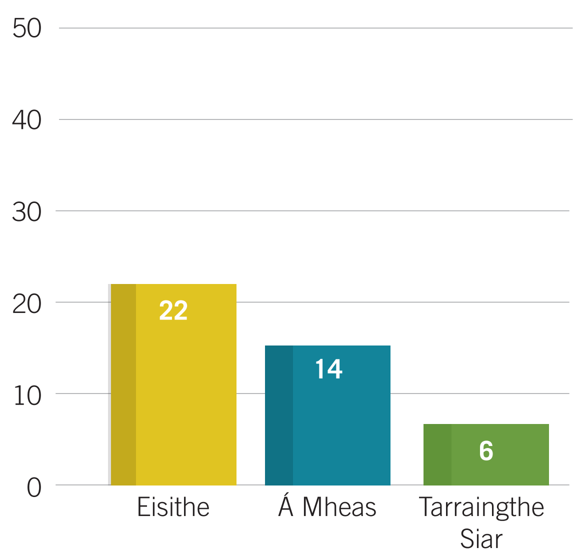


Iarratais ar Chatagóir Ceadúnais Bhreise

In 2022 phróiseáil an tÚdarás 42 iarratas ar Chatagóir Ceadúnais Bhreise. Bhain na hiarratais seo le Soláthraithe Seirbhísí Maoine a bhí ag iarraidh catagóirí bhreise ceadúnais a chur lena gceadúnais reatha.

Léirítear i g**Cairt 7** seasamh na 42 iarratas seo ag deireadh na bliana.

Cairt 7: Iarratais ar Chatagóir Bhreise Próiseáilte in 2022



Iarratais ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine

Faigheann an tÚdarás iarratais ar 'Athrú Fostóra' sa chás gur mian le fostaí atá ceadúnaithe faoi ghnó amháin a gceadúnas a aistriú chuig gnó ceadúnaithe eile. In 2022, phróiseáil an tÚdarás 204 iarratas ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine.

Catagóir Ceadúnais

Mar a dúradh roimhe seo, ag deireadh 2022, bhí 5,827 ceadúnas gníomhach san iomlán ann i gcomparáid le 5,839 ceadúnas ag deireadh 2021. Ba cheadúnais ghnó thart ar 1,826 díobh seo agus léirítear i d**Tábla 5** na catagóirí ceadúnais a bhaineann le ceadúnais ghnó reatha ag deireadh 2022 i gcomparáid leo siúd ag deireadh 2021. Féadfar ceadúnaithe a cheadúnú do chatagóir ceadúnais aonair nó do chatagóirí ceadúnais chomhcheangailte.

Tábla 5: Catagóirí Ceadúnais Ghnó Eisithe in 2022

Catagóirí Ceadúnais Eisithe	2021	2022
[A]	79	83
[A], [B]	20	19
[A], [B], [C]	899	880
[A], [B], [C], [D]	332	344
[A], [B], [D]	1	1
[A], [C]	4	3
[A], [C], [D]	1	1
[B]	22	20
[B], [C]	195	189
[B], [D]	0	1
[B], [C], [D]	78	76
[C]	86	82
[C], [D]	53	51
[D]	74	76

Soláthraítear i d**Tábla 6** miondealú ar na catagóirí ceadúnais a bhí i seilbh 4,001 fostaí ag deireadh 2022.

Tábla 6: Catagóirí Ceadúnais Fostaithe Eisithe in 2022

Catagóirí Ceadúnais Fostaithe Eisithe	2022
[A]	142
[A], [B]	37
[A], [B], [C]	1335
[A], [B], [C], [D]	834
[A], [C]	10
[A], [C], [D]	2
[A], [D]	1
[B]	147
[B], [C]	647
[B], [C], [D]	281
[B], [D]	1
[C]	148
[C], [D]	180
[D]	236

Clár na Soláthraithe Seirbhísí Maoine Ceadaithe

Is Clár é Clár na Soláthraithe Seirbhísí Maoine ina liostaítear na Soláthraithe Seirbhísí Maoine atá ceadúnaithe ag an ÚRSM agus atá i dteideal go dlíthiúil seirbhísí maoine a chur ar fáil. Agus soláthraí seirbhíse ceadúnaithe á úsáid acu, tá cosaintí ag an gcliant a thugann an tÚdarás dóibh faoin Acht. Foilsítear an Clár go seachtainiúil agus bíonn an t-eolas seo a leanas ann:

- Contae;
- Uimhir Cheadúnais;
- Sonraí an Cheadúnaí;
- Seoladh;
- Ainm trádála;
- Aicme Soláthraí e.g. Cuideachta, Comhpháirtíocht, Fostóir Seirbhísí Maoine, Conraitheoir Neamhspleách, Stiúrthóir, Rúnaí, Comhpháirtí, Bainisteoir nó Fostaí;
- Dul in Éag an Cheadúnais;
- Cineál Ceadúnais;
- Ceadúnaithe a bhfuil a gceadúnas ar fionraí agus dá bhrí sin nach bhfuil údaraithe faoi láthair chun seirbhísí maoine a chur ar fáil;
- Ceadúnaithe nach bhfuil údaraithe faoi láthair chun seirbhísí maoine a chur ar fáil.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Imscrúduithe

Imscrúduithe

Gné lárnach de chumhachtaí rialála an Údaráis is ea imscrúdú a dhéanamh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine. Tá trí chineál imscrúduithe ar féidir leis an Údarás tabhairt fúthu, eadhon:

- Gearáin a dhéantar i gcoinne Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a imscrúdú agus a bhreithniú;
- Imscrúdú ar sholáthar mídhleathach seirbhísí maoine ag trádálaithe neamhcheadúnaithe;
- Iniúchadh ar chaighdeáin i soláthar seirbhísí maoine agus comhlíonadh reachtúil ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe.

Tá an creat dlíthiúil agus na nósanna imeachta maidir leis na cineálacha imscrúduithe seo leagtha amach i gCuid 7 den Acht. Go hachomair, clúdaíonn siad seo:

- Na cúinsí agus an bealach ar féidir leis an Údarás tús a chur le himscrúdú ar Sholáthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe;
- Na cumhachtaí iontrála agus cigireachta atá ag Cigirí atá ceaptha ag an Údarás chun imscrúduithe a dhéanamh agus dualgais na gCigirí sin;
- Dualgais an Údaráis tar éis imscrúdú a thabhairt chun críche; agus
- Na nithe nach mór don Údarás a bhreithniú nuair a thagann sé ar chinneadh de bhun tuarascála Cigire agus nuair a bhíonn pionóis á ngearradh.

Nuair a chuirtear imscrúdú i gcrích agus nuair a aimsítear iompar míchuí, tá roinnt pionós is féidir leis an Údarás a ghearradh, agus tagann siad faoi dhá chatagóir:

1) Mór-Phionóis, lena n-áirítear;

(a) tarraingt siar ceadúnas an cheadúnaí agus cosc (a bhféadfadh gur cosc buan é, cosc ar feadh tréimhse sonraithe nó cosc faoi réir coinníollacha sonraithe) ar an iarcheadúnaí iarratas a dhéanamh ar cheadúnas nua nó ar aicme áirithe ceadúnais,

(b) ceadúnas an cheadúnaí a chur ar fionraí ar feadh tréimhse nó, in aon chás, go bhfuil tréimhse fionraíochta den sórt sin (dá ngairtear "an tréimhse iomchuí" sa mhír seo) atá le gearradh níos faide ná an tréimhse bhailíochta atá fágtha ar an gceadúnas, fionraíocht an cheadúnais le linn na tréimhse sin agus cosc ar feadh tréimhse sonraithe i gcoinne an iarcheadúnaí cur isteach ar iarratas ar cheadúnas nua nó ar aicme áirithe ceadúnais nua, ar tréimhsí iad, arna gcur le chéile, atá comhionann leis an tréimhse iomchuí,

(c) treoir don cheadúnaí go n-íocfaidh an ceadúnaí suim, mar a bheidh sonraithe sa treoir ach nach mó ná €50,000 í, isteach sa Chiste Cúitimh,

(d) treoir don cheadúnaí go n-íocfaidh an ceadúnaí suim, mar a shonraítear sa treoir ach nach mó ná €50,000 í, leis an Údarás, arb é an costas iomlán nó cuid den chostas don Údarás é a bhaineann le himscrúdú ar an gceadúnaí,

(e) treoir don cheadúnaí go n-íocfaidh an ceadúnaí suim leis an Údarás, mar a bheidh sonraithe sa treoir ach nach mó ná €250,000 í, leis an Údarás mar phionós airgeadais as gníomh de chuid an cheadúnaí a bheidh sonraithe sa treoir, nó

(f) aon mheascán d'aon cheann de na pionóis a shonraítear i míreanna (a) go (e)

2) Mion-Phionóis, lena n-áirítear;

(a) eisiúint na nithe seo a leanas don cheadúnaí -

- **(i)** comhairle (lena n-áirítear comhairle a bhaineann le rannpháirtíocht i scéim inniúlachta gairmiúla),
- **(ii)** rabhadh,
- **(iii)** foláireamh, nó
- **(iv)** iomardú,

nó

(b) aon mheascán d'aon cheann de na pionóis a shonraítear i mír (a)

Imscrúduithe agus Breithniú Gearán

Is féidir leis an bpobal gearáin a dhéanamh i scríbhinn i gcoinne Soláthraithe Seirbhísí Maoine chuig an Údarás lena n-imscrúdú. Le linn 2022, fuair an tÚdarás 205 gearán. Is ionann é seo agus laghdú 19.61% ar na 255 gearán a fuarthas in 2021.

Stádas na nGearán ag Deireadh na Bliana

Ar an 1 Eanáir 2022, bhí 100* gearán idir lámha.

As na 205 gearán a fuarthas in 2022, tar éis fiosruithe tosaigh agus comhfhreagras leanúnach

idir an gearánach agus an Soláthraí Seirbhísí Maoine, cuireadh thart ar 125 (60.98%) i gcrích gan gá le Cigire a cheapadh chun imscrúdú a dhéanamh. Tá dhá cheann de na comhaid chríochnaithe seo leis an mBord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine (BASM) faoi láthair. I ngach cás den sórt sin, mhínigh an tÚdarás don ghearánach agus do na Soláthraithe Seirbhísí Maoine na cúiseanna nach ndearnadh imscrúdú. Ba é an chúis ba choitianta le diúltú gearán a imscrúdú ná nár tháinig ábhar an ghearáin faoin sainmhíniú ar "iompar míchuí" mar a shainmhínítear é san Acht.

Faoi dheireadh na bliana, bhí 95 comhad gearáin oscailte idir lámha. Díobh seo, bhí 63 ag céim na cigireachta agus bhí 32 ag an measúnú tosaigh ag fanacht le cinneadh ar cibé an bhfuil siad le himscrúdú nó nach bhfuil. As na 63 comhad ag céim na cigireachta, bhí 27 de na cásanna seo á n-imscrúdú bunaithe ar shárú féideartha ar Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Caighdeáin Íosta) a tugadh isteach i mí na Samhna 2020.

*Tá an figiúr seo difriúil i dTuarascáil Bhliantúil 2021 mar gheall ar earráid chórais. Luann an figiúr in 2021 go raibh 102 comhad oscailte ag deireadh na bliana ach ba cheart gur 100 comhad a bheadh luaite.

Tugtar breac-chuntas i d**Tábla 7** ar na gearáin ar fad ar dhéileáil an tÚdarás leo in 2022 agus ar stádas na ngearán sin ag deireadh na bliana.

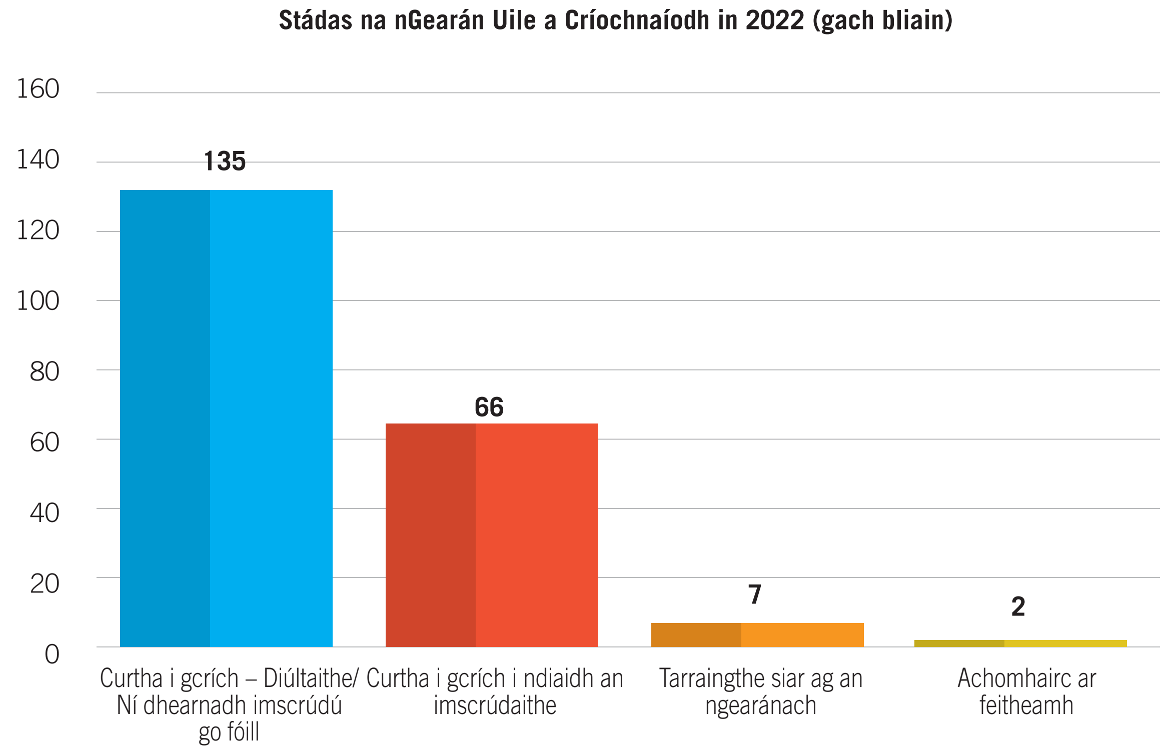
Tábla 7: Stádas na nGearán ag Deireadh na Bliana

Stádas na nGearán ag Deireadh na Bliana		Iomlán
Gearáin idir lámha ar an 1 Eanáir 2022		100
Iomlán na ngearán a fuarthas in 2022		205
Iomlán na ngearán a bhí curtha i gcrích faoi dheireadh na bliana		210
o Gearáin a cuireadh i gcrích gan gá le himscrúdú	135	
o Gearáin a cuireadh i gcrích tar éis imscrúdú	66	
o Tarraingthe siar	7	
o Faoi achomharc ag deireadh na bliana	2	
Gearáin oscailte ag deireadh na bliana		95

Stádas na nGearán atá Curtha i gCrích

Léirítear i g**Cairt 8** gach gearán a tugadh chun críche le linn 2022, 210 san iomlán, miondealaithe de réir stádas na conclúide.

Cairt 8: Stádas na nGearán Uile a Críochnaíodh in 2022 (gach bliain)



Cineál na nGearán

Clúdaíonn cineál na ngearán raon leathan saincheisteanna. Léirítear i d**Tábla 8** an miondealú ginearálta ar na catagóirí gearán a fuarthas in 2022.

Léirítear sa tábla seo na catagóirí is coitianta inar féidir gearáin a chur, bunaithe ar chineál an ghearáin. Agus na huimhreacha i d**Tábla 8** á léirmhíniú, ní mór a choinneáil ar intinn go bhféadfadh gearán a bheith ilghnéitheach agus, dá bhrí sin, go bhféadfadh sé teacht faoi níos mó ná catagóir amháin. Dá réir sin, d'fhéadfadh go mbeadh líon níos mó saincheisteanna gearáin le fáil in aon ghearán amháin a fhaightear. Tá sé seo le feiceáil i d**Tábla 8** a bhaineann leis an iomlán de 205 gearán a fuarthas in 2022, ach is ionann na saincheisteanna atá sna gearáin seo agus 318 san iomlán. Is táscaire maith é an Tábla ar chineál fairsing na ngearán, a chaithfidh an tÚdarás a mheas agus a imscrúdú.

Tábla 8: Cineál na nGearán a Fuarthas in 2022

Cineál an Ghearáin	Líon na nGearán Briste Síos de réir Cúiseanna
Soláthar Seirbhíse (Gearánach míshásta leis an tseirbhís a cuireadh ar fáil)	181
Airgead Coinnithe ag Soláthraí Seirbhísí Maoine	13
Dualgas don Chliant	72
Dualgas don Chustaiméir	12
Fógraíocht	19
Eile	21
Iomlán:	318

Tá na hiompraíochtaí nó na heasnaimh a ndearnadh gearán fúthu i gcuid de na catagóirí, mar shampla, soláthar seirbhíse nó dualgas don chliant oscailte do léirmhíniú. Féadfaidh an gearánach a bheith míshásta nó éagóirithe i ndáiríre faoin méid a tharla agus iad ag déileáil leis an Soláthraí Seirbhísí Maoine, ach d'fhéadfadh sé tarlú nach dtagann sé faoin sainmhíniú ar "iompar míchuí" faoi alt 2 den Acht. Tugann an difríocht seo idir an dearcadh ar éagóir agus cad is iompar míchuí ann míniú faoin líon réasúnta ard gearán a dhiúltaíonn an tÚdarás a imscrúdú mar a léirítear níos luaithe i g**Cairt 8**. Ba chóir a nótáil freisin gur líomhaintí iad seo a rinne an gearánach agus ní féidir a rá gur tharla iompar míchuí go dtí go bhfuil imscrúdú curtha i gcrích agus go bhfuil iompar míchuí aimsithe.

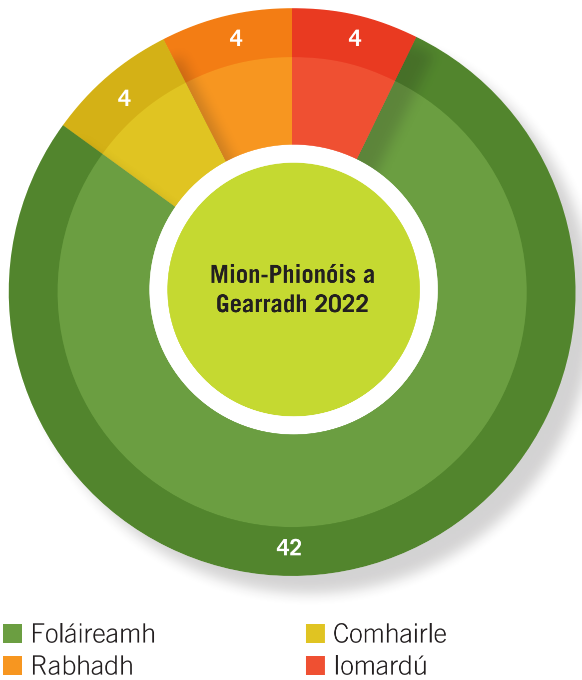
Pionóis Gearáin a Ghearrtar

In 2022, cuireadh thart ar 66 gearán i gcrích tar éis imscrúdaithe. In 18 de na cásanna seo (27.27%) níor aimsíodh aon iompar míchuí. I 46 cás (69.69%) fuarthas iompar míchuí agus gearradh mion-phionós, agus in 2 chás fuarthas iompar míchuí agus gearradh mór-phionós (3.03%). As na 66 gearán a cuireadh i gcrích tar éis imscrúdaithe, tugadh 37 (56.06%) faoi 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 37 comhad seo, fuarthas iompar míchuí i 27 cás agus gearradh mion-phionós agus i 10 gcás, níor aimsíodh aon iompar míchuí.

Mion-Phionós

Léirítear i g**Cairt 9** catagóir na mion-phionós a gearradh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine in 2022 nuair a bhí cásanna gearáin tugtha chun críche tar éis imscrúdaithe. Tá sé tábhachtach a nótáil, cé gur tugadh 46 chás gearáin chun críche tar éis imscrúdú inar aimsíodh iompar míchuí agus inar gearradh mion-phionós, gur gearradh 54 pionós mar gheall ar mheascán de sháruithe i 6 chás.

Cairt 9: Mion-Phionóis a gearradh in 2022 – Imscrúduithe Gearán



I 4 chás, gearradh mion-phionós d'**Iomardú** a bhain le nithe lena n-áirítear:

- Cuid (a) den mhíniú ar "iompar míchuí" san Acht;
- Níor tugadh fógra don Údarás faoi "ábhar ábhartha";
- Níor aistríodh airgead cliaint chuig an gcuntas ainmnithe laistigh de thréimhse ama áirithe;
- Níor tugadh éarlais áirithinte ar ais laistigh de thréimhse áirithe ama;
- Airgead aistarraingthe ó chuntas cliaint;
- Cuireadh moill ar airgead cliaint a íoc isteach sa chuntas cliaint cuí; agus
- Ligeadh d'iarmhéid dochair teacht chun cinn ar mhórleabhar cliaint.

I 42 cás, gearradh mion-phionós d'**fholáireamh** a bhain le hábhair, lena n-áirítear ach gan a bheith teoranta do:

- Níor cuireadh litir chomhaontaithe ar fáil;
- Níor coinníodh taifid ar feadh 6 bliana;
- Níor coinníodh taifid tairisceana ar feadh 6 bliana;
- Níor gníomhaíodh ar mhaithe le leas an chustaiméara i gcónaí;
- Sáraíodh an t-údarás a thug an cliant dóibh;
- Éascaíodh do dhuine aonair, nach raibh ceadúnaithe, seirbhís maoine a sholáthar;
- Gearradh táille i leith an díola nó an ligin, ar dhuine seachas an cliant;
- Cuireadh eolas míthreorach ar fáil, nó foilsíodh nó scaipeadh eolas míthreorach;
- Sáraíodh téarmaí na litreach comhaontaithe;
- Níor aistríodh airgead cliaint chuig an gcuntas ainmnithe laistigh de thréimhse ama áirithe;
- Níor cuireadh deimhniú i scríbhinn ar fáil do gach tairgeoir;
- Níor íocadh éarlais áirithinte laistigh de thréimhse áirithe; agus
- Bhí fadhbanna le láimhseáil airgead cliaint.

I 4 chás, gearradh mion-phionós de **Rabhadh** i ndáil le sárú an mhéid seo a leanas:

- Níor cuireadh litir chomhaontaithe ar fáil;
- Níor tugadh freagra ar gach cumarsáid ó chliant laistigh de thréimhse ama réasúnach; agus
- Níor cuireadh cliant ar an eolas faoin méid airgid a bhí á choinneáil i gcuntas an chliaint thar ceann an chliaint sin, laistigh den chreat ama.

I 4 chás, gearradh mion-phionós de **Chomhairle** maidir le:

- Níor cuireadh litir chomhaontaithe ar fáil;
- Níor taispeánadh a n-uimhir cheadúnais ar a suíomh gréasáin, ar na meáin shóisialta, ar fhógraí agus ar chomhfhreagras gnó; agus
- Níor gníomhaíodh ar mhaithe le leas an chliaint i gcónaí;

Mór-Phionós

Tar éis imscrúdú a dhéanamh ar dhá chás gearáin, a bhain le míleithreasú cistí agus neamhréireachtaí sa litir chomhaontaithe, faoi seach, ghearr an tÚdarás mór-phionóis, a dheimhnigh an Ard-Chúirt in 2022.

Cás A:

Bhain cás A le himscrúdú a bhain leis an Soláthraí Seirbhísí Maoine ag míleithreasú cistí an OMC. Sa chás seo, d'aontaigh an Ard-Chúirt le cinneadh an Údaráis i gcoinne na cuideachta agus ceadúnaí aonair de chuid na cuideachta agus gearradh na mór-phionóis seo a leanas:

- Ordaíodh don cheadúnaí suim €50,000 agus €30,000 a íoc isteach i gCiste Cúitimh na Seirbhísí Maoine;
- Ordaíodh don cheadúnaí suim €5,000 an ceann a íoc leis an Údarás, as costas an imscrúdaithe; agus
- Ordaíodh don cheadúnaí €30,000 agus €25,000 a íoc mar phionós airgeadais leis an Údarás.

Cás B:

Bhain Cás B le himscrúdú maidir le neamh-réireachtaí sa litir chomhaontaithe. Tar éis achomhairc ón gceadúnaí agus ón gcuideachta araon, rinne an Ard-Chúirt athrú ar an bpionós a ghearr an tÚdarás agus gearradh an méid seo a leanas:

- Ordaíodh don cheadúnaí agus don chuideachta suim €8,000 an ceann a íoc i gcomhpháirt leis an Údarás, as costas an imscrúdaithe;
- Ordaíodh don cheadúnaí agus don chuideachta

€7,500 an ceann a íoc mar phionós airgeadais leis an Údarás; agus

- Ordaíodh don cheadúnaí agus don chuideachta costas na n-imeachtaí a íoc leis an Údarás.

Cruinnithe an Údaráis

Tháinig comhaltaí an Údaráis le chéile chun breithniú a dhéanamh ar chúig chás maidir le mórphionóis i rith 2022.

Mar gheall ar chastacht roinnt de na cásanna, tháinig an Bord le chéile 10 n-uaire chun athbhreithniú a dhéanamh ar an Tuarascáil Imscrúdaithe Chríochnaitheach, chun treoir riachtanach dhlíthiúil a lorg, agus chun na mórphionóis chuí a bhreithniú. Dhá bharr sin, bhí líon na gcruinnithe a ndearnadh freastal orthu níos airde ná líon na gcásanna mór-phionóis a breithníodh.

I gcás amháin, cuireadh an comhad ar ais chuig an gCigire le haghaidh tuilleadh imscrúdaithe.

I gcás amháin, gearradh mion-phionós d'iomardú.

I dtrí chás, nuair a chinn an tÚdarás gur tharla iompar míchuí faoi chuid (a) den sainmhíniú ar iompar míchuí – gan a bheith oiriúnach agus cuí a thuilleadh chun seirbhísí maoine a sholáthar, tá sé de cheanglas go ndeimhníonn an Ard-Chúirt na cásanna seo agus amhail faoin 31 Nollaig 2022 táthar ag fanacht ar dheimhniú ar na pionóis.

Cás-Staidéir ar Imscrúduithe

Chun forléargas ginearálta a chur ar fáil ar na cineálacha imscrúduithe a dtugann an tÚdarás fúthu de ghnáth, tugtar breac-chuntas ar dhá achoimre ar imscrúduithe ar ghearáin gan ainm, a tugadh chun críche in 2022:

Cás-Staidéar Uimh. 1:

Fuair an tÚdarás gearán ó dhuine den phobal maidir le Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a bhí fostaithe chun seirbhísí ligin a chur ar fáil. Áiríodh sa ghearán líomhain nár chuir an Soláthraí Seirbhísí Maoine Litir Chomhaontaithe ar fáil don ghearánach as a gcuid seirbhísí. Cheap an tÚdarás Cigire chun imscrúdú a dhéanamh ar an líomhain seo maidir le hiompar míchuí.

Sonraí na Cigireachta: Iarradh ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine cóip a chur ar fáil don Údarás den Litir Chomhaontaithe shínithe idir iad féin agus an gearánach chun seirbhísí ligin a sholáthar. Chuir an Soláthraí Seirbhísí Maoine cóip de Litir Chomhaontaithe ar fáil don Údarás ina raibh ainmneacha an ghearánaigh agus an tSoláthraí Seirbhísí Maoine araon scríofa ar an leathanach sínithe.

Cuireadh cóip den Litir Chomhaontaithe a fuarthas ón Soláthraí Seirbhísí Maoine ar fáil don ghearánach. Shéan an gearánach i gcónaí gur tugadh Litir Chomhaontaithe dóibh riamh agus shéan siad gur leo an síniú ar an Litir Chomhaontaithe a chuir an Soláthraí Seirbhísí Maoine ar fáil.

D'fhostaigh an tÚdarás seirbhísí anailísí lámhscríbhneoireachta fóiréinseach chun scrúdú a dhéanamh ar na hainmneacha a bhí scríofa ar an Litir Chomhaontaithe agus iad a chur i gcomparáid le sínithe samplacha a chuir an gearánach ar fáil. Chuir an t-anailísí tuarascáil le chéile a fuair amach nárbh é fíor-shíniú an ghearánaigh a bhí sa síniú ar an Litir Chomhaontaithe. Fuarthas amach sa tuarascáil freisin gur dócha gurbh é an duine céanna a scríobh síniú an ghearánaigh agus síniú an tSoláthraí Seirbhísí Maoine ar an Litir Chomhaontaithe.

Ina dhiaidh sin, d'fhostaigh an tÚdarás an t-anailísí lámhscríbhneoireachta fóiréinseach céanna chun na hainmneacha a bhí scríofa ar an Litir Chomhaontaithe a chur i gcomparáid le sínithe samplacha a chuir an Soláthraí Seirbhísí Maoine ar fáil. Tar éis na hanailíse seo, chuir an saineolaí lámhscríbhneoireachta tuarascáil le chéile inar thug sé an tuairim gur léirigh an fhianaise gurbh é an Soláthraí Seirbhísí Maoine a scríobh an dá ainm ar an Litir Chomhaontaithe.

D'ullmhaigh an Cigire dréacht-tuarascáil ar an imscrúdú agus fuarthas go ndearna an Soláthraí Seirbhísí Maoine gníomh mímhacánta maidir le hainm a gcliant a shíniú i Litir Chomhaontaithe gan cead ná eolas an chliaint. Chinn an Cigire gur chomhlíon sé seo cuid "a" den sainmhíniú ar 'iompar míchuí' nach duine oiriúnach agus cuí a thuilleadh é an Soláthraí Seirbhísí Maoine chun seirbhísí maoine a chur ar fáil.

Cuireadh cóip den dréacht-tuarascáil ar fáil don ghearánach agus don Soláthraí Seirbhísí Maoine araon agus tugadh 30 lá dóibh chun tuairimí a chur isteach ar an tuarascáil, de réir an Achta. Agus na tuairimí a fuarthas á gcur san áireamh, d'ullmhaigh an Cigire Tuarascáil Chríochnaitheach don Údarás.

Torthaí: D'ullmhaigh an Cigire tuarascáil ar an imscrúdú ina bhfuarthas amach go ndearna an Soláthraí Seirbhísí Maoine iompar míchuí faoi ghéag (a) den sainmhíniú ar iompar míchuí mar a shainmhínítear san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011, is é sin, nach bhfuil an Soláthraí Seirbhísí Maoine ina dhuine oiriúnach agus cuí a thuilleadh chun seirbhísí maoine a chur ar fáil.

Pionóis a Gearradh: Tar éis Tuarascálacha Imscrúdaithe Críochnaitheacha an Chigire a bhreithniú, ghearr an tÚdarás mór-phionós ina dhá chuid:

- Go gceanglófaí ar an gcuideachta cheadúnaithe agus ar an bhfostaí ceadúnaithe suim €5,000.00 a íoc leis an Údarás mar phionós airgeadais; agus
- Go gcuirfí ceadúnas an fhostaí ar fionraí ar feadh 60 lá (faoi mhír (b) den mhíniú ar "mór-phionóis").

Rinne an Soláthraí Seirbhísí Maoine lenar bhain achomharc ar chinneadh an Údaráis chuig an Ard-Chúirt. Agus roinnt tosca á gcur san áireamh, chinn an Ard-Chúirt gur féidir a chruthú gan amhras réasúnach gur chuir an Soláthraí Seirbhísí Maoine an tÚdarás ar míthreoir maidir leis an litir chomhaontaithe agus gur tharla iompar míchuí faoi ghéag (a) den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 dá réir sin.

Dá réir sin, sheas an Ard-Chúirt le cinneadh an Údaráis maidir le hiompar míchuí faoi ghéag (a), ach d'athraigh an Chúirt an pionós mar sin féin agus tugadh an treoir:

- go gceanglófaí ar an bhfostaí ceadúnaithe agus ar an gcuideachta cheadúnaithe araon suim mhéadaithe €7,500.00 a íoc leis an Údarás mar phionós airgeadais;
- go gceanglófaí ar an bhfostaí ceadúnaithe agus ar an gcuideachta cheadúnaithe i gcomhpháirt suim €8,000.00 a íoc leis an Údarás mar ranníocaíocht i leith chostais an imscrúdaithe a rinneadh;
- go n-íocfadh an fostaí ceadúnaithe agus an chuideachta cheadúnaithe costais na n-imeachtaí leis an Údarás agus
- níor sheas an Ard-Chúirt le pionós an Údaráis ceadúnas an tSoláthraí Seirbhísí Maoine a chur ar fionraí ar feadh 60 lá (faoi mhír (b) den mhíniú ar "mór-phionós").

Cás-Staidéar Uimh. 2:

Sonraí an ghearáin:
Fuair an tÚdarás gearán ó Chuideachta Bainistithe Úinéirí (CBÚ) maidir le Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a bhí fostaithe acu le haghaidh seirbhísí bainistithe maoine ar feadh roinnt blianta. Bhain an gearán seo le mí-leithreasú líomhnaithe ar airgead cliaint agus neamhrialtachtaí airgeadais lena n-áirítear íocaíochtaí neamhúdaraithe ó chuntas an CBÚ a maíodh gurbh fhíorchostais chuideachta iad amhail árachas. Cheap an tÚdarás Cigirí chun imscrúdú a dhéanamh ar an ngearán seo. Rinneadh an t-imscrúdú agus fuair na Cigirí fianaise ar iompar míchuí maidir le hairgead cliaint an CBÚ a bheith á aistriú chuig cuntas bainc pearsanta an tSoláthraí Seirbhísí Maoine. Mar thoradh ar an imscrúdú seo gearradh mór-phionós ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine agus cuireadh san áireamh é mar chás-staidéar i dTuarascáil Bhliantúil an ÚRSM 2021.

Ábhair Eile Imní an Údaráis
Ar bhonn an imscrúdaithe seo, bhí imní mhór ar an Údarás faoi reáchtáil fhoriomlán ghnó an tSoláthraí Seirbhísí Maoine seo. Dá réir sin, thionscain an tÚdarás imscrúdú dá dheoin féin agus cheap sé cigirí chun imscrúdú a dhéanamh ar an oibríocht ghnó agus ar cibé ar ghníomhaigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine go míchuí nó nár ghníomhaigh i soláthar seirbhísí d'aon chliaint eile.

Sonraí na cigireachta:
Thaistil na Cigirí chuig áitreabh gnó an tSoláthraí Seirbhísí Maoine agus d'éiligh siad orthu liosta a chur ar fáil de na cliaint ar fad a raibh seirbhísí maoine curtha ar fáil acu dóibh laistigh de na sé bliana roimhe sin. Tar éis dóibh an liosta seo a fháil, rinne na Cigirí teagmháil le gach cliant chun an tseirbhís a fuair siad a phlé, chun a fháil amach an raibh aon ábhar imní ann.

Ní raibh ach cliant amháin a raibh imní ar na Cigirí go bhféadfadh iompar míchuí a bheith tarlaithe i leith. Ba CBÚ an cliant seo freisin agus cosúil leis an gcéad ghearánach, bhí rochtain ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine ar chuntas bainc ar líne an CBÚ.

D'iarr na Cigirí ar an mbanc ina raibh cuntas an CBÚ seo, taifid a bhain leis an imscrúdú a chur ar fáil. Ó na taifid seo bhí na Cigirí in ann go leor íocaíochtaí a rinneadh thar roinnt blianta le cuntas pearsanta a coinníodh in ainm an tSoláthraí Seirbhísí Maoine a aithint. D'éiligh na Cigirí ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine cuntas a thabhairt ar na híocaíochtaí seo ach theip orthu é sin a dhéanamh.

Torthaí: D'ullmhaigh na Cigirí tuarascáil ar an imscrúdú a fuair amach go raibh iompar míchuí déanta ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine faoi ghéag (a) den sainmhíniú ar iompar míchuí mar a shainmhínítear san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 - gan a bheith oiriúnach agus cuí a thuilleadh chun seirbhísí maoine a sholáthar mar gur aistrigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine airgead an CBÚ chuig a gcuntas bainc pearsanta féin.

Pionóis a Gearradh: Ghearr an Bord mór-phionós ar na Soláthraithe Seirbhísí Maoine i dtrí chuid:

- Treoir chun suim €80,000 a íoc isteach i gCiste Cúitimh an ÚRSM;
- Treoir chun suim €10,000 a íoc leis an ÚRSM, costas an imscrúdaithe don ÚRSM; agus
- Treoir chun suim €55,000 a íoc mar phionós airgeadais as airgead a chúbláil ón CBÚ.

Bhí ceadúnas ÚRSM an tSoláthraí Seirbhísí Maoine cúlghairthe cheana féin, agus bhí cosc buan orthu iarratas a dhéanamh ar cheadúnas amach anseo mar thoradh ar an imscrúdú roimhe sin.

Achomhairc i leith Iarratais ar Ghearáin

Le linn 2022 fuair an BASM 28 cás achomhairc a bhain le gearáin a fuair an tÚdarás. Tugadh 4 achomharc ar aghaidh ó 2021, rud a d'fhág 32 achomharc san iomlán os comhair an BASM le linn 2022. Faoi dheireadh na bliana, bhí breithniú déanta ag an mBord Achomhairc ar 30 achomharc agus bhíothas ag fanacht ar chinneadh faoi 2 chás achomhairc ag deireadh na bliana.

Dhícheadaigh an BASM achomhairc a cuireadh isteach i 26 cás (86.66%) den iomlán inar thángthas ar chinneadh, rud a dhearbhaigh cinneadh an Údaráis i ngach cás. Cheadaigh an BASM achomharc i 3 chás gearáin (10%), nuair a mheas siad go raibh tuilleadh eolais ag teastáil maidir leis na cásanna sula bhféadfaí cinneadh a dhéanamh, agus d'iarr siad ina dhiaidh sin ar an Údarás na hábhair a imscrúdú. As na 3 chás sin, cuireadh dhá imscrúdú i gcrích agus bhí imscrúdú amháin fós ar siúl ag deireadh na bliana. Tharraing an t-achomharcóir cás amháin (3.33%) siar.

Léirítear i d**Tábla 9** achoimre ar na torthaí sna hachomhairc éagsúla a ndearna an BASM breithniú orthu agus ar dhéileáil siad leo.

Tábla 9: Achoimre ar Chinntí an BASM le linn 2022

Toradh	Líon na nAchomharc	Céatadán den Iomlán
Achomharc Diúltaithe – Seasadh le Cinneadh an Údaráis	26	86.66%
Achomharc Ceadaithe – Cinneadh an Údaráis Curtha ar Ceal	3	10%
Achomharc Tarraingthe Siar – Achomharc Tarraingthe Siar ag an Achomharcóir	1	3.33%

Ag deireadh na bliana, bhíothas ag fanacht ar chinneadh ón BASM maidir le 2 achomharc ar ghearán.

Imscrúdú ar Sholáthar Mídhleathach Seirbhísí Maoine

Glacann an tÚdarás tuairiscí de thrádáil neamhcheadúnaithe an-dáiríre. Bíonn cuideachtaí nó daoine aonair a chuireann seirbhísí maoine gan cheadúnas ar fáil ag ceilt na gcosaintí tábhachtacha tomhaltóirí a thairgeann an tAcht ar a gcliaint agus is ionann sin agus iomaíocht éagórach dóibh siúd a chuireann seirbhísí ar fáil ar bhealach atá géilliúil don dlí. Déanann an tÚdarás imscrúduithe ar chuideachtaí nó ar dhaoine aonair a bhfuil amhras fúthu go bhfuil siad i mbun trádála neamhcheadúnaithe ar mhaithe le hionchúiseamh nó le hurghaire Chúirte a lorg lena n-ordaítear don pháirtí atá ag briseadh an dlí éirí as trádáil.

Tuairiscí faoi Thrádáil Neamhcheadúnaithe

Ar an 1 Eanáir 2022, bhí 26 thuarascáil oscailte ar thrádáil neamhcheadúnaithe líomhnaithe agus fuarthas 54 thuarascáil ar thrádáil neamhcheadúnaithe líomhnaithe le linn na bliana.

Soláthraítear i d**Tábla 10** achoimre ar stádas na dtuairiscí ar fad de thrádáil neamhcheadúnaithe ag deireadh na bliana.

Tábla 10: Stádas Gearáin na dTuairiscí ar fad de Thrádáil Neamhcheadúnaithe ag Deireadh na Bliana

Stádas na dTuairiscí de Thrádáil Neamhcheadúnaithe ag Deireadh na Bliana	Líon na dTuairiscí de Thrádáil Neamhcheadúnaithe
Críochnaithe tar éis an chéad mheasúnaithe mar thrádáil nach dteastaíonn ceadúnas uaidh nó nach bhfuil seirbhís maoine á chur ar fáil aici	61
Curtha i gcrích tar éis an Imscrúdaithe	5
Céim na Cigireachta	4
Céim Tosaigh an Mheasúnaithe	10

Cigireacht ar Chaighdeáin i Soláthar Seirbhísí Maoine

I gcomhréir le Plean Straitéiseach 2020 – 2023 an Údaráis, rinneadh imscrúduithe spriocdhírithe ar chomhlíonadh (iniúchtaí) ar ghnólachtaí ceadúnaithe i rith 2022. Cinntíonn iniúchtaí go gcomhlíontar forálacha reachtúla an Achta agus a rialacháin agus cothaíonn siad muinín do chliaint agus iad ag baint leas as seirbhísí Soláthraithe Seirbhísí Maoine. Is bealach an-éifeachtach iad imscrúduithe iniúchóireachta freisin chun teagmháil a dhéanamh le gnólachtaí ceadúnaithe, gnólachtaí ceadúnaithe a chur ar an eolas faoi na caighdeáin a theastaíonn agus iad ag feidhmiú mar Sholáthraí Seirbhísí Maoine agus an tÚdarás a chur ar an eolas faoi fhadhbanna ag leibhéal na talún ag an am céanna.

“Cuireadh 300 iniúchadh i gcrích i rith na bliana. Ar an 31 Nollaig 2022, bhí thart ar 143 iniúchadh ar siúl ag deireadh na bliana. Fuarthas achomharc amháin i gcoinne an phionóis a gearradh i mí na Nollag 2022.”

Feidhmíonn an tÚdarás maitrís riosca-bhunaithe chun iniúchtaí a sceidealú. Tugann an mhaitrís riosca tús áite do cheadúnaithe bunaithe ar roinnt fachtóirí riosca éagsúla agus nuair a chuirtear an mhaitrís i bhfeidhm déantar na ceadúnaithe sin a scórálann líon ard bunaithe ar na fachtóirí riosca a iniúchadh níos túisce ná iad siúd a mheastar a bheith ina riosca íseal.

Chomh maith le foireann an Údaráis a dhéanann iniúchtaí, fostaíonn an tÚdarás cuideachta seachfhoinsithe, IP Forensics Ltd, chun iniúchtaí a dhéanamh thar a cheann. Le linn phaindéim Covid-19, thug an tÚdarás cian-iniúchtaí isteach chun leanúint dá oibleagáidí reachtúla faoin Acht a chomhlíonadh. De réir mar a cuireadh deireadh leis na srianta, bhí Cigirí ar ais ar an láthair ag déanamh cineál iniúchta cumaisc. Éilíonn an cineál iniúchta seo ar an gceadúnaí, sula ndéantar an t-iniúchadh ar an láthair, doiciméid roghnaithe a uaslódáil trí shaoráid slán comhroinnte comhad. Ina dhiaidh sin tugtar cuairt ar an láthair chun an t-iniúchadh a chur i gcrích. Mar gheall ar chomh maith is a d'éirigh leis na cian-iniúchtaí in 2020 agus 2021, leanann an tÚdarás ag úsáid an mhodha iniúchóireachta seo agus leanadh le roinnt cian-iniúchtaí freisin in 2022.

Cuireadh 300 iniúchadh i gcrích i rith na bliana. Ar an 31 Nollaig 2022, bhí thart ar 143 iniúchadh ar siúl ag deireadh na bliana. Fuarthas achomharc amháin i gcoinne an phionóis a gearradh i mí na Nollag 2022.Léirítear é seo i d**Tábla 11**.

Tábla 11: Stádas na nIniúchtaí le linn 2022

Stádas na nIniúchtaí le linn 2022	Líon na nIniúchtaí
Iniúchtaí ar siúl i gcónaí ar an 1 Eanáir 2022	244
Iniúchtaí a sannadh do Chigirí le linn 2022	199
Iniúchtaí a cuireadh i gcrích in 2022	300
Iniúchtaí ar siúl i gcónaí ar an 31 Nollaig 2022	143

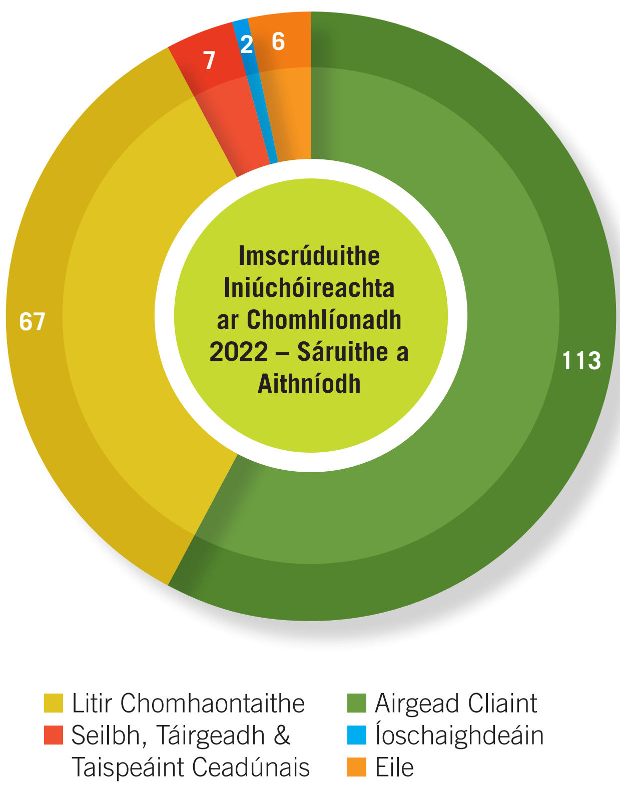
Torthaí Iniúchtaí agus Pionóis a Gearradh

Bhí 238 (79.3%) gnólacht ceadúnaithe san iomlán ar cuireadh a n-iniúchtaí i gcrích in 2022 ag comhlíonadh ailt iniúchóireachta an Achta agus a Rialacháin. Tharla sáruithe ar an Acht agus ar na Rialacháin in 56 (18.6 %) de na gnólachtaí ceadúnaithe a ndearnadh iniúchadh orthu agus gearradh mion-phionóis sna cásanna sin. Fuarthas amach nach raibh 6 (2%) cheadúnaí san iomlán ag soláthar seirbhísí maoine tráth an iniúchta.

Sáruithe ar an Acht agus ar na Rialacháin Ghaolmhara

Leagadh béim i dtorthaí na n-imscrúdaithe iniúchóireachta ar chomhlíonadh do 2022 ar roinnt sáruithe san earnáil a bhain le Litreacha Comhaontaithe, Rialacháin um Airgead Cliant, Rialacháin um Chaighdeáin Íosta, Sealbhú, Táirgeadh agus Taispeáint Ceadúnas, sonraí míchearta ar Chlár an ÚRSM de Sholáthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe agus teip ar cheadúnaithe Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL) a chur i gcrích. Léirítear é seo i g**Cairt 10**.

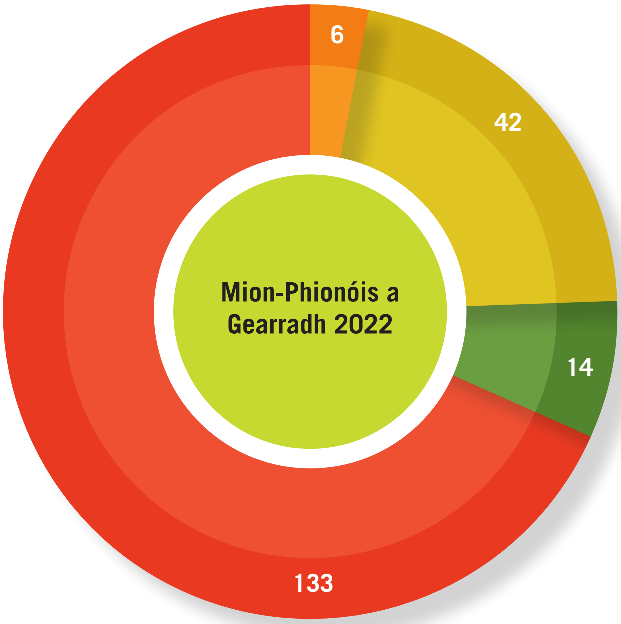
Cairt 10: Sáruithe ar an Acht agus ar na Rialacháin Ghaolmhara



Nóta: Áiríonn Eile FGL (2), Sonraí ar Chlár an ÚRSM (1), Coinneáil Taifead (2) agus Coinneáil Taifid Tairisceana (1)

Sonraítear i g**Cairt 11** an miondealú ar na mion-phionóis a gearradh ar na 56 gnólacht ceadúnaithe. Ar an iomlán, tharla 195 sárú. I roinnt cásanna, gearradh níos mó ná mion-phionós amháin ar ghnó ceadúnaithe agus mar thoradh air sin, sáraíonn líon na mion-phionóis líon na ngnólachtaí ar gearradh pionós orthu. Gearradh trí phionós nó níos lú ar 40 ceadúnaí agus gearradh ceithre phionós nó níos mó ar 16 cheadúnaí.

Cairt 11: Mion-Phionóis a Gearradh in 2022 – Imscrúduithe Iniúchóireachta ar Chomhlíonadh



Níor gearradh aon mhór-phionós i ndáil le himscrúduithe ar chomhlíonadh a rinneadh in 2022.

Ailt den Acht inar sainaithníodh sáruithe agus inar gearradh Pionóis

Alt 29 – Sonraí ar Chlár an ÚRSM de Sholáthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe

Gearradh pionós amháin i leith sárú ar Alt 29 den Acht áit a raibh ainm trádála an cheadúnaí liostaithe go mícheart ar chlár an ÚRSM agus gearradh pionós de Chomhairle ar an gceadúnaí.

Alt 37 - Seilbh, Táirgeadh agus Taispeáint Ceadúnais

Gearradh pionóis i 7 gcás inar thángthas ar shárú ar Alt 37 den Acht. Gearradh comhairle ar cheadúnaithe nach raibh a n-uimhir cheadúnais á taispeáint acu, i bhfógraíocht agus i gcomhfhreagras gnó a úsáideadh chun seirbhísí maoine a chur ar fáil.

Alt 43 – Litreacha Comhaontaithe

Gearradh 67 pionós d'Fholáireamh nó de Rabhadh maidir le sáruithe ar Alt 43 i gcás nach raibh aon Litreacha Comhaontaithe in áit, nach raibh Litreacha Comhaontaithe comhlánaithe ina n-iomláine nó nach raibh Litreacha Comhaontaithe sínithe laistigh den chreat ama riachtanach.

Alt 44 – Coinneáil Taifead

Gearradh dhá phionós sa chás nár choinnigh na ceadúnaithe aon taifid maidir le seirbhísí maoine a cuireadh ar fáil. Eisíodh Rabhadh sa dá chás.

Alt 61 – Coinneáil Taifid Tairisceana

Gearradh Rabhadh amháin sa chás nár choinnigh an ceadúnaí taifead ar aon tairiscint a fuarthas maidir le díol maoine.

Alt 81 – Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL)

Gearradh dhá phionós de Rabhadh i leith Alt 81, nuair nach raibh FGL curtha i gcrích ag ceadúnaithe.

Na Rialacháin um Airgead Cliaint

Mar gheall ar chineál éagsúil na Rialachán um Airgead Cliaint, bhí na pionóis a gearradh difriúil ag brath ar dhéine/chineál an tsáraithe a sainaithníodh agus/nó ag cur san áireamh fianaise a chuir an ceadúnaí ar fáil don Chigire tar éis gur eisíodh an dréacht-tuarascáil.

Mar thoradh ar sháruithe ar na Rialacháin um Airgead Cliaint gearradh 113 pionós lena n-áirítear: 5 Iomardú, 85 Rabhadh, 17 bhFoláireamh agus 6 Chomhairle ar cheadúnaithe i leith sáruithe ar na Rialacháin um Airgead Cliaint. Tá sé tábhachtach a nótáil gur bhain 40 de na pionóis seo le 3 cheadúnaí mar gheall ar líon mór sáruithe ar chuntas an chliaint agus, mar thoradh air sin, déanfar iniúchadh ar an 3 cheadúnaí arís in 2023.

Gearradh pionós d'**Iomardú** mar gheall ar sháruithe ar:

- Rialachán 5(3) – Coinneáil taifid chuntasaíochta chuí;
- Rialachán 6(8) – Aistarraingt airgead tirim ó Chuntas an Chliaint;
- Rialachán (13)(b) – Íoc caiteachas pearsanta nó oifige ón gCuntas Cliaint; agus
- Rialachán 7(3) – Airgead a íocadh isteach sa chuntas cliaint nach airgead cliaint é.

Gearradh pionóis de **Rabhadh** mar gheall ar sháruithe ar:

- Rialachán 5 – Cuntais Cliant a oscailt agus a choinneáil;
- Rialachán 6 – Dualgas Ginearálta Ceadúnaithe maidir le hairgead Cliaint;
- Rialachán 7 – Íocaíocht airgid isteach i gCuntas Cliaint ag Ceadúnaí; agus

- Rialachán 10 – Taifid Chuntasaíochta atá le coinneáil ag Ceadúnaithe.

Gearradh pionóis d'**Fholáireamh** mar gheall ar sháruithe ar:

- Rialachán 6 – Dualgas Ginearálta Ceadúnaithe maidir le hairgead Cliaint;
- Rialachán 8 – Dualgas ráiteas táillí agus eisíocaíochtaí a chur ar fáil; agus
- Rialachán 10 – Taifid Chuntasaíochta atá le coinneáil ag Ceadúnaithe.

Gearradh pionóis de **Chomhairle** mar gheall ar shárú ar:

- Rialachán 11 – Íostaifid Chuntasaíochta.

Na Rialacháin um Chaighdeáin Íosta

Ag eascairt as iniúchtaí a rinneadh, gearradh dhá phionós as sáruithe ar na Rialacháin um Chaighdeáin Íosta. Gearradh Iomardú as sárú ar Rialachán 8(3) Costais agus Táillí nuair a fuarthas amach gur chuir an ceadúnaí in iúl don tionónta ionchasach go raibh sé ar intinn acu an éarlais a choinneáil i gcásanna inar chinn siad gan dul ar aghaidh leis an áitreabh a thógáil ar cíos. Gearradh foláireamh freisin ar an gceadúnaí céanna faoi Rialachán 11 Sárú ar Litir Chomhaontaithe áit ar choinnigh an ceadúnaí an éarlais contrártha leis an méid a comhaontaíodh sa Litir Chomhaontaithe.

Athbhreithniú ar Litreacha Comhaontaithe

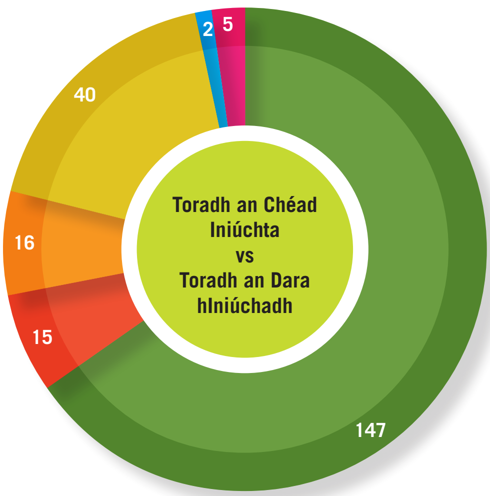
Thug an tÚdarás faoi athbhreithniú ar theimpléid chaighdeánacha na Litreacha Comhaontaithe in 2022. Rinneadh roinnt leasuithe, lena n-áirítear clásal reachtúil nua a cuireadh isteach a bhaineann le tréimhse "Mharana" 14 lá. Cuireadh é seo san áireamh mar fhreagairt ar an Treoir maidir le Cearta Tomhaltóirí (CRD) atá á cur i bhfeidhm in Éirinn. Rinneadh roinnt leasuithe eile ar na Litreacha Comhaontaithe freisin – athruithe ar an bhfoclaíocht/téacs sna teimpléid a bhí iontu den chuid is mó. Foilsíodh na teimpléid nuashonraithe ar an 7 Deireadh Fómhair 2022.

An Clár Iniúchóireachta

Chuir an tÚdarás tús in 2016 le clár cúig bliana iniúchtaí ar gach gnólacht ceadúnaithe agus cuireadh i gcrích é in 2021. Tá tús curtha anois ag an Údarás lena dhara clár iniúchtaí cúig bliana agus in 2022, rinneadh iniúchadh ar 225 ceadúnaí den dara huair. Rinneadh iniúchadh ar líon beag níos mó ná dhá uair mar gheall ar ábhair imní a shainaithin an tÚdarás. I rith na bliana, rinneadh iniúchadh ar 75 ceadúnaí gnó nua den chéad uair. Déanann an tÚdarás iniúchadh ar ghnólachtaí nua thart ar dhá bhliain tar éis a gceadúnas a eisiúint den chéad uair.

Léirítear i g**Cairt 12** toradh dhara iniúchadh an cheadúnaí i gcomparáid lena gcéad iniúchadh. As an 225 ceadúnaí a ndearnadh iniúchadh orthu den dara huair, fuarthas amach go raibh 147 acu comhlíontach ag an dá iniúchadh. Gearradh pionóis ar thart ar 55 ceadúnaí ag an gcéad iniúchadh agus, as na 55 ceadúnaí sin, fuarthas amach go raibh 40 acu comhlíontach agus fuarthas go raibh 15 acu neamhchomhlíontach sa dara hiniúchadh. I bhformhór na gcásanna, bhí na sáruithe difriúil leis na sáruithe a sainaithníodh ina gcéad iniúchadh. As na ceadúnaithe a fuarthas go raibh siad comhlíontach ina gcéad iniúchadh, fuarthas amach go raibh 16 díobh neamhchomhlíontach sa dara hiniúchadh. As na 7 gceadúnaí a fuarthas nach raibh seirbhís maoine á cur ar fáil acu tráth a gcéad iniúchta, fuarthas amach nach raibh seirbhís maoine á cur ar fáil ag 5 ghnó ceadúnaithe tar éis a dara hiniúchta, agus fuarthas amach go raibh seirbhís maoine á cur ar fáil ag 2 cheann acu anois.

Cairt 12: Comparáidí idir an chéad agus an dara hiniúchadh



- Comhlíontach sa chéad agus sa dara hiniúchadh
- Neamhchomhlíontach sa chéad agus sa dara hiniúchadh
- Comhlíontach sa chéad iniúchadh agus Neamhchomhlíontach sa dara hiniúchadh
- Neamhchomhlíontach sa chéad iniúchadh agus Comhlíontach sa dara hiniúchadh
- Ní raibh seirbhís maoine á cur ar fáil tráth an chéad iniúchta agus Comhlíontach sa dara hiniúchadh
- Ní raibh seirbhís maoine á cur ar fáil tráth an dara hiniúchadh

Achomhairc i gcoinne Pionóis a Gearradh

In 2022 fuair an BASM 1 achomharc i gcoinne pionós a gearradh tar éis iniúchta.

Gearradh pionós d'Iomardú i leith sáruithe ar Rialachán 7(3), Rialachán 6(8) agus Rialachán (13)(b) de na Rialacháin um Airgead Cliaint agus gearradh pionós d'Fholáireamh i leith sárú ar Rialachán 10(1) de na Rialacháin um Airgead Cliaint. Ba iad na torthaí:

- Airgead a cuireadh isteach sa Chuntas Cliaint nach airgead cliaint é, mar go raibh siad mar chuid d'fhiontar gnó ceadúnaí an ghnó;
- Íocaíochtaí a rinneadh ó Chuntas an Chliaint le hinfheisteoir; agus
- Choinnigh an ceadúnaí leabhair chuntais neamhleor agus, mar thoradh air sin, níorbh fhéidir fíor-staid airgeadais Chuntas Cliaint an cheadúnaí a dheimhniú.

Chuir an tÚdarás roinnt doiciméad isteach chuig an BASM chun tacú lena chinneadh na pionóis thuasluaite a ghearradh. Bhí an t-achomharc leis an BASM i gcónaí ar an 31 Nollaig 2022.

An Ciste Cúitimh

Riarann an tÚdarás Ciste Cúitimh na Seirbhísí Maoine a bunaíodh faoin Acht. Maoinítear an Ciste le ranníocaíochtaí bliantúla ón earnáil, áit arb é €200 in aghaidh na bliana an leibhéal ranníocaíochta atá iníoctha ag Fostóir Seirbhísí Maoine isteach sa Chiste, agus is €50 in aghaidh na bliana atá iníoctha i gcás Fostaí.

I gcás go bhfuil an tÚdarás sásta gur bhain caillteanas do chliant de chuid Soláthraí Seirbhísí Maoine mar thoradh ar mhímhacántacht an tSoláthraí Seirbhísí Maoine, agus, faoi réir coinníollacha áirithe a shonraítear san Acht, féadfaidh sé deontas a cheadú don chliant ón gCiste.

Ar an 31 Nollaig 2022, ba é €4,578,936 an méid a bhí i gcreidmheas an Chiste.

Ar an 1 Eanáir 2022, bhí 14 éileamh ag an Údarás ar an gCiste Cúitimh ag fanacht le cinneadh. Fuarthas 12 éileamh breise ar an gCiste Cúitimh i rith na bliana. Rinneadh cinneadh ar 20 éileamh, ar ceadaíodh deontas ón gCiste Cúitimh do 12 acu. Íocadh 11 de na deontais seo in 2022, agus bhí éileamh amháin ag fanacht le próiseáil íocaíochta ar an 31 Nollaig 2022. Ina theannta sin, próiseáladh 3 dheontas in 2022 a ceadaíodh in 2021 agus mar thoradh air sin rinneadh 14 íocaíocht as an gCiste in 2022. Bhí thart ar 6 éileamh ag fanacht le cinneadh ón Údarás ar an 31 Nollaig 2022.

Tugtar breac-chuntas i d**Tábla 12** ar éilimh a próiseáladh in 2022. Rinneadh an tÚdarás cinneadh ar 20 éileamh ar an gciste cúitimh, ceadaíodh 4 éileamh ina n-iomláine, ceadaíodh 8 gcinn i bpáirt agus diúltaíodh 8 n-éileamh. Ag deireadh na bliana bhí 6 éileamh ar feitheamh ar an gCiste.

Tábla 12: Achoimre ar Éilimh ar an gCiste Cúitimh 2022

Éilimh ar an gCiste Cúitimh	Líon na nÉileamh
Éilimh ar Chúiteamh ar Láimh ar an 1 Eanáir 2022	14
Gearáin a Fuarthas in 2022	12
Deontais a ceadaíodh in 2022:	
Éilimh a Ceadaíodh ina nIomláine	4
Éilimh a Ceadaíodh i bPáirt	8
Éilimh a Diúltaíodh	8
Deontais a ceadaíodh in 2021 agus a próiseáladh in 2022	3
Iomlán na ndeontas a ceadaíodh in 2022 atá ag fanacht le próiseáil íocaíochta ag deireadh na bliana	1
Iomlán na nDeontas a ceadaíodh ón gCiste 2022	**14**
Iomlán íoctha ón gCiste Cúitimh 2022	€302,153
Éilimh ar Láimh 31 Nollaig 2022	6

Achomhairc i gCoinne Cinntí ón gCiste Cúitimh

Tá cinntí an Údaráis a bhaineann le héilimh ar an gCiste Cúitimh faoi réir achomhairc chuig an BASM mar a fhoráiltear le hAlt 13, Sceideal 5, den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialacháin), 2011. Ar an 1 Eanáir 2022 ní raibh aon chásanna achomhairc faoi bhráid an BASM ag fanacht le cinneadh. In 2022 cuireadh achomharc breise amháin faoi bhráid an BASM, tar éis chinneadh an Údaráis deontas a cheadú d'éilitheoir ón gCiste Cúitimh laistigh de 2022.

Ar an 31 Nollaig 2022, bhí cás achomhairc amháin faoi bhráid an BASM ag fanacht le cinneadh.

Árachas ar an gCiste Cúitimh

Chuir an tÚdarás árachas arís ar an gCiste Cúitimh i mí Dheireadh Fómhair 2022 chun an Ciste a chosaint agus chun a chinntiú gur féidir éilimh ar an gCiste a íoc.

Údarás Inniúil do Fhrithsciúradh Airgid

Is é an ÚRSM an tÚdarás Inniúil Stáit do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine, chun críocha Chuid 4 den Acht um Cheartas Coiriúil (Sciúradh Airgid agus Maoiniú Sceimhlitheoireachta) 2010.

Tá sé de fhreagracht ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine gach reachtaíocht ábhartha in aghaidh sciúradh airgid a bhaineann leo a léirmhíniú agus gníomhú de réir na reachtaíochta sin. Mar an t-údarás inniúil, cuireann an ÚRSM treoir ar fáil do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine maidir leis na polasaithe agus na nósanna imeachta ábhartha is gá a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm chun a chinntiú go gcomhlíontar reachtaíocht Frithsciúradh Airgid/ Maoiniú Sceimhlitheoireachta a Chomhrac (FSA/ CFT). Ar aon dul leis sin, déanann an tÚdarás iniúchtaí Frithsciúrtha Airgid (FSA) ar ghnólachtaí ceadúnaithe. Déantar iniúchadh FSA in éineacht le himscrúduithe comhlíontachta agus, dá bhrí sin, mar a dhéantar le himscrúduithe comhlíontachta, rachaidh gach ceadúnaí faoi iniúchadh FSA mar chuid den chlár iniúchóireachta comhlíontachta. Le linn an phróisis iniúchóireachta FSA, déantar measúnú ar ghnólachtaí ceadúnaithe maidir le comhlíonadh sna réimsí seo a leanas:

- Alt 30(A) Measúnú Riosca Gnó;
- Alt 30(B) Measúnú Riosca Cliaint;
- Alt 33 Dícheall Cuí Custaiméirí;
- Alt 37 Daoine atá faoi Riteacht Pholaitiúil;
- Alt 42 Tuairisciú ar Idirbhearta Amhrasacha;
- Alt 54(1-5) Nósanna Imeachta;
- Alt 54(6) Oiliúint; agus
- Alt 55 Taifid a Choinneáil.

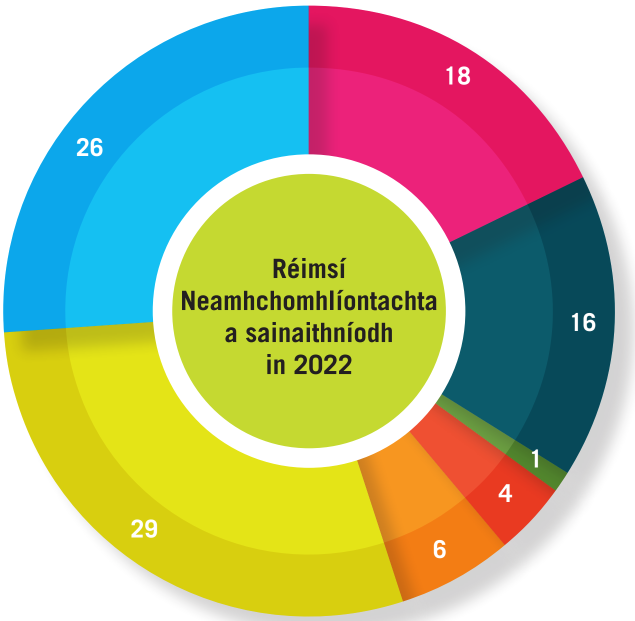
Chuir an tÚdarás 294 iniúchadh FSA san iomlán i gcrích in 2022, agus fuarthas amach go raibh 253 (86.05%) ceadúnaí comhlíontach ar lá an iniúchta. Sainaithníodh réimsí neamhchomhlíontachta le linn 41 iniúchadh. Chuir an tÚdarás an treoir agus an chomhairle riachtanach ar fáil do na gnólachtaí ceadúnaithe seo chun a bheith comhlíontach.

Tar éis na rannpháirtíochta seo, chuir 34 gnólacht ceadúnaithe fianaise de chomhlíonadh bunaithe ar fáil. Fuair an 7 gcinn eile Dréacht-Tuarascáil inar tugadh breac-chuntas ar réimsí neamhchomhlíontachta ag deireadh mhí na Nollag agus ní raibh na doiciméid riachtanacha curtha isteach acu go fóill ag deireadh na bliana.

Na Sáruithe ba Choitianta a Sainaithníodh

San iomlán, sainaithníodh 100 réimse neamhchomhlíontachta i measc na 41 cheadúnaí a raibh treoir ag teastáil uathu sular cinneadh go raibh siad comhlíontach. I roinnt cásanna, sainaithníodh níos mó ná réimse neamhchomhlíontachta amháin i ngnó ceadúnaithe agus mar thoradh air sin, sáraíonn líon na sáruithe líon na ngnólachtaí a d'éiligh treoir ón Údarás. Tugtar breac-chuntas i g**Cairt 13** ar na réimsí neamhchomhlíontachta is coitianta i measc na 41 cheadúnaí seo.

Cairt 13: Réimsí coiteanna neamhchomhlíontachta a sainaithníodh in 2022



Nóta: Níor taifeadadh aon sáruithe faoi 'Dhaoine atá faoi Riteacht Pholaitiúil' in 2022.

Chuaigh an tÚdarás i dteagmháil le gach gnólacht inar tharla sáruithe, agus chuir sé in iúl do na ceadúnaithe an tábhacht a bhaineann le gach doiciméad FSA a bheith in áit agus cothrom le dáta. Iarradh ar gach ceadúnaí na doiciméid nuashonraithe inar sainaithníodh sáruithe ag an iniúchadh a chur isteach. Nuair a fuarthas na doiciméid seo agus nuair a bhí an tÚdarás sásta nach raibh na sáruithe ag tarlú a thuilleadh, measadh go raibh na ceadúnaithe seo comhlíontach.

Sa chás nach gcuireann ceadúnaí na doiciméid riachtanacha isteach, is féidir leis an Údarás treoir a eisiúint de bhun Alt 71(1)(b) chun forálacha ginearálta an Achta um Cheartas Coiriúil (Sciúradh Airgid agus Maoiniú Sceimhlitheoireachta) 2010 a chomhlíonadh. Níor eisíodh aon Treoir den sórt sin in 2022.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Rannpháirtíocht, Cláir Mhaoine agus Forbairt Ghairmiúil Leanúnach

Rannpháirtíocht

Baineann an tÚdarás leas as gach deis chun rannpháirtíocht earnála agus feasacht an phobail ar róil agus ar fheidhmeanna an ÚRSM a chur chun cinn.

Feachtais Feasachta agus Meán

In Earrach 2022 sheol an tÚdarás feachtas cláir meán sóisialta ar shuíomhanna gréasáin maoine, ag díriú ar úsáideoirí a raibh sé ar intinn acu tithe a cheannach nó a ligean ar cíos, inar leagadh béim ar a thábhachtaí atá sé gníomhaire ceadúnaithe a úsáid.

Ba é an tábhacht a bhain le gníomhaire ceadúnaithe ligin a úsáid príomhtheachtaireacht feachtais raidió ag deireadh an tsamhraidh, le béim ar leith ar fheasacht a mhéadú i measc mac léinn coláiste agus ollscoile a bhí ag lorg lóistín do mhic léinn. Cuireadh fógraí ar shuíomhanna gréasáin maoine le linn na tréimhse sin a leag béim ar ghníomhairí ligin ceadúnaithe a úsáid in iarracht díriú ar mhic léinn agus ar a dteaghlaigh a bhí ag baint úsáid as na hardáin seo chun lóistín a aimsiú don bhliain choláiste. Reáchtáladh feachtas meán sóisialta den chineál céanna ag an am céanna le linn na tréimhse ama seo ar Facebook, Instagram agus TikTok ag díriú ar mhic léinn a bhí ag tosú ar an gcoláiste agus ar thuismitheoirí a bhféadfadh leanaí a bheith acu ag tosú ar an gcoláiste.

Craoladh dhá fheachtas deiridh raidió do 2022 le linn mhí na Nollag. Dhírigh siad seo ar an tábhacht a bhaineann le Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a úsáid agus ar an oibleagáid atá ar thionóntaí a raibh Léas Tráchtála tógtha amach acu chun Tuairisceán Léasa Tráchtála a chomhdú leis an Údarás.

I rith na bliana, foilsíodh fógraí clóite i bhforlíontaí maoine sna nuachtáin, an Irish Examiner agus an Irish Times. Cuireadh eagarfhocal agus gné-alt fógraíochta in eagráin Lúnasa/Meán Fómhair agus Deireadh Fómhair/Samhain an Senior Times Magazine.

Imeachtaí Poiblí

Rinne an ÚRSM comóradh 10 mbliana ar bhunú an Údaráis le hócáid san Uaimh, Co. na Mí ar an 25 Aibreán 2022. D'fhreastail an tAire Dlí agus Cirt, Helen McEntee Uasal, ar an ócáid agus sheol sí Cód Cleachtais an Údaráis go hoifigiúil: Soláthraithe Seirbhísí Maoine - Seirbhís Ghairmiúil a Sheachadadh.

D'fhreastail an ÚRSM ar Chomhdháil agus Expo Luachála Eorpach Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla (ICLG) 2022, a bhí ar siúl san RDS i mBaile Átha Cliath, ar an 9 Samhain 2022. Bhí os cionn 500 duine i láthair, go leor acu ar ceadúnaithe ÚRSM iad, a thug deis bualadh le ceadúnaithe a bhí ag freastal ar an ócáid agus comhrá a dhéanamh leo, chomh maith le taispeántóirí eile a bhí i láthair ar an lá.

Rannpháirtíocht na hEarnála

Lean an tÚdarás de bheith ag plé leis an earnáil i rith 2022 le foilsiú a nuachtlitreach ráithiúla, cora poist sonracha do cheadúnaithe agus nuashonruithe ar shuíomh gréasáin an ÚRSM. Ina theannta sin, thug an tÚdarás faoi rannpháirtíocht earnála ar leith lena n-áirítear:

Cuir i Láthair ÚRSM

Le linn 2022, reáchtáil an ÚRSM seimineár gréasáin d'úinéirí agus do bhainistíocht Marglann maidir le foirmeacha maolaithe nua agus téarmaí agus coinníollacha athbhreithnithe nach mór a chomhlíonadh chun comhlíonadh a chinntiú.

Fóram an ÚRSM

Bunaíodh Fóram athfhoirmlithe ÚRSM in 2022. Tá páirtithe leasmhara tionscail ar an bhFóram agus tugann sé deis don earnáil a bheith rannpháirteach agus plé a dhéanamh ar ábhair ábhartha agus ghaolmhara. Tiocfaidh an Fóram le chéile dhá uair sa bhliain agus bhí an chéad chruinniú ann i mí Mheán Fómhair 2022.

Cláir Mhaoine

Foilsíonn an tÚdarás dhá chlár maoine - an Clár Praghsanna Réadmhaoine Cónaithe agus an Clár Léasanna Tráchtála.

An Clár Praghsanna Réadmhaoine Cónaithe

Foilsítear ar an gClár Praghsanna Réadmhaoine Cónaithe an praghas, dáta an díola agus seoladh gach maoine cónaithe a dhíoltar in Éirinn ó Eanáir 2010. Faightear an t-eolas faoi dhíolacháin praghsanna maoine ó rannóg Ríomhstampála na gCoimisinéirí Ioncaim. Déantar an t-eolas seo a nuashonrú ar bhonn seachtainiúil ar shuíomh gréasáin an Údaráis. In 2022 tugadh 1.55 milliún cuairt ar an gClár Praghsanna Réadmhaoine, rud a d'fhág gurbh é an clár ba mhó de chuid an Údaráis ar tugadh cuairt air.

An Clár Léasanna Tráchtála

Tá dualgas reachtúil ar thionóntaí maoine tráchtála an t-eolas seo a leanas a chur ar fáil maidir le léasanna tráchtála a rinneadh ar an 3 Aibreán 2012 nó ina dhiaidh sin:

- Seoladh na maoine tráchtála ar léas;
- Dáta an léasa ar an maoin;
- Fad an léasa;
- An cíos is iníoctha i leith na maoine;
- Dáta tosaithe théarmaí an léasa;
- An chomaoin chaipitiúil (más ann) a bheidh 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 a bhaineann le cé atá faoi dhliteanas maidir leis na rátaí, árachas, muirir seirbhíse agus deisiúcháin i leith na maoine;
- Glan-achar urláir, in aghaidh gach urláir, na maoine;
- Na sonraí (más ann dóibh) a bhaineann le tréimhsí saor ó chíos, an t-am a cheadaítear d'fheistiú, liúntais d'fheistiú agus ranníocaíochtaí caipitiúla i leith na maoine;
- Na sonraí a bhaineann le haon chlásal briste sa léas;
- Uimhir Aitheantais an Doiciméid Stampála.

Foráiltear leis an gceanglas faoi alt 88 den Acht go bhfuil oibleagáid dhlíthiúil orthu siúd a thógann léas tráchtála amach tuilleadh sonraí léasa a chlárú ar bhunachar sonraí léasanna tráchtála an Údaráis laistigh de 30 lá.

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

Soláthraítear i d**Tábla 13** miondealú ar an ráta comhlíontachta de réir contae ag deireadh 2022 i gcomparáid le deireadh 2021.

Tábla 13: Ráta Comhlíontachta i gCéatadán de réir Contae

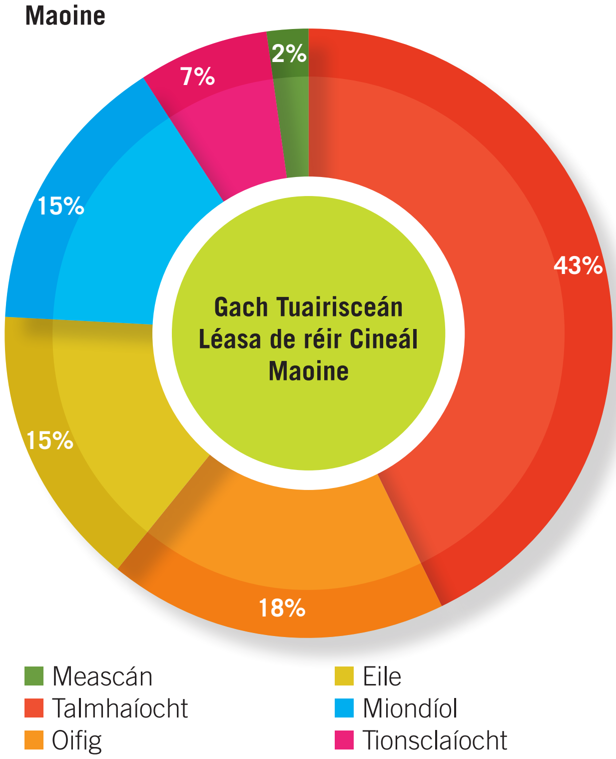
Ráta Comhlíontachta i gCéatadán de réir Contae 2022 v 2021			
Contae	**2022**	**2021**	**Méadú**
Ceatharlach	70.79	64.42	6.37
An Cabhán	65.71	61.56	4.15
An Clár	71.88	67.26	4.62
Corcaigh	76.40	73.22	3.18
Dún na nGall	71.63	66.98	4.65
Baile Átha Cliath	66.27	63.37	2.90
Gaillimh	68.21	64.92	3.29
Ciarraí	72.17	68.94	3.23
Cill Dara	65.05	59.90	5.15
Cill Chainnigh	74.29	69.19	5.09
Laois	71.85	66.75	5.09
Liatroim	69.05	66.16	2.90
Luimneach	61.13	57.48	3.65
Longfort	66.93	60.47	6.45
Lú	68.48	63.03	5.45
Maigh Eo	70.27	66.40	3.87
An Mhí	66.22	61.73	4.49
Muineachán	66.98	60.78	6.20
Uíbh Fhailí	67.33	64.17	3.16
Ros Comáin	69.53	62.82	6.71
Sligeach	67.84	61.68	6.16
Tiobraid Árann	72.82	69.95	2.87
Port Láirge	70.44	65.69	4.76
An Iarmhí	67.71	62.32	5.38
Loch Garman	73.26	67.74	5.52
Cill Mhantáin	66.30	61.61	4.69

Ba é 69.62% an ráta foriomlán náisiúnta comhlíontachta ag deireadh 2022, ar méadú 3.8% é i gcomparáid leis an ráta ag deireadh 2021.

I mí na Samhna, chuir an tÚdarás tús le cleachtadh rannpháirtíochta spriocdhírithe chun litreacha meabhrúcháin a eisiúint chuig os cionn 25,000 tionónta nár chomhdaigh tuairisceán léasa tráchtála. Bhí iarrachtaí seo an Údaráis éifeachtach agus bhí tionchar dearfach acu ar leibhéal na dtuairisceán léasa tráchtála a fuarthas agus a foilsíodh in 2022. San iomlán, foilsíodh 7,396 tuairisceán léasa in 2022 rud a d'fhág gur 52,440 figiúr foriomlán na dtuairisceán léasa a foilsíodh ar an gClár Léasanna Tráchtála ón 3 Aibreán 2012.

Soláthraítear i g**Cairt 14** miondealú céatadáin ar thuairisceáin léasa de réir cineál maoine e.g. talmhaíochta, oifige, miondíola, tionsclaíoch, eile agus meascán de chineál maoine amháin nó níos mó do gach tuairisceán léasa a tugadh don Údarás in 2022. Ba é an cineál maoine leis na tuairisceáin ba mhó a rinneadh in 2022 ná talamh talmhaíochta, arbh ionann é agus beagnach 43% de na tuairisceáin fhoriomlána a rinneadh.

Cairt 14: Gach Tuairisceán Léasa de réir Cineál Maoine



Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL)

Forálann scéim FGL an ÚRSM do chúig uair an chloig foirmiúla de FGL creidiúnaithe ag an ÚRSM a bheidh le déanamh ag gach ceadúnaí ÚRSM i ngach bliain féilire. Is é cuspóir an chláir éigeantaigh seo inniúlacht ghairmiúil Soláthraithe Seirbhísí Maoine a choinneáil, rud a fhágfaidh go mbeidh muinín níos mó ag an bpobal as an earnáil.

Cuireadh tús leis an gclár Forbartha Gairmiúla Leanúnaí do 2022 i mí an Mhárta agus bhí modúil ar éileamh ar fáil ón ICLG (Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla) agus ón CSCÉ (Cumann na Suirbhéirí Cairte in Éirinn). Is iad ICLG agus CSCÉ soláthraithe creidiúnaithe FGL an ÚRSM. Cuireadh tús le seimineáir ghréasáin bheo i mí Aibreáin nuair a chuir an ICLG ceithre imeacht ar fáil i rith na bliana, agus chuir an CSCÉ dhá imeacht ar fáil. Ar an 31 Nollaig 2022, ba é 95.21% an ráta comhlíontachta do 2022. Bhí modúil ar éileamh ar fáil freisin ón dá sholáthraí i rith na bliana, rud a d'fhág go raibh rochtain ar FGL an ÚRSM ar fáil ar bhonn 24/7 do gach ceadúnaí.

Cúig bliana tar éis tús a bheith curtha le clár FGL an ÚRSM agus, ar aon dul le cuspóir straitéiseach a leagtar amach i bPlean Straitéiseach an ÚRSM 2020 – 2023, rinneadh athbhreithniú ar an gclár chun struchtúir, próisis agus ábhar an chláir FGL reatha a mheas. Rinne Aonad Forbartha Gairmiúla Leanúnaí an ÚRSM an t-athbhreithniú seo, ag cur san áireamh aiseolas a fuarthas ó cheadúnaithe agus ó sholáthraithe Forbartha Gairmiúla Leanúnaí araon. Cuireadh an t-athbhreithniú faoi bhráid Bhord an Údaráis agus ceadaíodh é lena chur i bhfeidhm. Tá tuilleadh rannpháirtíochta déanta leis na soláthraithe FGL chun cur i bhfeidhm na n-athruithe beartaithe ar an gclár FGL a chur chun cinn maidir le hábhar ábhair, modúil atá ar fáil agus rannpháirtíocht leis an ÚRSM agus leanfaidh sé seo ar aghaidh ar bhonn leanúnach.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Gnóthaí Corparáideacha

Gnóthaí Corparáideacha

Acmhainní Foirne

Déantar monatóireacht agus tagarmharcáil leanúnach ar an struchtúr foirne eagraíochtúil i gcoinne na spriocanna agus na gcuspóirí atá luaite. De réir mar a leanann gníomhaíochtaí an Údaráis ag méadú, déantar athbhreithniú ar an acmhainn agus ar an struchtúr de réir mar is cuí agus, nuair a bhíonn aon acmhainní breise ag teastáil, téann an tÚdarás i mbun idirchaidrimh le Rialachas Sibhialta agus Acmhainní Daonna sa Roinn Dlí agus Cirt.

Is éard atá i struchtúr foirne an Údaráis ná struchtúr ceithre Aonad faoi stiúir an Phríomhoide Chúnta chun tacú leis an bPríomhfheidhmeannach le freagracht as:

1. Ceadúnú
2. Forbairt Straitéiseach, Cumarsáid agus Forbairt Ghairmiúil Leanúnach
3. Gnóthaí Corparáideacha agus Cláir Mhaoine
4. Imscrúduithe, FSA agus an Ciste Cúitimh

Chuaigh ceathrar isteach san Údarás i rith na bliana, lena n-áirítear 1 Phríomhoifigeach Cúnta, 2 Oifigeach Feidhmiúcháin agus 1 Oifigeach Cléireachais. Ag deireadh na bliana, bhí 38.1 ball foirne coibhéiseach lánaimseartha ag an Údarás chomh maith leis an bPríomhfheidhmeannach, lena n-áirítear 4 Príomhoifigeach Cúnta, 12 Ardoifigeach Feidhmiúcháin, 1.8 Oifigeach Riaracháin, 10.8 Oifigeach Feidhmiúcháin agus 9.5 Oifigeach Cléireachais. Taispeánann an Struchtúr Foirne i g**Cairt 15** struchtúr na heagraíochta ag leibhéal na bainistíochta sinsearaí.

Acmhainní Seachfhoinsithe

Lean IP Forensics Ltd. ag tabhairt faoi imscrúduithe thar ceann an Údaráis le linn 2022. Chomh maith leis na himscrúduithe iniúchóireachta comhlíontachta a rinneadh, chabhraigh na Cigirí seachfhoinsithe le himscrúduithe gearán.

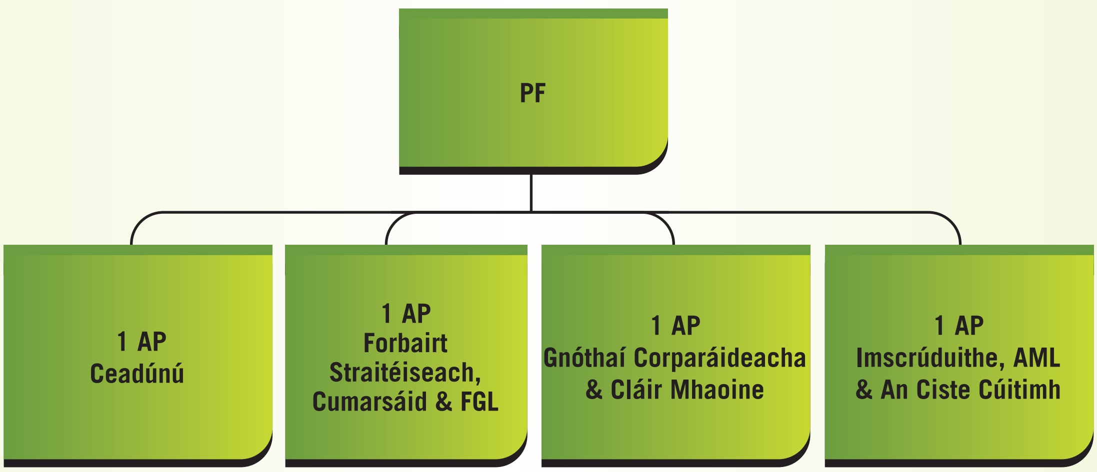
Acmhainní Sealadacha

Le linn 2022, thacaigh 5 oifigeach cléireachais shealadacha leis an Údarás, 52 seachtain oibre san iomlán, chun cabhrú le próiseáil iarratais ar athnuachan ceadúnais agus obair tacaíochta riaracháin. Bhí tionchar dearfach ag infhaighteacht na n-acmhainní breise seo ar am próiseála na n-iarratas ar athnuachan ceadúnais agus ar sholáthar éifeachtach seirbhísí gaolmhara.

Maoiniú an Údaráis

Gach bliain, íoctar na táillí ceadúnais a ghineann an tÚdarás go díreach isteach sa Státchiste agus ansin déanann an Státchiste soláthar airgeadais don Údarás. Is €1,000 an táille cheadúnais nó an táille athnuachana ceadúnais atá iníoctha ag Fostóir Seirbhísí Maoine in aghaidh na bliana agus is €100 in aghaidh na bliana an táille sin i gcás Fostaí. In 2022, d'íoc an tÚdarás táillí ceadúnais €2,210,000.00 leis an Státchiste.

Cairt 15: Struchtúr Foirne ar an 31 Nollaig 2022



PF - Príomhfheidhmeannach **AP** - Príomhoifigeach Cúnta

Rialachas Corparáideach

Tá Rialachas Corparáideach laistigh den ÚRSM á threorú ag:

- An tAcht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011;
- An Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú;
- Cód Iompair Gnó do chomhaltaí an Údaráis; agus
- Nósanna Imeachta Airgeadais agus Soláthair.

Mar chomhlacht poiblí, comhlíonann an tÚdarás gach ábhar ábhartha a bhaineann le rialachas corparáideach a eisíonn an Roinn Dlí agus Cirt, an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe agus le haon Roinn Rialtais eile. Thug an tÚdarás faoi Chomhaontú Maoirseachta trí bliana leis an Roinn Dlí agus Cirt in 2022 chun an tréimhse 2023 – 2025 a chlúdach. Thug an tÚdarás faoi Chomhaontú Seachadta Feidhmíochta freisin leis an Roinn Dlí agus Cirt don bhliain 2022. Is féidir an dá chomhaontú a fháil ar shuíomhanna gréasáin na Roinne Dlí agus Cirt agus an ÚRSM.

Sainordaíonn an Comhaontú Maoirseachta do chomhlíonadh leanúnach cheanglais ábhartha an Chóid Chleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú. Leagtar amach sa Chomhaontú Seachadta Feidhmíochta príomhspriocanna an Údaráis do 2022 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 chuid riachtanas maidir leis na comhaontuithe sin.

Tá an tÚdarás freagrach freisin as an tuarascáil bhliantúil agus na ráitis airgeadais a ullmhú agus measann sé gur léargas fíor agus cothrom iad na ráitis airgeadais do 2022 ar fheidhmíocht airgeadais an ÚRSM agus ar a staid airgeadais ag deireadh na bliana sin. Chomhlíon an tÚdarás a chuid oibleagáidí ar fad faoin dlí cánach.

Mar gheall go dtagann an tÚdarás faoi shainchúram na Roinne Dlí agus Cirt, tá sé faoi réir iniúchadh bliantúil ag rannóg Iniúchóireachta Inmheánaí na Roinne. Taobh amuigh de sin, déanann an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste iniúchadh ar an Údarás gach bliain chun a chinntiú go bhfuil leabhair chuntais chuí ann, go bhfuil próisis á gcothabháil, agus go gcloítear le nósanna imeachta.

Tá an Príomhfheidhmeannach freagrach as feidhmíocht na bhfeidhmeanna sin ag an Údarás mar a fhoráiltear faoi alt 19 den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011, lena n-áirítear cibé eolas a theastaíonn a sholáthar de réir mar is gá, maidir le feidhmíocht na bhfeidhmeanna sin. Ag gach cruinniú Boird reachtúil den Údarás, cuireann an PF nuashonrú a bhaineann leis an bPlean Straitéiseach agus leis an gClár Riosca faoi bhráid an Bhoird. Tá an tÚdarás tiomanta go hiomlán do chinntiú go gcoinníonn an ÚRSM cultúr láidir rialachais chorparáidigh ar fud a fheidhmeanna agus a fhreagrachtaí ar fad.

An Cód Caiteachais Phoiblí

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

Oibriú an Údaráis

Tá Cathaoirleach an Údaráis i gceannas ar an mBord agus cinntíonn an Cathaoirleach go bhfuil an Bord éifeachtach trína ghnó a eagrú agus trína chlár oibre a leagan amach. Chomh maith leis an gCathaoirleach, tá deichniúr comhaltaí eile ar Bhord an Údaráis a bhfuil raon leathan scileanna láidre agus comhlántacha acu. Roimh gach cruinniú den Údarás, scaiptear na tuarascálacha agus na páipéir ábhartha, lena n-áirítear sonraí feidhmíochta airgeadais agus nuashonruithe mionsonraithe ar dhul chun cinn agus ar chur i bhfeidhm an Phlean Straitéisigh nuair is cuí, ar chomhaltaí an Údaráis. Bíonn deis ag an mBord na tuarascálacha seo a phlé agus nuashonruithe a fháil ón bPríomhfheidhmeannach a fhreastalaíonn ar chruinnithe an Bhoird.

Áirítear ar phríomhfhreagrachtaí an Bhoird:

- Plean agus buiséad bliantúil an Údaráis a cheadú agus meastóireacht a dhéanamh air;
- Saincheisteanna polasaí, amhail Pleananna Straitéiseacha a fhorbairt, réimsí oibre a athbhreithniú agus na Cóid Chleachtais a chomhlíonadh;
- Ceapadh coistí comhairleacha;
- Forbairt agus cur i bhfeidhm na reachtaíochta;
- Deontais as an gCiste Cúitimh a bhreithniú;
- Tuarascálacha Imscrúdaithe Críochnaitheacha a Bhreithniú.

Dheimhnigh agus cheadaigh an Bord sceideal feidhmeanna a tarmligeadh chuig Príomhfheidhmeannach an Údaráis ag a chruinniú ar an 5 Nollaig 2022. Áirítear iad seo a leanas orthu sin:

- Ceadúnais a eisiúint agus a dhiúltú agus nithe gaolmhara;
- Gearáin a imscrúdú, lena n-áirítear Cigirí a cheapadh chun imscrúdú a dhéanamh;
- Bunú agus cothabháil an Chláir Praghsanna Maoine agus an Chláir Léasanna Tráchtála;
- Iarratais chun na hArd-Chúirte;
- Ceart an Údaráis dul i ndiaidh ceadúnaithe maidir le hairgead a íocadh as an gCiste Cúitimh (Seachaíocht).

Meastóireacht ar Fheidhmíocht an Údaráis

De réir mar a éilítear faoin gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú, rinne Board Excellence athbhreithniú seachtrach ar an mBord in 2021. I mí Eanáir 2022, tháinig comhaltaí an Bhoird le chéile le haghaidh cur i láthair ó Board Excellence ar thorthaí agus moltaí an athbhreithnithe sheachtraigh ar an mBord. Cuireadh na moltaí ar fad a d'eascair as meastóireacht sheachtrach an Bhoird i bhfeidhm le linn 2022.

Thug comhaltaí an Údaráis faoi mheastóireacht fhéinmheasúnaithe feidhmíochta an Údaráis in 2022 mar a cheanglaítear faoin gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú. Déanann Cathaoirleach an Bhoird athbhreithniú bliantúil ar na meastóireachtaí féinmheasúnaithe feidhmíochta agus cuireadh torthaí na measúnuithe sin i láthair ag cruinniú den Bhord ar an 5 Nollaig 2022.

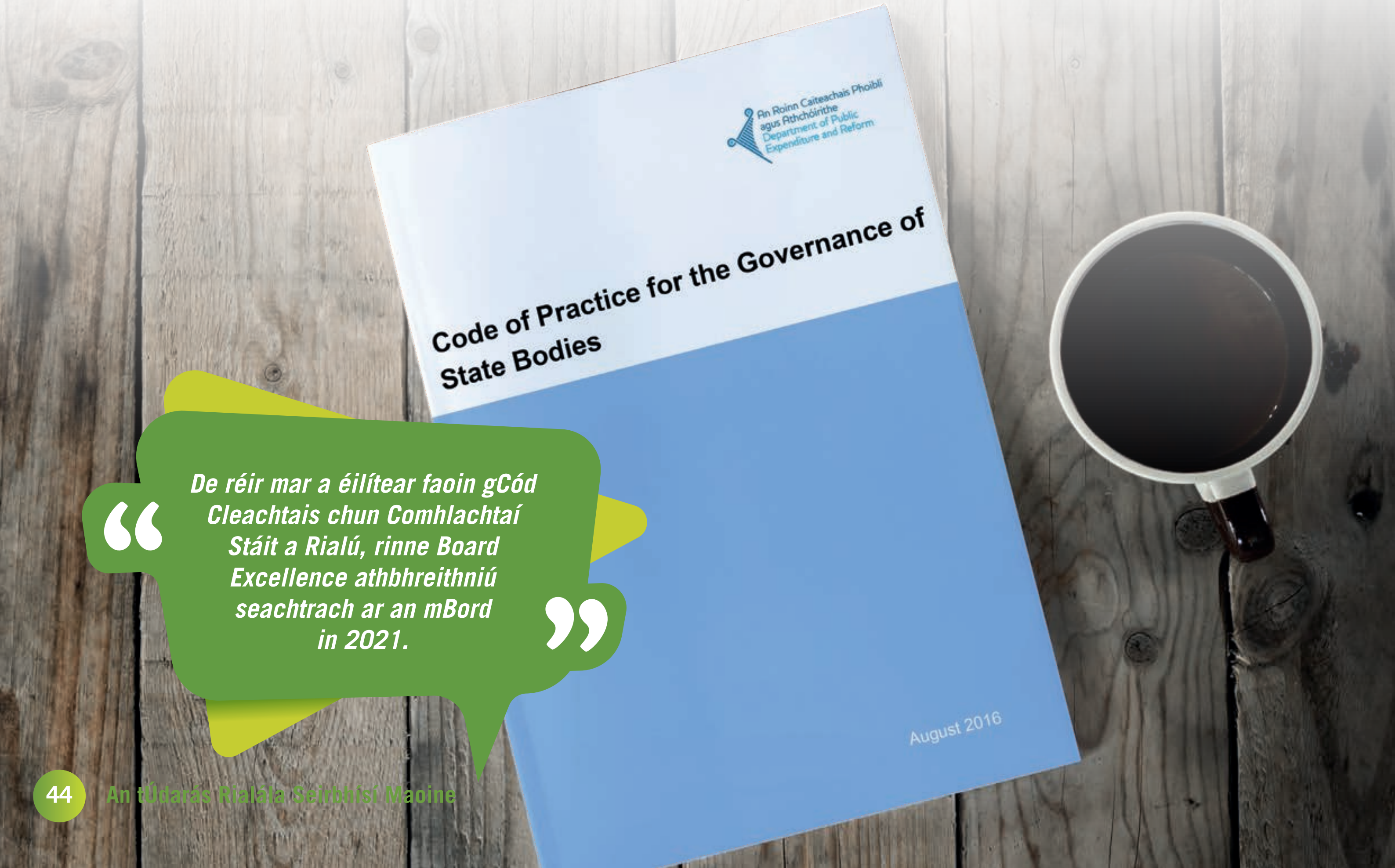
Cothromaíocht Inscne i gComhaltas an Bhoird

Ar an 31 Nollaig 2022, bhí 7 gcomhalta mná agus 4 chomhalta fir ar an mBord.

Dá bhrí sin, comhlíonann an Bord sprioc an Rialtais d'ionadaíocht 40% ar a laghad de gach inscne i gcomhaltas na mBord Stáit.

Bainistiú Riosca

Feidhmíonn an tÚdarás polasaí foirmiúil bainistithe riosca agus coinníonn sé Clár Riosca de réir threoirlínte na Roinne Airgeadais, a ndéantar bainistiú air ar bhonn leanúnach. Tá cothabháil an chláir deartha chun a chinntiú go ndéantar rioscaí a shainaithint agus a mheas go leanúnach agus go gcuirtear gníomhaíochtaí maolaitheacha riachtanacha i bhfeidhm, faoi réir acmhainní. Is buanmhír é an Clár Riosca ar Chláir Oibre gach cruinnithe Boird agus cruinnithe an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca faoi seach.



> *De réir mar a éilítear faoin gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú, rinne Board Excellence athbhreithniú seachtrach ar an mBord in 2021.*

Sonraítear i d**Tábla 14** na príomhrioscaí féideartha a shainaithin an eagraíocht do 2022 agus na bearta maolaithe atá i bhfeidhm chun na rioscaí seo a laghdú.

Tábla 14: Príomhrioscaí Sainaitheanta

Príomhriosca sainaitheanta	Bearta Maolaithe in áit
Riosca do na cosaintí is gné dhílis den chóras ceadúnaithe mar gheall ar oibreoirí neamhcheadúnaithe	o Cigirí ceaptha láithreach chun imscrúdú a dhéanamh ar oibreoirí neamhcheadúnaithe tuairiscithe sa Stát o Nósanna imeachta i bhfeidhm chun oibreoirí neamhcheadúnaithe féideartha a shainaithint i gcás nach ndéantar ceadúnas a athnuachan o Cigirí seachfhoinsithe ar fáil chun oibreoirí neamhcheadúnaithe a imscrúdú o Leas bainte as próiseas urghaire cúirte nuair is gá o Ionchúisimh déanta de réir mar is gá
Neamhábaltacht iarratais ar cheadúnas a phróiseáil ar líne	o Psralicences.ie ag feidhmiú agus conradh i bhfeidhm le Escher o Teagmháil leanúnach le Escher agus meastóireacht ar iarratais ar athrú de réir mar is gá o Rannpháirtíocht leanúnach le Rannóg Bainistithe Faisnéise agus Teicneolaíochta (BF&T) na Roinne Dlí agus Cirt
Spleáchas an Údaráis ar TFC na Roinne Dlí agus Cirt	o Rianú agus tuairisciú seachtainiúil ar Rialachas TF i bhfeidhm o Athchóiriú rialta ar chúltacaí tástáilte o Ráiteas dearbhaithe faighte ó rannóg BF&T na Roinne Dlí agus Cirt o Cruinnithe athbhreithnithe tionólta le BF&T na Roinne Dlí agus Cirt maidir le Comhaontú Leibhéal Seirbhíse o Tá rialuithe ag an ÚRSM maidir le soláthar Gairis Shoghluaiste agus sócmhainní TF o Rialuithe Rochtana Úsáideora TF - Déanann an ÚRSM athbhreithniú rialta ar rochtain
Líon na mór-éileamh ar an gCiste Cúitimh	o An Ciste Cúitimh faoi árachas o Nósanna imeachta i bhfeidhm chun fógra a thabhairt don fhrithgheallaí faoi éilimh ar an gCiste o Nósanna imeachta inmheánacha i bhfeidhm chun éilimh a mheas o Coiste Comhairleach ar an gCiste Cúitimh bunaithe do mheasúnú éileamh o Comhairle dlí lorgtha maidir le héilimh ina bhféadfaí fasaigh a shocrú o Caingne dlí maidir leis an gCiste Cúitimh a bhainistiú

Príomhriosca sainaitheanta	Bearta Maolaithe in áit
Gan an ÚRSM in ann a fheidhmeanna a chomhlíonadh mar gheall ar thionchar na paindéime	o Cumas na foirne ar fad oibriú go cianda o Bearta leanúnachais gnó i bhfeidhm agus athbhreithniú rialta déanta orthu o Cian-Iniúchtaí déanta o Modúil FGL ar líne o Róil foirne atheagraithe agus oiliúint don fhoireann cúltaca o Róta i bhfeidhm chun freastal ar an oifig
Acmhainneacht neamhleor chun seirbhís éifeachtach, éifeachtúil a chur ar fáil mar gheall ar leibhéil foirne, eolas, saineolas agus oiliúint (pleanáil comharbais)	o Measúnú agus oiliúint leanúnach ar bhaill foirne ar fud iliomad feidhmeanna de chuid an Údaráis o Acmhainní foirne breise ath-leithdháilte o Athbhreithniú ar Phleanáil an Fhórsa Oibre críochnaithe o Foireann bhreise oilte agus iad ag soláthar tacaíochta i réimsí éagsúla oibre o Róil ríthábhachtacha sainaitheanta agus soláthar cúltaca i bhfeidhm o Nósanna imeachta mionsonraithe róil i bhfeidhm agus nuashonraithe go rialta o Cruinnithe míosúla bainistíochta agus bainistíochta sinsearaí tionólta chun maoirseacht a dhéanamh ar réimsí éagsúla o Rialuithe Inmheánacha athbhreithnithe go rialta o Tacaíonn imscrúdaitheoirí seachtracha agus baill foirne sealadacha a shanntar le leibhéil foirne (nuair is féidir) o Teagmháil leanúnach le AD

Ráiteas ar Rialú Inmheánach

Cuirfear an Ráiteas maidir le Rialú Inmheánach an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine do 2022 san áireamh sna Ráitis Airgeadais níos déanaí sa bhliain. Foilseofar na Ráitis Airgeadais ar shuíomh gréasáin an Údaráis nuair a bheidh siad tugtha chun críche agus sínithe ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Saoráil Faisnéise (FOI)

Tagann an tÚdarás faoi shainchúram Saorála Faisnéise (FOI) de bhua an Achta um Shaoráil Faisnéise 2014. Is é cuspóir an Achta um Shaoráil Faisnéise a chinntiú go bhfuil faisnéis 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 chun rochtain a fháil ar thaifid oifigiúla atá i seilbh comhlachtaí poiblí, mura bhfuil siad díolmhaithe faoin dlí;
- an ceart go ndéanfaí faisnéis phearsanta a cheartú nó a nuashonrú i gcás ina bhfuil an fhaisnéis sin neamhiomlán, mícheart nó míthreorach;
- an ceart chun cúiseanna a fháil le cinntí a dhéanann comhlachtaí poiblí.

Ar mhaithe le dea-chleachtas a chinntiú i riaradh a fheidhme reachtúla maidir le Saoráil Faisnéise, tá ball foirne ag an Údarás atá ag gníomhú mar Oifigeach um Shaoráil Faisnéise chun cabhrú leis an bpobal an leas is fearr is féidir a bhaint as na nósanna imeachta um Shaoráil Faisnéise.

Fuair an tÚdarás ocht n-iarratas déag ar Shaoráil Faisnéise in 2022. Agus measúnú á dhéanamh ar gach iarratas, d'oibrigh an tÚdarás polasaí maidir

le mian an t-iarratas a cheadú, agus cuireadh an tástáil "díobhála" i bhfeidhm ina dhiaidh sin agus an tástáil "leas an phobail" ina dhiaidh sin arís de réir fhorálacha an Achta um Shaoráil Faisnéise.

As na hiarratais a fuarthas, is iad seo a leanas a rinne iad:

- Daoine sa phobal (8);
- Grúpa Gnó/Leasa (1);
- Ceadúnaithe (9).

As na hocht n-iarratas déag a fuarthas, bhain trí cinn le faisnéis phearsanta, bhain 14 le faisnéis neamhphearsanta agus bhain ceann amháin le faisnéis phearsanta agus neamhphearsanta araon.

Déantar achoimre i g**Cairt 16** ar thoradh na n-iarratas ar shaoráil faisnéise ar fad a fuarthas in 2022.

Cairt 16: Iarratais ar Shaoráil Faisnéise in 2022

Tag. Comhaid	Catagóir an Iarrthóra	Ceadaithe	Páirt-Cheadaithe	Diúltaithe	Tarraingthe Siar	Ag Fanacht ar Chinneadh
1.	Duine den Phobal				✗	
2.	Duine den Phobal		✗			
3.	Ceadúnaí		✗			
4.	Ceadúnaí	✗				
5.	Ceadúnaí			✗		
6.	Ceadúnaí		✗			
7.	Ceadúnaí		✗			
8.	Ceadúnaí		✗			
9.	Ceadúnaí		✗			
10.	Ceadúnaí		✗			
11.	Grúpa Gnó/Leasa			✗		
12.	Duine den Phobal		✗			
13.	Ceadúnaí		✗			
14.	Duine den Phobal				✗	
15.	Duine den Phobal			✗		
16.	Duine den Phobal			✗		
17.	Duine den Phobal			✗		
18.	Duine den Phobal					✗

Mar a fheictear i g**Cairt 16**, ceadaíodh iarratas amháin, tarraingíodh siar dhá iarratas, ceadaíodh naoi n-iarratas go páirteach agus diúltaíodh cúig cinn. Bhí iarratas amháin fós idir lámha ag deireadh na bliana. Sna cásanna nár ceadaíodh iad go hiomlán nó nár diúltaíodh dóibh go hiomlán, thug an tÚdarás míniú mionsonraithe don iarrthóir ar a chinneadh agus ar na cúiseanna a bhí leis.

Achomhairc ar Shaoráil Faisnéise

Bhí sé achomharc ar Shaoráil Faisnéise le linn 2022. Sna cásanna seo, d'aontaigh an PF (Athbhreithneoir Inmheánach) le bun-chinneadh bunaidh an Oifigigh um Shaoráil Faisnéise.

Cosaint Sonraí

Próiseálann an tÚdarás sonraí pearsanta i gcomhréir le prionsabail an Rialacháin Ghinearálta maidir le Cosaint Sonraí.

Tá Oifigeach Cosanta Sonraí ag an Údarás a dhéileálann le hiarratais daoine ar a sonraí agus le sáruithe ar shonraí chomh maith le treoir agus polasaithe agus nósanna imeachta a fhorbairt i réimse na cosanta sonraí.

In 2022 fuair an tÚdarás iarratas amháin ar iarratais daoine ar a sonraí. Déileáladh le hiarratas duine ar a shonraí de réir cheanglais an Achta um Chosaint Sonraí 2018.

Bhí ceithre shárú cosanta sonraí ag an Údarás in 2022 ar sáruithe ar leibhéal íseal iad ar fad. Déileáladh le gach sárú de réir nósanna imeachta cosanta sonraí an Údaráis.

An tAcht um Nochtadh Cosanta, 2014

Ní raibh aon nochtadh cosanta le linn 2022.

Leasuithe ar an Acht

Athbhreithniú ÁSG

Leanadh d'athbhreithniú an Údaráis ar an Ionstraim Reachtúil (IR) reatha maidir le ÁSG agus na saincheisteanna a sainaithníodh le linn 2022. Tá rannpháirtíocht idir an ÚRSM agus an Roinn Dlí agus Cirt ar siúl i leith an ábhair seo i gcónaí agus táthar ag súil go gcuirfear tús le leasuithe ar na Rialacháin ÁSG in 2023.

Togra Píolótach an AE

Lean an tÚdarás de bheith ag plé in 2022 leis an gCoimisiún Eorpach trí Rannán Reachtaíochta Ceartais Shibhialta na Roinne Dlí agus Cirt agus é ag tabhairt aghaidh ar leasuithe ar an Acht maidir le soláthar seirbhísí maoine ag soláthraithe ó bhallstáit an AE. Tá an rannpháirtíocht seo ag tarlú chun a chinntiú go leanann Éire de bheith ag comhlíonadh reachtaíocht an AE. Leanfar den rannpháirtíocht sa réimse seo in 2023.

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

Tá an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine tiomanta dár n-oibleagáidí faoin Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, 2014, a chomhlíonadh. Bunaítear faoi Alt 42 den Acht sin dualgas dearfach ar chomhlachtaí poiblí idirdhealú a chosc, comhionannas a chur chun cinn agus cearta daonna gach duine a mbíonn teagmháil acu leo a chosaint - baill foirne, úsáideoirí seirbhíse agus páirtithe leasmhara araon. In 2022, rinne an tÚdarás athbhreithniú ar a Phlean Gníomhaíochta chun aghaidh a thabhairt ar dhualgas na hearnála poiblí agus rinneadh dul chun cinn i roinnt réimsí.

Saincheisteanna Comhshaoil agus Fuinnimh

Ní mór don ÚRSM tuairisciú go bliantúil ar ídiú fuinnimh na hoifige agus ar na tionscnaimh ar tugadh fúthu chun ár bhfeidhmíocht fuinnimh a fheabhsú. Chuige sin, leanann an tÚdarás le hoibleagáidí reachtúla agus oibleagáidí eile a chomhlíonadh maidir le saincheisteanna comhshaoil agus fuinnimh. Cuireadh na sonraí riachtanacha ar fad isteach ar líne chuig an SEAI (Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann) in am.

Tá an ÚRSM, de réir I.R. 426 de 2014 (Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Éifeachtúlacht Fuinnimh)), 78.9% chun tosaigh ar an sprioc éifeachtúlachta fuinnimh do 2022 inár gceanncheathrú san Uaimh. Tá sé seo os cionn na sprice riachtanaí de laghdú 50% ar úsáid fuinnimh faoin 31 Nollaig 2030.

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
Éire
C15 K7PY.

Teileafón: (046) 9033800
Saorghlao: 1800-252712
Ríomhphost: info@psr.ie
Idirlíon: www.psr.ie