



An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Tuarascáil Bhliantúil 2024



BUNCHUSPÓIR

Is é bunchuspóir an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine ná leas an phobail a chosaint ina chuid plé le Soláthraithe Seirbhísí Maoine trína chinntiú go gcomhlíontar agus go mbaintear amach ardchaighdeán trí cheadúnú, maoirsiú agus rialáil a dhéanamh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine*.

**I measc na Soláthraithe Seirbhísí Maoine, tá Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta.*

LUACHANNA

LEAS AN PHOBAIL

Oibrímid lena dheimhniú go ndéanfar leas an phobail a chosaint agus go gcuirtear feabhas ar an muinín as an earnáil seirbhísí maoine ag an am céanna.

RIALÚ

Téimid i mbun rialála lena chinntiú go ndéantar tomhaltóirí a chosaint agus go gcoimeádtar ardchaighdeán san earnáil.

RIALACHAS

Oibrímid ar shlí ionraic agus déanaimid a chinntiú go bhfuil beartais, córais agus nósanna imeachta iomchuí don rialachas i bhfeidhm agus i ngníomh go héifeachtach sa ról a chomhlíonaimid.

GAIRMIÚLACHT

Glacaimid agus cuirimid chun cinn caighdeán ghairmiúla lena mbíonn an pobal ag súil ó sholáthraithe seirbhísí maoine.

TRÉDHEARCACHT

Oibrímid ar bhealach oscailte a chuireann faisnéis ar fáil don phobal trínár gcláir agus déanaimid idirghníomhú le tomhaltóirí chun feasacht ar rialáil seirbhísí maoine a fheabhsú.

TIOMANTAS DO DHAOINE

Táimid tiomanta don chomhionannas a chur chun cinn, don idirdhealú a chosc agus do thomhaltóirí a bhíonn i dteagmháil leis an earnáil a chosc. Tacaímid lenár bhfoireann agus tá sé mar aidhm againn timpeallacht dhearfach a choinneáil a chuireann ar a gcumas forbairt agus oibriú go héifeachtach le chéile.

TIOMANTAS DO DHUALGAS NA hEARNÁLA POIBLÍ

Táimid tiomanta do chomhionannas a chur chun cinn, idirdhealú a chosc agus cearta daonna fostaithe, custaiméirí, úsáideoirí seirbhíse agus gach duine a mbíonn tionchar ag ár mbeartais agus ár bpleananna orthu a chosaint. Tá ár gcur chuige bunaithe ar ár bhfreagrachtaí faoi “Dhualgas na hEarnála Poiblí um Chomhionannas agus Cearta” atá in Alt 42 den Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, ach níl sé teoranta dóibh sin. I gcomhréir lenár luachanna, táimid tiomanta do thimpeallacht a chruthú a chuireann rannpháirtíocht dhearfach chun cinn agus a chuireann comhionannas, éagsúlacht agus cuimsiú i gcroílár a cuid oibre.



An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

Clár Ábhair

Ráiteas an Chathaoirligh agus an Phríomhfheidhmeannaigh	2
Gluais	3
Súil Siar ar 2024	4
Eolas Fúinn	5
Ár gCuid Oibre	7
Bord agus Coistí an Údaráis	9
- Bord an Údaráis	10
- Coistí an Údaráis	13
Plean Straitéiseach	14
Ceadúnú	16
Imscrúduithe	21
- Imscrúduithe agus Breithiúnas ar Ghearáin	23
- Imscrúdú ar Sholáthar Mídhleathach Seirbhísí Maoine	27
- Cigireacht ar Chaighdeán i Soláthar Seirbhísí Maoine	27
- Ciste Cúitimh	31
- Údarás Inniúil um Frithsciúradh Airgid	33
Rannpháirtíocht agus Forbairt Ghairmiúil Leanúnach	34
- Rannpháirtíocht	35
- Forbairt Ghairmiúil Leanúnach	36
Cláir Mhaoine	37
Gnóthaí Corparáideacha	40

Ráiteas an Chathaoirligh agus an Phríomhfheidhmeannaigh

Tá áthas orainn Tuarascáil Bhliantúil an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine (an tÚdarás) 2024 a chur i láthair. Tugtar léargas cuimsitheach sa tuarascáil seo ar ghníomhaíochtaí agus ar éachtaí an Údaráis i gcaitheamh na bliana.

I rith 2024, lean an tÚdarás de bheith dírithe ar a fhreagrachtaí reachtúla a chomhlíonadh, agus dul chun cinn suntasach á dhéanamh maidir lenár spriocanna straitéiseacha a chur i bhfeidhm.

Lean an tÚdarás de chóras ceadúnaithe cuimsitheach a chur ar fáil, agus 6,212 iarratas ar cheadúnas san iomlán próiseáilte aige in 2024. Bhí sé mar aidhm ag Rialachán 2023 faoin Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Athnuachan Ceadúnas Áirithe) aghaidh a thabhairt ar an líon ard díreireach athnuachana ceadúnas a théann in éag ar an dáta aonair, an 5 Samhain gach bliain, agus iad a dháileadh go comhréireach. Lig an próiseas seo d'éifeachtúlacht mhéadaithe ar athnuachan ceadúnais a phróiseáil in 2024.

Rinne an tÚdarás 375 iniúchadh ar chomhlíonadh, 406 iniúchadh ar fhrithsciúradh airgid, agus chuir sé 274 imscrúdú gearán i gcrích in 2024. Leagann sé seo béim ar thiomantas leanúnach agus ar chur chuige réamhghníomhach an Údaráis maidir le tomhaltóirí a chosaint agus maoirseacht agus gairmiúlacht a choinneáil san earnáil seirbhísí maoine.

Mar thoradh ar an gcostas méadaitheach a bhaineann leis an earnáil a rialáil, mar aon le méaduithe ginearálta ar an gcostas maireachtála, bhí ar an Údarás athbhreithniú a dhéanamh ar a ioncam ó tháillí ceadúnais in 2024. Níor gearradh aon mhéadú roimhe seo ar tháillí ar cheadúnaithe ó bunaíodh an tÚdarás in 2012. Tar éis breithniú a dhéanamh ar thogra chun an táille cheadúnais a mhéadú, cheadaigh an tAire Dlí agus Cirt, Helen McEntee TD, méadú 10% ar an táille cheadúnais, a thiocfaidh i bhfeidhm ón 17 Aibreán 2024. Déanfaidh Bord an Údaráis athbhreithniú ar tháillí ceadúnais ar bhonn bliantúil.

Cuireadh i gcrích chomh maith in 2024 athbhreithniú ar na Rialacháin um Árachas Slánaíochta Gairmiúla (ÁSG). Tar éis an athbhreithnithe seo, shínigh an tAire Dlí agus Cirt I.R. Uimh. 699 de 2024, Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Árachas Slánaíochta Gairmiúil) (Leasú) 2024. Ba éacht suntasach don Údarás síniú na rialachán seo, ag cinntiú go raibh na rialacháin seo ábhartha don leibhéal riosca san earnáil agus

go bhfuil tomhaltóirí faoi chosaint i gcónaí ina rannpháirtíocht le Soláthraithe Seirbhísí Maoine.

I rith na bliana, d'athinfheistigh an tÚdarás cuid dá Chiste Cúitimh i ndeiseanna infheistíochta a raibh toradh níos airde orthu. Rinneadh é sin i ndiaidh athbhreithniú mionsonraithe agus measúnú riosca críochnúil a dhéanamh ar an gCiste. Bhí an toradh ar infheistíocht a taifeadadh in 2024 níos airde ná na blianta roimhe sin. Ba phíosa oibre tábhachtach é seo don Údarás, a raibh rabhadh agus dícheall cuí ag teastáil ina leith, chun feidhmíocht an Chiste a fheabhsú ar bhealach oiriúnach chun riosca a sheachaint.

Ba bhliain rathúil eile í 2024 don Údarás agus gabhaimid ár mbuíochas lenár gcomhaltaí Boird as a ndúthracht dhílis agus as a gcuid oibre luachmhaire. Tá a gcuid iarrachtaí leanúnacha riachtanach chun spriocanna reachtúla agus straitéiseacha an Údaráis a bhaint amach. Do na comhaltaí Boird sin a raibh a dtéarma críochnaithe in 2024, gabhaimid buíochas leo as a bhfís, a dtiomantas agus a seirbhís dhíograiseach. Cuirimid fáilte roimh ár dtriúr comhaltaí nua Boird agus táimid ag tnúth le dul i mbun oibre leo le linn a dtéarma ar an mBord.

Is mór againn agus tá ardmheas againn ar an rannpháirtíocht dhearfach agus ar na ranníocaíochtaí leanúnacha a dhéanann comhaltaí Fhóram an Údaráis, baill foirne na Roinne Dlí agus Cirt, baill sheachtracha an Choiste, Soláthraithe Seirbhísí Maoine, agus ár bpáirtithe leasmhara go léir.

Mar fhocal scoir, ba mhaith linn aitheantas a thabhairt agus buíochas a chur in iúl d'fhoireann an Údaráis as a ndúthracht agus as a dtiomantas leanúnach, agus as torthaí ardchaighdeáin a sheachadadh don eagraíocht i gcónaí.



Michael Quinlan
Michael Quinlan
Cathaoirleach



Maeve Hogan
Maeve Hogan
Príomhfheidhmeannach

Gluais

An tAcht	An tAcht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011
FSA (AML)	Frithsciúradh Airgid
FGL (CPD)	Forbairt Ghairmiúil Leanúnach
IM&T	Bainistíocht Faisnéise agus Teicneolaíocht
IPAV	Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla
OMC	Cuideachta Bainistíochta Úinéirí
ÁSG (PII)	Árachas Slánaíochta Gairmiúla
PSAB	An Bord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine (An Bord Achomhairc)
BTC (RTB)	An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
SCSI	Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann
SEAI (ÚFIÉ)	Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann
IR (SI)	Ionstraim Reachtúil

2024 Súil Siar



An Chéad

Mhéadú ar an Táille
Cheadúnais ó
bunaíodh an tÚdarás



Próiseáladh

5,636

Athnuachan ar
Cheadúnas



Eisíodh

413

Ceadúnas Nua



Cuireadh

375

imscrúdú iniúchta ar
chomhlíonadh i gcrích



Tugadh

274

chun críche



Cuireadh

406

iniúchadh maidir
le frithsciúradh
airgid i gcrích



Cuireadh

335

Smachtbhannaí
i bhfeidhm



Foilsíodh

8,332

Tuairisceán maidir le
Léasanna Tráchtála in 2024,
agus foilsíodh 70,823 ar fad
ó bhí 2012 ann



I.R. Uimh. 699 de
2024, Rialacháin Acht
na Seirbhísí Maoine
(Rialachán) 2011 (Árachas
Slánaíochta Gairmiúla)
(Leasú) 2024 sínithe ag
an Aire Dlí agus Cirt



Athbhreithniú ar
Chomhlíonadh

RGCS

curtha i gcrích



Athbhreithniú

Seachtrach
ar Éifeachtúlacht an
Bhoird curtha i gcrích



Beagnach
1.7 milliún
cuairteoir ar an
gClár Praghsanna
Réadmhaoine



Eolas Fúinn

Eolas Fúinn

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

Déantar foráil leis an Acht lenar bunaíodh an tÚdarás le haghaidh catagóirí áirithe de sholáthraithe seirbhísí maoine (SSM) a cheadúnú, is iad sin:

► Ceantálaithe

- Daoine a bhíonn ag gabháil do mhaoín seachas talamh a dhíol ar ceant (Ceadúnas Chatagóir A)

► Gníomhairí Eastáit

- Daoine a bhíonn ag gabháil do cheannach nó do dhíol talún ar cibé modh (Ceadúnas Chatagóir B)

► Gníomhairí Ligin

- Daoine a bhíonn ag gabháil do ligean talún (Ceadúnas Chatagóir C)

► Gníomhairí Bainistíochta

- Daoine a bhíonn ag gabháil do sheirbhísí bainistíochta maoine a sholáthar thar ceann Cuideachtaí Bainistíochta (Ceadúnas Chatagóir D).

Is í Maeve Hogan Príomhfheidhmeannach an Údaráis. Tá ceanncheathrú an Údaráis san Uaimh, Co. na Mí. Tá oifig eile againn i gCearnóg an Easpaig, Baile Átha Cliath 2. Ag deireadh 2024, in éineacht le Príomhfheidhmeannach an Údaráis, bhí 35.9 ball foirne i gcoibhéis lánaimseartha ag an Údarás Rialála Seirbhísí Maoine.



An Obair a Dhéanaimid

An Obair a Dhéanaimid

Cuireann an tÚdarás cuspóirí an Achta i bhfeidhm agus oibríonn sé lena chinntiú go gcomhlíonann iad siúd atá ceadúnaithe chun seirbhísí maoine a chur ar fáil na caighdeáin is airde ó thaobh soláthar seirbhíse de agus go dtugtar cosaint iomlán do thomhaltóirí.

I measc phríomhfheidhmeanna an Údaráis, áirítear:

- ▶ Soláthraithe Seirbhísí Maoine (Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta) a mhaoirsiú agus a rialáil; Gníomhairí Ligin agus Gníomhairí Bainistíochta);
- ▶ Córas cuimsitheach ceadúnaithe a fheidhmiú chun gach Soláthraí Seirbhísí Maoine a chlúdach;
- ▶ Caighdeáin a shonrú agus a fhorfheidhmiú maidir le ceadúnais a cheadú do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin oideachais/oiliúna; leibhéil árachais slánaíochta gairmiúla); agus caighdeáin atá le comhlíonadh agus seirbhísí maoine á gcur ar fáil ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin theicniúla, caighdeáin iomchuí eiticiúla);
- ▶ Córas imscrúdaithe agus breithnithe gearán a riar i gcoinne Soláthraithe Seirbhísí Maoine;
- ▶ Córas imscrúdaithe ar chaighdeáin i soláthar seirbhísí maoine a riaradh;
- ▶ Cosaint níos fearr do thomhaltóirí a chur chun cinn agus eolas an phobail a fhorbairt maidir le soláthar seirbhísí maoine;
- ▶ Ciste Cúitimh a chothabháil agus a riar;
- ▶ Cód Cleachtais do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine a chothabháil;
- ▶ Cothabháil a dhéanamh ar Chlár Poiblí de Phraghsanna Díolacháin Réadmhaoine Cónaithe; Bunachar Sonraí de Léasanna Tráchtála; Clár Poiblí de Sholáthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe;
- ▶ Gníomhú mar Údarás Inniúil Stáit um Sciúradh Airgid don earnáil seirbhísí maoine;
- ▶ Cabhrú leis an Aire beartas a fhorbairt maidir leis an earnáil a rialáil;
- ▶ Tionscadail taighde a dhéanamh nó a choimisiúnú.



Bord agus Coistí an Údaráis

Bord an Údaráis

Tá Cathaoirleach agus deichniúr comhaltaí ar Bhord an Údaráis, agus is é an tAire Dlí agus Cirt a cheap gach duine díobh. Déanann an Bord maoirseacht éifeachtach ar chur i bhfeidhm fheidhmeanna reachtúla an Údaráis. Agus comhaltaí á gceapadh chun an Údaráis faoin Acht, ní mór don Aire Dlí agus Cirt aird a thabhairt ar a inmhianaithe is atá eolas nó taithí na gcomhaltaí ar ghnóthaí tomhaltóirí, gnó, airgeadais, bainistíochta nó riaracháin nó ar aon ábhar eile a bheadh, i dtuairim an Aire, ina chabhair agus a fheidhmeanna faoin Acht seo á gcomhlíonadh ag an Údarás.

Ní mór don Aire chomh maith, a mhéid is indéanta, cothromaíocht chuí idir fir agus mná a chinntiú i gcomhdhéanamh an Údaráis. Is príomhábhar machnaimh don Aire, chomh maith, cur chun cinn na héagsúlachta agus na hionchuimsitheachta agus comhaltaí á gceapadh chuig an mBord aige/aici.

Tá an tÚdarás neamhspleách agus a fheidhmeanna á gcomhlíonadh agus is é Michael Quinlan, Atur nae, atá ina Chathaoirleach air ó ceapadh é sa ról sin ar an 24 Márta 2021. Tá comhaltaí ó earnáil na seirbhísí maoine, ionadaithe leasanna tomhaltóirí agus oifigeach de chuid an Aire ar an mBord.

I rith na bliana, tharla athruithe ar chomhdhéanamh an Bhoird;

- Ceapadh Aonghus O'Connor chun an Bhoird mar ionadaí don Aire an 30 Eanáir 2024.
- Tháinig téarmaí an Dr Aideen Hayden agus an Dr Muiris Ó Céidigh mar chomhaltaí Boird chun deiridh ar an 27 Samhain 2024.
- Ceapadh triúr ball nua; Joan O'Connor, Eugene Cummins agus John Elliot chun an Bhoird ar an 28 Samhain 2024.

Tháinig Bord an Údaráis le chéile ceithre huair le linn 2024 le haghaidh cruinnithe reachtúla Boird. Chomh maith leis na cruinnithe reachtúla, ghlac comhaltaí an Bhoird páirt i gcrúinniú/ceardlann lae iomláin a bhí dírithe ar threo straitéiseach na heagraíochta. Reachtáladh ocht gcrúinniú Boird eile chun Tuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe a bhreithniú. Freastalaíodh córam den Bhord ar gach ceann de na cruinnithe breithnithe ar na duarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe.

I dTábla 1, tugtar sonraí faoi na baill, faoi cheapacháin na mball agus faoi líon na gcrúinnithe reachtúla agus na gcrúinnithe Tuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe ar ar fhreastail gach ball ar leith i rith na bliana.

Tábla 1: Eolas faoi Chomhaltaí an Bhoird

Comhalta an Bhoird	Téarma an Cheapacháin	Cruinnithe Boird ar Freastalaíodh orthu (Reachtúil)	Cruinnithe an Bhoird (Straitéiseach)	Cruinnithe Boird ar Freastalaíodh orthu (Tuarascáil Chríochnaitheach an Imscrúdaithe)
Michael Quinlan, Cathaoirleach:	24/03/2021 – 23/03/2025	4	0	4
Emer Byrne	15/04/2019 – 14/04/2027	4	1	6
Geraldine Hynes	24/03/2021 – 23/03/2025	4	1	6
Ella Dunphy	15/04/2019 – 14/04/2027	4	1	4
Dr Aideen Hayden	28/11/2016 – 27/11/2024	3	1	3
Gordon Hughes	15/04/2019 – 14/04/2027	4	1	4
Áine Myler	24/03/2021 – 23/03/2025	4	0	4
Orla Moran	15/04/2019 – 14/04/2027	4	1	4
Dr Muiris Ó Céidigh	28/11/2016 – 27/11/2024	4	0	0
Aonghus O'Connor	30/01/2024 – 21/01/2025	3	1	3
Joan O'Connor	28/11/2024 – 27/11/2028	N/Bh	N/Bh	N/Bh
Eugene Cummins	28/11/2024 – 27/11/2028	N/Bh	N/Bh	N/Bh
John Elliot	28/11/2024 – 27/11/2028	N/Bh	N/Bh	N/Bh

Comhaltaí an Bhoird



Michael Quinlan



Emer Byrne



Ella Dunphy



Dr Aideen Hayden



Gordon Hughes



Geraldine Hynes



Orla Moran



Áine Myler



Dr Muiris Ó Céidigh



Aonghus O'Connor



Joan O'Connor



Eugene Cummins



John Elliot

Breithniú ar Thuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe

Bhí sé de cheangal ar an mBord ceithre Thuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúduithe a bhreithniú in 2024. Tháinig córam den Bhord le chéile i ngach cás. Mar gheall ar chastacht na gcásanna, bhí 8 gcruinniú ag an mBord le hathbhreithniú a dhéanamh ar na Tuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe, le treoir riachtanach dlí a lorg agus leis na smachtbhannaí cuí a phlé. Dá réir sin, bhí an líon cruinnithe ar freastalaíodh orthu ní b'airde ná an líon cásanna de Thuarascálacha Críochnaithe ar Imscrúduithe a bhí á gcóradh ag an mBord. As na ceithre Thuarascáil Críochnaithe ar Imscrúduithe, tugadh ceann amháin chun críche in 2024 agus bhí trí cinn fós ar siúl ar an 31 Nollaig 2024.

I d**Tábla 2**, déantar achoimre ar líon na gcruinnithe maidir le Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú a réachtáladh le linn 2024 agus ar thoradh bhreithniú an Bhoird ar gach tuarascáil ag deireadh na bliana.

Tábla 2: Cruinnithe um Thuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú

Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú	Cruinnithe a réachtáladh le linn 2024	Toradh Bhreithniú an Bhoird ag deireadh na bliana
Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú 1	2	Ar siúl – Cinneadh an Bhoird Smachtbhannaí Móra a Ghearradh Ag fanacht le deimhniú ón Ard-Chúirt
Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú 2	2	Críochnaithe – Smachtbhanna Beag Gearrtha
Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú 3	2	Ar siúl – Ar Fheithreamh Chinneadh an Bhoird
Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú 4	2	Ar siúl – Ar Fheithreamh Chinneadh an Bhoird

Coistí an Údaráis

An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca

Comhlíonann an Coiste Iniúcháireachta agus Riosca ról tábhachtach i gcreat rialachais an Údaráis trí mhonatóireacht a dhéanamh ar an timpeallacht rialaithe inmheánaigh, ar bhainistíocht riosca agus ar thuairisciú airgeadais. Tugann Cathaoirleach an Choiste Iniúcháireachta agus Riosca eolas chun dáta ar na nithe seo don Bhord ag gach ceann de chruinnithe reachtúla an Bhoird.

Tá beirt chomhaltaí de chuid an Údaráis ar an gCoiste Iniúcháireachta agus Riosca: Ella Dunphy (Cathaoirleach) agus Orla Moran, mar aon le beirt chomhaltaí neamhspleácha: Brian Wickham agus Michael Walsh. Ar an 1 Meán Fómhair, 2024, athcheapadh Orla Moran agus Michael Walsh ar an gcoiste ar feadh téarma breise. Reáchtáladh ceithre chruinniú de chuid an Choiste Iniúcháireachta agus Riosca in 2024. Sonraítear i **dTábla 3** freastal an chomhalta ar na cruinnithe seo.

Tábla 3: An Coiste Iniúcháireachta agus Riosca - Cruinnithe ar freastalaíodh orthu

Comhairle den Choiste	An Cineál Comhalta	Cruinnithe ar freastalaíodh orthu
Ella Dunphy	Comhalta Údaráis (Cathaoirleach)	4
Orla Moran	Comhalta Údaráis	4
Brian Wickham	Comhalta Neamhspleách	4
Michael Walsh	Comhalta Neamhspleách	4

Coiste Comhairleach an Chiste Cúitimh

Déanann Coiste Comhairleach an Chiste Cúitimh breithniú ar iarratais ar dheontais ón gCiste Cúitimh agus moladh a thabhairt do Bhord an Údaráis éilimh a cheadú, a cheadú go páirteach nó a dhiúltú.

Amhail an 1 Eanáir 2024, bhí triúr comhaltaí den Údarás ar Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh: Geraldine Hynes (Cathaoirleach), Emer Byrne agus Áine Myler.

In 2024, tháinig ocht n-éileamh ar chúiteamh os comhair Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh lena mbreithniú agus lena moladh. Reáchtáladh ceithre chruinniú de chuid Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh in 2024. Sonraítear i **dTábla 4** freastal na gcomhaltaí ar na cruinnithe seo.

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

Comhairle den Choiste	Cruinniú ar freastalaíodh air
Geraldine Hynes	4
Emer Byrne	4
Áine Myler	4



An Plean Straitéiseach

An Plean Straitéiseach

Leagtar amach sa Phlean Straitéiseach spriocanna agus cuspóirí straitéiseacha an Údaráis. Tá na spriocanna agus na cuspóirí seo sa bhreis ar oibríochtaí laethúla an Údaráis, agus tugann siad treoir shoiléir don Údarás agus a shainchúraim reachtúil á chomhlíonadh aige i gcónaí.

Ghlac an tÚdarás leis na príomhspríocanna seo a leanas ina Phlean Straitéiseach 2023 - 2026:

- 

Córas cuimsitheach nua-aimseartha ceadúnaithe a fheidhmiú agus rialú éifeachtach ar earnáil na seirbhísí maoine;
- 

Caighdeáin ghairmiúla a chur chun cinn, riachtanais cháilíochta a shonrú agus a fhorfheidhmiú, aghaidh a thabhairt ar ghníomhaíocht neamhceadúnaithe agus próiseas éifeachtach maidir le gearáin agus imscrúduithe a chur i ngníomh;
- 

Ár seasamh san earnáil a neartú tuilleadh, trí phlé éifeachtach a dhéanamh le páirtithe leasmhara, trí fheasacht níos leithne ar an mbranda agus trí chlár chuimsitheacha a chur ar fáil go poiblí;
- 

Fórsa saothair, próisis, teicneolaíocht agus córas an Údaráis a eagrú agus acmhainní iomchuí a chur ar fáil dóibh chun freastal ar bhonn éifeachtach ar riachtanais na heagraíochta agus na hearnála anois agus amach anseo.

Dul Chun Cinn in 2024

Rinneadh roinnt forbairtí suntasacha in 2024 a thacaigh le cur i bhfeidhm na spriocanna straitéiseacha, lena n-áirítear:

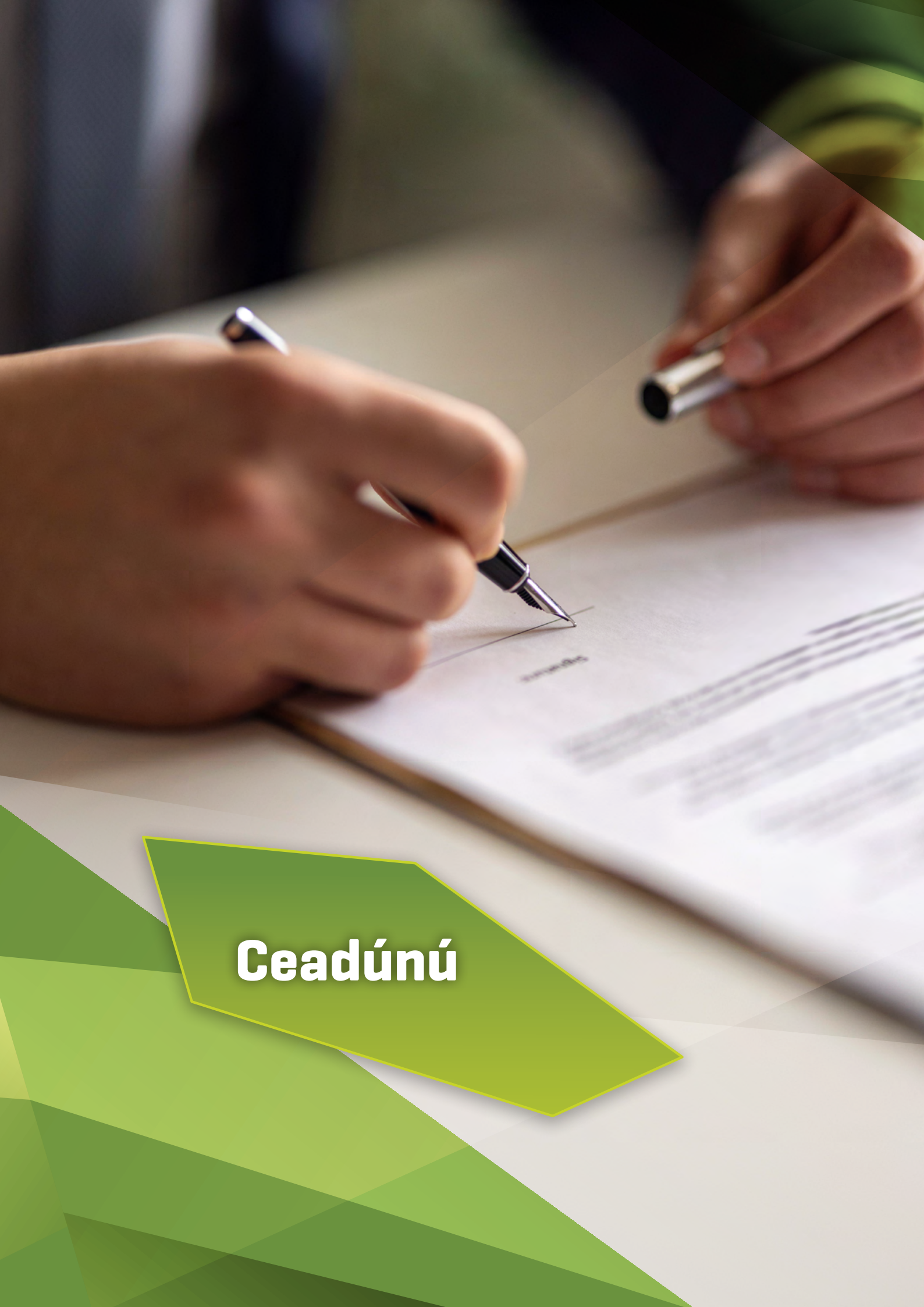
- 

Cur i bhfeidhm an Rialacháin Acht na Seirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Athnuachan Ceadúnas Áirithe) 2023, rud a ligeann d'éifeachtúlacht mhéadaithe ó thaobh iarratas ar athnuachan ceadúnas a phróiseáil;
- 

Bronnadh conarthaí nua do thrí sholáthraí neamhspleácha de chlár um Fhorbairt Ghairmiúil Leanúnach do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine;
- 

Feachtais a reáchtáil sna meáin raidió, ar líne agus i gcló a bhfuil sé mar aidhm leo cur leis an bhfeasacht ar an Údarás i measc an phobail i gcoitinne;
- 

Earcaíocht agus oiliúint foirne agus leathnú saineolais ar fud roinnt feidhmeanna de chuid an Údaráis.

A close-up photograph of a person's hand holding a silver fountain pen, signing a document. The document is on a clipboard and has some text and lines. Another hand holding a pen is visible in the background. The image has a green geometric overlay in the bottom left corner.

Ceadúnú

Ceadúnú

Déantar foráil san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011, (an tAcht) go gcaithfidh duine ar bith a sholáthraíonn seirbhísí réadmhaoine in Éirinn a bheith ceadúnaithe ag an Údarás. Déantar seirbhísí a shainmhíniú san Acht mar seo a leanas:

- Maoin seachas talamh a dhíol ar ceant;
- Ceannach nó díol talún - ar cibé modh;
- Ligean Talún; agus
- Soláthar Seirbhísí Bainistíochta Maoine

Eisíonn an tÚdarás ceithre chatagóir éagsúla de cheadúnais atá ag teacht leis na ceithre chineál seirbhísí maoine a shainmhínítear san Acht. Féadfaidh duine ar bith iarratas a dhéanamh ar chatagóir amháin de cheadúnas nó níos mó. Déantar ceadúnais a athnuachan ar bhonn bliantúil.

Leanann próiseas ceadúnaithe an Údaráis ag feidhmiú ar bhealach éifeachtúil agus próiseáladh 6,212 iarratas ar cheadúnas san iomlán (ceadúnais nua, ceadúnais athnuachana agus ceadúnais bhreise) in 2024. I gcomparáid leis sin, próiseáladh 6,160 iarratas ar cheadúnas (ceadúnais nua, ceadúnais athnuachana agus ceadúnais bhreise) in 2023.

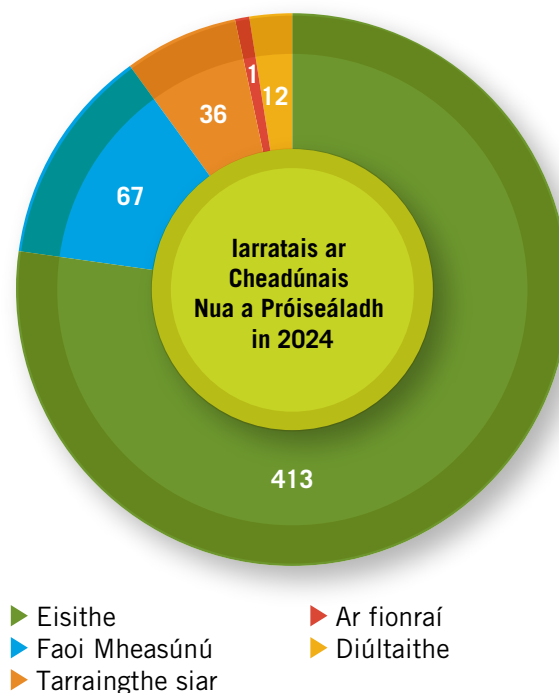
Iarratais ar Cheadúnas Nua

Déanann an tÚdarás measúnú ar iarratais ar cheadúnais nua ó dhaoine ar mian leo a bheith ag obair in earnáil na seirbhísí maoine faoi réir riachtanais i dtaobh íosmhéid cáilíochtaí a bheith acu. In 2024, cuireadh thart ar 529 iarratas nua ar cheadúnais isteach lena mbreithniú, agus díobh sin:

- eisíodh 413 ceadúnas;
- bhí 67 iarratas fós faoi mheasúnú ag deireadh na bliana;
- tarraingíodh siar 36 iarratas;
- diúltaíodh do 12 iarratas; agus
- cuireadh 1 iarratas amháin ar fionraí.

Léirítear i gCairt 1 na hiarratais ar cheadúnais nua a próiseáladh in 2024.

Cairt 1: Iarratais ar Cheadúnais Nua a Próiseáladh in 2024



Déanann an tÚdarás athbhreithniú ar gach iarratas ar cheadúnas i gcomhréir leis na ceanglais fosta maidir le cáilíochtaí faoi na Rialacháin fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Cáilíochtaí), 2012, I.R. Uimh. 181 de 2012, arna leasú le I.R. 456/2015 - na Rialacháin fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Cáilíochtaí) (Leasú), 2015. Má tharlaíonn nach gcomhlíonann iarratas na ceanglais fosta, cuireann an tÚdarás an méid sin in iúl don iarratasóir agus tugtar deis dó faisnéis bhreise a chur isteach chun tacú lena n-iarratas. Is ar an gcúis sin a bhí 67 iarratas ar cheadúnas fós ar chéim an mheasúnaithe ag deireadh na bliana. Is é an chúis is coitianta a bhaineann le diúltú ceadúnais ag an Údarás ná nuair a theipeann ar an iarratasóir na ceanglais cháilíochta fosta a chomhlíonadh.

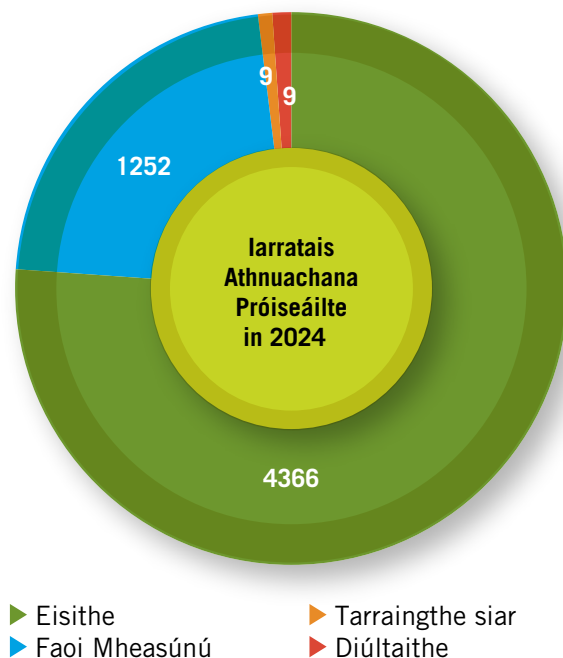
Athnuachan Ceadúnais

B'ionann líon iomlán na n-iarratas athnuachana ceadúnais a próiseáladh in 2024 agus 5,636. Díobh seo:

- Eisíodh 4,366 ceadúnas athnuachana;
- Bhí 1,252 athnuachan fós faoi mheasúnú ag deireadh na bliana;
- Rinneadh na hiarratasóirí 9 n-athnuachan a tharraingt siar; agus
- Dhiúltaigh an tÚdarás 9 n-iarratas athnuachana.

As na 9 n-iarratas athnuachana a diúltaíodh, diúltaíodh do 5 shealbhóir ceadúnais aonair (fostaithe) mar thoradh ar neamhchomhlíonadh Alt 31(3)(c) den Acht. Ní raibh na fostaithe seo cleamhnaithe le Fostóir Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, agus dá bhrí sin, ní raibh an leibhéal riachtanach clúdaigh Árachas Slánaíochta Gairmiúla acu, mar a cheanglaítear le hAlt 4(2)(a) agus 4(2)(b) den Acht. Iarratais ghnó ab ea na ceithre dhiúltú eile.

Cairt 2: Iarratais Athnuachana Próiseáilte in 2024



Síneadh Ama le Ceadúnais mar gheall ar Dháta Éaga

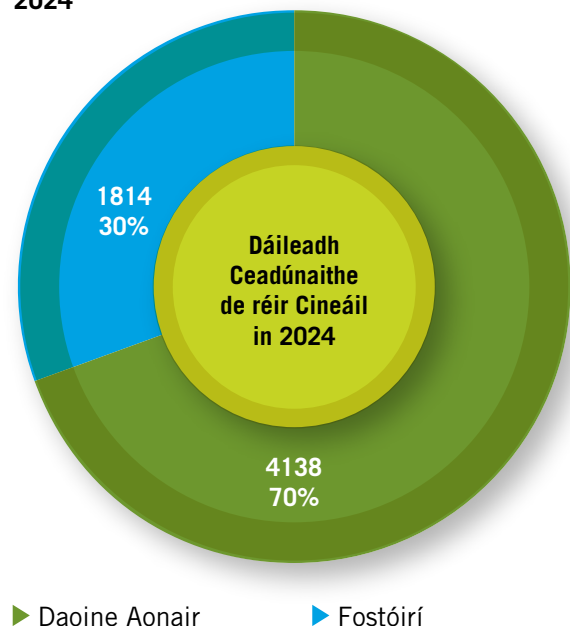
Roimh 2024, ba é Meán Fómhair go Samhain buaicthréimhse athnuachana ceadúnas an Údaráis, agus le linn na tréimhse sin, fuair an tÚdarás breis agus 3,000 iarratas ar athnuachan ceadúnas gach bliain. Ar an 26 Meán Fómhair 2023, shínigh an tAire Helen McEntee na Rialacháin Acht na Seirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Athnuachan Ceadúnas Áirithe) 2023 – Ionstraim Reachtúil (I.R.) uimhir I.R. 475 de 2023. Leis an I.R. seo, ligeadh don Údarás síneadh ama a chur le dáta éaga ceadúnais i gcás ceadúnaithe áirithe a raibh dáta éaga an 5 Samhain 2023 ar a gceadúnas. Mar thoradh air seo, rinneadh dátaí athnuachana ceadúnas a dháileadh ar bhealach ní ba chomhréirí agus bhí an tÚdarás in ann iarratais a phróiseáil ar bhealach ní b'éifeachtaí i rith 2024.

Figiúirí Ceadúnaithe ar an Iomlán

Bhí 5,952 sealbhóir ceadúnais ar an iomlán ann ag deireadh 2024. Nuair a chuirtear an líon sin i gcomparáid le 5,830 sealbhóir ceadúnais ag deireadh 2023, is ionann é agus méadú 2.09%.

Léirítear i gCairt 3 dáileadh na gceadúnaithe de réir cineáil in 2024.

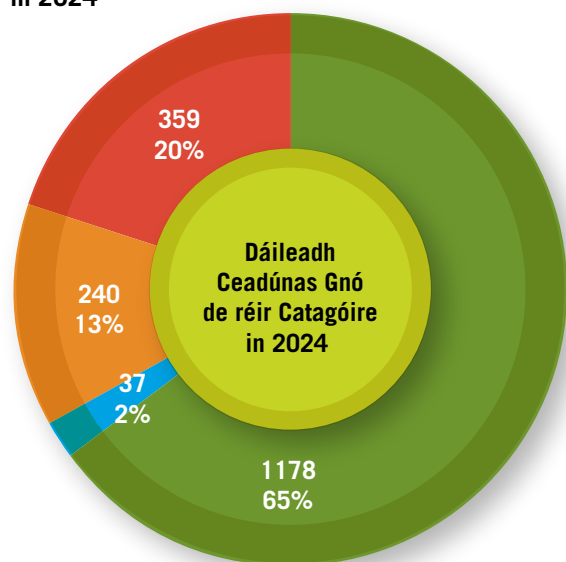
Cairt 3: Dáileadh Ceadúnaithe de réir Cineáil in 2024



Rinneadh anailísiú ar dháileadh na 1,814 ceadúnas gnó a bhí gníomhach ag deireadh 2024, mar a léirítear i gCairt 4:

- bhain 65% de na ceadúnais ghnó le Cuideachtaí;
- bhain 20% de na ceadúnais ghnó le Conraitheoirí Neamhspleácha;
- bhain 13% de na ceadúnais ghnó le Fostóirí Seirbhísí Maoine;
- bhain 2% de na ceadúnais ghnó le Comhpháirtíochtaí.

Cairt 4: Dáileadh Ceadúnas Gnó de réir Catagóire in 2024



- Cuideachta
- Comhpháirtíocht

- Fostóirí Seirbhísí Maoine
- Conraitheoirí Neamhspleácha

Catagóirí Ceadúnais

Eisíonn an tÚdarás ceithre chatagóir éagsúla de cheadúnais atá ag teacht leis na ceithre chineál seirbhísí maoine a shainmhínítear san Acht;

- Catagóir A - Ceantálaithe: Daoine a bhíonn ag gabháil do mhaoín seachas talamh a dhíol ar ceant;
- Catagóir B - Gníomhairí Eastáit: Daoine a bhíonn ag gabháil do cheannach nó do dhíol talún ar cibé modh;
- Catagóir C - Gníomhairí Ligin: Daoine a bhíonn ag gabháil do ligean talún; agus

- Catagóir D - Gníomhairí Bainistíochta: Daoine a bhíonn ag gabháil do sheirbhísí bainistíochta maoine a sholáthar thar ceann Cuideachtaí Bainistíochta.

Féadfaidh sealbhóir ceadúnas de chineál amháin nó níos mó a bheith aige. Léirítear i **dTábla 5** na catagóirí ceadúnais a bhain leis na 1,814 ceadúnas gnó reatha ag deireadh 2024 i gcomparáid le deireadh 2023.

Tábla 5: Catagóirí Ceadúnais Ghnó Eisithe

Catagóirí Ceadúnais Eisithe	2023	2024
[A]	85	86
[A],[B]	19	19
[A],[B],[C]	856	854
[A],[B],[C],[D]	346	361
[A],[B],[D]	1	1
[A],[C]	2	2
[A],[C],[D]	1	1
[B]	21	19
[B],[C]	186	193
[B],[C],[D]	77	83
[C]	81	73
[C],[D]	50	53
[D]	73	69

Tugtar i dTábla 6 miondealú ar na catagóirí ceadúnais a bhí ag 4,138 fostaí ag deireadh 2024.

Tábla 6: Catagóirí Ceadúnais Fostaithe Eisithe

Catagóirí Ceadúnais Fostaithe Eisithe	2023	2024
[A]	149	160
[A],[B]	36	35
[A],[B],[C]	1328	1358
[A],[B],[C],[D]	869	921
[A],[B],[D]	1	0
[A],[C]	8	7
[A],[C],[D]	1	1
[A],[D]	1	1
[B]	150	138
[B],[C]	648	658
[B],[C],[D]	272	283
[B],[D]	1	3
[C]	150	152
[C],[D]	183	189
[D]	235	232

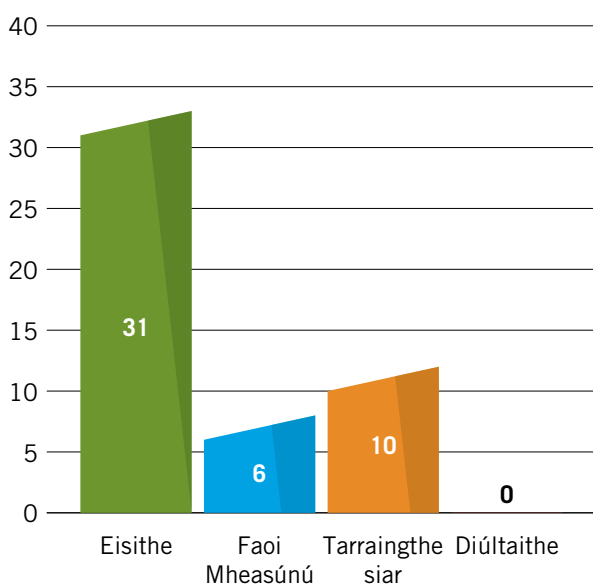
Neamh-Athnuachan Ceadúnais ag Fostóirí agus Fostaithe

In 2024, ní dhearna thart ar 371 ceadúnóir a gceadúnas a athnuachan, i gcomparáid le 434 in 2023. Tá éagsúlacht ann sna cúiseanna nach ndéantar iad a athnuachan, mar shampla, daoine ag dul ar scor, dúnadh gnó, dul ar imirce agus, i gcásanna áirithe, athrú ó eintiteas dlíthiúil amháin go heintiteas dlíthiúil eile. Is féidir na ceadúnais nach ndearnadh athnuachan orthu in 2024 a bhriseadh síos idir 62 gnólacht agus 309 fostaí.

Iarratais ar Chatagóirí Breise Ceadúnais

In 2024, phrósáil an tÚdarás 47 iarratas ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine. Baineann na hiarratais seo le Soláthraithe Seirbhísí Maoine atá ag iarraidh catagóirí ceadúnais bhreise a chur lena gceadúnais reatha. Léirítear i gCairt 5 seasamh an 47 iarratas sin ag deireadh na bliana.

Cairt 5: Iarratais ar Chatagóirí Breise Ceadúnais



Iarratais ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine

Faigheann an tÚdarás iarratais ar 'Athrú Fostóra' má bhíonn fostaí atá ceadúnaithe faoi ghnó amháin ag iarraidh a cheadúnas a aistriú chuig gnólacht ceadúnaithe eile. In 2024, phrósáil an tÚdarás 192 iarratas ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine.

Clár na Soláthraithe Ceadúnaithe Seirbhísí Maoine

Clár poiblí is ea Clár na Soláthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe ar a dtugtar liosta de na Soláthraithe Seirbhísí Maoine atá ceadúnaithe ag an Údarás atá i dteideal, de réir an dlí, seirbhísí maoine a sholáthar. Agus soláthraí seirbhísí maoine ceadúnaithe á úsáid, cuireann an tÚdarás cosaintí ar fáil don chliant faoin Acht. Foilsítear an Clár gach seachtain agus bíonn sé ar fáil ar shuíomh gréasáin an Údaráis.



Imscrúduithe

Imscrúduithe

Is gné lárnach de chumhachtaí rialála an Údaráis ná imscrúdú a dhéanamh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine. Tá an tÚdarás in ann ceithre chineál imscrúdaithe a dhéanamh, is iad sin:

- ▶ Gearáin arna ndéanamh i gcoinne Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a imscrúdú agus a bhreithniú;
- ▶ Imscrúduithe de thoil an Údaráis féin ar iompar míchuí amhrasta ag Soláthróirí Ceadúnaithe Seirbhísí Maoine;
- ▶ Imscrúdú ar sholáthar neamhdhleathach seirbhísí maoine ag trádálaithe neamhceadúnaithe;
- ▶ Cigireacht ar chaighdeán i dtaca le soláthar seirbhísí maoine agus comhlíonadh reachtúil ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe;

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

- ▶ Na cúinsí faoina bhféadfaidh an tÚdarás tús a chur le himscrúdú ar Sholáthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe agus an modh ina ndéanfaidh sé é sin;
- ▶ Cumhachtaí iontrála agus cigireachta na gCigirí atá ceaptha ag an Údarás chun imscrúduithe a dhéanamh agus na dualgais atá ar Chigirí den sórt sin;
- ▶ Dualgais an Údaráis tar éis imscrúdú a thabhairt chun críche; agus
- ▶ Na ceisteanna nach mór don Údarás a mheas agus cinneadh á dhéanamh de bhun tuarascáil ó Chigire agus nuair a bhíonn smachtbhannaí á gcur i bhfeidhm.

Nuair a thugtar imscrúdú chun críche agus má fhaightear go raibh iompar míchuí i gceist, tá smachtbhannaí áirithe ann atá an tÚdarás in ann a chur i bhfeidhm. Tá dhá chatagóir díobh sin ann:

1) *Mór-Smachtbhannaí, lena n-áirítear;*

- (a) Ceadúnas an tSoláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a chúlghairm agus toirmeasc a chur i bhfeidhm i gcoinne an iar-Sholáthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe iarratas a dhéanamh ar cheadúnas nua nó ar aicme áirithe de cheadúnas. D'fhéadfadh sé seo a bheith ina thoirmeasc buan, ina thoirmeasc

ar feadh tréimhse sonraithe nó ina thoirmeasc faoi réir coinníollacha sonraithe,

- (b) Ceadúnas an tSoláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a chur ar fionraí, ar feadh tréimhse sonraithe. Sa chás go bhfuil an tréimhse fionraí atá á lorg (dá ngairtear “an tréimhse ábhartha” sa mhír seo) níos faide ná tréimhse bhailíochta an cheadúnais, cuirtear an ceadúnas ar fionraí ar feadh a bhfuil fágtha dá bhailíocht agus cuirtear cosc ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine iarratas a dhéanamh ar cheadúnas nua nó ar aicme áirithe de cheadúnas nua, ar feadh tréimhse shonrach, a bheidh coibhéiseach leis an tréimhse ábhartha é nuair a chuirtear leis an tréimhse fionraí a bhí ar an gceadúnas bunaidh.
 - (c) Ordachán don Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe suim a íoc, mar atá sonraithe san ordachán ach nach mó ná €50,000, leis an Údarás, arb é a bheidh sa tsuim sin an costas iomlán, nó cuid den chostas, a bhaineann le himscrúdú ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe,
 - (d) Ordachán don Soláthraí Ceadúnaithe Seirbhísí Maoine go n-íocann siad suim, nach mó ná €50,000, leis an Údarás, arb é an costas iomlán nó cuid den chostas don Údarás as imscrúdú ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe,
 - (e) Ordachán don Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe méid airgid a íoc, leis an Údarás, mar a shonrófar san ordachán ach méid nach mó ná €250,000, mar phionós airgeadais mar gheall ar ghníomh arna dhéanamh ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe arna shonrú san ordachán, nó
 - (f) meascán ar bith de na smachtbhannaí dá dtagraítear i míreanna (a) go (e).
- ### 2) *Mion-Smachtbhannaí, lena n-áirítear;*
- (a) Ceann díobh seo a leanas a thabhairt don Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe—
 - (i) comhairle (lena n-áirítear comhairle a bhaineann le rannpháirtíocht i scéim inniúlachta gairmiúla),
 - (ii) foláireamh;
 - (iii) rabhadh, nó
 - (iv) iomardú, nó
 - (b) meascán ar bith de na smachtbhannaí a luaitear i mír (a)

Imscrúduithe agus Breithniú ar Ghearáin

Is féidir leis an bpobal gearán scríofa i gcoinne soláthraithe seirbhísí maoine ceadúnaithe a dhéanamh chuig an Údarás lena imscrúdú. Fuair an tÚdarás 238 gearán in 2024. Is ionann é sin agus laghdú 6.66% ar na 255 gearán a fuarthas in 2023. Chomh maith leis na gearáin a fuarthas in 2024, bhí 70 gearán idir lámha ar an 1 Eanáir 2024, gearáin a rinneadh leis an Údarás le linn blianta roimhe sin.

As na 238 gearán a fuarthas in 2024, tar éis fiosrúcháin tosaigh a dhéanamh agus comhfhreagras leanúnach idir an gearánach agus an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, tugadh 170 (71.43%) gearán gan gá le Cigire a cheapadh chun imscrúdú a dhéanamh. I ngach cás den sórt sin, thug an tÚdarás míniú don té a rinne an gearán agus do na Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe ar 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 atá sainmhínithe san Acht. Ag deireadh na bliana, bhí deich gcinn de na 170 comhad críochnaithe faoi bhráid Bhord Achomhairc na Seirbhísí Maoine lena mbreithniú.

Ag deireadh na bliana, bhí 34 comhad gearáin oscailte idir lámha. Bhí 32 díobh seo faoi imscrúdú. Bhí dhá cheann ag céim an mheasúnaithe tosaigh ag fanacht le cinneadh maidir le cibé acu an ndéanfaí imscrúdú orthu.

I d**Tábla 7**, tugtar léargas ar na gearáin ar fad ar dhéileáil an tÚdarás leo in 2024 mar aon le stádas na ngearán sin ag deireadh na bliana.

Tábla 7: Stádas na nGearán ag Deireadh na Bliana

Stádas na nGearán ag Deireadh na Bliana	Iomlán
Gearáin idir lámha amhail 1 Eanáir 2024	70
Iomlán na ngearán a fuarthas in 2024	238
Líon iomlán na ngearán a bhí tugtha chun críche ag deireadh na bliana	274
Miondealú ar na gearáin a bhí críochnaithe:	
• An líon gearán a tugadh chun críche gan aon ghá le himscrúdú	167
• An líon gearán a tugadh chun críche i ndiaidh imscrúdaithe	77
• Tarraingthe siar	18
• An líon gearán a raibh achomharc á dhéanamh ina leith ag deireadh na bliana	12
Gearáin oscailte faoin 31 Nollaig 2024	34

Cineál na nGearán

Baineann na gearáin le réimse leathan ceisteanna. Léirítear i d**Tábla 8** thíos miondealú ar chatagóirí na ngearán a fuarthas in 2024.

Léirítear sa Tábla seo na catagóirí is coitianta ina gcuirtear na gearáin, bunaithe ar chineál an ghearáin. Agus na figiúirí i d**Tábla 8** á meas, tá sé tábhachtach a lua go mbíonn níos mó ná fadhb amháin i gceist le gearán uaireanta agus, dá bhrí sin, d'fhéadfadh baint a bheith aige le níos mó ná catagóir amháin. Dá réir sin, d'fhéadfadh sé go mbeadh líon níos mó saincheisteanna gearáin i gceist le haon ghearán ar leith a fhaightear. Is léir sin i d**Tábla 8**, a bhaineann leis na 238 gearán san iomlán a fuarthas in 2024, ach is ionann líon iomlán na saincheisteanna atá sna gearáin seo agus 312. Tugann an Tábla léargas maith ar chomh hilghnéitheach agus a bhíonn na gearáin nach mór don Údarás iad a mheas agus a imscrúdú.

Tábla 8: Cineál na nGearán a fuarthas in 2024

Cineál na nGearán	Gearáin de réir Forais
Soláthar Seirbhíse (Gearánach míshásta leis an tseirbhís a cuireadh ar fáil)	107
Gnóthaí a bhain le Cuideachtaí Bainistíochta Úinéirí	78
Tairiscint	24
Airgead á Choimeád ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe	19
Iompar Eiticiúil	18
Gnóthaí a bhain le Tionóntachtaí	15
Litreacha Comhaontaithe	15
Eile	36
Iomlán:	312

Maidir leis na cineálacha iompair nó na neamhghníomhartha a ndearnadh gearán ina leith i gcuid de na catagóirí, e.g. soláthar seirbhíse, tá siad siúd débhríoch. D'fhéadfadh sé go mbeadh an gearánach míshásta amach is amach le toradh an phlé leis an soláthraí seirbhísí maoine ceadúnaithe, ach d'fhéadfadh sé nach dtitfeadh a leithéid faoi réim an tsainmhíneithe ar “iompar míchuí” in alt 2 den Acht. Tugann an difear tuisceana seo idir éagóir agus iompar míchuí léargas maith ar an gcúis a bhfuil líon réasúnta ard gearán ann a ndiúltaíonn an tÚdarás imscrúdú a dhéanamh orthu.

Ba chóir a thabhairt faoi deara chomh maith go bhfuil líomhaintí ó ghearánaithe sna gearáin, ach níor cheart na líomhaintí seo a léirmhíniú mar iompar míchuí go dtí go mbeidh imscrúduithe críochnaithe, nuair is gá imscrúdú a dhéanamh, agus go ndéanann an tÚdarás cinneadh go raibh iompar míchuí ann.

Forbhreathnú ar na Smachtbhannaí Gearáin a Gearradh

In 2024, tugadh 68 gearán chun críche i ndiaidh imscrúdaithe. I 12 de na cásanna seo (17.64%), níor aimsíodh aon iompar míchuí. I 55 cás (80.88%) fuarthas iompar míchuí agus gearradh smachtbhanna beag. I gcás amháin, thángthas ar iompar míchuí agus gearradh mion-smachtbhanna dá bharr.

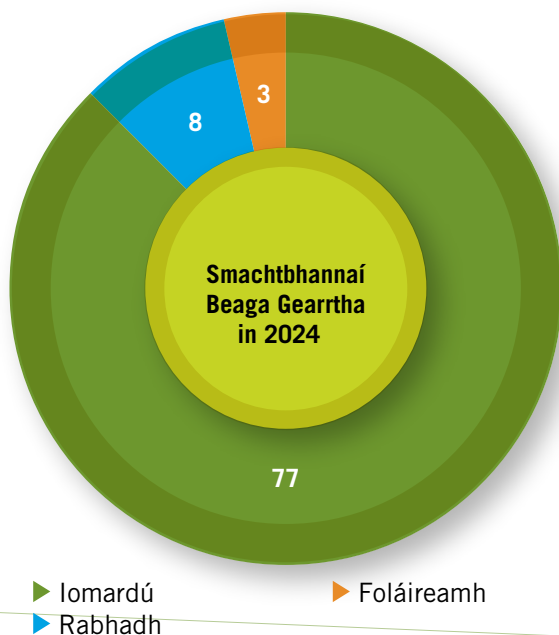
Mór-Smachtbhannaí

Tar éis imscrúdú a dhéanamh ar chás gearáin in 2023, a bhain le mí-leithreasú cistí cliaint arna dhéanamh ag Soláthraí Seirbhísí Maoine, rinne an tÚdarás mór-smachtbhanna a fhorchur air a d'fhág go raibh toirmeasc ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine sin iarratas a dhéanamh ar cheadúnas nua ar feadh thréimhse sé mhí. Dhearbhaigh Uachtarán na hArd-Chúirte an smachtbhanna ar an 23 Deireadh Fómhair 2023, agus rinneadh an t-ordú comhlánaithe ar an 10 Eanáir 2024.

Mion-Smachtbhanna

Léirítear i gCairt 6 thíos catagóir na mion-smachtbhannaí a forchuireadh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe in 2024, tar éis imscrúduithe ar na gearáin a thabhairt chun críche. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara, cé gur aimsíodh iompar míchuí agus gur gearradh mion-smachtbhannaí i leith 55 cás gearáin, gur gearradh 88 smachtbhanna mar gheall ar shárúithe éagsúla in 18 gcás.

Cairt 6: Mion-Smachtbhannaí a Forchuireadh in 2024 – Imscrúduithe ar Ghearáin



I dtrí (3) chás, forchuireadh **Iomardú** mar smachtbhanna i gcás nithe áirithe, na cinn seo ina measc:

- ▶ Duine nach bhfuil ceadúnaithe a éascú chun seirbhís maoine a sholáthar; agus
- ▶ Mainneachtain éarlais áirithe a aisíoc taobh istigh de thréimhse áirithe.

I 77 cás, forchuireadh **Rabhadh** mar mhion-smachtbhanna i gcás nithe áirithe, lena n-áirítear, gan a bheith teoranta do:

- ▶ Gan litir chomhaontaithe a thabhairt;
- ▶ Mainneachtain gníomhú ar mhaithe le leas an chliaint;
- ▶ Mainneachtain freagra a thabhairt don chliant laistigh de thréimhse réasúnta ama;
- ▶ An t-údarás a thug an cliant dóibh a shárú;
- ▶ Mainneachtain éarlais áirithe a aisíoc laistigh de thréimhse áirithe;
- ▶ Téarma/Téarmaí na litreach comhaontaithe a shárú;
- ▶ Duine nach bhfuil ceadúnaithe a éascú chun seirbhís maoine a sholáthar; agus
- ▶ Mainneachtain Forbairt Ghairmiúil Leanúnach a chur i gcrích.

In ocht (8) gcás, forchuireadh **Foláireamh** mar mhion-smachtbhanna sna cúinsí seo a leanas:

- ▶ Gan litir chomhaontaithe a thabhairt;
- ▶ Téarma/Téarmaí na litreach comhaontaithe a shárú;
- ▶ Mainneachtain an tÚdarás a chur ar an eolas i dtaobh ní ábhartha;
- ▶ Mainneachtain gníomhú ar mhaithe le leas an chliaint;
- ▶ An t-údarás a thug an cliant dóibh a shárú; agus
- ▶ Mainneachtain Forbairt Ghairmiúil Leanúnach a chur i gcrích.

Foilsíú Mion-smachtbhannaí

I gcás go bhfaigheann Soláthraí Seirbhísí Maoine 3 mhion-smachtbhanna nó os a chionn sin i dtaca le trí imscrúdú faoi leith ar ghearáin i dtréimhse 18 mí, foilsítear sonraí na mion-smachtbhannaí ar shuíomh gréasáin an Údaráis. Fanann foilsíú na mion-smachtbhannaí ar shuíomh gréasáin an Údaráis ar feadh dhá mhí dhéag. Foilsíodh mion-smachtbhannaí i leith Soláthraí Seirbhísí Maoine amháin in 2024.

Cás-staidéir ar Imscrúduithe

Le forléargas ginearálta a thabhairt ar na cineálacha imscrúduithe a dhéanann an tÚdarás go rialta, tá breac-chuntas anseo thíos ar cheithre achoimre anaithnidithe ar imscrúduithe ar ghearáin a cuireadh i gcrích in 2024:

Cás-Staidéar 1 - Coinneáil Airgid

Fuair an tÚdarás gearán ó bhall den phobal maidir le Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a raibh éarlaisí arbh fhiú €22,500 iad íoctha ag gnólacht an duine leis maidir le trí mhaoín a cheannach.

Ina dhiaidh sin, ní dheachaigh díol na dtrí mhaoín ar aghaidh agus rinne an gearánach iarracht na héarlaisí áirithinte €22,500 a aisghabháil, ach níor éirigh leis. Tráth a fuair an tÚdarás an gearán, bhí na héarlaisí ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe ar feadh tréimhse ní b'fhaide ná 6 mhí. Ba léir chomh maith nár ghníomhaigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine chun an éarlais a thabhairt ar ais don duine i gceist go dtí gur cuireadh an gnólacht ceadúnaithe ar an eolas faoin ngearán. Tugadh na héarlaisí ar ais chuig gnólacht an ghearánaigh beagnach 4 mhí tar éis an iarratais tosaigh chuig an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe na héarlaisí a thabhairt ar ais.

Fuarthas amach san imscrúdú nach raibh fianaise ar bith ann ar iarrachtaí chun an éarlais a thabhairt ar ais laistigh den tréimhse iomchuí 10 lá oibre agus, dá bhrí sin, gur sháraigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe Rialachán 16(3) de na Rialacháin um Chaighdeáin Íosta, agus forchuireadh lomardú air mar smachtbhanna.

Cás-Staidéar 2 - Táille a Ghearradh ar Dhuine eile seachas ar a gCliaint

Fuair an tÚdarás gearán ó thionónta ionchasach a líomhain gur iarr Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe air táille riaracháin €80 a íoc agus iarratas tionóntachta á chur isteach acu i leith maoine. Chuir an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe in iúl don ghearánach gur gearradh an táille seo chun an costas a bhain le hagusáin léasa a chruthú, lena chomhad a nuashonrú agus le heolas chun dáta a chur chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe a chlúdach.

Tar éis imscrúdaithe, bunaíodh go raibh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe tar éis iarraidh ar an tionónta ionchasach a 'tháille riaracháin chaighdeánach' a íoc i leith athrú tionónta. Dúirt an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, i gcúinsí ina roghnaíonn tionónta maoín a fhágáil agus tionónta eile a aimsiú, go ngearrann siad táille riaracháin chun costas a gcuid seirbhísí a chlúdach, e.g. fíorú a dhéanamh ar litreacha molta an tionónta nua, leasú a dhéanamh ar an gcomhaontú léasa, agus an clárúchán leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe a nuashonrú trí fhoirm leasaithe tionóntachta a chur isteach. Dúirt an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe chomh maith, ós rud é gurbh é an tionónta a rinne an cinneadh an t-athrú a thionscnamh, gur chreid sé gur chuí gur chuí gurbh é an tionónta agus ní an tiarna talún (a gcliaint) a bheadh thíos leis. Chreid an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe go raibh sé réasúnta táille a ghearradh sa chás seo.

Foráiltear i Rialachán 8(2) de Rialacháin Acht na Seirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Íoschaighdeáin) 2020 “Ní ghearrfaidh ceadúnaí aon táille i leith díol nó ligean talún nó díol nó ligean neamhiomlán talún, lena n-áirítear ullmhú léasa, síneadh tionóntachta nó athnuachan tionóntachta, ar aon duine seachas cliant an cheadúnaí chun críocha na seirbhíse maoine lena mbaineann.” De réir a n-admhála féin, dheimhnigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe gur ghearr siad táille i leith ligean talún ar dhuine eile seachas a gcliainnt.

Fuarthas amach go raibh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe ag sárú Rialachán 8 de na Rialacháin um Chaighdeáin Íosta 2020 agus gearradh an tÚdarás Rabhadh air mar smachtbhanna. Ní raibh an táille íoctha ag an ngearánach fós agus chuir an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe in iúl don Údarás nach ngearraí táille ar an ngearánach a thuilleadh.

Cás-Staidéar 3 - Loiceadh ar a gCliant (Tiarna Talún)

Tar éis gearán a fháil ó thiarna talún a d’fhostaigh seirbhísí Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe chun a áras teaghlaigh a ligean ar cíos ar feadh na tréimhse a bhí siad ar iasacht thar lear, agus a líomhain gur theip ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine roinnt seirbhísí maoine a sholáthar don chliant (an tiarna talún), cuireadh tús le himscrúdú.

Tar éis an imscrúdaithe, fuair an tÚdarás amach gur sháraigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe cuid de na rialacháin um chaighdeáin íosta, lena n-áirítear mainneachtain freagra a thabhairt ar iarratais ar fhaisnéis ón tiarna talún, chomh maith le mainneachtain ráitis chuntais a sholáthar, rud a bhí riachtanach chun críocha cánach sa bhaile agus thar lear araon. Fuarthas amach san imscrúdú chomh maith nár aistrigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe ioncam cíosa arís agus arís eile chuig an tiarna talún laistigh den tréimhse ama forordaithe atá leagtha amach faoi Rialachán 13 de na Rialacháin Acht na Seirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Caighdeáin Íosta) 2020.

Chomh maith leis an dá thoradh thuasluaite, fuarthas amach freisin san imscrúdú gur lean an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe de bheith ag soláthar seirbhísí ligin in ainneoin nach raibh litir bhailí chomhaontaithe (conradh) i bhfeidhm aige.

Chuiqe sin, rinne an tÚdarás cinneadh go raibh iompar míchuí i gceist agus forchuireadh 3 rabhadh mar mhion-smachtbhannaí ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe.

Cás-Staidéar 4 - Loiceadh ar a gCliant (Cuideachta Bainistíochta Úinéirí)

Fuarthas gearán ó Bhord Stiúrthóirí thar ceann Cuideachta Bainistíochta Úinéirí. D’fhostaigh an Chuideachta Bainistíochta Úinéirí an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe chun seirbhísí bainistíochta maoine a sholáthar dá forbairt ilaonad. Tháinig go leor líomhaintí chun cinn i ndáil leis an tseirbhís a cuireadh ar fáil, lena n-áirítear mainneachtain freagra a thabhairt ar go leor fiosruithe thar go leor míonna, mainneachtain cuntais a réiteach i gceart, agus mainneachtain an Bord a chur ar an eolas go raibh cistí na forbartha ídithe.

Tar éis imscrúdú fada, fuair an tÚdarás gur sháraigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe roinnt rialachán a bhain le (a) mainneachtain taifid a choinneáil; (b) mainneachtain freagra a thabhairt ar roinnt cumarsáidí óna gcliainnt; (c) mainneachtain gníomhú i gcónaí ar mhaithe lena gcliainnt; (d) roinnt aistrithe móra neamhúdaraith a dhéanamh ó chuntas ciste fiachmhúchta an chliainnt go cuntas reatha an chliainnt; agus (e) mainneachtain leabhair chuntais chuí a choinneáil i ndáil le soláthar seirbhísí maoine.

Fuair an tÚdarás go leor torthaí go raibh iompar míchuí i gceist. D’fhorchuir an tÚdarás cúig mhion-smachtbhanna Rabhaidh ar leith ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe.

Achomhairc maidir le Gearáin faoi Iarratais

Cuireadh 41 cás achomhairc faoi bhráid an Bhoird Achomhairc um Sheirbhísí Maoine (an Bord Achomhairc) in 2024 a bhain le gearáin a fuair an tÚdarás. Tugadh ocht* n-achomharc ar aghaidh ó 2023 chomh maith, rud a d'fhág go raibh 49 achomharc san iomlán os comhair an Bhoird Achomhairc le linn 2024. Faoi dheireadh na bliana, bhí an Bord Achomhairc tar éis 37 achomharc a mheas agus bhí 12 chás achomhairc ann a raibh cinneadh le déanamh fós ina leith. (*Tugadh tuairisc mhícheart i dTuarascáil Bhliantúil 2023 ar líon na n-achomharc a bhí fós ar siúl ag deireadh 2023. Bhí ocht n-achomharc fós ar siúl ar an 31 Nollaig 2023, ní naoi mar a luadh roimhe seo.)

Dhícheadaigh an Bord Achomhairc na hachomhairc a cuireadh faoina bhráid i 35 cás gearáin (94.59%), rud a dhearbhaigh cinneadh an Údaráis i ngach ceann de na cásanna sin. Cheadaigh an Bord Achomhairc achomharc in dhá chás gearáin (5.41%), agus chuir siad an dá ghearán ar ais chuig an Údarás lena n-athbhreithniú agus le cinneadh nua a dhéanamh. I gceann amháin de na cásanna, d'iarr an Bord Achomhairc ar an Údarás a chinneadh a mhíniú maidir le cén fáth ar mheas siad gur iomchuí cúig mhion-smachtbhanna nó rabhadh a fhorchur, rud a rinne an tÚdarás. Sa dara cás, tar éis faisnéis bhreise a fháil, diúltaíodh don ghearán seo.

I dTábla 9, tugtar achoimre ar na torthaí ó na hachomhairc a ndearna an Bord Achomhairc a mheas agus a shocrú in 2024.

Tábla 9: Achoimre ar Chinntí an Bhoird Achomhairc le linn 2024

Toradh na nAchomharc	Líon na nAchomharc	Céatadán den Iomlán
Achomharc Dícheadaithe – Seasadh le Cinneadh an Údaráis	35	94.59%
Achomharc Ceadaíthe - Cinneadh an Údaráis Curtha ar Ceal	2	5.41%

Imscrúdú ar Sholáthar Neamhdhleathach Seirbhísí Maoine ag Trádálaithe Neamhceadúnaithe

Glacann an tÚdarás go han-dáiríre le tuairiscí ar thrádáil neamhceadúnaithe. Maidir le

cuideachtaí nó daoine aonair a sholáthraíonn seirbhísí maoine gan cheadúnas, ceileann siad na cosaintí tábhachtacha do thomhaltóirí ar a gcliaint a fhoráiltear leis an Acht. Is ionann é sin agus iomaíocht éagórach ina gcoinne siúd a sholáthraíonn seirbhísí de réir dlí. Is cion faoin Acht seirbhísí maoine a sholáthar gan cheadúnas. Déanann an tÚdarás imscrúduithe ar chuideachtaí nó ar dhaoine aonair a bhfuil amhras fúthu go bhfuil trádáil neamhceadúnaithe ar bun acu agus é mar aidhm ag an Údarás iad a ionchúiseamh nó urghaire Ard-Chúirte a lorg le hiallach a chur orthu deireadh a chur le trádáil.

Tuairiscí Neamhceadúnaithe

Ar an 1 Eanáir 2024, bhí 12 tuairisc faoin trádáil neamhceadúnaithe líomhainte fós gan réiteach agus fuarthas 42 tuairisc le linn na bliana, sin 54 tuairisc san iomlán. Bhí 8 dtuairisc faoin trádáil neamhceadúnaithe líomhainte fós gan réiteach an 31 Eanáir 2024. Le linn 2024, tugadh 5 tuairisc chun críche i ndiaidh imscrúduithe. I gcás amháin, fuair an t-eintiteas ceadúnas, agus i dtrí chás, ní raibh aon fhianaise ann go raibh seirbhís maoine á soláthar. Sa chás deireanach, bunaíodh go raibh stiúrthóir neamhceadúnaithe de chuid cuideachta cheadúnaithe ag soláthar seirbhísí maoine. Tugadh gealltanais don Údarás nach soláthródh an stiúrthóir neamhceadúnaithe seirbhísí maoine a thuilleadh.

Tugtar forléargas i dTábla 10 ar stádas na dtuairiscí ar fad faoin trádáil neamhceadúnaithe do 2024.

Tábla 10: Stádas Tuairiscí faoin Trádáil Neamhceadúnaithe do 2024

Stádas Tuairiscí Neamhceadúnaithe	Líon na dtuairiscí Neamhceadúnaithe
Cásanna a tugadh chun críche tar éis an mheasúnaithe tosaigh, ní raibh ceadúnas ag teastáil, ní raibh seirbhís maoine á soláthar	41
Cásanna a tugadh chun críche tar éis Imscrúdaithe	5
Céim na Cigireachta	1
Céim an Mheasúnaithe Tosaigh	7

Rinne an tÚdarás cuardaigh ar bhonn míosúil ar cheadúnais a bhí imithe in éag le déanaí, lena chinntiú go raibh Soláthraithe Seirbhísí Maoine a bhí ceadúnaithe roimhe seo tar éis scor de sheirbhísí maoine a sholáthar

Iniúchadh ar Chaighdeáin i dtaca le Soláthar Seirbhísí Maoine

I gcomhréir le Pleananna Straitéiseacha an Údaráis, tugadh faoi imscrúduithe spriocdhírthe ar chomhlíonadh (iniúchtaí ar chomhlíonadh) ar ghnóthaí ceadúnaithe le linn 2024. Le hiniúchtaí ar chomhlíonadh, déantar a chinntiú go gcomhlíontar forálacha reachtúla an Acht agus na rialacháin faoin Acht agus déantar iontaobh a chothú i measc cliant agus iad ag úsáid seirbhísí Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe. Is bealach éifeachtach na himscrúduithe iniúcháireachta chomh maith chun dul i mbun plé le gnólachtaí ceadúnaithe, le gnólachtaí ceadúnaithe a chur ar an eolas faoi na caighdeáin riachtanacha agus iad ag feidhmiú mar Sholáthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe agus leis an Údarás a chur ar an eolas faoi cheisteanna ag leibhéal na talún.

Úsáideann an tÚdarás mairtís rioscabhunaithe le sceideal d'iniúchtaí ar chomhlíonadh a leagan amach. Tugann an mhairtís rioscabhunaithe tús áite do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe bunaithe ar fhachtóirí riosca éagsúla. Nuair a chuirtear i bhfeidhm iad, déantar iniúchadh ar dtús ar na Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe sin a fhaigheann scór riosca níos airde sula ndéantar iniúchadh orthu siúd a mheastar go bhfuil leibhéal íseal riosca ag baint leo. Déantar iniúchadh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine a n-eisítear ceadúnas nua dóibh, tar éis dhá bhliain trádála.

Chomh maith leis na hiniúchtaí ar chomhlíonadh a dhéanann foireann an Údaráis, fostaíonn an tÚdarás cuideachta sheachfhoinsithe, IP Forensics Ltd, le hiniúchtaí a dhéanamh thar a cheann. Rinne an tÚdarás iniúchtaí ar chomhlíonadh go cianda agus ar an láthair in 2024 lena oibleagáidí reachtúla faoin Acht a chomhlíonadh.

Earnáil na Marglann

Tagann ceantálaithe marglainne agus gnólachtaí ceantálaíochta marglainne faoin sainmhíniú a thugtar ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine san Acht; catagóir cheadúnais A – Ceant Maoine seachas Talamh. Tuigtear go bhfuil difríocht idir ainmhithe beo a dhíol agus maoín (talamh, tithe, árasáin) a dhíol. Mar sin féin, chun cosaint tomhaltóirí a chinntiú, ní mór airgead cliant i marglanna a bhainistiú i gcomhréir leis na Rialacháin um Airgead Cliant.

Chuipe sin, bhí cruinnithe ag an Údarás le coistí agus bainisteoirí marglainne i rith na bliana. Ba é cuspóir na gcrúinnithe seo dul i mbun oibre le

hearnáil na marglann, iad a chur ar an eolas agus iad a chur ar an eolas faoi na ceanglais faoin Acht, agus a n-oibleagáidí faoi na Rialacháin um Airgead Cliant go háirithe. Leanfar leis an rannpháirtíocht sa réimse seo in 2025.

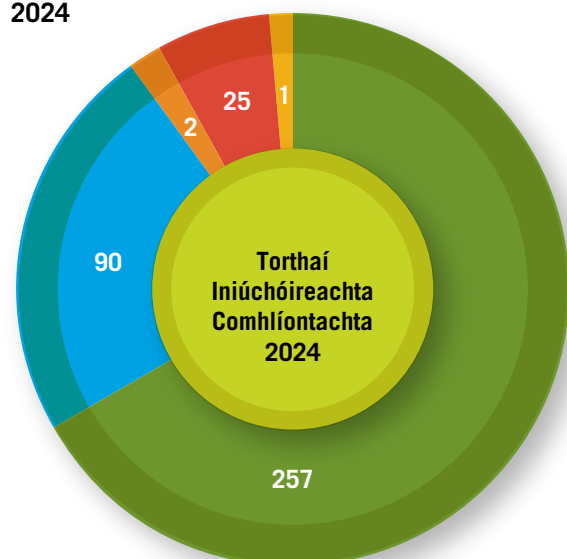
Stádas Iniúchtaí ar Chomhlíonadh in 2024

Cuireadh 375 Iniúchadh ar Chomhlíonadh i gcrích in 2024. Bhí 99 Iniúchadh ar Chomhlíonadh fós ar siúl ar an 31 Nollaig 2024.

Torthaí Iniúchtaí agus Smachtbhannaí a Forchuireadh

As na 375 iniúchadh ar chomhlíonadh a críochnaíodh ar ghnólachtaí ceadúnaithe le linn 2024, fuarthas amach go raibh 257 (68%) i gcomhréir leis na hait iniúchta den Acht agus na Rialacháin ghaolmhara. Bhí an tAcht agus na Rialacháin á sárú i 92 (24.5%) de na gnóthaí ceadúnaithe a ndearnadh iniúchadh orthu. Tar éis breithniú a dhéanamh ar Thuarascálacha Críochnaitheacha Imscrúdaithe na 92 gnólacht ceadúnaithe seo, gearradh mór-smachtbhannaí ar dhá ghnólacht ceadúnaithe agus gearradh mion-smachtbhannaí ar 90 gnólacht ceadúnaithe. Fuarthas nach raibh 25 (7%) gnólacht ceadúnaithe ag soláthar seirbhísí maoine tráth an iniúchta ar chomhlíonadh. Ar an 31 Nollaig 2024, bhí achomharc á dhéanamh i gcoinne iniúchta ar chomhlíonadh amháin leis an mBord Achomhairc Seirbhísí Maoine (Cairt 7).

Cairt 7: Torthaí Iniúcháireachta Comhlíontachta 2024



- ▶ Comhlíontach
- ▶ Mion-Smachtbhannaí a Forchuireadh
- ▶ Mór-Smachtbhannaí a Forchuireadh
- ▶ Gan Seirbhísí Maoine a Chur ar Fáil
- ▶ Achomhairc ar Láimh

Mór-Smachtbhannaí a forchuireadh in 2024

Ar an 19 Márta 2024, dheimhnigh Uachtarán na hArd-Chúirte mór-smachtbhannaí ar dhá ghnólacht ceadúnaithe.

Sa chéad chás, rinne an tÚdarás breithniú ar an Tuarascáil Chríochnaitheach Imscrúdaithe maidir leis an iniúchadh ar chomhlíonadh a rinneadh ar ghnó ceadúnaithe, áit a bhfuarthas sárúithe ar an Acht agus ar na Rialacháin um Airgead Cliant. Leagadh amach sa Tuarascáil Chríochnaitheach Imscrúdaithe sárúithe ar Alt 43 den Acht toisc nach raibh litreacha fostaíochta bailí i bhfeidhm ag an ngnólacht ceadúnaithe. Aithníodh sárúithe ar Rialacháin Airgid Cliant 2012 chomh maith, áit nach raibh na tuarascálacha cuntasáíochta cuí i bhfeidhm, rud a d'fhág go raibh easnamh le feiceáil i leabhar mór cliaint. Bhí mainneachtain i gceist chomh maith airgead cliant a íoc isteach i gcuntas an chliaint gan mhoill. D'aontaigh an tÚdarás le cinntí an Chigire agus forchuireadh mór-smachtbhanna ar an ngnólacht ceadúnaithe.

Ba é an smachtbhanna a gearradh ar an ngnólacht ceadúnaithe ná treoir €13,000 a íoc leis an Údarás i leith costais a bhain leis an iniúchadh ar chomhlíonadh a dhéanamh.

Sa dara cás, rinne an tÚdarás breithniú ar an Tuarascáil Chríochnaitheach Imscrúdaithe ar an iniúchadh ar chomhlíonadh a rinneadh ar ghnó ceadúnaithe, áit a bhfuarthas sárúithe ar na Rialacháin um Airgead Cliant. Áiríodh leis na sárúithe seo airgead seachas airgead cliant a íoc isteach i gcuntas an chliaint, ligean d'iarmhéid dochair teacht chun cinn ar chuntas mórleabhair cliaint agus mainneachtain leabhair chuntais airgeadais chuí a choinneáil. D'aontaigh an tÚdarás le cinntí an Chigire agus forchuireadh mór-smachtbhanna ar an ngnólacht ceadúnaithe.

Ba é an smachtbhanna a gearradh ar an ngnólacht ceadúnaithe ná pionós airgeadais €11,000 a íoc leis an Údarás.

Mion-Smachtbhannaí a forchuireadh in 2024

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara, mar gheall ar chineál éagsúil an Achta, na Rialacháin um Airgead Cliant, na Rialacháin um Chaighdeán Íosta agus na Rialacháin um Chothabháil Inniúlachta Gairmiúla Ceadúnaithe, gur athraigh na mion-smachtbhannaí a

forchuireadh ag brath ar dhéine/cineál an tsárúithe a sainaithníodh, agus/nó ag cur san áireamh fianaise a chuir an gnólacht ceadúnaithe ar fáil don Chigire tar éis don dréacht-tuarascáil imscrúdaithe a eisiúint.

I 16 cás, forchuireadh **Foláireamh** mar mhion-smachtbhanna i gcás sárúithe ar Rialacháin um Airgead Cliant lena n-áirítear, gan a bheith teoranta do:

- ▶ Gan leabhair chuntais chuí a bheith á gcoimeád ag an gceadúnaí
- ▶ Íocaíochtaí morgáiste le haghaidh maoin an cheadúnaí féin a íoctar ó chuntas an chliaint;
- ▶ Airgead nár leis an gcliant é a íocadh le cuntas an chliaint; agus
- ▶ Caiteachas pearsanta a scaoileadh ó chuntas an chliaint.

I 156 cás, forchuireadh **Rabhadh** mar mhion-smachtbhanna i gcás nithe áirithe, lena n-áirítear, gan a bheith teoranta do:

- ▶ Gan leabhair chuntais chuí a bheith á gcoimeád ag an gceadúnaí
- ▶ Litreacha Comhaontaithe Neamhiomlána;
- ▶ Airgead nár leis an gcliant é a taisceadh i gcuntas an chliaint;
- ▶ Caiteachas oifige nó caiteachas pearsanta a scaoileadh ó chuntas an chliaint; agus
- ▶ Gan Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL) a chur i gcrích.

I 69 cás, forchuireadh **Foláireamh** mar mhion-smachtbhanna i dtaobh nithe áirithe, lena n-áirítear, gan a bheith teoranta do:

- ▶ Airgead nár leis an gcliant é a tharraingt as cuntas an chliaint
- ▶ Airgead de chuid an chliaint a thaisceadh i gcuntas na hoifige;
- ▶ Dochar díreach a íoc as cuntas an chliaint;
- ▶ Gan táillí a tharraingt ó chuntas cliant ar feadh níos mó ná bliain amháin;
- ▶ Táillí bainc a tharraingt as cuntas an chliaint;
- ▶ Airgead nár leis an gcliant é a íocadh le cuntas an chliaint;

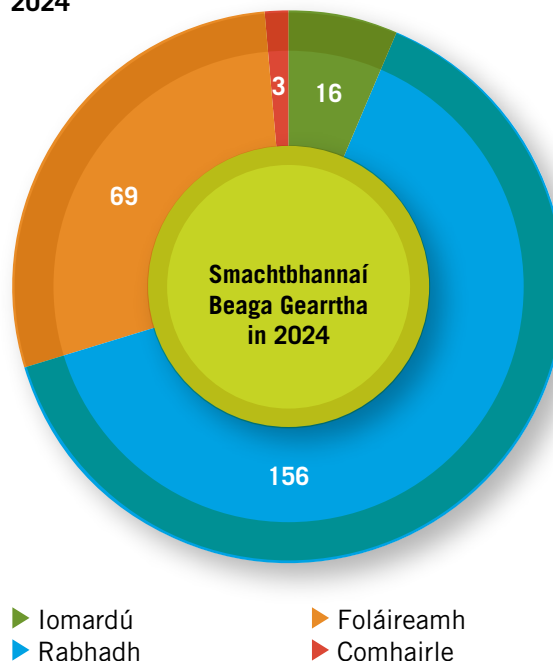
- Ráiteas comhardaithe gan a bheith ar fáil tráth an iniúchta; agus
- Gan imscrúdú a dhéanamh ar aon taifead de thairiscintí ar an maoin tráth an iniúchta
- Gan doiciméad Taifid ar Thairiscintí a chomhlánú;
- Airgead a íocadh isteach i gcuntas cliant ar chúiseanna cothabhála ar mhaoín atá faoi úinéireacht an cheadúnaí; agus
- Maoín fógartha ar phraghas níos ísle ná an Luach Margaidh fógartha a cuireadh in iúl don chliant.

In 3 cás, forchuireadh **Comhairle** mar mhion-smachtbhanna i dtaobh nithe áirithe, lena n-áirítear, gan a bheith teoranta do:

- Gan uimhir cheadúnais a bheith luaite ar ríomhphoist agus/nó ar chomhfhreagras gnó; agus
- Gan Clár Cuntas Bainc a bheith i bhfeidhm.

Aithníodh trí anailísiú a dhéanamh ar thorthaí iniúchtaí ar chomhlíonadh go ndearnadh, i bhformhór na gcásanna, ní ba mhó ná mion-smachtbhanna amháin ar ghnó ceadúnaithe agus, dá bharr sin, ba mhó líon na mion-smachtbhannaí féin ná líon na ngnólaigh ar forchuireadh smachtbhanna orthu. Tugtar i d**Tábla 8** líon na mion-smachtbhannaí a forchuireadh i leith iniúchtaí críochnaithe.

Cairt 8: Mion-Smachtbhannaí a forchuireadh in 2024



Cás-Staidéir ar Iniúchtaí ar Chomhlíonadh

Le forléargas ginearálta a thabhairt ar na cineálacha imscrúduithe a dhéanann an tÚdarás go rialta, tá breac-chuntas anseo thíos ar cheithre achoimre anaithnidithe ar imscrúduithe ar ghearáin a cuireadh i gcrích in 2024:

Cás-Staidéir 1 – Airgead Cliant a Bhainistiú

Ceapadh cigirí an Údaráis chun iniúchadh ar chomhlíonadh a dhéanamh ar ghnó ceadúnaithe. Le linn an iniúchta ar chomhlíonadh, aithníodh imní thromchúiseach maidir le bainistíocht a dhéanamh ar airgead cliant. Sa chás seo, rinne an tÚdarás urghaire a lorg agus dheonaigh an Ard-Chúirt í, rud a chuir cosc ar an ngnólacht ceadúnaithe seirbhísí maoine a sholáthar ar feadh tréimhse seachtaine. Chomh maith leis sin, d'ordaigh an Ard-Chúirt don ngnólacht ceadúnaithe €12,000, CBL san áireamh, a íoc leis an Údarás as costais ghaolmhara. Le linn thréimhse an urghaire, bhí an tÚdarás i dteagmháil fhairsinge leis an ngnólacht ceadúnaithe, agus ina dhiaidh sin, thug sé cead dóibh trádáil a atosú, faoi mhaoirseacht an Údaráis, agus an t-iniúchadh ar chomhlíonadh fós ar siúl.

Ar chríochnú an iniúchta ar chomhlíonadh, rinne an tÚdarás breithniú ar Thuarascáil Chríochnaitheach Imscrúdaithe na gCigirí. D'aontaigh an tÚdarás le torthaí na gCigirí agus rinne siad cinneadh mór-smachtbhanna a fhorchur i leith bainistíocht mhíchuí airgeadais a dhéanamh ar airgid cliant. Ordaíodh don ngnólacht ceadúnaithe €13,000 a íoc leis an Údarás chun costais an iniúchta ar chomhlíonadh a chlúdach.

Cás-Staidéar 2 – Bainistíocht Airgeadais a dhéanamh ar Airgead Cliant

Ceapadh cigirí an Údaráis chun iniúchadh ar chomhlíonadh a dhéanamh ar ghnó ceadúnaithe. Le linn an iniúchta ar chomhlíonadh, aithníodh imní thromchúiseach maidir le bainistíocht airgeadais a dhéanamh ar airgead cliant. Dheonaigh an Ard-Chúirt urghaire don Údarás, ag cur cosc ar an ngnólacht ceadúnaithe seirbhísí maoine a sholáthar ar feadh tréimhse seachtaine, agus d'ordaigh sí don ghnólacht ceadúnaithe €5,000 móide CBL a íoc leis an Údarás as costais ghaolmhara. Le linn thréimhse an urghaire, bhí an tÚdarás i dteagmháil fhairsinge leis an ngnólacht ceadúnaithe, agus ina dhiaidh sin, thug sé cead dóibh trádáil a atosú, faoi mhaoirseacht an Údaráis, agus an t-iniúchadh ar chomhlíonadh fós ar siúl.

Ar chríochnú an iniúchta ar chomhlíonadh, rinne an tÚdarás breithniú ar Thuarascáil Chríochnaitheach Imscrúdaithe na gCigirí. D'aontaigh an tÚdarás le torthaí na gCigirí agus rinne siad cinneadh mór-smachtbhanna a fhorchur i leith bainistíocht airgeadais a dhéanamh ar airgid cliant. Ordaíodh don ghnólacht ceadúnaithe €11,000 a íoc leis an Údarás mar phionós airgeadais.

Achomhairc i gcoinne Smachtbhannaí a Forchuireadh

In 2024, i ndiaidh iniúchadh ar chomhlíonadh a dhéanamh ar ghnó ceadúnaithe amháin, gearradh trí smachtbhanna Rabhaidh agus trí smachtbhanna Foláirimh ar an ngnólacht ceadúnaithe, mar gheall ar shárúithe ar an Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011, Rialacháin Airgid Cliant 2012 agus Rialacháin na gCaighdeán Íosta 2020. Chuir an gnólacht ceadúnaithe achomharc faoi bhráid an Bhoird Achomhairc i gcoinne na smachtbhannaí seo. Ar an 31 Nollaig 2024, bhí an t-achomharc seo fós á bhreithniú ag an mBord Achomhairc.

Ciste Cúitimh

Déanann an tÚdarás an Ciste Cúitimh um Sheirbhísí Maoine a bunaíodh faoin Acht a riar. Maoínítear an Ciste le ranníocaíochtaí bliantúla ón earnáil, áit a bhfuil an leibhéal ranníocaíochta is iníoctha isteach sa Chiste ag Fostóir Seirbhísí Maoine nó ag Trádálaí Aonair ná €200 in aghaidh na bliana, agus €50 in aghaidh na bliana ag Fostaí ceadúnaithe.

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

Ba ionann an méid creidmheasa sa Chuntas ar an 31 Nollaig 2024 agus €5.3 milliún.

Ar an 1 Eanáir 2024, bhí cinneadh fós le déanamh ag an Údarás maidir le cúig éileamh ar an gCiste Cúitimh. Fuarthas 6 éileamh breise ar an gCiste Cúitimh le linn na bliana, rud a chiallaíonn go raibh 11 éileamh ar an iomlán i gceist. In 2024, tháinig ocht n-éileamh ar chúiteamh os comhair Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh lena mbreithniú agus lena moladh. As na hocht n-éileamh seo, tharraing an t-éilitheoir ceann amháin siar sular eisíodh cinneadh. Tá an t-éileamh tarraingthe siar seo ar cheann den dá éileamh a tarraingíodh siar i rith na bliana. Tháinig an tÚdarás ar chinneadh i dtaca le seacht n-éileamh agus tugadh deontas ón gCiste Cúitimh i gcás ceann amháin díobh seo. Rinneadh an íocaíocht i leith an éilimh seo ón gCiste in 2024. Dhiúltaigh an tÚdarás do na sé iarratas eile ar dheontas, toisc nár bhain caillteanas do na héilitheoirí mar thoradh ar mhímhacántacht ag Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe. Chomh maith leis sin, ar an 31 Eanáir 2024, bhí dhá éileamh le cinneadh ag an Údarás fós. Tugtar achoimre i d**Tábla 11** ar na héilimh a próiseáladh in 2024.

Tábla 11: Achomre ar Éilimh ar an gCiste Cúitimh in 2024

Éilimh ar an gCiste Ciste Cúitimh	Líon na nÉileamh
Éilimh Chúitimh ar láimh ar an 1 Eanáir 2024	5
Éilimh a Fuarthas in 2024	6
Éilimh a Tarraingíodh Siar in 2024	2
Cinntí ar Éilimh in 2024:	
Éilimh a Deonaíodh go hIomlán	1
Éilimh a Deonaíodh go Páirteach	0
Éilimh a Diúltaíodh	6
Deontais Iomlána a bronnadh ón gCiste in 2024	1
Méid Iomlán a íocadh ó Chiste Cúitimh 2024	€7,690.66
Éilimh ar láimh ar an 31 Nollaig 2024	2

Achomhairc in aghaidh Cinntí maidir leis an gCiste Cúitimh

Tá cinntí an Údaráis a bhaineann le héilimh ar an gCiste Cúitimh faoi réir achomhairc chuig an mBord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine mar a fhoráiltear le halt 13, Sceideal 5 den Acht Seirbhísí Maoine (Rialacháin), 2011. Ar an 1 Eanáir 2024, bhí cás achomhairc amháin fós faoi bhráid an Bhoird Achomhairc lena bhreithniú. Níor ghlac an Bord Achomhairc leis an achomharc seo agus thacaigh sé le cinneadh an Údaráis maidir leis an éileamh ar chúiteamh ón gCiste Cúitimh a dhiúltú. Le linn 2024, cuireadh achomharc breise amháin

faoi bhráid an Bhoird Achomhairc, tar éis don Údarás cinneadh a dhéanamh gan deontas a thabhairt don éilitheoir ón gCiste Cúitimh. Ar an 31 Nollaig 2024, bhí an cás achomhairc seo fós faoi bhráid an Bhoird Achomhairc ag feitheamh le cinneadh.

An Ciste Cúitimh a Árachú

Tar éis athbhreithniú a dhéanamh ar an gCiste Cúitimh in 2023, moladh go leanfadh an tÚdarás den Chiste a chur faoi árachas. Ghlac an Bord leis an moladh seo agus i mí Dheireadh Fómhair 2024, chuir an tÚdarás árachas ar an gCiste Cúitimh an athuair chun é a chosaint agus chun a chinntiú go bhféadfaí éilimh ar an gCiste a chomhlíonadh.

An Ciste Cúitimh a Infheistiú

Moladh eile a tháinig as an athbhreithniú ar an gCiste Cúitimh ná cuid den Chiste a infheistiú. D’aontaigh an Bord leis an moladh seo agus in 2024, infheistíodh €4.5 milliún den Chiste in dhá shruth éagsúla infheistíochta. Infheistíodh €2.5 milliún in infheistíocht taisce struchtúrtha ar feadh 5 bliana agus infheistíodh €2 milliún i gciste margaidh airgid ar feadh tréimhse 12 mhí.

Cás-Staidéar ar Éileamh ar an gCiste Cúitimh

Chun forléargas ginearálta a thabhairt ar na cineálacha éilimh ar chúiteamh a dtugann an tÚdarás fúthu go rialta, tá breac-chuntas anseo ar achomre anaithnidithe ar éileamh a rinneadh ar an gCiste agus a cuireadh i gcrích in 2024:

Cás-Staidéar - Coinneáil Éarlaise Áirithinte

Fuair an tÚdarás éileamh ar dheontas ón gCiste Cúitimh ó sheiceadóir maoine a d’fhostaigh Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe chun an mhaoín a dhíol. Mhaígh an t-éilitheoir go raibh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, nach raibh ag feidhmiú a thuilleadh mar Sholáthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe tráth déanta an éilimh, ag coinneáil siar iarmhéid éarlaise áirithinte a bhí dlite don eastát, tar éis dhíol na maoine a bheith curtha i gcrích.

Mar chuid den mheasúnú tosaigh ar an éileamh, rinne an tÚdarás soiléiriú a lorg ón Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a d’admhaigh gur ghlac sé leis an éarlais áirithinte thar ceann an éilitheora. Ní bhfuair an tÚdarás aon fhianaise gur tugadh an t-iarmhéid den éarlais áirithinte ar ais don éilitheoir ná d’aon duine eile a bhí ag gníomhú thar a cheann.

Tar éis measúnú a dhéanamh ar an éileamh, cuireadh Tuarascáil Chríochnaitheach Imscrúdaithe faoi bhráid Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh, lena breithniú sula gcuirfí faoi bhráid an Bhoird í le haghaidh cinnidh. Mhol Coiste Comhairleach an Chiste Cúitimh don Bhord go n-íocfaí an t-éileamh ina iomláine. Ba dheimhin leis an Údarás go raibh an t-éilitheoir thíos leis de réir mar a cuireadh in iúl sa ghearán é mar thoradh ar mhímhacántacht an iar-Sholáthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, agus ordaíodh go ndéanfaí deonú as an gCiste Cúitimh don éilitheoir.

Frithsciúradh Airgid - Údarás Inniúil

Is é an tÚdarás Comhlacht Inniúil an Stáit le haghaidh Soláthraithe Seirbhísí Maoine chun críocha alt 4 den Acht um Cheartas Coiriúil (Sciúradh Airgid agus Maoiniú Sceimhlitheoireachta), 2010. Tarlaíonn Sciúradh Airgid nuair a úsáideann coirpigh fáiltais na coireachta chun críocha dlisteanacha (e.g. chun maoin a cheannach) d'fhonn a mbunús mídhleathach a cheilt agus na cistí a ath-imeascadh isteach sa gheilleagar.

Is freagracht na Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe léirmhíniú a dhéanamh ar an reachtaíocht ábhartha um fhrithsciúradh airgid a bhaineann leo agus gníomhú dá réir. Ina chail mar an t-údarás inniúil, tugann an tÚdarás treoir do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe maidir leis na beartais agus na nósanna imeachta iomchuí is gá a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm lena chinntiú go gcoifear leis an reachtaíocht maidir le Frithsciúradh Airgid (FSA)/Maoiniú na Sceimhlitheoireachta a Chomhrac. I gcomhréir leis sin, déanann an tÚdarás iniúchtaí ar chomhlíonadh i dtaobh Frithsciúrtha Airgid ar ghnóthaí ceadúnaithe. Déantar an t-iniúchadh ar chomhlíonadh i dtaobh Frithsciúrtha Airgid taobh le hiniúchtaí ar chomhlíonadh. Mar sin, ar aon dul le hiniúchtaí ar chomhlíonadh, déanfar iniúchadh ar chomhlíonadh i dtaobh Frithsciúrtha Airgid ar gach gnólacht ceadúnaithe uair amháin gach cúig bliana ar a laghad.

Mar chuid den phróiseas iniúchta ar chomhlíonadh i dtaobh Frithsciúrtha Airgid, déantar gnóthaí a mheas i dtaca le comhlíonadh sna réimsí seo a leanas:

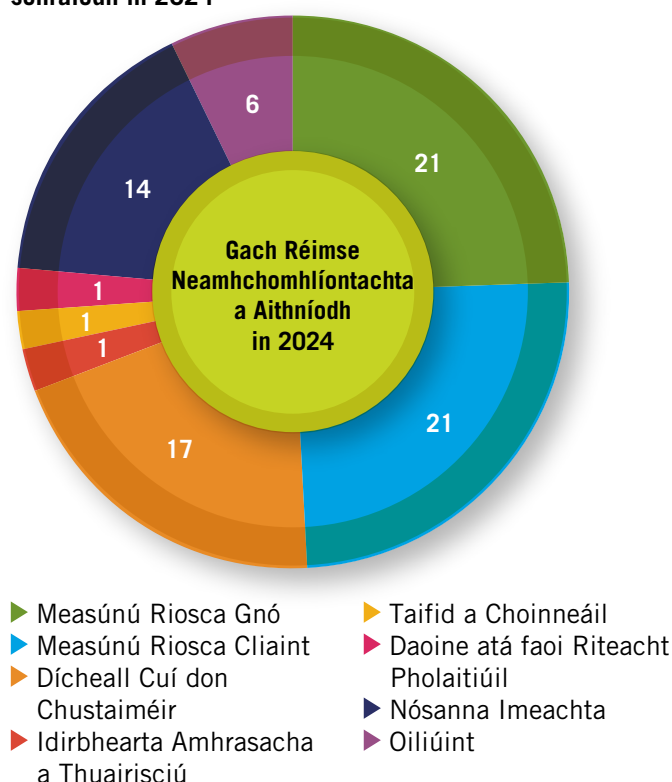
- ▶ Alt 30(A) Measúnú Riosca Gnó;
- ▶ Alt 30(B) Measúnú Riosca Cliaint;
- ▶ Alt 33 Dícheall Cuí don Chustaiméir;
- ▶ Alt 37 Daoine atá faoi Riteacht Pholaitiúil;
- ▶ Alt 42 Idirbhearta Amhrasacha a Thuairisciú;
- ▶ Alt 54(1-5) Nósanna Imeachta;
- ▶ Alt 54(6) Oiliúint; agus
- ▶ Alt 55 Taifid a Choinneáil

Chuir an tÚdarás 406 iniúchadh ar chomhlíonadh FSA i gcrích in 2024. Astu siúd, fuarthas go raibh 361 ceadúnaí comhlíontach ar lá an iniúchta. Rinneadh réimsí den neamhchomhlíonadh a shonrú in 45 (11%) iniúchadh ar chomhlíonadh FSA. Chuir an tÚdarás an treoir agus an chomhairle riachtanach ar fáil do na gnólachtaí ceadúnaithe sin chun comhlíonadh a bhaint amach. Ina dhiaidh sin, chuir gach ceann de na gnóthaí ceadúnaithe fianaise ar fáil go raibh siad comhlíontach.

Gach Sárú a Aimsíodh

Ar an iomlán, rinneadh 82 réimse den neamhchomhlíonadh a shonrú i measc an 45 gnólacht ceadúnaithe a raibh treoir ag teastáil uathu sula ndearnadh cinneadh deiridh go raibh na gnóthaí comhlíontach. I gcásanna áirithe, rinneadh ní ba mhó ná réimse amháin de neamhchomhlíonadh a shonrú agus, dá bhrí sin, tá líon na sárúithe ní ba mhó ná an líon gnólachtaí a bhí ar an Údarás ordú a thabhairt dóibh. Léirítear i **gCairt 9** thíos, achoimre ar gach réimse de neamhchomhlíonadh a bhain leis na 45 gnólacht ceadúnaithe seo.

Cairt 9: Gach réimse den neamhchomhlíonadh a sonraíodh in 2024



Chuaigh an tÚdarás i mbun plé leis na gnólachtaí ar fad a raibh sárúithe iontu. Thug an tÚdarás comhairle do na gnólachtaí ceadúnaithe faoin tábhacht a bhaineann le doiciméid maidir le Frithsciúradh Airgid a choinneáil cothrom le dáta. Iarradh ar gach gnólacht ceadúnaithe na cáipéisí leasaithe chun dáta a chur faoi bhráid an Údaráis i gcás gur sonraíodh sárúithe mar chuid den iniúchadh ar chomhlíonadh. Agus na cáipéisí sin faighte agus nuair a bhí an tÚdarás sásta nach raibh sárúithe á ndéanamh a thuilleadh, cinneadh ansin go raibh na gnólachtaí ceadúnaithe comhlíontach.

I gcás nach gcuireann gnólacht ceadúnaithe na doiciméid a éilítear faoi bhráid an Údaráis, féadfaidh an tÚdarás 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 teoracha mar sin in 2024.

A smiling woman with curly hair is sitting on a couch, holding a clipboard and pen. Another person's hand is visible in the foreground, gesturing. The background shows a window with a view of greenery and a brick wall. The image has a green geometric overlay in the bottom left corner.

**Rannpháirtíocht
agus Forbairt
Ghairmiúil
Leanúnach**

Rannpháirtíocht

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

Feachtais Feasachta Poiblí

Thug an tÚdarás faoi roinnt feachtas sna meáin in 2024 chun feasacht an phobail a chothú i dtaobh cúrsaí rialála san earnáil seirbhísí maoine.

Seoladh feachtas cuimsitheach feasachta i mí Lúnasa, ag díriú ar mhic léinn coláiste a bhí ag lorg cóiríochta don bhliain choláiste atá le teacht, agus ag cur chun cinn a thábhachtaí atá sé gníomhaire ligean ceadúnaithe a úsáid. Reáchtáladh an feachtas seo ar an raidió, ar ardáin dhigiteacha fuaime (Spotify, Tune-In), agus ar na meáin shóisialta (Facebook, TikTok). Tugadh méadú suntasach ar thrácht chuig suíomh gréasáin an Údaráis faoi deara le linn an fheachtais seo.

Cuireadh tús le feachtas meán clóite agus digiteach ar fud na bpríomhnuachtán náisiúnta i mí Mheán Fómhair agus leanadh ar aghaidh leis go dtí mí Dheireadh Fómhair agus mí na Samhna. Bhain dhá ghné leis an bhfeachtas seo; bhí an chéad cheann dírithe ar thábhacht Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a úsáid, agus chuir an dara ceann tionóntaí léasa tráchtála ar an eolas faoina n-oibleagáid sonraí a léasa a chlárú leis an Údarás.

Craoladh feachtas raidió ceithre seachtaine eile i mí na Samhna agus i mí na Nollag, ag díriú arís ar an tábhacht a bhaineann le Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a úsáid.

De réir cheanglais Acht na dTeangacha Oifigiúla (Leasú), 2021, chuir an tÚdarás fógraí i gcló san iris Ghaeilge Comhar agus reáchtáladh 20% de na feachtais raidió, feachtais chlóite, feachtais dhigiteacha agus feachtais ar na meáin shóisialta go léir trí mheán na Gaeilge.

Forbairt Fógraí Raidió

Le linn 2024, rinne an tÚdarás athbhreithniú ar a scrípteanna fógraíochta raidió a bhí ann cheana féin. Agus seirbhísí cóipscríbhneora ghairmiúil á n-úsáid aige, d'fhorbair an tÚdarás sraith nua fógraí raidió tarraingteacha a bhaineann le gnéithe éagsúla dá fheidhmeanna

rialála. Craolfar an tsraith nua fógraí seo ar an raidió agus ar ardáin dhigiteacha fuaime amach anseo.

Rannpháirtíocht Earnála

Lean an tÚdarás de bheith i dteagmháil leis an earnáil i rith 2024 trína nuachtlitreacha ráithiúla a fhoilsiú, mar aon ríomhphoist thráthúla a eisiúint chuig ceadúnaithe agus nuashonrú rialta a dhéanamh ar shuíomh gréasáin an Údaráis. D'fhreastail foireann an Údaráis ar imeachtaí a bhí dírithe ar an earnáil i rith na bliana freisin, agus ghlac siad páirt iontu.

I mí Feabhra, d'óstáil an tÚdarás seimineár gréasáin beo i gcomhar leis an nGníomhaireacht Tithíochta dar teideal “Multi-Unit Developments - Regulation of Property Management Agents”. Thug an tÚdarás forbhreathnú ar rialáil gníomhairí bainistíochta maoine ceadúnaithe, go háirithe ina ról mar sholáthraithe seirbhíse do chuideachtaí bainistíochta úinéirí forbairtí ilaonaid. D'fhreastail líon mór daoine ar an seimineár gréasáin seo, agus nach mór 470 rannpháirtí ar fad i láthair ann.

Chomh maith leis sin, d'eagraigh an tÚdarás seimineár gréasáin do mhic léinn na bliana deireanaí a bhí ag gabháil do Phrintíseacht i Seirbhísí Ceantálaíochta agus Maoine. D'fhreastail mic léinn ó Choláiste BO Chathair Bhaile Átha Cliath (Campas Dhroichead na Dothra), Coláiste BO Chorcaí (Campas Oileán Mhic Mhuiris), agus Bord Oideachais agus Oiliúna Bhaile Átha an Rí, na Gaillimhe agus Ros Comáin ar an imeacht seo a bhí dírithe ar riachtanais Sholáthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe. Lean seisiún ceisteanna agus freagraí é seo. Bhí an t-aiseolas ón imeacht an-dearfach agus táthar ag súil go mbeidh sé seo ina imeacht bliantúil.

Fóram an Údaráis

Tháinig Fóram an Údaráis, fóram ar a bhfuil ionadaithe ó chomhlachtaí gairmiúla, institiúidí oideachais, comhlachtaí earnála gaolmhara agus grúpaí tomhaltóirí le chéile faoi dhó in 2024 chun plé a dhéanamh ar phríomhcheisteanna duine le duine, straitéiseacha agus riaracháin a bhaineann le rialáil na hearnála. Leanann an Fóram ar aghaidh ag soláthar ardán luachmhar do rannpháirtíocht ghinearálta páirtithe leasmhara laistigh den earnáil.

Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL)

Déantar foráil i scéim an Údaráis um Fhorbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL) go ndéanfaidh gach ceadúnaí de chuid an Údaráis cúig huaire an chloig de FGL foirmiúil creidiúnaithe i ngach bliain féilire. Is é is cuspóir don chlár éigeantach seo ná inniúlacht ghairmiúil Soláthraithe Seirbhísí Maoine a chinntiú ionas go mbeidh níos mó iontaoibhe ag an bpobal as an earnáil.

Cuireadh tús le clár FGL 2024 i mí an Mhárta nuair a cuireadh modúil ar éileamh ar fáil ón mbeirt sholáthraí creidiúnaithe a mbíonn an tÚdarás ag plé leo, is iad sin Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla (IPAV) agus Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann (SCSI). Chuir IPAV agus SCSI seimineáir ghréasáin bheo i láthair le linn na bliana.

Ba ionann an ráta comhlíontachta sa scéim FGL do 2024 agus 96.01%.

Chuaigh na conarthaí reatha maidir leis an scéim FGL a sholáthar in éag ar an 31 Nollaig 2024. I mí an Mheithimh 2024, d'eisigh an tÚdarás iarratas ar thairiscintí chun an scéim FGL a sholáthar don chéad 5 bliana eile. D'éirigh le trí sholáthraí (IPAV, SCSI agus Public Affairs Ireland (PAI)) sa phróiseas tairisceana, agus bronnadh conarthaí orthu chun an scéim FGL a sholáthar. Tiocfaidh na conarthaí seo i bhfeidhm ar an 1 Eanáir 2025.

Beidh clár FGL 2025 ar fáil mar mhodúil ar éileamh chomh maith le seimineáir ghréasáin bheo, rud a chuirfidh rochtain áisiúil ar fáil do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine ar raon leathan ábhar FGL agus a choinneoidh agus a chuirfidh lena gcumas seirbhísí maoine a sholáthar ar bhealach inniúil agus gairmiúil.



**Cláir
Mhaoine**

Cláir Mhaoine

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

An Clár Praghsanna Réadmhaoine Cónaithe

Déantar faisnéis a bhaineann le gach díolachán maoine cónaithe i bPoblacht na hÉireann a fhoilsiú sa Chlár Praghsanna Maoine Cónaithe. Mar chuid den fhaisnéis atá foilsithe tá an praghas, dáta an díolacháin agus an seoladh ó gach réadmhaoín cónaithe a díoladh sa stát ó Eanáir 2010 ar aghaidh. Faightear an fhaisnéis i dtaobh na bpraghsanna ag baint le díolachán maoine ó rannóg leictreonach dleachta stampála na gCoimisinéirí Ioncaim. Déantar an fhaisnéis sin a nuashonrú ar shuíomh gréasáin an Údaráis gach seachtain. Tugadh thart ar 1.69 milliún cuairt ar an gClár Praghsanna Maoine in 2024. Mar sin, is é seo an clár is mó de chuid an Údaráis ó thaobh líon cuairteanna de.

Clár na Léasanna Tráchtála

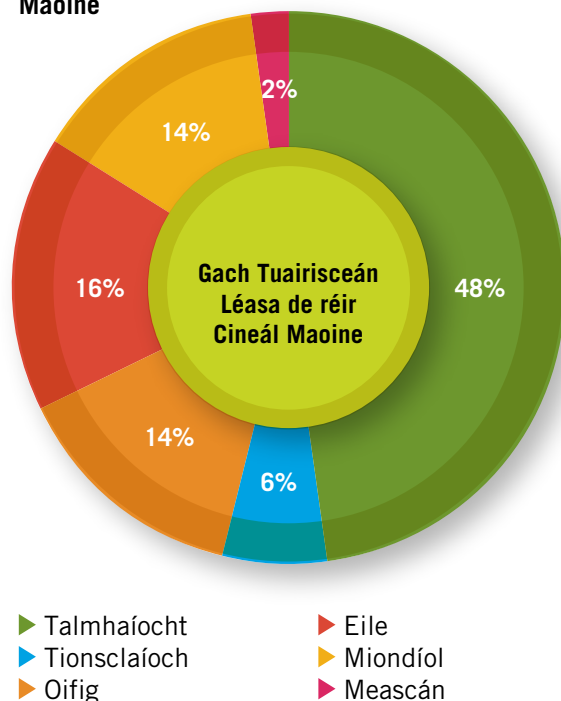
Foilsíonn an Clár Léasanna Tráchtála faisnéis a bhaineann le gach léas tráchtála i bPoblacht na hÉireann. Le halt 88 den Acht, ceanglaítear ar thionóntaí léasanna tráchtála faisnéis shonraithe a bhaineann leis an léas a chlárú leis an Údarás.

Bhí an ráta náisiúnta comhlíonta ag 75.63% an 31 Nollaig 2024, sin méadú 1.6% i gcomparáid leis an ráta comhlíonta ag deireadh 2023. Déanann an tÚdarás iarracht i gcónaí comhlíonadh a chur chun cinn agus a spreagadh sa réimse seo.

Ag deireadh ráithe 4 de 2024, chuir an tÚdarás tús le feachtas litreacha Léasa Tráchtála chun an ráta comhlíontachta laistigh den earnáil a mhéadú tuilleadh. Bhí an feachtas seo dírithe ar thionóntaí léasanna tráchtála a raibh tuairisceáin amuigh acu le breis agus 12 mhí. Táthar ag súil go gcuideoidh an feachtas seo le méaduithe breise ar an ráta comhlíontachta amach anseo.

I **gCairt 10**, tugtar miondealú céatadáin ar gach tuairisceán léasa de réir an chineáil maoine a cuireadh faoi bhráid an Údaráis in 2024. An cineál maoine faoina ndearnadh an líon ab airde tuairisceán in 2024 ná talamh talmhaíochta, arbh é sin 48% de na tuairisceáin ar fad a rinneadh.

Cairt 10: Gach Tuairisceán Léasa de réir Cineál Maoine



Tugtar miondealú i dTábla 12 ar an ráta comhlíontachta de réir contae ag deireadh 2024 i gcomparáid le deireadh 2023.

Tábla 12: An Ráta Comhlíonta ina Chéatadán de réir Contae

An Ráta Comhlíonta ina Chéatadán de réir Contae 2024 v 2023			
CONTAE	2024	2023	Méadú
Ceatharlach	79.16	77.71	1.45
An Cabhán	71.63	70.12	1.51
An Clár	77.20	75.40	1.80
Corcaigh	81.14	79.78	1.36
Dún na nGall	76.34	74.99	1.35
Baile Átha Cliath	72.55	71.05	1.50
Gaillimh	73.48	72.46	1.02
Ciarraí	77.80	76.49	1.31
Cill Dara	72.86	69.94	2.92
Cill Chainnigh	79.48	77.94	1.54
Laois	78.45	76.50	1.95
Liatroim	72.94	71.85	1.09
Luimneach	74.66	73.07	1.59
An Longfort	72.14	71.08	1.06
Lú	70.51	68.03	2.48
Maigh Eo	76.64	74.49	2.15
Co. na Mí	72.76	71.53	1.23
Muineachán	76.31	72.04	4.27
Uíbh Fhailí	74.64	72.57	2.07
Ros Comáin	75.97	73.97	2.01
Sligeach	76.53	73.14	3.39
Tiobraid Árann	77.31	75.98	1.33
Port Láirge	76.58	75.39	1.19
An Iarmhí	73.98	72.43	1.55
Loch Garman	79.26	77.74	1.52
Cill Mhantáin	72.82	70.75	2.07



Gnóthaí Corparáideacha

Gnóthaí Corparáideacha

Acmhainní Foirne

Déantar monatóireacht i rith an ama ar struchtúr foirne na heagraíochta agus cuirtear i gcomparáid é le spriocanna agus cuspóirí sonracha. De réir mar atá forbairt leanúnach ar ghníomhaíochtaí an Údaráis, déantar athbhreithniú ar acmhainní agus ar an struchtúr de réir mar is iomchuí agus, nuair a theastaíonn aon acmhainní breise, téann an tÚdarás i mbun plé leis an Rannóg um Rialachas Sibhialta agus leis na hAcmhainní Daonna sa Roinn Dlí agus Cirt.

Tá Príomhoifigeach Cúnta i gceannas ar gach Aonad acu sin, iad ag tacú leis an POF agus gach duine acu freagrach as ceann acu seo:

1. Ceadúnú
2. Forbairt Straitéiseach, Rialachas, Cumarsáid agus FGL
3. Gnóthaí Corparáideacha agus Cláir Mhaoine
4. Imscrúduithe, Frithsciúradh Airgid agus Ciste Cúitimh

Ag deireadh na bliana, chomh maith leis an bPríomhfheidhmeannach, bhí 35.9 ball foirne i gcoibhéis lánaimseartha san Údarás:

4 Príomhoifigeach Cúnta, 11 Ardoifigeach Feidhmiúcháin, 1 Oifigeach Riaracháin amháin, 11.8 Oifigeach Feidhmiúcháin agus 8.1 Oifigeach Cléireachais. Léiríonn an Struchtúr Foirne i gCairt 11 struchtúr na heagraíochta ar leibhéal na hardbhainistíochta.

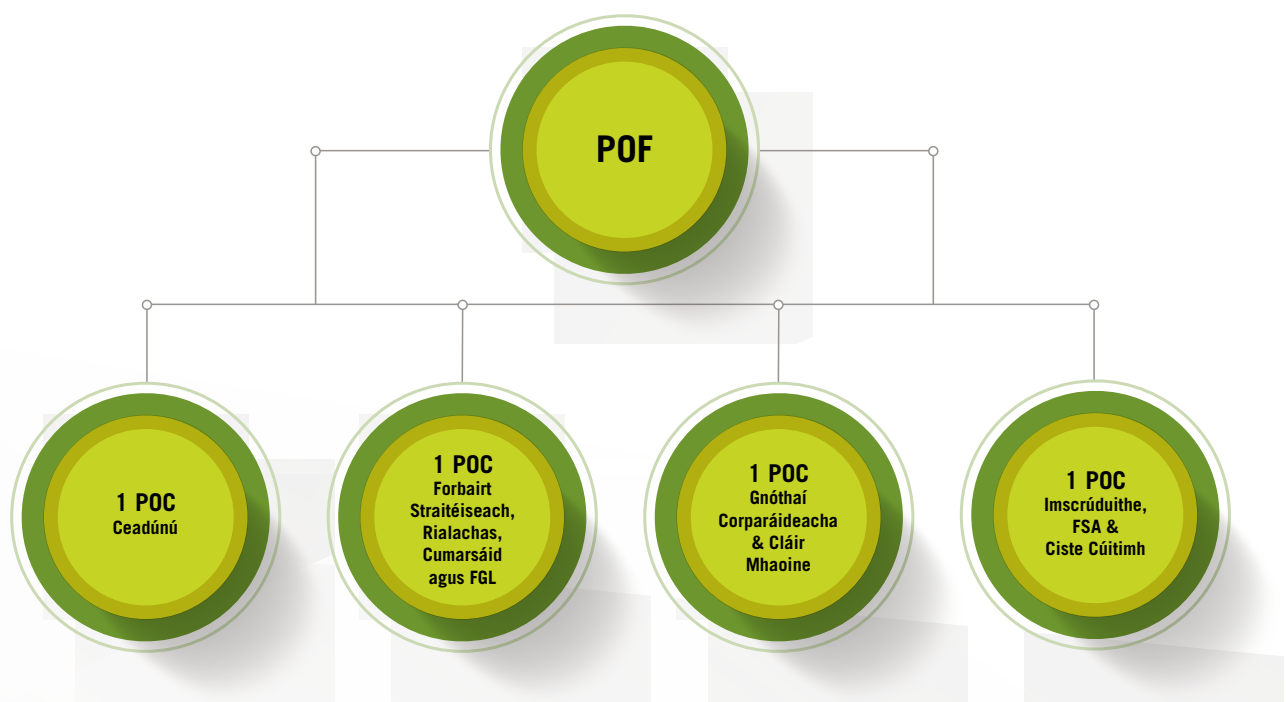
Acmhainní Seachfhoinsithe

Lean IP Forensics (Ireland) Ltd. orthu ag déanamh imscrúduithe thar ceann an Údaráis le linn 2024. Chomh maith leis na himscrúduithe iniúchóireachta a rinneadh maidir le comhlíonadh, thug na Cigirí seachfhoinsithe cuidiú chun imscrúduithe a dhéanamh ar ghearáin.

An tÚdarás a Mhaoiniú

Gach bliain, déantar na táillí a ghineann an tÚdarás a íoc go díreach isteach sa Státchiste agus déanann an Státchiste soláthar airgeadais faoi chomhair an Údaráis ansin. Ar an 17 Aibreán 2024, mhéadaigh an táille cheadúnais nó an táille athnuachana cheadúnais is iníoctha ag Fostóir Seirbhísí Maoine ó €1,000 in aghaidh na bliana go €1,100 agus mhéadaigh an táille d'Fhostaí ó €100 in aghaidh na bliana go €110 in aghaidh na bliana. In 2024, d'íoc an tÚdarás táillí cheadúnais €2,350,000.00 leis an Státchiste.

Cairt 11: Struchtúr Foirne ar an 31 Nollaig 2024



Rialachas Corparáideach

Bíonn Rialachas Corparáideach laistigh den Údarás á threorú ag:

- An tAcht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011
- An Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú;
- An Cód Iompair Gnó do bhaill an Údaráis; agus
- Nósanna imeachta airgeadais agus soláthair.

Ina cháil mar chomhlacht poiblí, comhlíonann an tÚdarás na nithe iomchuí go léir a bhaineann le rialachas corparáideach arna n-eisiúint ag an Roinn Dlí agus Cirt, ag an Roinn Caiteachais Phoiblí, Sheachadadh PFN agus Athchóirithe agus ag aon Roinn eile Rialtais. Rinne an tÚdarás Comhaontú Maoirseachta trí bliana leis an Roinn Dlí agus Cirt in 2022 chun an tréimhse 2023-2025 a chlúdach. Chomh maith leis sin, shocraigh an tÚdarás Comhaontú Soláthar Feidhmíochta leis an Roinn Dlí agus Cirt do 2024. Tá an dá chomhaontú sin ar láithreán gréasáin na Roinne Dlí agus Cirt agus ar láithreán gréasáin an Údaráis faoi seach.

Tugtar sainordú sa Chomhaontú Maoirseachta nach mór cloí i gcónaí leis na ceanglais iomchuí sa Chód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú. Leagtar amach sa Chomhaontú Soláthar Feidhmíochta príomhspríocanna an Údaráis do 2024 agus sainmhínítear ann na táscairí aschuir agus torthaí a úsáidfear achun an fheidhmíocht sin a mheas. Rinneadh athbhreithniú ar an dá chomhaontú le linn na bliana agus comhlíon an tÚdarás a cheanglais ina dtaobh.

Tá an tÚdarás freagrach freisin as an tuarascáil bhliantúil agus na ráitis airgeadais a ullmhú agus as breith a thabhairt gur léargas cothrom fíor atá sna ráitis airgeadais do 2024 ar fheidhmíocht airgeadais an Údaráis agus ar a staid airgeadais ag deireadh na bliana sin. Tá a chuid oibleagáidí uile faoin dlí cánach comhlíonta ag an Údarás.

Ós rud é go dtagann an tÚdarás faoi shainchúram na Roinne Dlí agus Cirt, tá sé faoi réir iniúchadh bliantúil a dhéanann rannóg Iniúchóireachta Inmheánaí na Roinne sin. Chomh maith leis sin, déanann an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste iniúchadh

bliantúil ar an Údarás lena chinntiú go bhfuil leabhair chuntais chuí ann agus go gcloítear le próisis agus le nósanna imeachta.

Tá an Príomhfheidhmeannach freagrach as a chinntiú go gcomhlíonann an tÚdarás na feidhmeanna sin faoi mar a fhoráiltear faoi alt 19 den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011. Ina theannta sin, tá sé de dhualgas ar an bPríomhfheidhmeannach tuairisciú a thabhairt do Bhord an Údaráis maidir le comhlíonadh na bhfeidhmeanna sin. Cuireann an Príomhfheidhmeannach an t-eolas is deireanaí faoin bPlean Straitéiseach agus faoin gClár Rioscaí i láthair i ngach cruinniú reachtúil Boid de chuid an Údaráis. Tá an tÚdarás tiomanta go hiomlán i dtaobh a chinntiú go gcothaíonn an tÚdarás cultúr láidir den rialachas corparáideach i ngach ceann dá fheidhmeanna agus dá fhreagrachtaí.

An Cód Caiteachais Phoiblí

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

Feidhmiú an Údaráis

Tá Cathaoirleach an Údaráis i gceannas ar an mBord agus freagrach as a chinntiú bhfeidhmíonn an Bord go héifeachtach de thoradh ar a ghnó a eagrú agus a chlár oibre a shocrú. Chomh maith leis an gCathaoirleach, tá deichniúr comhaltaí eile san Údarás a bhfuil réimse leathan scileanna láidre comhlántacha acu. Roimh gach cruinniú de chuid an Údaráis, déantar na tuarascálacha agus na páipéir ábhartha, lena n-áirítear sonraí feidhmíochta airgeadais agus mionsonraí ar an dul chun cinn is deireanaí agus ar chur i bhfeidhm an Phlean Straitéisigh de réir mar is cuí, a chur ar fáil do chomhaltaí an Údaráis. Bíonn deis ag an mBord na tuarascálacha sin a phlé agus an scéal is deireanaí a fháil ón bPríomhfheidhmeannach a bhíonn i láthair ag cruinnithe an Bhoird.

I measc phríomhfhreagrachtaí an Bhoird tá:

- ▶ Plean bliantúil agus buiséad bliantúil an Údaráis a cheadú agus a mheas;
- ▶ Saincheisteanna beartais ar nós Pleananna Straitéiseacha a fhorbairt, athbhreithniú ar réimsí oibre agus cóid chleachtais a chomhlíonadh;
- ▶ Coistí comhairleacha a cheapadh;
- ▶ Rialacháin a fhorbairt agus a chur i ngníomh;
- ▶ Breithniú ar dheontais ón gCiste Cúitimh; agus
- ▶ Breithniú ar dheontais ón gCiste Cúitimh.

Dheimhnigh agus cheadaigh an Bord sceideal feidhmeanna a tarmlígeadh do Phríomhfheidhmeannach an Údaráis ag an gcruinniú a bhí ag an mBord ar an 25 Samhain 2024. Ina measc siúd tá:

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

Measúnú Feidhmíochta an Údaráis

Mar a cheanglaítear faoin gCód Cleachtais maidir le Rialachas Comhlachtaí Stáit, rinne an Institiúid Riaracháin Phoiblí (IPA) athbhreithniú seachtrach ar an mBord le linn 2024. I mí na Samhna 2024, tháinig comhaltaí an Bhoird le chéile le haghaidh cur i láthair ón IPA ar thorthaí agus moltaí an athbhreithnithe sheachtraigh ar Éifeachtúlacht an Bhoird. Cuirfear na moltaí seo chun cinn in 2025.

Cothromaíocht Inscne i mballraíocht an Bhoird

Bhí seisear (6) ban agus ceathrar (4) fear ar an mBord ar an 31 Nollaig 2024. Mar sin, comhlíonann an Bord sprioc an Rialtais maidir le hionadaíocht 40% ar a laghad a bheith ag fir agus mná araon ar bhoird stáit.

Bainistíocht Riosca

Tá beartas foirmiúil bainistíochta rioscaí i bhfeidhm ag an Údarás chomh maith le Clár Rioscaí i gcomhréir leis na treoirlínte ón Roinn Airgeadais. Déantar an clár seo a bhainistiú ar bhonn leanúnach. Tá cothabháil an chlár ceaptha lena chinntiú go ndéantar rioscaí a shainaithint agus a mheas go leanúnach agus go gcuirtear na gníomhartha maolaithe riachtanacha i bhfeidhm, é sin ag brath ar acmhainní. Mír sheasta ar chlár gach cruinnithe den Bhord agus den Choiste Iniúcháireachta agus Riosca atá sa Chlár Rioscaí.

Sonraítear i dTábla 13 na príomhrioscaí féideartha atá aitheanta ag an eagraíocht do 2024 agus na bearta maolaithe atá i bhfeidhm chun na rioscaí sin a laghdú.

Tábla 13: Na Príomhrioscaí a Sainaitníodh

An Príomhriosca a sainaitníodh	Na Bearta Maolaitheacha atá i bhfeidhm
Riosca do na cosaintí ar gné iad den chóras ceadúnúcháin de bharr oibreoirí neamhcheadúnaithe	• Cigirí ar fáil lena gceapadh le himscrúdú a dhéanamh ar oibreoirí neamhcheadúnaithe arna dtuairisciú sa Stát agus aird a thabhairt orthu láithreach • Tá nósanna imeachta i bhfeidhm chun oibreoirí neamhcheadúnaithe féideartha a aimsiú a bheadh i mbun trádála gan a gceadúnas a athnuachan • Cigirí seachfhoinsithe ar fáil le himscrúdú a dhéanamh ar oibreoirí neamhcheadúnaithe. • Próiseas urghaire ar fáil chun cosc a chur ar thrádáil leanúnach, i gcás ina n-aithnítear oibríochtaí neamhcheadúnaithe • Protocal siopadóirí rúnda i bhfeidhm chun cabhrú le hoibríochtaí neamhcheadúnaithe amhrasta a bhrath nó a dheimhniú go bhfuil siad ar siúl
Neamhfheidhmíocht infheistíochta an Chiste Cúitimh	• Bainisteoir ciste le tuairisciú ar infheistíocht • Feidhmeannach le tuairisciú don Bhord ar infheistíocht sa Chiste • Rochtain fheidhmeannach ar Thairseach Infheistíochta Ciste • Fad na hinfheistíochta a rinneadh • Rochtain ar infheistíochtaí malartacha • Infheistíocht i gCiste Éagsúlaithe i bhfeidhm • Doiciméad um Ráiteas ar Phrionsabail Beartais Infheistíochta i bhfeidhm • Nósanna imeachta i bhfeidhm maidir le hinfheistíocht an Chiste
Spleáchas an Údaráis ar Theicneolaíocht Faisnéise agus Chumarsáide na Roinne Dlí agus Cirt	• Tá ráiteas dearbhaithe faighte ó Bhainistíocht Faisnéise agus Teicneolaíocht na Roinne Dlí agus Cirt (IM&T) • Cruinnithe athbhreithnithe a tionóladh le lucht bainistíochta faisnéise agus teicneolaíochta na Roinne Dlí agus Cirt maidir leis an gComhaontú Seirbhíse • Rialuithe cuí i bhfeidhm maidir le soláthar Gléasanna Soghluaiste agus sócmhainní TF • Córas Rialaithe Rochtana Úsáideoirí TF curtha i bhfeidhm agus athbhreithniú a dhéanamh ar rochtain ar gach córas TF ar bhonn ráithiúil.
Acmhainneacht easnamhach chun seirbhís éifeachtach éifeachtúil a sholáthar de bharr leibhéil foirne, eolais, saineolais agus oiliúna (pleanáil comharbais)	• Measúnú agus oiliúint leanúnach ar bhaill foirne ar fud feidhmeanna éagsúla den Údarás • Rinneadh acmhainní breise foirne a chur ar fáil • Athbhreithniú ar Phleanáil Fórsa Saothair curtha i gcrích • Baill foirne breise oilte agus tacaíocht á cur ar fáil acu i réimsí éagsúla oibre • Róil rithábachtacha aitheanta agus soláthar cúltaca i bhfeidhm • Nósanna imeachta róil mionsonraithe i bhfeidhm agus á nuashonrú go rialta • Cruinnithe míosúla bainistíochta agus ardbhainistíochta á reáchtáil chun formhaoirseacht a dhéanamh ar réimsí éagsúla • Déantar athbhreithniú ar Rialuithe Inmheánacha ar bhonn rialta • Tá imscrúdaitheoirí seachtracha agus baill foirne shealadacha (más féidir) ann chun tacaíocht a thabhairt i dtaobh leibhéil foirne • Plé leanúnach leis na hAcmhainní Daonna
Comhlíonadh Acht na Seirbhísí Maoine (Rialáil) 2012 le Treoir Seirbhísí an AE	• Rannpháirtíocht leis an Reachtáíocht Shibhialta chun reachtáíocht a fhorbairt go mbeidh sí i gcomhréir le Treoir an Aontais Eorpaigh maidir le Seirbhísí. • Forbairtí TF agus beartais a rinneadh mar ullmhúchán do chur i bhfeidhm I.R. AE

Ráiteas maidir le Rialú Inmheánach

Beidh Ráiteas an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine um Rialú Inmheánach mar chuid de Ráitis Airgeadais 2024. 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 (SF)

Tagann an tÚdarás faoi shainchúram na Saorála Faisnéise de bharr an Achta um Shaoráil Faisnéise, 2014. Is é cuspóir an Achta um Shaoráil Faisnéise a áirithiú go mbíonn 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 rochtain a fháil ar thaifid oifigiúla atá i seilbh comhlachtaí poiblí mura bhfuil siad díolmhaithe faoin dlí;
- ▶ an ceart faisnéis phearsanta a cheartú nó a nuashonrú i gcás ina bhfuil an fhaisnéis sin neamhiomlán, mícheart nó míthreorach;
- ▶ an ceart chun cúiseanna a fháil le cinneadh a rinne comhlacht poiblí.

Ar mhaithe lena chinntiú go mbíonn an dea-chleachtas ar bun i riar a fheidhme reachtúla Saorála Faisnéise, tá ball d'fhoireann an Údaráis ag feidhmiú mar Oifigeach um Shaoráil Faisnéise chun cabhrú leis an bpobal an úsáid is fearr is féidir a bhaint as na nósanna imeachta maidir leis an tSaoráil Faisnéise.

Fuair an tÚdarás 10 n-iarratas Saorála Faisnéise in 2024. Agus measúnú á dhéanamh ar gach iarratas, bhain an tÚdarás feidhm as beartas inar chuir sé roimhe gach iarratas a cheadú, agus ina dhiaidh sin chuir sé an tástáil “díobhála” i bhfeidhm agus an tástáil “leas an phobail” ina dhiaidh sin i gcomhréir le forálacha an Achta um Shaoráil Faisnéise.

As na hiarratais a fuarthas in 2024, tháinig siad ó:

- ▶ Baill den phobal (10);
- ▶ Gnó/Grúpa Sainleasa (0).
- ▶ Ceadúnaithe (0).

As na deich n-iarratas a fuarthas in 2024:

- ▶ Bhain ceann amháin díobh le faisnéis phearsanta;

- ▶ Bhain seacht gcinn díobh le faisnéis neamhphearsanta;
- ▶ Bhain dhá cheann le faisnéis mheasctha (i.e. faisnéis phearsanta agus neamhphearsanta).

San iomlán, deonaíodh 3 iarratas go páirteach, diúltaíodh do 6 iarratas agus tarraingíodh siar iarratas amháin. Ní raibh iarratas ar bith fós le réiteach ag deireadh na bliana.

Chomh maith leis na hiarratais a fuarthas in 2024, thug an tÚdarás iarratas amháin um Shaoráil Faisnéise ó Cheadúnáir ar aghaidh in 2023 chomh maith. Diúltaíodh don iarratas seo, a bhí ag lorg faisnéis neamhphearsanta, in 2024.

Sna cásanna nár deonaíodh iad nó nár diúltaíodh go hiomlán iad, thug an tÚdarás míniú mionsonraithe don iarrthóir ar an gcinneadh agus ar na cúiseanna a bhí leis.

Achomhairc um Shaoráil Faisnéise

Ní dhearnadh aon achomhairc Saorála Faisnéise in 2024.

Cosaint Sonraí

Próiseálann an tÚdarás sonraí pearsanta i gcomhréir leis na prionsabail sa Rialachán Ginearálta um Chosaint Sonraí.

Tá Oifigeach um Chosaint Sonraí ag an Údarás a bhíonn ag plé le hiarratais ó dhaoine ar a sonraí agus le sáruithe ar shonraí, chomh maith le treoir, beartais agus nósanna imeachta a fhorbairt i réimse na cosanta sonraí.

In 2024, fuair an tÚdarás iarratas ó bheirt ag lorg a sonraí. Pléadh leis na hiarratais seo ó dhaoine ar a sonraí de réir cheanglais an Achta um Chosaint Sonraí, 2018.

Rinne an tÚdarás seacht sárú ar chosaint sonraí in 2024, ar sháruithe ar leibhéal íseal gach ceann díobh. Pléadh leis na sáruithe sin i gcomhréir le nósanna imeachta an Údaráis maidir le cosaint sonraí.

In 2023, rinneadh iniúchadh seachtrach ar chomhlíonadh cosaint sonraí an Údaráis, mar chuid d'iniúchadh traschomhlachta arna choimisiúnú ag an Roinn Dlí agus Cirt. Sa tuarascáil iniúcháireachta deiridh, a seachadadh i mí Eanáir 2024, sainaitníodh seacht bpríomhréimse fócais, ceithre réimse thábhachtacha agus trí réimse bheaga a bhaineann leis an Údarás ina measc. Chuir an tÚdarás na torthaí faoi bhráid an Choiste

Iniúcháireachta agus Riosca i mí Feabhra 2024 agus faoi bhráid Bhord an Údaráis i mí an Mhárta 2024. Cuireadh roinnt moltaí i bhfeidhm le linn 2024, agus tá sé i gceist na moltaí eile a chur i gcrích faoi 2025.

An tAcht um Nochtadh Cosanta, 2014

Duine forordaithe is ea Príomhoifigeach Feidhmiúcháin an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine (an tÚdarás) faoi alt 7 den Acht um Nochtadh Cosanta, 2014, agus faoi Ionstraim Reachtúil 367 de 2020. Ciallaíonn sé seo go bhfuil oibríthe in ann nochtadh cosanta a dhéanamh leis an Údarás ar cheisteanna a bhaineann le ceadúnú, rialú agus rialáil soláthraithe seirbhíse maoine chomh maith le himscrúdú gearán i gcoinne na soláthraithe sin.

In 2024, fuair an tÚdarás dhá thuairisc tríd an gcainéal tuairiscithe seachtrach a cuireadh ar bun faoi alt 7 den Acht um Nochtadh Cosanta, 2014. Déanann an tÚdarás tuarascáil faoi leith um Nochtadh Cosanta a fhoilsiú ar www.psr.ie.

Leasuithe ar an Acht

Méadú ar Tháillí Ceadúnais

I Meán Fómhair 2024, shínigh Helen McEntee, an tAire Dlí agus Cirt, I.R. 63 de 2024, na Rialacháin fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Ceadúnú) (Leasú), 2024. Leis an Ionstraim Reachtúil seo, ligeadh don Údarás, le toiliú an Aire, an táille cheadúnais iníoctha a mhéadú i leith iarratais ar na haicmí éagsúla ceadúnas. Méadaíodh an táille cheadúnais gnó ó €1,000 go €1,100, agus méadaíodh an táille iníoctha ag daoine aonair ó €100 go €110. Tháinig an t-athrú seo i bhfeidhm ar an 17 Aibreán, 2024.

Athbhreithniú ar Árachas Slánaíochta Gairmiúla

I Meán Fómhair 2024, shínigh Helen McEntee, an tAire Dlí agus Cirt, I.R. 699 de 2024, na Rialacháin fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Árachas Slánaíochta Gairmiúla), 2024. Tiocfaidh na Rialacháin seo i bhfeidhm ar an 3 Márta, 2025. Tiocfaidh méadú ó €500,000 go €1,000,000 ar an leibhéal íosta clúdach slánaíochta a éilítear ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine a bheith acu, faoi na Rialacháin seo. Leis na Rialacháin seo, cuirfear deireadh leis an ngá atá le clúdach éigeantach seacht mbliana de ÁSG caillteanais freisin. Ar scor de thrádáil, beidh ar shealbhóirí ceadúnais gach iarracht réasúnta a dhéanamh chun a chinntiú go bhfuil siad clúdaithe i leith aon éilimh a d'fhéadfadh teacht chun cinn tar éis dóibh scor de sheirbhísí

maoine a sholáthar. Beidh sé de dhualgas ar an gceadúnaí measúnú a dhéanamh ar an riosca a bhaineann le héilimh fhéideartha, agus leibhéal leordhóthanach clúdaigh árachais a chur i bhfeidhm, bunaithe ar an riosca atá i gceist. Ní mór don cheadúnaí a chinntiú chomh maith go bhfuil sé d'acmhainn acu aon bharrachas féinárachaithe comhaontaithe a íoc i ndáil le gach aon éileamh. Ar dhul in éag a bpolasaí reatha ÁSG, ní mór do cheadúnaithe, ón 3 Márta 2025, a chinntiú go gcomhlíonann a mbeartas nua na Rialacháin seo.

Clár píolótach AE

Leanann an tÚdarás de phlé leanúnach a dhéanamh leis an gCoimisiún Eorpach trí Rannán Reachtaíochta Ceartais Shibhialta na Roinne Dlí agus Cirt chun dul i ngleic leis na leasuithe reachtaíochta is gá chun tacú le soláthar seirbhísí maoine, sa dlínse seo, ag soláthraithe ó Bhallstáit seile de chuid an AE. Dréachtaíodh Ionstraim Reachtúil AE in 2024 agus tá sé faoi athbhreithniú faoi láthair. Mar ullmhúchán do shíniú agus do chur i bhfeidhm an I.R. seo, tá obair shuntasach déanta ag an Údarás maidir leis na beartais agus na córais ghaolmhara TF a fhorbairt. Leis an I.R. seo, cinnteofar go mbíonn Éire i gcomhréir le reachtaíocht an AE i gcónaí.

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

Tá an tÚdarás tiomanta dár n-oibleagáidí faoin Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, 2014, a chomhlíonadh. Le halt 42 den Acht sin, bunaítear dualgas dearfach ar chomhlachtaí poiblí as idirdhealú a chosc, comhionannas a chur chun cinn agus cearta an duine a chosaint do gach duine lena mbíonn siad ag plé – baill foirne, úsáideoirí seirbhíse agus páirtithe leasmhara araon.

Chun a n-oibleagáid faoi Alt 42 den Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, 2014, a chomhlíonadh, bhunaigh an tÚdarás Grúpa Oibre um Chomhionannas agus Dualgas um Chearta an Duine san Earnáil Phoiblí i gcomhar le hAonad Rialachais agus Straitéiseach na heagraíochta.

Rinne grúpa oibre inmheánach an Údaráis measúnú ar shaincheisteanna cearta an duine agus comhionannais a mbíonn tionchar acu ar fhoireann agus ar úsáideoirí seirbhísí an Údaráis. I

ndiaidh an mheasúnaithe, dréachtaíodh Plean Cur Chun Feidhme 2025 – 2027 agus rinne Foireann Ardbhainistíochta an Údaráis é a fhaomhadh. Áirítear sa phlean cur chun feidhme gníomhartha atá le déanamh sna réimsí seo a leanas:

- ▶ Oiliúint/ Rannpháirtíocht Foirne
- ▶ Teanga agus formáidí inrochtana
- ▶ Rannpháirtíocht le páirtithe leasmhara seachtracha

Foilsíodh Plean Cur Chun Feidhme Dhualgas na hEarnála Poiblí um Chomhionannas agus Cearta an Duine 2025-2027 ar www.psr.ie i mí Eanáir 2025.

Gníomhú ar son na hAeráide agus Inbhuanaitheacht

Mar Chomhlacht Earnála Poiblí, tá an tÚdarás faoi réir fhorálacha an Achta um Ghníomhú ar son na hAeráide agus Ísealcharbóin (Leasú), 2021. Tá an tÚdarás clúdaithe ag Plean an Rialtais um Ghníomhú ar son na hAeráide (CAP 24) agus oibríonn sé i gcomhréir le Sainordú na hEarnála Poiblí um Ghníomhú ar son na hAeráide.

Astaíochtaí Gás Ceaptha Teasa

Faoi Shainordú na hEarnála Poiblí um Ghníomhú ar son na hAeráide, éilítear ar chomhlachtaí san earnáil phoiblí Astaíochtaí Gás Ceaptha Teasa a laghdú 51% dá mbonnlíne tuairiscithe faoi 2030.

Tuairiscítear gurb ionann astaíochtaí bonnlíne an Údaráis (2016-2018) agus 36,544 kgCO₂.

Léiríonn an áis ‘Bearna go Sprioc’ de chuid Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann (ÚFIÉ) gurb ionann ár n-astaíochtaí bliantúla iomlána is déanaí a tuairiscíodh agus 25,729 kgCO₂. Léiríonn sé seo laghdú beagnach 30% ón mbunlíne go dtí an lá atá inniu ann.

Éifeachtúlacht Fuinnimh:

Ceanglaítear ar chomhlachtaí san earnáil phoiblí a bhfeidhmíocht fuinnimh a fheabhsú 50% óna mbonnlíne Éifeachtúlachta Fuinnimh, faoi 2030. Léiríonn na sonraí is déanaí ón Údarás feabhas 79.2% ar fheidhmíocht fuinnimh i gcomparáid le bonnlíne Éifeachtúlachta Fuinnimh 2009. Dá bhrí sin, tá an tÚdarás ag dul thar sprioc 2030.

Tuairisciú ar Fheidhmíocht Fuinnimh

Leanann an tÚdarás ar aghaidh ag comhlíonadh a chuid oibleagáidí tuairiscithe i ndáil le saincheisteanna comhshaoil agus fuinnimh.

Cuireadh na sonraí riachtanacha go léir isteach ar líne chuig an ÚFIÉ in 2024 tríd an gCóras Monatóireachta & Tuairiscithe 2030.

Oiliúint

Faoi láthair, is ar rannóg Bainistíochta Oifige agus Áiseanna an Údaráis atá an fhreagracht oibríochtúil as Sainordú na hEarnála Poiblí um Ghníomhú ar son na hAeráide a chur i bhfeidhm. Dá bhrí sin, chuir baill den fhoireann oiliúint chuig i gcrích maidir le gníomhú ar son na haeráide agus inbhuanaitheacht trí ÚFIÉ in 2024. Ina theannta sin, tá an oiliúint cheannaireachta um Ghníomhú ar son na hAeráide arna seachadadh ag an Institiúid Riaracháin Phoiblí (IPA) curtha i gcrích ag gach ball foirne ag leibhéal PO agus os a chionn.

An Fhoireann Ghlas

Bunaíodh Foireann Ghlas an Údaráis in 2024, agus tá baill ainmnithe ó gach ceann de cheithre cholún na heagraíochta inti. Is é aidhm na Foirne Glaise feasacht a chothú ar Ghníomhú ar son na hAeráide agus athruithe dearfacha iompraíochta a spreagadh i measc fhoireann an Údaráis.

Gníomhaíochtaí Inbhuanaitheachta

Chun digitiú na bpróiseas iarratais agus athnuachana ceadúnais a fheabhsú tuilleadh, tá pleananna ar bun chun seirbhís teachtaireachtaí digiteacha a fhorbairt. Nuair a chuirfear i bhfeidhm é seo, laghdóidh sé go suntasach an leas a bhaintear as páipéir agus clúdaigh litreach ó lá go lá san eagraíocht. Nuair a bhíonn gá le páipéar clóite a úsáid, is é páipéar athchúrsáilte an cineál páipéir réamhshocráithe a úsáideann foireann an Údaráis.

Tá treoirlínte maidir le Soláthar Poiblí Glas curtha i bhfeidhm ag an Údarás i soláthar earraí agus seirbhísí, e.g. agus seirbhísí cuideachtaí lónadóireachta seachtracha á bhfostú le haghaidh imeachtaí, éilíonn an tÚdarás gur cré-earraí agus sceanra in-athúsáidte a chuirtear ar fáil.

Ciorclán 1/2020: Nósanna imeachta chun na hastaíochtaí a bhaineann le taisteal oifigiúil aeir a fhritháireamh

Níor thabhaigh an tÚdarás aon taisteal oifigiúil aeir in 2024 agus dá bhrí sin, tá sé i gcomhréir le Ciorclán 1/2020.

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine

Foirgnimh na Mainistreach
Bóthar na Mainistreach
An Uaimh
Co. na Mí
C15 K7PY

Uimhir Theileafóin: (046) 9033800

Saorhlao 1800-252712

Ríomhphost: info@psr.ie

Gréasán: www.psr.ie



An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority