An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

An Údarás Rialála Seirbhísí Maoine

Tuarascáil Bhliantúil 2025

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 ardchaighdeáin 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 ardchaighdeáin 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 caighdeáin 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 chosaint. 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.

Clár na nÁbhar

Ráiteas an Chathaoirligh agus an Phríomhfheidhmeannaigh	**2**
Gluais	**4**
Súil Siar ar 2025	**5**
Fúinn	**6**
An Obair a Dhéanaimid	**7**
Bord agus Coistí an Údaráis	**8**
Bord an Údaráis	10
Coistí an Údaráis	12
Plean Straitéiseach	**14**
Ceadúnú	**17**
Imscrúduithe	**24**
Imscrúduithe agus Breithiúnas ar Ghearáin	26
Imscrúdú ar Sholáthar Mídhleathach Seirbhísí Maoine	33
Cigireacht ar Chaighdeáin i Soláthar Seirbhísí Maoine	34
Ciste Cúitimh	38
Údarás Inniúil um Frithsciúradh Airgid	40
Rannpháirtíocht, Forbairt Ghairmiúil Leanúnach & Cláir Mhaoine	**42**
Rannpháirtíocht	43
Cláir Maoine	44
Forbairt Ghairmiúil Leanúnach	45
Gnóthaí Corparáideacha	**46**

Ráiteas an Chathaoirligh agus an Phríomhfheidhmeannaigh

Tá áthas orainn Tuarascáil Bhliantúil an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine (an tÚdarás) 2025 a chur i láthair. Tugtar léargas cuimsitheach sa tuarascáil seo ar ghníomhaíochtaí agus ar éachtaí an Údaráis i gcaitheamh na bliana.

Is iomaí athrú a tharla san Údarás i rith na bliana. Aistríodh maoirseacht ár bhfeidhmeanna ón Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce go dtí an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Bhí an Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce mar mháthair-roinn dúinn ó bunaíodh an tÚdarás in 2012 agus bhí baint lárnach aici le creat rialála láidir a bhunú don earnáil seirbhísí maoine. Táimid fíor-bhuíoch as an tacaíocht a fuaireamar faoina coimirce. Leis an aistriú chuig an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta, áfach, tá gníomhaíochtaí rialála an Údaráis ailínithe níos dlúithe le cúrsaí tithíochta/maoine. Ghlacamar go fonnmhar leis an athrú agus táimid ag tnúth le bheith ag obair lenár gcomhghleacaithe nua agus muid ag leanúint ar aghaidh lenár mbunchuspóir, is é sin, an earnáil seirbhísí maoine a rialáil ar mhaithe le leas an phobail.

Bhí na rialacháin agus nósanna imeachta oibríochtúla go léir a bhí ann cheana féin in éifeacht go hiomlán i rith 2025 fad a bhí ár sainchúram reachtúil á dhéanamh againn, comhlíonadh á chinntiú againn agus ardchaighdeáin á gcoinneáil ar bun againn san earnáil seirbhísí maoine. Lean an tÚdarás de chóras ceadúnaithe cuimsitheach a chur ar fáil, agus 6,269 iarratas ar cheadúnas próiseáilte aige in 2025. Rinneadh 479 iniúchadh ar chomhlíonadh agus 366 iniúchadh ar fhrithsciúradh airgid, agus cuireadh 256 imscrúdú gearán i gcrích in 2025.

Bliain thar a bheith torthúil ab ea 2025, agus dul chun cinn mór déanta ag an Údarás chun ár spriocanna straitéiseacha a bhaint amach. I measc na nithe a baineadh amach, craoladh fógra ar an teilifís den chéad uair, tugadh isteach lógó an Údaráis le húsáid ag ceadúnaithe, agus rinneadh athbhreithniú ar na Rialacháin fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Cáilíochtaí), 2012.

Tá an tÚdarás fós tiomanta don earnáil, déanann sé caidreamh gníomhach lenár gceadúnaithe agus páirtithe leasmhara go léir agus tacaíonn sé leo. Tá deiseanna fós á gcur ar fáil ag Fóram an Údaráis le haghaidh rannpháirtíocht fhiúntach idir an tÚdarás agus páirtithe leasmhara ábhartha san earnáil, agus san áireamh leo sin anois tá ionadaithe ó IPAV, SCSI, ICOS, an Ghníomhaireacht Tithíochta, an Ghníomhaireacht Forbartha Talún, Apartment Owners Network, an Coimisiún um Iomaíocht agus Cosaint Tomhaltóirí agus na Boird Oideachais agus Oiliúna.

Bhí rannpháirtíocht láidir agus dhearfach ag an Údarás le marglanna beostoic i rith 2025. Thug sé sraith seimineár faisnéise do cheantálaithe, bainisteoirí agus pearsanra eile marglainne. Bhunaigh an tÚdarás fóram a bhain go sonrach le páirtithe leasmhara sa réimse seo den earnáil seirbhísí maoine.

Agus muid ag machnamh ar bhliain rathúil eile don Údarás, gabhaimid ár mbuíochas lenár gcomhaltaí Boird as a ndúthracht agus a ndíograis d'obair an Údaráis. Tá a gcuid iarrachtaí leanúnacha riachtanach chun spriocanna reachtúla agus straitéiseacha an Údaráis a bhaint amach. Aithnímid go háirithe rannchuidiú Geraldine Hynes, ar tháinig deireadh lena téarma i mí an Mhárta 2025, tar éis 4 bliana de sheirbhís dhúthrachtach.

Is mór againn freisin an rannpháirtíocht dhearfach agus an méid luachmhar a thug Soláthraithe Seirbhísí Maoine agus ár bpáirtithe leasmhara go léir i rith na bliana.

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
Cathaoirleach

Maeve Hogan
Príomhfheidhmeannach

Gluais

Acht	An tAcht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011
FSA	Frithsciúradh Airgid
FGL	Forbairt Ghairmiúil Leanúnach
CAP 25	Plean Gníomhaithe ar son na hAeráide 2025
TFC	Teicneolaíocht Faisnéise agus Cumarsáide
TF	Teicneolaíocht Faisnéise
BFT	Bainistíocht Faisnéise agus Teicneolaíocht
AFR	An Foras Riaracháin
ICLG	Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla
CBÚ	Cuideachta Bainistíochta Úinéirí
ÁSG	Árachas Slánaíochta Gairmiúla
PSAB	An Bord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine
BTC	An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
CSCÉ	Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann
ÚFIÉ	Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann
IR	Ionstraim Reachtúil

2025
Súil Siar

Aistriú Feidhmeanna go dtí an **Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta**

479
Imscrúdú Iniúchta ar Chomhlíonadh Curtha **i gCrích**

5,657
Athnuachan ar cheadúnas próiseáilte

Ceadúnas Nua
454

256
Gearán tugtha chun críche

366
Cuireadh iniúchadh maidir le frithsciúradh airgid i gcrích

103
Smachtbhannaí a forchuireadh

I.R. Uimh. 211
de 2025, An Rialachán fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Ceadúnú) (Leasú) 2025

Tuairisceán maidir le Léasanna Tráchtála

80,515 foilsithe ó 2012

9,814 foilsithe in 2025

Athbhreithniú ar Cháilíochtaí curtha i gcrích agus formheasta

Bunaíodh Fóram do Pháirtithe Leasmhara Marglainne

Scaipeadh lógó an Údaráis ar an earnáil

Foilsíodh Plean Cur Chun Feidhme Dhualgas na hEarnála Poiblí

Infheistíocht an Chiste Cúitimh

Measta
1.81m
cuairteoir ar an gClár Praghsanna Réadmhaoine

Maidir linn

Bunaíodh an tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine (an tÚdarás) ar 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 a cheadúnú, is iad sin:

Ceantálaithe

Daoine a bhíonn ag gabháil do mhaoin 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 dTeach an Chustaim, Baile Átha Cliath 1. Ag deireadh 2025, in éineacht le Príomhfheidhmeannach an Údaráis, bhí 35.3 ball foirne i gcoibhéis lánaimseartha ag an Údarás.

Aistriú Feidhmeanna

Le héifeacht ón 1 Lúnasa 2025, aistríodh feidhmeanna an Údaráis ón Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce go dtí an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Leis an aistriú, a cuireadh i bhfeidhm faoi I.R. Uimh. 392/2025 - an tOrdú um Sheirbhísí Maoine (Riarachán Roinne agus Feidhmeanna Aire a Aistriú) 2025, tá gníomhaíochtaí rialála an Údaráis ag teacht níos dlúithe le cúrsaí maidir le beartas tithíochta/maoine. Rinneadh an t-athrú i gcomhréir le gealltanais i gClár an Rialtais. Níl éifeacht ar bith ag an aistriú feidhmeanna sin ar oibríochtaí an Údaráis ó lá go lá, ná ní athraíonn sé na ceanglais rialála nó na próisis dár gceadúnaithe agus páirtithe leasmhara. Beidh éifeacht iomlán i gcónaí ag na nósanna imeachta ceadúnaithe, rialála agus oibríochtúla go léir.

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:

- Maoirseacht agus rialáil a dhéanamh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine (i.e. Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, 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 dheonú ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin oideachais/oiliúna; leibhéil árachais slánaíochta gairmiúla), agus; caighdeáin atá le comhlíonadh agus seirbhísí maoine á soláthar ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine (e.g. caighdeáin theicniúla; caighdeáin chuí eiticiúla);
- Córas um imscrúdú agus breithniú ar ghearáin in aghaidh Sholáthraithe Seirbhísí Maoine;
- Córas imscrúdaithe ar chaighdeáin i soláthar seirbhísí maoine a riaradh;
- Tuilleadh cosanta do thomhaltóirí agus tuilleadh feasachta i measc an phobail a chur chun cinn maidir le soláthar seirbhísí maoine;
- Ciste Cúitimh a chothabháil agus a riar;
- Cód Cleachtais do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine a 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

Comhaltaí an Bhoird

Michael Quinlan

Emer Byrne

Eugene Cummins

Ella Dunphy

John Elliot

Gordon Hughes

Orla Moran

Áine Myler

Joan O'Connor

Martin Sisk

Bord an Údaráis

Déanann Bord an Údaráis comhlíonadh feidhmeanna reachtúla an Údaráis a stiúradh agus a mhaoirsiú. Tá Bord reatha an Údaráis comhdhéanta de Chathaoirleach agus 9 gcomhalta, agus ceapann an tAire Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce gach duine acu. Tá an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta freagrach as gach ceapachán chuig an mBord amach anseo. Agus comhaltaí á gceapadh chun an Údaráis faoin Acht, ní mór don Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta 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, Aturnae, atá ina Chathaoirleach air ó athceapadh é sa ról sin ar an 23 Márta 2025. Tá comhaltaí ó earnáil na seirbhísí maoine agus ionadaithe leasanna tomhaltóirí ar an mBord. Coinnítear áit ar an mBord d'oifigeach an Aire.

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

- D'éirigh Aonghus O'Connor, a ceapadh chuig an mBord mar ionadaí ón Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce don Aire an 30 Eanáir 2024, d'éirigh sé as a ról ar an mBord an 21 Eanáir 2025.

- Ceapadh Dan Kelleher chuig an mBord mar ionadaí ón Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce don Aire an 14 Feabhra 2025. D'éirigh Kelleher as an bpost sin an 19 Samhain 2025, tar éis gur aistríodh feidhmeanna an Údaráis ón Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce go dtí an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.
- Tháinig deireadh le téarma Geraldine Hynes mar chomhalta Boird an 23 Márta 2025.
- Ceapadh Martin Sisk chuig an mBord an 24 Márta 2025.
- Athcheapadh an Cathaoirleach Michael Quinlan agus gnáth-chomhalta amháin, Áine Myler, le haghaidh téarma breise an 23 Márta 2025.
- Amhail an 31 Nollaig 2025, bhí folúntas amháin ar an mBord d'ionadaí ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.

Tháinig Bord an Údaráis le chéile ceithre huaire le linn 2025 le haghaidh cruinnithe reachtúla Boird. Chomh maith leis na cruinnithe reachtúla, ghlac comhaltaí an Bhoird páirt i gcruinniú/ceardlann dhá lá a bhí dírithe ar threo straitéiseach na heagraíochta. Reáchtáladh ceithre chruinniú Boird eile chun Tuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe a bhreithniú. Tháinig córam den Bhord le chéile i ngach cás. Níor ceanglaíodh ar an mBord iomlán freastal ar chruinnithe um Breithniú ar Thuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe. Sanntar comhaltaí Boird chun freastal ar na cruinnithe um Breithniú ar Thuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe ar bhonn sealaíochta.

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

Tábla 1: Eolas faoi Chomhaltaí an Bhoird

Comhalta Boird	Téarma an Cheapacháin	Cruinnithe Boird ar Freastalaíodh orthu (Reachtúil)	Cruinnithe Boird (Straitéiseach)	Cruinnithe Boird ar Freastalaíodh orthu (Tuarascáil Chríochnaitheach an Imscrúdaithe)
Michael Quinlan (Cathaoirleach)	24/03/2025 – 23/03/2029	4	1	3
Emer Byrne	15/04/2019 – 14/04/2027	4	1	3
Geraldine Hynes	24/03/2021 – 23/03/2025	1	N/Bh	2
Ella Dunphy	15/04/2019 – 14/04/2027	4	1	2
Gordon Hughes	15/04/2019 – 14/04/2027	3	1	2
Áine Myler	24/03/2025 – 23/03/2029	3	1	1
Orla Moran	15/04/2019 – 14/04/2027	2	1	1
Joan O'Connor	28/11/2024 – 27/11/2028	2	0	0
Eugene Cummins	28/11/2024 – 27/11/2028	4	1	1
John Elliot	28/11/2024 – 27/11/2028	4	1	0
Martin Sisk	24/03/2025 – 23/03/2029	1	0	1
Dan Kelleher	13/02/2025 – 05/11/2025	2	1	0

Breithniú ar Thuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe

Bhí sé de cheangal ar an mBord trí Thuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúduithe a bhreithniú in 2025. Tháinig córam den Bhord le chéile i ngach cás. As na trí Thuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúduithe, tugadh dhá cheann chun críche in 2025 agus bhí ceann amháin fós ar siúl ar an 31 Nollaig 2025.

I dTábla 2, déantar achoimre ar líon na gcruinnithe maidir le Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú a reáchtáladh le linn 2025 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 reáchtáladh le linn 2025	Toradh Bhreithniú an Bhoird ag deireadh na bliana
Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú 1	1	Tugtha chun Críche – Diúltaíodh don Ghearán
Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú 2	2	Tugtha chun Críche – Forchuireadh Mór-Smachtbhanna
Tuarascáil Chríochnaitheach ar Imscrúdú 3	1	Fós ar Bun – Breithniú ar an Tuarascáil curtha ar atráth

Coistí an Údaráis

An Coiste Iniúchóireachta agus Riosca

Comhlíonann an Coiste Iniúchóireachta 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 Iniúchóireachta 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 Iniúchóireachta agus Riosca: Ella Dunphy (Cathaoirleach) agus Orla Moran, mar aon le beirt chomhaltaí neamhspleácha: Brian Wickham agus Michael Walsh.

I rith na tréimhse tuairiscithe, bhí comhalta amháin den Choiste Iniúchóireachta agus Riosca ar saoire ceadaithe ar feadh cuid den bhliain. Chun leanúnachas rialachais a chinntiú, ceapadh John Elliot chuig an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca go sealadach ón 21 Iúil 2025 go dtí an 23 Eanáir 2026.

Athcheapadh beirt chomhaltaí chuig an gCoiste Iniúchóireachta agus Riosca ar feadh téarma dhá bhliain eile. Athcheapadh Ella Dunphy mar Chathaoirleach agus mar chomhalta den Choiste le héifeacht ón 28 Meitheamh 2025, agus athcheapadh Brian Wickham mar chomhalta den Choiste le héifeacht ón 28 Iúil 2025.

Reáchtáladh ceithre chruinniú de chuid an Choiste Iniúchóireachta agus Riosca in 2025. Sonraítear i d**Tábla 3** freastal an chomhalta ar na cruinnithe seo.

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

Comhalta den Choiste	An Cineál Comhalta	Cruinnithe ar freastalaíodh orthu
Ella Dunphy	Comhalta an Údaráis (Cathaoirleach)	4
Orla Moran	Comhalta an Údaráis	2
John Elliot	Comhalta an Údaráis	2
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.

An 1 Eanáir 2025, bhí triúr comhaltaí den Bhord ar Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh: Geraldine Hynes (Cathaoirleach), Emer Byrne agus Áine Myler. Ceapadh Eugene Cummins mar chomhalta de Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh le héifeacht ón 10 Márta 2025. Tháinig deireadh le téarma Geraldine Hynes ar an gCoiste an 23 Márta 2025.

Ceapadh Emer Byrne mar Chathaoirleach ar an gCoiste an 17 Meitheamh 2025.

In 2025, tháinig cúig éileamh ar chúiteamh os comhair Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh lena mbreithniú agus lena moladh don Bhord. Reáchtáladh ceithre chruinniú de chuid Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh in 2025. Sonraítear i d**Tábla 4** freastal na gcomhaltaí ar na cruinnithe seo.

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

Comhalta den Choiste	Cruinniú ar freastalaíodh air
Geraldine Hynes	1
Emer Byrne	4
Áine Myler	4
Eugene Cummins	3

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 príomhspriocanna seo a leanas ina Phlean Straitéiseach 2023 - 2026:

Sprioc 1

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

Sprioc 2

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

Sprioc 3

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

Sprioc 4

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 2025

Rinneadh roinnt forbairtí suntasacha in 2025 a thacaigh le cur i bhfeidhm na spriocanna straitéiseacha, lena n-áirítear:

Léiríodh agus seoladh fógra teilifíse chun an tÚdarás agus úsáid Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a chur chun cinn

Bunaíodh fóram d'oibreoirí Marglainne agus do pháirtithe leasmhara eile in earnáil na Marglann

Seoladh lógó an Údaráis le húsáid ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe mar dhearbhú do thomhaltóirí go bhfuil siad ag feidhmiú ag na caighdeáin is airde faoin Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011

Cuireadh athbhreithniú ar na Rialacháin fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Cáilíochtaí), 2012, arna leasú in 2015

Tháinig éifeacht leis na Rialacháin fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Árachas Slánaíochta Gairmiúla), 2024

Ceadúnúchán

Ceadúnúchán

Déantar foráil san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (an tAcht) go gcaithfidh duine ar bith a sholáthraíonn seirbhísí maoine in Éirinn a bheith ceadúnaithe ag an Údarás, agus sainmhínítear na seirbhísí sin mar:

- Ceant Maoine seachas Talamh (Ceadúnas Chatagóir A),
- Ceannach nó Díol Talún - ar cibé modh (Ceadúnas Chatagóir B),
- Ligean Talún (Ceadúnas Chatagóir C), agus
- Soláthar Seirbhísí Bainistíochta Maoine (Ceadúnas Chatagóir D).

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.

Déantar na hiarratais uile ar cheadúnais, lena n-áirítear táillí ceadúnais agus íocaíochtaí ciste cúitimh, a chur isteach chuig an Údarás ar líne.

Leanann próiseas ceadúnaithe an Údaráis ag feidhmiú ar bhealach éifeachtúil agus próiseáladh 6,269 iarratas ar cheadúnas san iomlán (ceadúnais nua, ceadúnais athnuachana agus ceadúnais bhreise) in 2025. I gcomparáid leis sin, próiseáladh 6,211 iarratas ar cheadúnas (ceadúnais nua, ceadúnais athnuachana agus ceadúnais bhreise) in 2024.

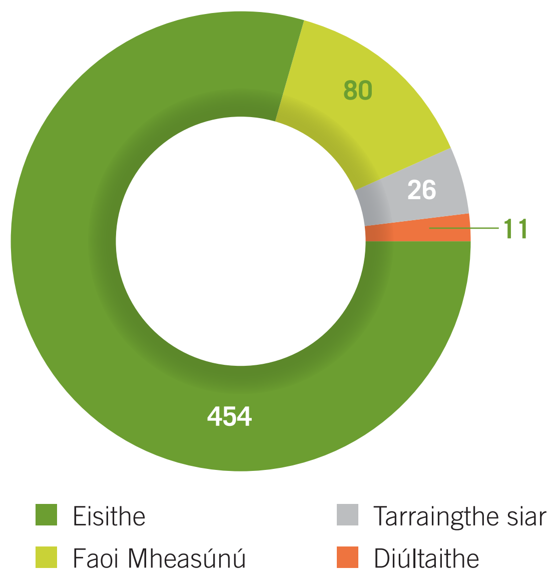
Iarratais ar Cheadúnas Nua

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 2025, cuireadh thart ar 571 iarratas nua ar cheadúnais isteach lena mbreithniú, agus díobh sin:

- eisíodh 454 ceadúnas;
- 80 iarratas faoi mheasúnú ar an 31 Nollaig 2025;
- 26 tarraingthe siar; agus
- 11 diúltaithe.

Léirítear i gCairt 1 na hiarratais ar cheadúnais nua a próiseáladh in 2025.

Cairt 1: Iarratais ar Cheadúnas Nua a Próiseáladh in 2025



Déanann an tÚdarás athbhreithniú ar gach iarratas ar cheadúnas i gcomhréir leis na ceanglais íosta 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 íosta, 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 80 iarratas ar cheadúnas ag céim an mheasúnaithe ag deireadh na bliana in 2025. Diúltaíodh do 11 iarratas ar cheadúnas nua in 2025. An chúis ba choitianta le diúltú ná gur theip ar an iarratasóir na ceanglais cháilíochta íosta a chomhlíonadh.

Athnuachan Ceadúnais

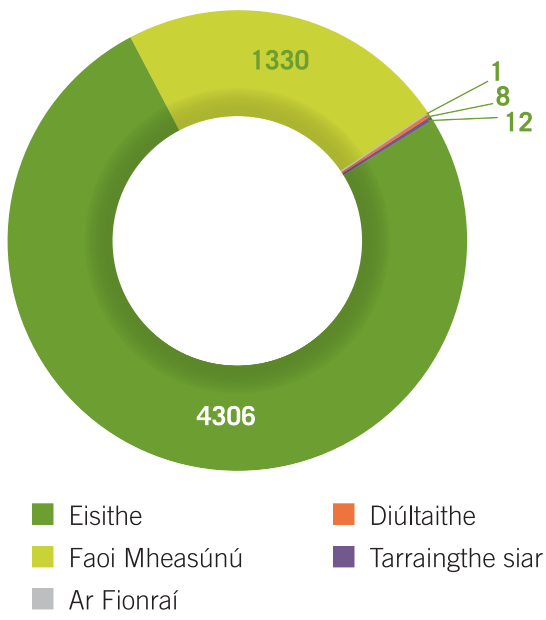
B'ionann líon iomlán na n-iarratas athnuachana ceadúnais a próiseáladh in 2025 agus 5,657.

Tá miondealú i gCairt 2 ar iarratais athnuachana ceadúnais a phróiseáil an tÚdarás lena n-áirítear:

- Eisíodh 4,306 ceadúnas athnuachana;
- Bhí 1,330 athnuachan faoi mheasúnú;
- Rinne na hiarratasóirí 12 athnuachan a tharraingt siar;
- 8 n-iarratas athnuachana a dhiúltaigh an tÚdarás; agus
- Cuireadh 1 Cheadúnaí ar fionraí.

As na 8 n-iarratas athnuachana a diúltaíodh, ba shealbhóirí ceadúnais aonair (fostaithe) iad 5 cinn díobh a diúltaíodh toisc nach raibh siad fostaithe ag Fostóir Seirbhísí Maoine nuair a bhí an t-athnuachan le déanamh. Iarratais ghnó ab ea na trí dhiúltú eile.

Cairt 2: Iarratais Athnuachana Próiseáilte in 2025

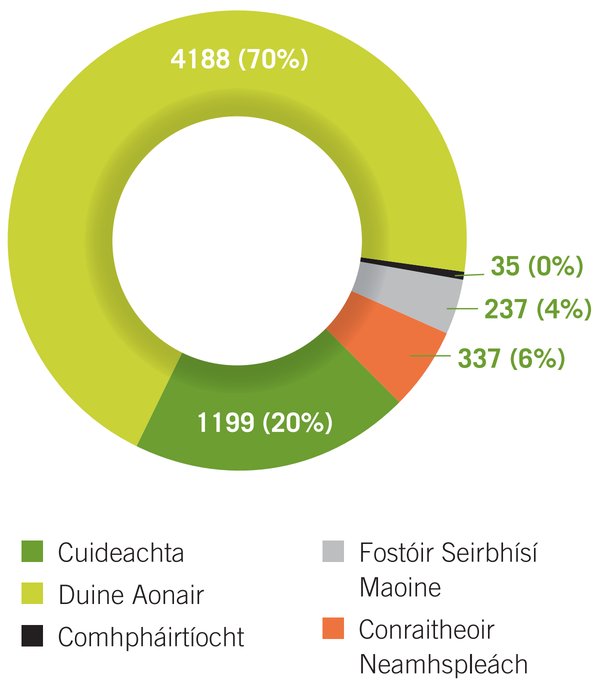


Figiúirí Ceadúnaithe ar an Iomlán

Bhí 5,996 sealbhóir ceadúnais ar an iomlán ann ag deireadh 2025. Tá sé sin i gcomparáid le 5,952 ag deireadh na bliana 2024. Is ionann sin agus méadú 0.74% ar an líon sealbhóirí ceadúnais, nó 44 ar an iomlán.

Léirítear i gCairt 3, dáileadh na gceadúnaithe de réir cineáil in 2025, de réir Daoine Aonair, Cuideachtaí, Comhpháirtíochtaí, Conraitheoirí Neamhspleácha agus Fostóirí Seirbhísí Maoine.

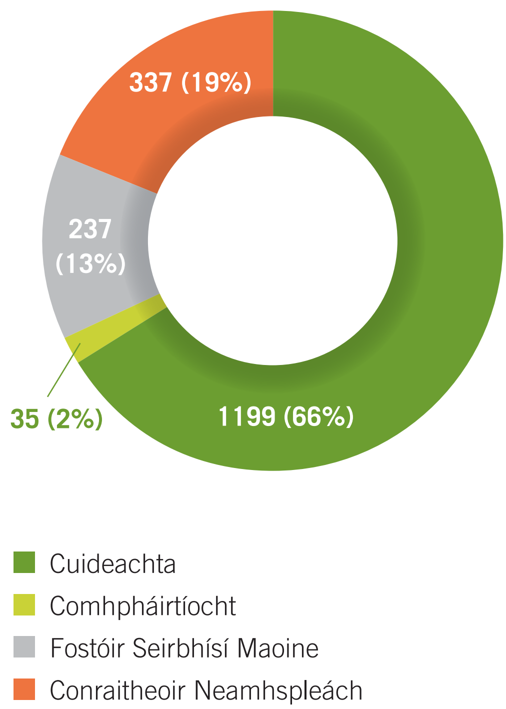
Cairt 3: Dáileadh na gCeadúnaithe de réir Cineáil Ceadúnaí in 2025



Rinneadh anailísiú ar dháileadh na 1,808 ceadúnas gnó a bhí gníomhach ag deireadh 2025, mar a léirítear i
gCairt 4:

- bhain 66% de na ceadúnais ghnó le Cuideachtaí;
- bhain 19% de na ceadúnais ghnó le Conraitheoirí Neamhspleácha;
- bhain 13% de na ceadúnais ghnó le Fostóirí Seirbhísí Maoine; agus
- bhain 2% de na ceadúnais ghnó le Comhpháirtíochtaí.

Cairt 4: Dáileadh Ceadúnas Gnó de réir Catagóire in 2025



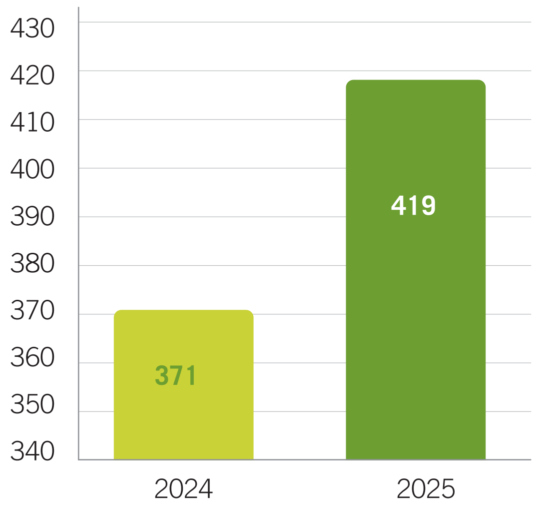
Neamh-Athnuachan Ceadúnais ag Fostóirí agus Fostaithe

Léirítear méid an neamh-athnuachana ceadúnas in 2025 agus 2024 i gCairt 5. In 2025, ní dhearna thart ar 419 ceadúnaí a gceadúnas a athnuachan, i gcomparáid le 371 in 2024, rud a léiríonn méadú de 11.45%.

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 2025 a bhriseadh síos idir 78 gnólacht agus 341 fostaí.

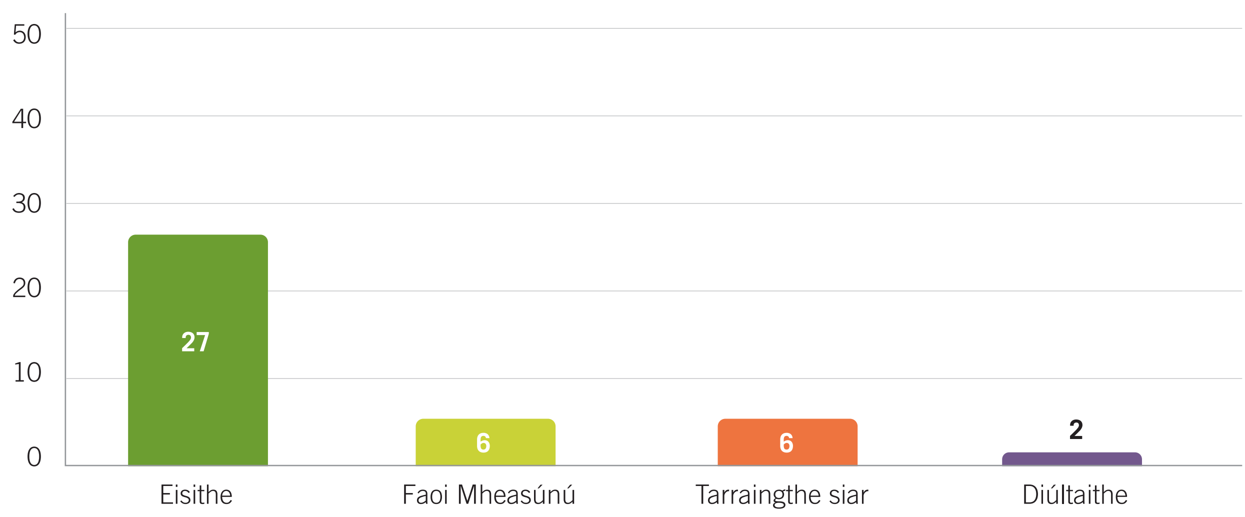
Cairt 5: Ceadúnais nach nDearnadh Athnuachan Orthu



Iarratais ar Chatagóirí Breise Ceadúnais

In 2025, phróiseáil an tÚdarás 41 iarratas ar Chatagóir Cheadúnais Bhreise. Baineann na hiarratais seo le Soláthraithe Seirbhísí Maoine atá ag iarraidh catagóirí ceadúnais bhreise a chur lena gceadúnais reatha. **Léirítear i gCairt 6** seasamh an 41 iarratas sin ag deireadh na bliana.

Cairt 6: Iarratais ar Chatagóirí Breise a Próiseáladh in 2025



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 2025, phróiseáil an tÚdarás 175 iarratas ar Athrú Fostóra Seirbhísí Maoine.

Catagóir Ceadúnais

Mar a luadh cheana, ag deireadh 2025 bhí 5,996 ceadúnas gníomhach ann, i gcomparáid le 5,952 ceadúnas ag deireadh 2024. Ba cheadúnais ghnó thart ar 1,808 díobh sin.Léirítear i **dTábla 5** na catagóirí ceadúnais a bhain le ceadúnais ghnó reatha ag deireadh 2025 i gcomparáid leo siúd ag deireadh 2024. Is féidir le ceadúnaithe a bheith ceadúnaithe i gcomhair catagóir cheadúnais amháin nó meascán de chatagóirí ceadúnais.

Tábla 5: Catagóirí Ceadúnais Ghnó Eisithe

Catagóirí Ceadúnais Eisithe	2024	2025
[A]	86	91
[A],[B]	19	20
[A],[B],[C]	854	845
[A],[B],[C],[D]	361	369
[A],[B],[D]	1	0
[A],[C]	2	2
[A],[C],[D]	1	1
[B]	19	20
[B],[C]	193	193
[B],[C],[D]	83	82
[C]	73	70
[C],[D]	53	51
[D]	69	64

Tugtar i dTábla 6 miondealú ar na catagóirí ceadúnais a bhí ag 4,188 fostaí ag deireadh 2025 i gcomparáid le deireadh 2024.

Tábla 6: Catagóirí Ceadúnais Fostaithe Eisithe

Catagóirí Ceadúnais Fostaithe Eisithe	2024	2025
[A]	160	167
[A],[B]	35	34
[A],[B],[C]	1358	1393
[A],[B],[C],[D]	921	957
[A],[B],[D]	0	0
[A],[C]	7	7
[A],[C],[D]	1	1
[A],[D]	1	1
[B]	138	142
[B],[C]	658	657
[B],[C],[D]	283	290
[B],[D]	3	0
[C]	152	142
[C],[D]	189	177
[D]	232	220

Clár na Soláthraithe Ceadúnaithe Seirbhísí Maoine

Is Clár é Clár na Soláthraithe Seirbhísí Maoine 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.

Méadú ar Tháillí Cheadúnais 2025

In 2025, mhéadaigh an tÚdarás an Táille Cheadúnais don dara huair ó bunaíodh é in 2012. Cheadaigh an tAire Dlí agus Cirt na méaduithe seo a leanas ar tháillí ceadúnais, le héifeacht ón 11 Meitheamh 2025.

Aicme Ceadúnais	Sean-Táille Cheadúnais	Táille Cheadúnais Nua
Fostóir Seirbhísí Maoine	€1,100	€1,210
Conraitheoir Neamhspleách	€1,100	€1,210
Príomhoifigeach nó Fostaí	€110	€125

Chuir an tÚdarás in iúl do na ceadúnaithe go léir go ndéanfaidh Bord an Údaráis an t-ioncam ó tháillí ceadúnais a athbhreithniú gach bliain, lena chinntiú go bhfuil an táille cheadúnais i gcomhréir leis na costais leanúnacha a bhaineann leis an earnáil a rialáil.

Níor tháinig aon athrú ar ranníocaíocht an Chiste Cúitimh.

Rialacháin nua maidir le hÁrachas Slánaíochta Gairmiúla

Rinne an tÚdarás athbhreithniú ar na Rialacháin maidir le hÁrachas Slánaíochta Gairmiúla (ÁSG) in 2024,
agus ina dhiaidh sin rinneadh roinnt leasuithe ar na Rialacháin ÁSG.

Tháinig na leasuithe i bhfeidhm an **03 Márta 2025** tar éis gur shínigh an tAire Rialacháin an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Árachas Slánaíochta Gairmiúla) (Leasú) 2024 - Ionstraim Reachtúil 699 de 2024.

Baineann na príomh-leasuithe le:

- Deimhniú um Chomhlíonadh a thabhairt isteach;
- An leibhéal íosta cumhdaigh a mhéadú ó €500,000 go dtí €1 million;
- Cumhdach árachais tar éis Scor de Thrádáil;
- Barrachas Féinárachaithe.

Imscrúduithe

Imscrúduithe

Is gné lárnach d'fheidhm rialála an Údaráis ná imscrúdú a dhéanamh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine sa Stát. 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 Soláthraithe Ceadúnaithe Seirbhísí Maoine;
- Imscrúdú ar sholáthar neamhdhleathach seirbhísí maoine ag trádálaithe neamhcheadúnaithe;
- Cigireacht ar chaighdeáin i dtaca le soláthar seirbhísí maoine agus comhlíonadh reachtúil leis an reachtaíocht ag Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe.

Tá an creat dlíthiúil le haghaidh imscrúdú a dhéanamh leagtha amach i gCuid 7 den Acht. Sonraítear i gCuid 7 den Acht:

- 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/cigireachtaí ar chaighdeáin a dhéanamh agus na dualgais atá ar Chigirí den sórt sin;
- Dualgais an Údaráis tar éis imscrúdú/cigireacht ar chaighdeáin a thabhairt chun críche; agus
- Na nithe nach mór don Údarás a bhreithniú agus cinneadh á dhéanamh aige maidir le smachtbhanna(í) atá le forchur de bhun imscrúduithe/caighdeán cigireachta i gcás ina bhfuarthas gur tharla iompar míchuí.

Nuair a thugtar imscrúdú/cigireacht caighdeán chun críche agus má fhaightear go raibh iompar míchuí i gceist, tá smachtbhannaí áirithe ann atá an tÚdarás in ann a chur i bhfeidhm. Is féidir cineál agus déine an smachtbhanna a aicmiú mar “mór-smachtbhanna” nó “mion-smachtbhanna” agus áirítear leo;

1. Mór-Smachtbhannaí

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, nach mó ná €50,000, isteach i gCiste Cúitimh an Údaráis.

d. Ordachán don Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe suim a íoc, 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,

e. Ordachán don Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe méid airgid a íoc, leis an Údarás, nach mó ná €250,000, mar phionós airgeadais mar gheall ar iompar míchuí ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, nó

f. meascán ar bith de na smachtbhannaí dá dtagraítear i míreanna (a) go (e) thuas.

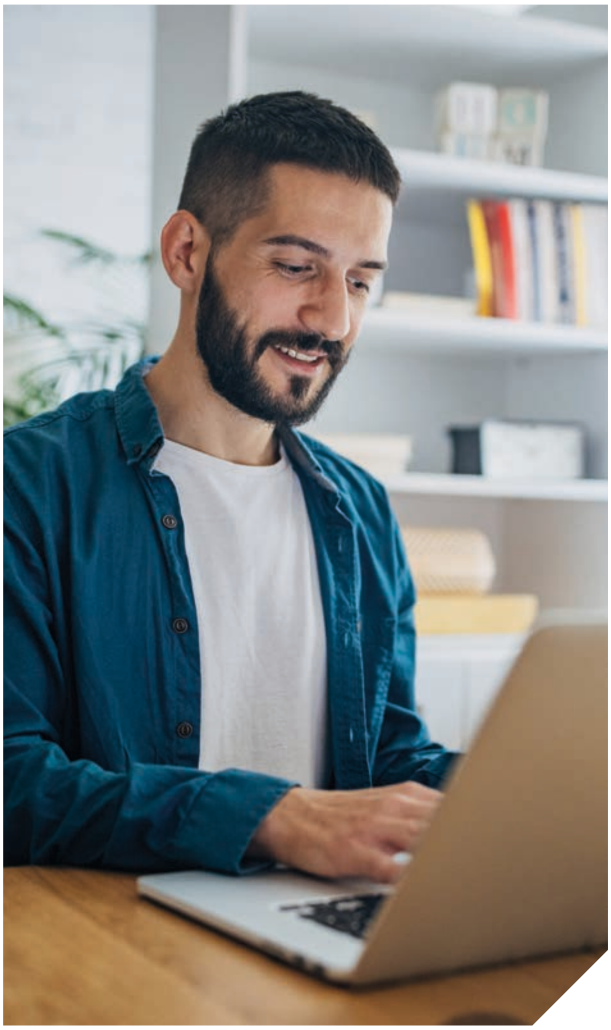
2. Mion-Smachtbhannaí

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 Breithiúnas ar Ghearáin

Is féidir leis an bpobal gearán scríofa i gcoinne Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a dhéanamh chuig an Údarás. Le linn 2025, fuair an tÚdarás 304 gearán, is é sin méadú 27.73% ar na 238 gearán a fuarthas in 2024. Chomh maith leis na gearáin a fuarthas in 2025, bhí 34 gearán idir lámha ar an 1 Eanáir 2025, gearáin a rinneadh leis an Údarás le linn blianta roimhe sin.

I dTábla 7, tugtar léargas ar na gearáin ar fad ar dhéileáil an tÚdarás leo in 2025 agus stádas na ngearán sin ag deireadh na bliana.

Tábla 7: Stádas na nGearán ar dhéileáil an tÚdarás leo in 2025

Stádas na nGearán	Líon iomlán
Gearáin idir lámha amhail 1 Eanáir 2025	34
Iomlán na ngearán a fuarthas in 2025	304
Líon iomlán gearán a tugadh chun críche in 2025	256
Miondealú ar na gearáin a bhí críochnaithe:	
Gearáin a tugadh chun críche gan aon ghá le himscrúdú	208
Gearáin a tugadh chun críche i ndiaidh imscrúdaithe	35
Gearáin tarraingthe siar	13
Gearáin oscailte faoin 31 Nollaig 2025	82

Gearáin a thabhairt chun Críche gan Imscrúdú

Tugadh 206 cinn de na 304 gearán a fuarthas in 2025 (67.76%) chun críche gan ghá le Cigire a cheapadh chun imscrúdú a dhéanamh. Diúltaítear gearáin a imscrúdú i gcás nach dtagann an t-ábhar faoi shainchúram an Údaráis, nó i gcás nach dtagann an t-ábhar faoin sainmhíniú ar "iompar míchuí" mar a

leagtar amach san Acht. Tugann an difear tuisceana seo idir éagóir agus iompar míchuí léargas maith ar an líon ard gearán a thug an tÚdarás chun críche gan imscrúdú a dhéanamh orthu. 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 tsainmhínithe ar "iompar míchuí" in alt 2 den Acht. Déanann an tÚdarás fiosrúcháin tosaigh, measúnú ar na doiciméid go léir a fhaigheann sé, agus caidreamh leis na gearánaigh agus leis na Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, i ndáil le gach gearán a fhaigheann sé, sula ndéanann sé cinneadh chun imscrúdú a dhéanamh nó diúltú d'imscrúdú.

Sna 206 cás nach raibh údar le himscrúdú a dhéanamh orthu, thug an tÚdarás cinneadh i scríbhinn do na gearánaigh agus do na Soláthraithe Seirbhísí Maoine inar leagadh amach na cúiseanna leis an gcinneadh gan imscrúdú a dhéanamh. Amhail ag deireadh na bliana, tá seacht gcinn de na 206 comhad críochnaithe sin leis an mBord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine (PSAB).

Cineál na nGearán

Tugadh aghaidh ar raon leathan saincheisteanna sna 304 gearán a fuarthas in 2025. Léirítear i d**Tábla 8** miondealú ar chatagóirí na ngearán a fuarthas in 2025.

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 304 gearán a fuarthas in 2025, ach is ionann líon iomlán na saincheisteanna atá sna gearáin seo agus 369. Tugann **Tábla 8** léargas maith ar chomh hilghnéitheach agus a bhíonn na gearáin a fhaigheann an tÚdarás nach mór dó iad a mheas agus a imscrúdú / a thabhairt chun críche.

Tábla 8: Cineál na nGearán a Fuarthas in 2025

Cineál na nGearán	Miondealú ar Ghearáin de réir Catagóire
Soláthar Seirbhíse (Gearánach míshásta leis an tseirbhís a cuireadh ar fáil)	119
Nithe a bhain le Cuideachtaí Bainistíochta Úinéirí	113
Fógraíocht	28
Airgead á Choimeád ag Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe	28
Tairiscint	27
Gnóthaí a bhain le Tionóntachtaí	23
Litreacha Comhaontaithe	8
Eile	23
Iomlán:	**369**

Forbhreathnú ar na Smachtbhannaí Gearáin a Gearradh

In 2025, tugadh 35 gearán chun críche i ndiaidh imscrúdaithe. I 14 de na cásanna seo (40%), níor aimsíodh aon iompar míchuí. I 18 gcás (51.42%) fuarthas iompar míchuí agus gearradh smachtbhanna beag. I 3 cás (8.57%), fuarthas iompar míchuí agus gearradh mór-smachtbhanna.

Mór-Smachtbhannaí

Tar éis trí chás gearáin a imscrúdú, cásanna a bhain le (1) neamh-chomhlíonadh dualgas a socraíodh sa litir chomhaontaithe, (2) táillí a aistarraingt go luath ó éarlais áirithinte, agus (3) míleithreasú cistí, d'fhorchuir an tÚdarás mór-smachtbhannaí a dheimhnigh an Ard-Chúirt in 2025.

Cás A:

Bhain Cás A le himscrúdú maidir le neamh-chomhlíonadh roinnt dualgas a comhaontaíodh idir an Soláthraí Seirbhísí Maoine agus an Chuideachta Bainistíochta Úinéirí ina litir chomhaontaithe. Sa chás seo, chomhaontaigh an Ard-Chúirt le torthaí an Údaráis in aghaidh na cuideachta ceadúnaithe agus duine ceadúnaithe sa chuideachta agus forchuireadh na mór-smachtbhannaí seo a leanas:

- Ordaíodh don ghnólacht ceadúnaithe agus don duine ceadúnaithe €2,000 agus €1,000 faoi seach a íoc leis an Údarás as costas an imscrúdaithe; agus
- Ordaíodh don ghnólacht ceadúnaithe agus don duine ceadúnaithe €50,000 agus €20,000 faoi seach a íoc leis an Údarás mar phionós airgeadais.

Cás B:

Bhain Cás B le himscrúdú maidir le gnólacht ceadúnaithe a d'aistarraing a tháille ó éarlais áirithinte a fuarthas chun maoin a dhíol, sular tugadh conarthaí don díolachán chun críche. Sa chás seo, chomhaontaigh an Ard-Chúirt le toradh an Údaráis gur sháraigh an gnólacht ceadúnaithe Rialachán 6(6) den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011, (Rialacháin Airgid Cliant) 2012 tríd an táille a aistarraingt siar ón éarlais áirithinte a bhí ina chuntas cliaint, sular tugadh díol na maoine chun críche, agus forchuireadh mór-smachtbhanna de phionós airgeadais €10,000 ar an ngnólacht ceadúnaithe.

Cás C:

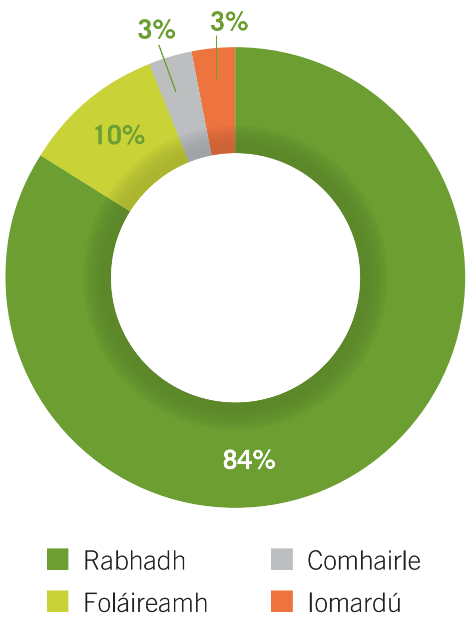
Bhain Cás C le himscrúdú maidir le mainneachtain gníomhaire ligin cuntas a thabhairt ar airgead a fuarthas thar ceann a chliaint (tiarna talún). Rinne an gníomhaire ligin ceadúnaithe asbhaintí d'airgead an chliaint gan an páipéarachas ábhartha a chur ar fáil chun cuntas a thabhairt ar na hasbhaintí sin. Theip ar an gceadúnaí arís agus arís eile cumarsáid a dhéanamh leis an gcliant faoi nithe ábhartha. Fuarthas gur sháraigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine na forálacha reachtúla a leagtar amach san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011. Sa chás seo, chomhaontaigh an Ard-Chúirt le torthaí an Údaráis in aghaidh an ghníomhaire ligin agus forchuireadh na mór-smachtbhannaí seo a leanas:

- Cuireadh ceadúnas an ghníomhaire ligin ar fionraí ar feadh sé mhí;
- Ordaíodh don ghníomhaire ligin €1,000 a íoc le Ciste Cúitimh an Údaráis; agus
- Ordaíodh don ghníomhaire ligin €3,000 a íoc leis an Údarás chun costais an imscrúdaithe a chlúdach.

Mion-Smachtbhannaí

Léirítear i gCairt 7 catagóirí na mion-smachtbhannaí a forchuireadh ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe in 2025, tar éis 18 n-imscrúdú gearáin a thabhairt chun críche. Cé nach bhfuarthas gur tharla iompar míchuí agus nár forchuireadh mion-smachtbhannaí ach i ndáil le 18 gcás gearáin, forchuireadh líon iomlán de 38 smachtbhanna mar gheall ar mheascán de sháruithe i 10 gcás.

Cairt 7: Mion-Smachtbhannaí a Forchuireadh in 2025 – Imscrúduithe ar Ghearáin



I gcás amháin, forchuireadh **Comhairle** mar mhion-smachtbhanna a bhain le:

- Mainneachtain uimhir cheadúnais a thaispeáint ar dhoiciméid.

I gcás amháin, forchuireadh **Iomardú** mar mhion-smachtbhanna a bhain le:

- Mainneachtain éarlais áirithinte a aisíoc taobh istigh de thréimhse áirithe.

I 32 cás, forchuireadh **Rabhadh** mar mhion-smachtbhanna i gcás nithe áirithe, lena n-áirítear, gan a bheith teoranta do:

- Gan litir chomhaontaithe a thabhairt;
- Mainneachtain éarlais slándála a aisíoc laistigh de thréimhse áirithe;
- Faisnéis mhírthreorach maidir le maoin a scaipeadh;
- Téarma/Téarmaí na litreach comhaontaithe a shárú;
- Táille a ghearradh ar dhuine seachas ar chliant;
- Airgead nár leis an gcliant é a thaisceadh i gcuntas an chliaint;
- Mainneachtain gníomhú ar mhaithe le leas an chliaint;
- Cur de choinníoll ar thalamh a dhíol le duine go gcuirfeadh an ceadúnaí nó comhlacht a bhain leis an gceadúnaí seirbhís ar fáil don duine sin;
- Méid neamhúdaraithe a aistarraingt ó chuntas bainc an chliaint;
- Mainneachtain freagra a thabhairt don chliant laistigh de thréimhse réasúnta ama;
- An t-údarás a thug an cliant dóibh a shárú.

I 4 cás, forchuireadh **Foláireamh** mar mhion-smachtbhanna sna cúinsí seo a leanas:

- Gan litir chomhaontaithe a thabhairt;
- Téarma/Téarmaí na litreach comhaontaithe a shárú;
- Mainneachtain gníomhú ar mhaithe le leas an chliaint;
- Mainneachtain freagra a thabhairt don chliant laistigh de thréimhse réasúnta ama.

Achomhairc maidir le Gearáin

In 2025, fuair an Bord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine (PSAB) 40 cás achomhairc maidir le gearáin. Bhí 12 chás achomhairc tugtha ar aghaidh ó 2024, rud a d'fhág líon iomlán de 52 cás achomhairc os comhair an PSAB le linn 2025. Faoi dheireadh na bliana, bhí an PSAB tar éis 43 achomharc a mheas agus bhí 9 cás achomhairc ann a raibh cinneadh le déanamh fós ina leith.

Dhícheadaigh an Bord Achomhairc na hachomhairc a cuireadh faoina bhráid i 39 cás gearáin (90.69%), rud a dhearbhaigh cinneadh an Údaráis i ngach ceann de na cásanna sin.

Cheadaigh an PSAB an t-achomharc i gceithre chás gearáin (9.30%). Cuireadh ceann amháin de na ceithre chás ar ais chuig an Údarás lena athbhreithniú agus le go ndéanfaí cinneadh nua ina leith. In dhá chás, chuir an PSAB cinneadh an Údaráis ar neamhní agus sa chás eile laghdaigh an PSAB an mion-smachtbhanna a bhí forchurtha ag an Údarás ar an gceadúnaí ó rabhadh go foláireamh.

I dTábla 9, tugtar achoimre ar na torthaí ó na hachomhairc éagsúla a ndearna an Bord Achomhairc a mheas agus a shocrú in 2025.

Tábla 9: Achoimre ar Chinntí an Bhoird Achomhairc in 2025

Toradh na nAchomharc	Líon na n-achomharc	Céatadán den Iomlán
Achomharc Dícheadaithe – Seasadh le Cinneadh an Údaráis	39	90.69%
Achomharc Ceadaithe – Cinneadh an Údaráis Curtha ar Ceal	4	9.30%

Imscrúduithe ar Ghearáin - Cás-Staidéir

Leis na trí achoimre gan ainm seo ar imscrúduithe ar ghearáin, a tugadh chun críche in 2025, tugtar forbhreathnú ginearálta ar na cineálacha imscrúduithe ar ghearáin a dhéanann an tÚdarás de ghnáth.

Cás-Staidéar Uimh. 1 – Táille a Ghearradh ar Dhuine eile seachas ar Chliant

Cuireadh in iúl don Údarás go raibh Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe ag gearradh táille teicneolaíochta neamh-inaisíoctha ar cheannaitheoirí ionchasacha ar mhian leo páirt a ghlacadh i gceantanna ar líne. Ar an tuarascáil a fháil, chuir an tÚdarás tús le himscrúdú dá thoil féin ar ghníomhaíochtaí an tSoláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe sin.

Tar éis an imscrúdaithe, bunaíodh gur ceanglaíodh ar cheannaitheoirí ionchasacha clárú ar an ardán tairisceana agus táille teicneolaíochta neamh-inaisíoctha €125 a íoc leis an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe ionas go mbeadh siad in ann tairiscint a dhéanamh ar mhaoin a d'fhógair an Soláthraí Seirbhísí Maoine a bhí le díol ar ceant. De réir an tSoláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, chlúdaigh an táille an costas a bhain leis an ardán tairisceana a óstáil agus táillí ar íocaíochtaí a phróiseáil. Theip ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a mhíniú cén fáth ar cheap siad gur chuí go gclúdódh ceannaitheoirí ionchasacha costais den sórt sin, áfach.

Ar an imscrúdú a thabhairt chun críche, fuair an tÚdarás go raibh an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe ag sárú na Rialachán um Chaighdeáin Íosta 2020 agus d'fhorchuir an tÚdarás Rabhaidh mar mhion-smachtbhannaí ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe i ndáil leis na nithe a leanas:

- Faoi Rialachán 8(2) maidir le táillí/costais riaracháin (muirear teicneolaíochta) i ndáil le díolacháin ar ceant a ghearradh ar dhaoine (ceannaitheoirí ionchasacha) seachas ar chliaint an cheadúnaithe.
- Faoi Rialachán 19 maidir lena chur de choinníoll ar rochtain a fháil ar dhíolacháin mhaoine ar ceant go
mbeadh ar cheannaitheoirí ionchasacha
/ tairgeoirí táille chlárúcháin (muirear teicneolaíochta) a íoc.
- Faoi Rialachán 5(3) maidir le rochtain ar dhíolacháin mhaoine ar ceant ar líne a theorannú chuig ceannaitheoirí ionchasacha/tairgeoirí atá sásta táille chlárúcháin neamh-inaisíoctha a íoc (muirear teicneolaíochta), agus dá bharr sin an deis go ndíolfaí maoin a gcliant a laghdú.

Cás-Staidéar Uimh. 2 – Loiceadh ar a gCliant (Tiarna Talún)

Fuair an tÚdarás gearán ó thiarna talún a d'fhostaigh Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe chun ceithre mhaoin a ligean ar cíos. Mhaígh an gearánach gur mhíláimhseáil an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe airgead an chliaint agus go ndearna asbhaintí gan údarú. Tar éis measúnú tosaigh a dhéanamh ar an ngearán, chuir an tÚdarás tús le himscrúdú.

Ar an imscrúdú a thabhairt chun críche, fuair an tÚdarás gur sháraigh an Soláthraí Seirbhísí Maoine roinnt Rialachán a bhain le mainneachtain maidir le cuntas cuí a thabhairt ar airgead an tiarna talún a fuarthas thar a ceann, agus asbhaintí aontaobhacha an airgid sin a rinne an Soláthraí Seirbhísí Maoine gan údarú. Chomh maith leis sin, ní raibh an páipéarachas a chuir an Soláthraí Seirbhísí Maoine ar fáil i ndáil leis na hasbhaintí ag teacht leo ná níor thug údar leo.

Fuair an tÚdarás freisin gur theip ar an gceadúnaí cumarsáid leordhóthanach a dhéanamh lena gcliant. Fuarthas go ndearna an ceadúnaí neamhaird de roinnt de na forálacha reachtúla a leagtar amach i Rialacháin Acht na Seirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 (Caighdeáin Íosta) 2020, agus sna Rialacháin um Airgead Cliant 2012.

Chuige sin, rinne an tÚdarás cinneadh go raibh iompar míchuí i gceist agus forchuireadh mór-smachtbhanna i dtrí pháirt. Cuireadh ceadúnas an tSoláthraí Seirbhísí Maoine ar fionraí ar feadh sé mhí; ordaíodh dóibh €1,000 a íoc leis an gCiste Cúitimh Seirbhísí Maoine, agus ordaíodh dóibh €3,000 a íoc leis an Údarás as costas an imscrúdaithe.

Cás-Staidéar Uimh. 3 – Loiceadh ar a gCliant (Cuideachta Bainistíochta Úinéirí)

Fuair an tÚdarás gearán ó Bhord Stiúrthóirí Chuideachta Bainistíochta Úinéirí (CBÚ) maidir leis na seirbhísí a chuir Soláthraí Seirbhísí Maoine ar fáil chun a bhforbairt ilaonad a bhainistiú. Mhaígh an gearánach gur theip ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine táillí bainistíochta a bhailiú ó úinéirí aonad. Dá bharr sin, níor íocadh árachas don fhorbairt ar feadh tréimhse shuntasach ama. Ar an ngearán a fháil agus a mheas, chuir an tÚdarás tús le himscrúdú.

Ar an imscrúdú a thabhairt chun críche, rinne an tÚdarás roinnt cinntí. Fuair an tÚdarás gur theip ar an ngnólacht seirbhísí maoine a chinntiú go raibh Litir Chomhaontaithe (LC) bhailí i bhfeidhm tar éis go ndeachaigh an LC bhunaidh in éag. Fuair an tÚdarás freisin gur theip ar an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe aonair, in éineacht leis an ngnólacht seirbhísí maoine, muirir seirbhísí a bhailiú ó úinéirí aonad, rud a d'fhág nach raibh cistí leordhóthanacha ann chun préimheanna árachais bloic a íoc ar son na Cuideachta Bainistíochta Úinéirí. Fuarthas freisin gur theip ar an duine aonair agus ar an ngnólacht a chur in iúl don CBÚ nach raibh an t-árachas bloic íoctha, agus an chiall leis sin go raibh an fhorbairt gan árachas ar feadh tréimhse ama chomh fada le 8 mí. D'ainneoin na teipeanna seirbhíse sin, fuair an gnólacht an táille seirbhísí maoine ón CBÚ an t-am ar fad.

Chuige sin, rinne an tÚdarás cinneadh go raibh iompar míchuí i gceist agus forchuireadh mór-smachtbhanna in dhá pháirt. Ordaíodh don ghnólacht seirbhísí maoine €50,000 a íoc leis an Údarás mar phionós airgeadais, chomh maith le €2,000 as costas an imscrúdaithe. Ordaíodh don Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe aonair €20,000 a íoc leis an Údarás mar phionós airgeadais, chomh maith le €1,000 as costas an imscrúdaithe.

Imscrúdú ar Sholáthar Neamhdhleathach Seirbhísí Maoine ag Trádálaithe Neamhcheadúnaithe

Is cion faoin Acht seirbhísí maoine a sholáthar gan cheadúnas sa Stát seo. 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 agus is ionann é sin agus iomaíocht éagórach ina gcoinne siúd a sholáthraíonn seirbhísí de réir dlí. Déanann an tÚdarás imscrúduithe ar chuideachtaí agus/nó ar dhaoine aonair a bhfuil amhras fúthu go bhfuil trádáil neamhcheadúnaithe ar bun acu agus é mar aidhm ag an Údarás iad a ionchúiseamh nó urghaire Cúirte a lorg le hiallach a chur orthu deireadh a chur le trádáil.

Tuairiscí Neamhcheadúnaithe

Amhail ar an 1 Eanáir 2025, bhí 8 dtuairisc faoi thrádáil neamhcheadúnaithe líomhnaithe fós gan réiteach. Fuarthas 30 tuairisc le linn na bliana, sin 38 tuairisc san iomlán. I 35 cás, léirigh measúnú tosaigh nach raibh an tseirbhís/na seirbhísí a bhí á soláthar ag an ngnólacht/duine aonair i gceist ina "seirbhís maoine" mar a shainmhínítear san Acht. Dá bharr sin, ní raibh ceadúnas de dhíth agus tugadh na cásanna chun críche gan imscrúdú. Rinneadh imscrúdú i ndáil le tuairisc amháin, agus amhail ar an 31 Nollaig 2025, bhí 2 tuairisc faoi thrádáil neamhcheadúnaithe líomhnaithe fós gan réiteach.

Tugtar i dTábla 10 forléargas ar stádas na dtuairiscí ar fad faoin trádáil neamhcheadúnaithe do 2025.

Tábla 10: Stádas Tuairiscí faoin Trádáil Neamhcheadúnaithe do 2025

Stádas Tuairiscí Neamhcheadúnaithe	Líon na dTuairiscí Neamhcheadúnaithe
Cásanna a tugadh chun críche tar éis an mheasúnaithe tosaigh, ní raibh ceadúnas ag teastáil - ní raibh seirbhís maoine á soláthar	35
Cásanna a tugadh chun críche tar éis Imscrúdaithe	1
Céim na Cigireachta	2

Ar bhonn míosúil, rinne an tÚdarás cuardaigh 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.

Cigireacht ar Chaighdeáin i Soláthar Seirbhísí Maoine

I gcomhréir le Plean Straitéiseach an Údaráis 2023 - 2026, tugadh faoi imscrúduithe spriocdhírithe ar chomhlíonadh (iniúchtaí ar chomhlíonadh) ar ghnóthaí ceadúnaithe le linn 2025. Le hiniúchtaí ar chomhlíonadh, déantar a chinntiú go gcomhlíontar forálacha reachtúla an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 agus na rialacháin ghaolmhara agus déantar iontaoibh a chothú i measc cliant agus iad ag úsáid seirbhísí Soláthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe. Is bealach éifeachtach na himscrúduithe iniúchóireachta ar chomhlíonadh 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.

Glacann an tÚdarás cur chuige rioscabhunaithe maidir le hiniúchtaí ar chomhlíonadh a sceidealú. Tugann an cur chuige rioscabhunaithe tús áite do Sholáthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, bunaithe ar fhachtóirí riosca éagsúla, lena n-áirítear; aon torthaí roimhe seo faoi neamh-chomhlíonadh, líon agus déine aon smachtbhannaí a forchuireadh roimhe seo agus an fad ama ó rinneadh an t-iniúchadh deireanach ar an gceadúnaí. 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, IP Forensics Ireland Limited, le hiniúchtaí ar chomhlíonadh a dhéanamh thar a cheann. In 2025, rinne an tÚdarás iniúchtaí ar chomhlíonadh ó chian agus ar an láthair.

Stádas Iniúchtaí ar Chomhlíonadh in 2025

Cuireadh 479 imscrúdú iniúchta ar chomhlíonadh i gcrích in 2025. Amhail ar an 31 Nollaig 2025, bhí 77 iniúchadh ar chomhlíonadh fós ar bun, agus bhí 347 iniúchadh eile sannta do bhaill foirne agus fós le tosú.

Torthaí Iniúchtaí agus Smachtbhannaí a Forchuireadh in 2025

As na 479 imscrúdú iniúchta ar chomhlíonadh a críochnaíodh ar ghnólachtaí ceadúnaithe le linn 2025, fuarthas amach go raibh 387 (81%) i gcomhréir leis na hailt iniúchta den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 agus na Rialacháin ghaolmhara.

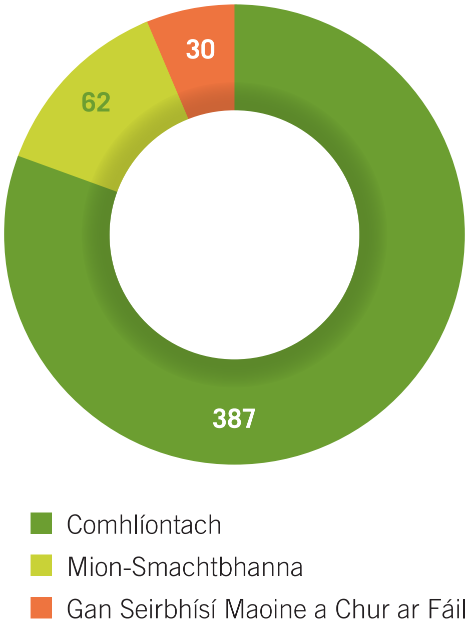
Bhí an tAcht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 agus na Rialacháin á sárú i 62 (13%) de na gnóthaí ceadúnaithe a ndearnadh iniúchadh orthu. Tar éis breithniú a dhéanamh ar Thuarascálacha Críochnaitheacha Imscrúdaithe na 62 gnólacht ceadúnaithe seo, ghearr an tÚdarás mion-smachtbhannaí. Fuarthas nach raibh 30 (6%) gnólacht ceadúnaithe ag soláthar seirbhísí maoine tráth an iniúchta ar chomhlíonadh.

Rinne gnólacht ceadúnaithe achomharc i gcoinne mhion-smachtbhanna a d'fhorchuir an tÚdarás agus sheas an Bord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine le cinneadh an Údaráis chun mion-smachtbhanna a fhorchur ar an ngnólacht ceadúnaithe.

Tugtar forbhreathnú ar na torthaí ó imscrúduithe iniúchta ar chomhlíonadh i gCairt 8.

Cairt 8: Torthaí Iniúchta ar Chomhlíonadh 2025

Toradh	Líon iomlán
Comhlíontach	387
Mion-Smachtbhannaí a Forchuireadh	62
Gan Seirbhísí Maoine a Chur ar Fáil	30
Líon Iomlán na nImscrúduithe Iniúchta Comhlíonta a rinneadh in 2025	**479**



Mion-Smachtbhannaí a Gearradh in 2025

Mar gheall ar chineál éagsúil an Achta um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011, na Rialacháin um Airgead Cliant, na Rialacháin um Chaighdeáin Íosta agus na Rialacháin um Chothabháil Inniúlachta Gairmiúla Ceadúnaithe, d'athraigh na mion-smachtbhannaí a forchuireadh ag brath ar dhéine/cineál an tsáraithe 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 7 gcás, forchuireadh **Iomardú** mar mhion-smachtbhanna a bhain le hábhair lenar áiríodh na nithe a leanas, gan a bheith teoranta dóibh:

- Duine a mhaígh gur Sholáthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a bhí iontu;
- Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a lig d'iarmhéid dochair tarlú i gcuntas bainc an chliaint;
- Gan leabhair chuntais chuí a bheith á gcoimeád ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe;
- Caiteachas pearsanta a scaoileadh ó chuntas an chliaint; agus
- Táillí a ghearradh ar dhuine eile seachas ar chliant.

I 32 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 Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe;
- Litreacha Comhaontaithe Neamhiomlána / Litir Chomhaontaithe nach raibh sínithe ag Soláthraí Seirbhísí Maoine / Gan aon Litir Chomhaontaithe a bheith ann;
- Airgead nár leis an gcliant é a taisceadh i gcuntas bainc an chliaint;
- Caiteachas oifige nó caiteachas pearsanta a scaoileadh ó chuntas bainc an chliaint; agus
- Gan Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL) a chur i gcrích.

I 31 cás, forchuireadh **Foláireamh** mar mhion-smachtbhanna i dtaobh nithe áirithe, lena n-áirítear, gan a bheith teoranta do:

- Airgead de chuid an chliaint a thaisceadh i gcuntas bainc na hoifige;
- Gan táillí a aistarraingt ó chuntas bainc an chliaint ar bhealach tráthúil;
- Táillí bainc a tharraingt as cuntas bainc an chliaint;
- Airgead nár leis an gcliant é a íocadh le cuntas bainc an chliaint;
- Gan taifid ar thairiscintí a bheith á gcoimeád ag Soláthraí Seirbhísí Maoine san fhormáid a cheanglaítear;
- Maoin fógartha ar phraghas níos ísle ná an Luach Margaidh fógartha a cuireadh in iúl don chliant; agus
- An Luach Margaidh fógartha laghdaithe gan treoir i scríbhinn ón gcliant.

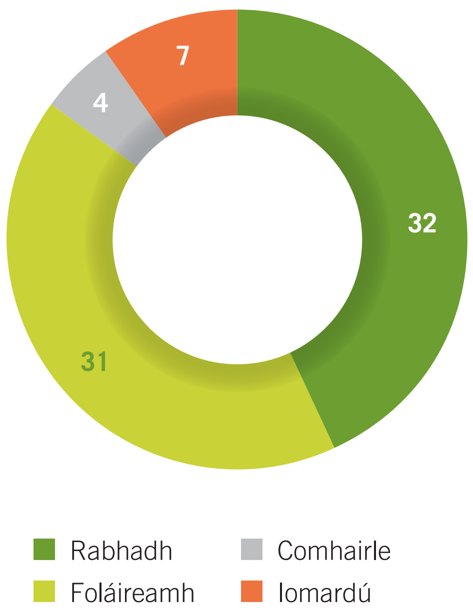
In 4 cás, forchuireadh **Comhairle** mar mhion-smachtbhanna i dtaobh nithe áirithe, lena n-áirítear, gan a bheith teoranta do:

- Táillí bainc sainaitheanta ar chuntas bainc an chliaint; agus
- Gan Clár Cuntas Bainc a bheith i bhfeidhm.

Aithníodh trí anailísiú a dhéanamh ar thorthaí iniúchtaí ar chomhlíonadh, i gcásanna áirithe, go ndearnadh ní ba mhó ná mion-smachtbhanna amháin ar ghnó ceadúnaithe agus, dá bharr sin, ba mhó líon na mion-smachtbhannaí féin ná líon na ngnólachtaí ar forchuireadh smachtbhanna orthu. Tugtar i g**Cairt 9** líon na mion-smachtbhannaí a forchuireadh i leith iniúchtaí críochnaithe ar chomhlíonadh.

Cairt 9: Mion-Smachtbhannaí a Forchuireadh in 2025

Smachtbhanna a Forchuireadh	Líon iomlán
Iomardú	7
Rabhadh	32
Foláireamh	31
Comhairle	4
Fuair 62 Gnólacht Ceadúnaithe Mion-Smachtbhannaí in 2025	**74**



Achomhairc i gcoinne Smachtbhannaí a Forchuireadh

Tar éis imscrúdú iniúchta ar chomhlíonadh a rinneadh ar ghnólacht ceadúnaithe, d'fhorchuir an tÚdarás rabhadh ar an ngnólacht ceadúnaithe mar smachtbhanna, de bharr sáruithe ar an Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011. Chuir an gnólacht ceadúnaithe achomharc faoi bhráid Bhord Achomhairc na Seirbhísí Maoine i gcoinne an smachtbhanna seo. Níor ghlac an Bord Achomhairc um Sheirbhísí Maoine leis an achomharc agus sheas sé le cinneadh an Údaráis maidir le rabhadh a fhorchur mar mhion-smachtbhanna as sárú ar Alt 43 (Litir Chomhaontaithe) den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011.

Earnáil na Marglann

Tagann ceantálaithe marglainne agus gnólachtaí ceantálaíochta marglainne faoin sainmhíniú a thugtar ar Sholáthraithe Seirbhísí Maoine san Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011; catagóir cheadúnais A – *Ceant Maoine seachas Talamh*. Tuigtear go bhfuil difríocht idir ainmhithe beo a dhíol agus maoin (talamh, tithe, árasáin, mínealaín, etc.) a dhíol, ach i ngach cás ní mór airgead cliant a bhainistiú i gcomhréir leis na Rialacháin um Airgead Cliant.

Iniúchtaí Comhlíonta Téamacha

In 2025, rinne an tÚdarás iniúchtaí téamacha ar chomhlíonadh ar gach marglann cheadúnaithe, i gcomhar le hiniúchtaí sceidealaithe ar chomhlíonadh ar mharglanna, chun léargas tráthúil a fháil ar staid airgeadais gach marglainne. Dhírigh na hiniúchtaí téamacha ar chomhlíonadh ar chuntas bainc gach marglainne, ag ceangal orthu na nithe a leanas a chomhlánú agus a chur faoi bhráid an Údaráis:

1. Imréiteach ar Chuntas Bainc/Chuntais Bhainc an Chliaint
   amhail ar an 31 Nollaig 2024,
2. Liosta Féichiúnaithe amhail ar an 31 Nollaig 2024, agus
3. Liosta de Sheiceanna gan Bhriseadh amhail ar an 31 Nollaig 2024.

Rinne an tÚdarás scrúdú ar gach ní a cuireadh faoina bhráid lena chinneadh an raibh na nósanna imeachta airgeadais a bhí i bhfeidhm i gcomhlíonadh leis an Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 agus leis

na Rialacháin a ghabhann leis. Cuireadh imní in iúl maidir le 3 marglann inar sainaithníodh easnaimh i gcuntais bhainc a gcliant amhail ar an 31 Nollaig 2024. Rinne an tÚdarás caidreamh le gach ceann de na marglanna sin agus d'éirigh leis cabhrú leo aghaidh a thabhairt ar na heasnaimh i gcuntais bhainc a gcliant agus deireadh a chur leo.

Seimineáir agus Cruinnithe do Mharglanna

Reáchtáil an tÚdarás seimineáir agus cruinnithe le coistí, bainisteoirí, baill foirne riaracháin agus baill foirne airgeadais/cuntasóirí marglainne i rith 2025.

D'fhreastail 152 pearsanra marglainne ar sheimineár a tionóladh i mBaile Átha Luain, Co. na hIarmhí, Dé Domhnaigh an 11 Bealtaine 2025, agus iad ag déanamh ionadaíochta ar 64 marglann ar fud na tíre.

Reáchtáil an tÚdarás seimineáir mharglainne i gceithre láthair i mí Dheireadh Fómhair 2025 - Dún na nGall, Gaillimh, Corcaigh agus Port Laoise. Ba é aidhm na seimineár sin ná caidreamh a dhéanamh leis an bpearsanra marglainne go léir, go háirithe baill foirne riaracháin agus cuntasaíochta a oibríonn in earnáil na marglann, agus iad a chur ar an eolas faoi na Rialacháin um Airgead Cliant. D'fhreastail roinnt mhaith daoine ar na seimineáir sin agus bhí siad chun leas an Údaráis agus na mball foirne in earnáil na Marglann araon.

Fóram na Marglann

Bhunaigh an tÚdarás Fóram na Marglann i mí na Nollag 2024 chun deis a thabhairt do na páirtithe leasmhara go léir in earnáil na Marglann bualadh leis an Údarás chun raon saincheisteanna/dúshlán atá roimpi a phlé.

Déantar ionadaíocht ar na heagraíochtaí seo a leanas san Fhóram:

- Feirmeoirí Aontaithe na hÉireann
- Cumann Soláthróirí Bainne Uachtarlainne na hÉireann
- Irish Mart Managers of Ireland
- Associated Livestock Marts
- Cumann Comhar-Eagraíochtaí na hÉireann
- An Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara
- Chartered Accountants of Ireland
- Pearsanra Marglainne

Tháinig Fóram na Marglann le chéile ceithre huaire i rith na bliana agus tionóladh an chéad chruinniú i mí Eanáir 2025. Rinneadh díospóireachtaí luachmhara faoi na dúshláin maidir le comhlíonadh reachtúil do mharglanna, a bhaineann le Rialacháin an Údaráis um Airgead Cliant agus le Rialacháin na Roinne Talmhaíochta, Bia agus Mara. Tionólfar cruinnithe eile den Fhóram in 2026.

Ciste Cúitimh

Riarann an tÚdarás an Ciste Cúitimh Seirbhísí Maoine, a bunaíodh faoin Acht agus a mhaoinítear le ranníocaíochtaí bliantúla ó Sholáthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe. Is ionann an ranníocaíocht is iníoctha isteach sa Chiste ag Fostóir Seirbhísí Maoine nó ag Trádálaí Aonair agus €200 in aghaidh na bliana, agus €50 in aghaidh na bliana ag Fostaí ceadúnaithe.

Is é cuspóir an Chiste Cúitimh ná cúiteamh a chur ar fáil do chliaint na Soláthraithe Seirbhísí Maoine a d'fhulaing caillteanas mar thoradh ar mhímhacántacht an cheadúnaithe. I gcás ina bhfuil an tÚdarás sásta gur tharla caillteanas den sórt sin, féadfaidh an tÚdarás, faoi réir choinníollacha áirithe a shonraítear san Acht, deontas ón gCiste a thabhairt don chliant.

Ba ionann luach an Chiste Cúitimh ar an 31 Nollaig 2025 agus tuairim is €5.8 milliún. Infheistíodh €2.5 milliún in infheistíocht taisce struchtúrtha agus infheistíodh €2 milliún i gciste margaidh airgid. Cuireadh an chuid eile den chiste i dtaisce i gcuntas reatha a úsáidtear chun an ciste a riar ó lá go lá.

Déanann an tÚdarás an Ciste Cúitimh a árachú ar bhonn bliantúil chun an Ciste a chosaint agus lena chinntiú go bhféadfaí éilimh ar an gCiste a chomhlíonadh.

Ar an 1 Eanáir 2025, bhí cinneadh fós le déanamh ag an Údarás maidir le dhá éileamh ar an gCiste Cúitimh. Fuarthas cúig éileamh breise ar an gCiste Cúitimh le linn na bliana, rud a chiallaíonn go raibh seacht n-éileamh ar an iomlán i gceist, agus tarraingíodh siar dhá cheann díobh ina dhiaidh sin.

In 2025, tháinig na cúig éileamh ar chúiteamh os comhair Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh lena mbreithniú agus lena moladh. Bhronn Coiste Comhairleach an Chiste Cúitimh deontas páirteach i ndáil le héileamh amháin agus íocadh é in 2025. Dhiúltaigh an tÚdarás do na ceithre éileamh eile go hiomlán, toisc nár bhain caillteanas do na héilitheoirí mar thoradh ar mhímhacántacht ag Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe. Amhail ar an 31 Nollaig 2025, ní raibh cinneadh le déanamh fós ag an Údarás i ndáil le haon éileamh ar an gCiste Cúitimh.

Tugtar achoimre i dTábla 12 ar na héilimh a próiseáladh in 2025.

Tábla 12: Achoimre ar Éilimh ar an gCiste Cúitimh in 2025

Éilimh ar an gCiste Cúitimh	Líon na nÉileamh
Éilimh Chúitimh ar láimh ar an 1 Eanáir 2025	2
Éilimh a Fuarthas in 2025	5
Éilimh a Tarraingíodh Siar in 2025	2
Cinntí ar Éilimh in 2025:	
Éilimh a Deonaíodh go hlomlán	0
Éilimh a Deonaíodh go Páirteach	1
Éilimh a Diúltaíodh	4
Deontais Iomlána a bronnadh ón gCiste in 2025	1
Méid Iomlán a íocadh ón gCiste Cúitimh in 2025	€1,230
Éilimh ar láimh ar an 31 Nollaig 2025	0

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 (PSAB) mar a fhoráiltear le hAlt 13, Sceideal 5 den Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011. Ar an 1 Eanáir 2025, bhí cás achomhairc amháin fós faoi bhráid an Bhoird Achomhairc lena bhreithniú. Níor ghlac an Bord Achomhairc leis an achomharc agus thacaigh sé le cinneadh an Údaráis maidir leis an éileamh ar chúiteamh ón gCiste Cúitimh a dhiúltú. Ar an 31 Nollaig 2025, ní raibh aon chás achomhairc os comhair an Bhoird Achomhairc ag fanacht le cinneadh.

Cás-Staidéar ar Éileamh ar an gCiste Cúitimh

Chun léargas a thabhairt ar phróiseas imscrúdaithe agus breithnithe an chiste cúitimh, tá breac-chuntas anseo ar achoimre anaithnidithe ar éileamh a rinneadh ar an gCiste agus a cuireadh i gcrích in 2025:

Cás-Staidéar – Coinneáil Éarlaise Áirithinte

Fuair an tÚdarás éileamh ar an gCiste Cúitimh ó dhuine aonair a d'fhostaigh Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe chun a dtalamh a dhíol. Líomhain an t-éilitheoir go raibh cuid den éarlais áirithinte a bhí ag dul dóibh á coinneáil siar ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, tar éis gur tugadh díol na talún chun críche.

Bhí táillí asbhainte ag an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe as méid na héarlaise áirithinte sular aistríodh an t-airgead chuig an éilitheoir. De réir an éilitheora, bhí na táillí a d'asbhain an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe ón éarlais áirithinte níos airde ná an méid a bhí comhaontaithe.

De réir an éilitheora, shínigh siad Litir Chomhaontaithe leis an Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe inar chomhaontaigh siad táille 1.5% de phraghas díola na talún. Líomhain an Soláthraí Seirbhísí Maoine gur leasaíodh an Litir Chomhaontaithe agus gur chomhaontaigh an dá pháirtí an leasú. Leis an leasú, ceadaíodh don Soláthraí Seirbhísí Maoine buntáille a ghearradh beag beann ar phraghas díola na talún.

Mar chuid den mheasúnú tosaigh ar an éileamh, rinne an tÚdarás breathnuithe a lorg ón Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe, a ghlac leis an éarlais áirithinte thar ceann an éilitheora. Ní dhearna an Soláthraí Seirbhísí Maoine aon aighneacht, ná níor chuir siad aon fhianaise iontaofa ar fáil chun tacú lenar maíodh roimhe sin gur chomhaontaigh an t-éilitheoir leis an mbuntáille leasaithe. 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 ag Cigire, ullmhaíodh tuarascáil agus cuireadh faoi bhráid Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh í lena breithniú agus lena moladh. Mhol Coiste Comhairleach an Chiste Cúitimh go n-íocfaí an t-éileamh go páirteach ós rud é nár léirigh an fhianaise roimh an Údarás go cinntitheach gur tharla an caillteanas iomlán a d'fhulaing an t-éilitheoir mar thoradh ar mhímhacántacht an cheadúnaí. Cuireadh moladh Choiste Comhairleach an Chiste Cúitimh faoi bhráid an Bhoird. Chomhaontaigh an Bord leis an moladh agus d'ordaigh go ndéanfaí deontas páirteach ón gCiste Cúitimh don éilitheoir.

Frithsciúradh Airgid - Údarás Inniúil

Is é an tÚdarás Comhlacht Inniúil an Stáit le haghaidh Soláthraithe Seirbhísí Maoine chun críocha Chuid 4 den Acht um Cheartas Coiriúil (Sciúradh Airgid agus Maoiniú Sceimhlitheoireachta), 2010. Tarlaíonn Sciúradh Airgid nuair a úsáideann coirpigh fáltais 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 cháil 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 gcloífear 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(6) Oiliúint
- Alt 55 Taifid a Choinneáil.

In 2025, chuir an tÚdarás 366 iniúchadh ar chomhlíonadh FSA i gcrích. Astu siúd, fuarthas go raibh 337 (92%) gnólacht ceadúnaithe comhlíontach ar lá an iniúchta, agus fuarthas go raibh 29 (8%) comhlíontach tar éis treoracha a fháil. Is méadú é sin ar rátaí comhlíonta i gcomparáid le 2024, nuair a bhí 89% comhlíontach lá an iniúchta, agus nuair a bhí 11% comhlíontach tar éis treoracha a fháil.

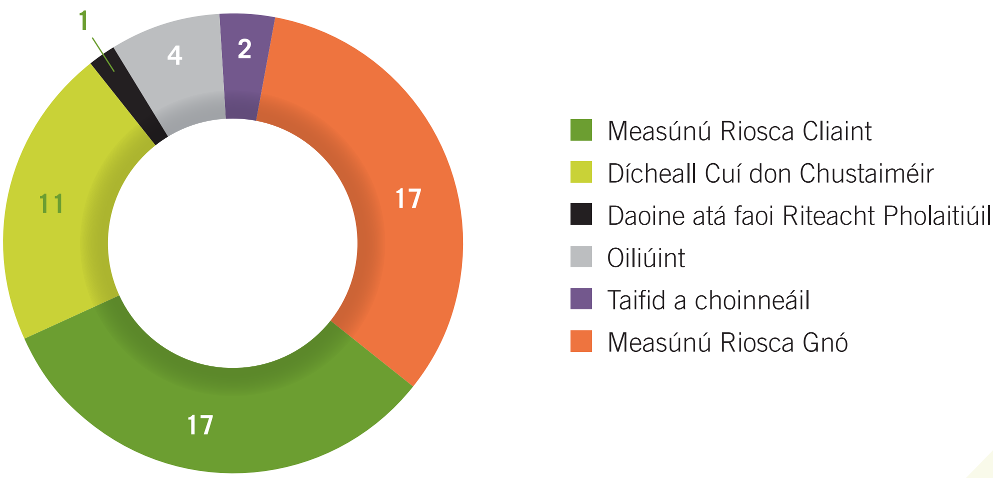
Sna 29 cás inar tharla sáruithe, chuir an tÚdarás an treoir agus an chomhairle riachtanach ar fáil do na gnólachtaí ceadúnaithe chun comhlíonadh a bhaint amach. Iarradh ar gach gnólacht ceadúnaithe aghaidh a thabhairt ar an sárú agus fianaise a chur isteach go raibh na nósanna imeachta comhlíonta cuí curtha i bhfeidhm. Agus na cáipéisí sin faighte agus nuair a bhí an tÚdarás sásta nach raibh sáruithe á ndéanamh a thuilleadh, cinneadh ansin go raibh gach ceann de na 29 gnólacht ceadúnaithe comhlíontach.

I gcás nach gcuireann gnólacht ceadúnaithe fianaise faoi bhráid go raibh an sárú curtha ina cheart agus go raibh comhlíonadh bainte amach, 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 treoracha mar sin in 2025.

Sáruithe a Aimsíodh

Sna 29 cás, rinneadh 52 réimse neamhchomhlíonta a shonrú a raibh treoir ag teastáil uathu sula ndearnadh cinneadh deiridh go raibh siad comhlíontach. I gcásanna áirithe, rinneadh ní ba mhó ná réimse amháin de neamhchomhlíonadh a shonrú agus, dá bhrí sin, tá líon na sáruithe ní ba mhó ná an líon gnólachtaí a bhí ar an Údarás ordú a thabhairt dóibh. Léirítear i g**Cairt 10** gach réimse de neamhchomhlíonadh a bhain leis na 29 gnólacht ceadúnaithe seo.

Cairt 10: Réimsí neamhchomhlíonta a sonraíodh in 2025



Rannpháirtíocht, Forbairt Ghairmiúil Leanúnach agus Cláir Mhaoine

Rannpháirtíocht

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

Feachtais Feasachta Poiblí

Thug an tÚdarás faoi roinnt feachtas sna meáin in 2025 chun feasacht an phobail a chothú i dtaobh cúrsaí rialála san earnáil seirbhísí maoine.

Seoladh feachtas digiteach agus ar na meáin shóisialta i mí na Bealtaine agus mhair sé ar feadh sé seachtaine. Reáchtáladh an feachtas seo ar an raidió, ar ardáin dhigiteacha fuaime (Spotify, Tune-In srl), agus ar na meáin shóisialta (Facebook, TikTok). Díríodh san fheachtas ar a thábhachtaí atá sé Soláthraí Seirbhísí Maoine ceadúnaithe a úsáid.

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

Mar chuid de thiomantas na heagraíochta modhanna nua rannpháirtíochta leis an bpobal a fhiosrú, sheol an tÚdarás a chéad fhógra teilifíse in 2025.

Fógraíocht Teilifíse

Craoladh an fógra ar theilifís thrastíre agus satailíte, agus ar fhíseán ar ardáin ar éileamh. Déanfar fógraíocht teilifíse agus físeáin ar éileamh amach anseo, sa bhreis ar ár bhfeachtais ar an raidió, ar na meáin shóisialta, agus sna meáin dhigiteacha, fuaime agus clóite.

Fógraíocht trí mheán na Gaeilge

De réir cheanglais Acht na dTeangacha Oifigiúla (Leasú), 2021, reáchtáladh 20% de na feachtais raidió, feachtais dhigiteacha agus feachtais ar na meáin shóisialta go léir trí mheán na Gaeilge, agus caitheadh 5% de bhuiséad margaíochta iomlán an Údaráis ar ardáin mheáin shóisialta i nGaeilge.

Rannpháirtíocht Earnála

Lean an tÚdarás de bheith i dteagmháil leis an earnáil i rith 2025 trína nuachtlitreacha ráithiúla a fhoilsiú, 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.

Seimineáir ghréasáin

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. Bhí an t-imeacht dírithe ar riachtanais Sholáthraithe Seirbhísí Maoine ceadúnaithe agus reáchtáladh seisiún ceisteanna agus freagraí ina dhiaidh. Fuarthas aiseolas an-dearfach ón imeacht.

I mí na Bealtaine, d'óstáil an tÚdarás seimineár gréasáin beo i gcomhar leis an nGníomhaireacht Tithíochta dar teideal "OMCs, Agents, and the Letter of Engagement: Insights from the Property Services Regulatory Authority". Thug an tÚdarás forbhreathnú ar rialáil gníomhairí bainistíochta maoine ceadúnaithe, agus díríodh ar an Litir Chomhaontaithe, cosaintí tomhaltóirí agus Caighdeáin Íosta do ghníomhairí ceadúnaithe. D'fhreastail nach mór 470 rannpháirtí ar an seimineár gréasáin seo.

Fóram an Údaráis

Tá Fóram an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine comhdhéanta d'ionadaithe ó eagraíochtaí gairmiúla, institiúidí oideachais, comhlachtaí a bhaineann leis an earnáil agus grúpaí tomhaltóirí, ina measc:

- Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann;
- Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla;
- Cumann Comhar-Eagraíochtaí na hÉireann;
- Apartment Owners Network;

- An Ghníomhaireacht Tithíochta agus Boird Oideachais agus Oiliúna;
- An Ghníomhaireacht Forbartha Talún;
- An Coimisiún um Iomaíocht agus Cosaint Tomhaltóirí.

Tháinig an Fóram le chéile faoi dhó in 2025 chun aghaidh a thabhairt ar phríomhcheisteanna tuslíne, 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.

Cláir Réadmhaoine

Foilsíonn an tÚdarás dhá chlár réadmhaoine, 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 réadmhaoin chónaithe 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 agus déantar an fhaisnéis sin a nuashonrú ar shuíomh gréasáin an Údaráis gach seachtain. Tugadh thart ar 1.81 milliún cuairt ar an gClár Praghsanna Réadmhaoine in 2025, sin méadú 7.6% ar líon na gcuairteanna 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 chur faoi bhráid an Údaráis.

Ag deireadh ráithe a ceathair de 2024, chuir an tÚdarás tús le dara feachtas spriocdhírithe Léasa Tráchtála chun an ráta comhlíontachta laistigh den earnáil a mhéadú tuilleadh. Is léir gur éirigh leis an bhfeachtas sin nuair a fheictear na rátaí comhlíonta do 2025.

Bhí an ráta náisiúnta comhlíonta ag 78.45% an 31 Nollaig 2025, sin méadú 2.82% i gcomparáid leis an ráta comhlíonta ag deireadh 2024.

Déanann an tÚdarás iarracht i gcónaí comhlíonadh a chur chun cinn agus a spreagadh sa réimse seo.

Tugtar i dTábla 13 miondealú ar an ráta comhlíontachta de réir contae ag deireadh 2025 i gcomparáid le deireadh 2024.

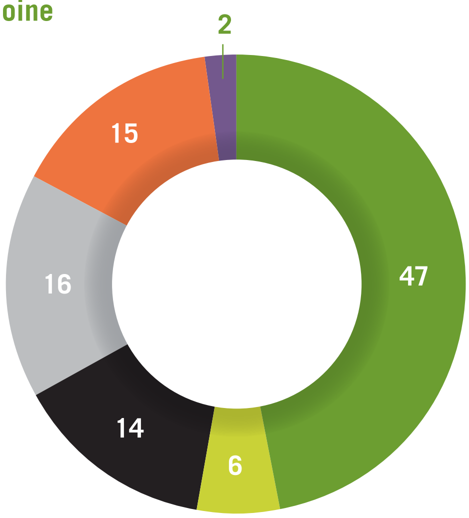
Tábla 13: An Ráta Comhlíonta ina Chéatadán de réir Contae

An Ráta Comhlíonta ina Chéatadán de réir Contae 2025 v 2024			
Contae	**2025**	**2024**	**Méadú**
Ceatharlach	83.25	79.16	4.09
An Cabhán	76.83	71.63	5.19
An Clár	79.94	77.20	2.73
Corcaigh	83.26	81.14	2.11
Dún na nGall	79.11	76.34	2.77
Baile Átha Cliath	75.43	72.55	2.88
Gaillimh	76.47	73.48	2.99
Ciarraí	80.41	77.80	2.61
Cill Dara	75.72	72.86	2.86
Cill Chainnigh	80.96	79.48	1.48
Laois	81.31	78.45	2.86
Liatroim	76.25	72.94	3.31
Luimneach	78.26	74.66	3.60
An Longfort	76.48	72.14	4.34
Lú	73.74	70.51	3.23
Maigh Eo	78.56	76.64	1.92
An Mhí	75.71	72.76	2.95
Muineachán	79.40	76.31	3.10
Uíbh Fhailí	78.26	74.64	3.61
Ros Comáin	78.87	75.97	2.89
Sligeach	79.78	76.53	3.25
Tiobraid Árann	79.74	77.31	2.43
Port Láirge	79.03	76.58	2.45
An Iarmhí	77.16	73.98	3.18
Loch Garman	82.26	79.26	2.99
Cill Mhantáin	75.69	72.82	2.87

Foilsíodh 9,814 tuairisceán léasa san iomlán in 2025, méid a d'fhág an líon iomlán tuairisceán léasa a foilsíodh ar Chlár na Léasanna Tráchtála ón 3 Aibreán 2012 go dtí 80,515.

I gCairt 11, tugtar miondealú céatadáin ar gach tuairisceán léasa de réir an chineáil maoine a cuireadh faoi bhráid an Údaráis in 2025. An cineál maoine faoina ndearnadh an líon ab airde tuairisceán in 2025 ná talamh talmhaíochta, arbh é sin 47% de na tuairisceáin ar fad a rinneadh.

Cairt 11: Gach Tuairisceán Léasa de réir Cineál Maoine



Forbairt Ghairmiúil Leanúnach (FGL)

Tá scéim FGL éigeantach i bhfeidhm ag an Údarás chun inniúlacht ghairmiúil leanúnach na gceadúnaithe a chinntiú. Ceanglaíonn an scéim ar na ceadúnuithe go léir cúig uair an chloig fhoirmiúla de FGL arna creidiúnú ag an Údarás a dhéanamh gach bliain féilire.

- **Seachadadh Chlár 2025**: Seoladh clár 2025 sa chéad ráithe. Cuireadh modúil ar éileamh ar fáil agus seimineáir ghréasáin bheo ó thrí sholáthraí chreidiúnaithe: Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla (IPAV), Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann (SCSI), agus Public Affairs Ireland (PAI).
- **Comhlíonadh**: Bhain an clár FGL ráta comhlíonta **92.67%** amach do thimthriall 2025. I gcás neamhchomhlíonadh clár FGL an Údaráis, d'fhéadfaí imscrúdú foirmiúil a dhéanamh ar an gceadúnaí agus ar an bhfostóir agus d'fhéadfadh smachtbhanna a bheith mar thoradh air sin.

Gnóthaí Corparáideacha

Acmhainní Foirne

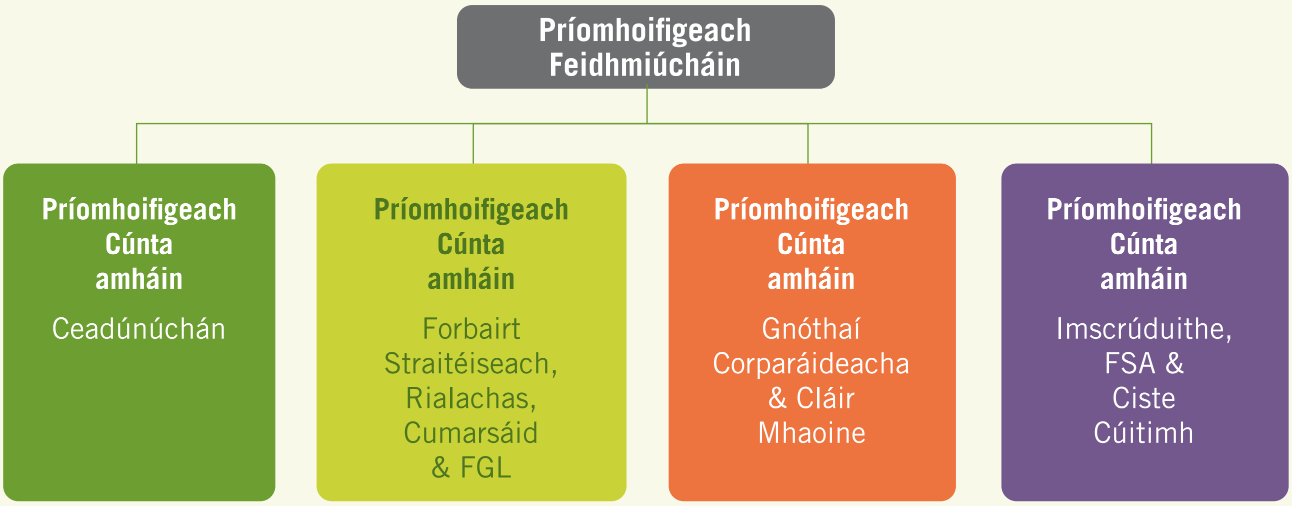
Déantar monatóireacht i rith an ama ar struchtúr foirne na heagraíochta agus cuirtear i gcomparáid é le spriocanna agus cuspóirí sonracha. De réir mar atá forbairt leanúnach ar ghníomhaíochtaí an Údaráis, déantar athbhreithniú ar acmhainní agus ar an struchtúr de réir mar is iomchuí agus, nuair a theastaíonn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

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

Ag deireadh na bliana, chomh maith leis an bPríomhfheidhmeannach, bhí 35.3 ball foirne i gcoibhéis lánaimseartha san Údarás: 4 Príomhoifigeach Cúnta, 12 Ardoifigeach Feidhmiúcháin, 1 Oifigeach Riaracháin amháin, 9.8 Oifigeach Feidhmiúcháin agus 8.5 Oifigeach Cléireachais. Léiríonn an Struchtúr Foirne i g**Cairt 12** struchtúr na heagraíochta ar leibhéal na hardbhainistíochta.

Cairt 12: Struchtúr Foirne ar an 31 Nollaig 2025



Acmhainní Seachfhoinsithe

Lean IP Forensics (Ireland) Ltd. orthu ag déanamh imscrúduithe iniúchta ar chomhlíonadh thar ceann an Údaráis le linn 2025. Chomh maith leis na himscrúduithe iniúchta ar chomhlíonadh a rinneadh, thug Cigire seachfhoinsithe cuidiú chun imscrúdú a dhéanamh ar ghearán.

An tÚdarás a Mhaoiniú

Gach bliain, déantar na táillí ceadúnais a ghineann an tÚdarás a íoc go díreach isteach sa Státchiste agus déanann an Státchiste soláthar airgeadais faoi chomhair an Údaráis ansin. Ar an 11 Meitheamh 2025, mhéadaigh an táille cheadúnais nó an táille athnuachana cheadúnais is iníoctha ag Fostóir Seirbhísí Maoine ó €1,100 in aghaidh na bliana go €1,210 agus mhéadaigh an táille d'Fhostaí ó €110 in aghaidh na bliana go €125 in aghaidh na bliana. In 2025, d'íoc an tÚdarás táillí ceadúnais €2,620,000.00 leis an Státchiste.

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
- An Cód Caiteachais Phoiblí.

Ina cháil mar chomhlacht poiblí, comhlíonann an tÚdarás na nithe iomchuí go léir a bhaineann le rialachas corparáideach arna n-eisiúint ag a Mháthair-Roinn agus ag an Roinn Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin, agus ag aon Roinn eile Rialtais.

Rinne an tÚdarás Comhaontú Maoirseachta trí bliana leis an Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce in 2022 chun an tréimhse 2023 – 2025 a chlúdach. Tugtar sainordú sa Chomhaontú Maoirseachta nach mór cloí i gcónaí leis na ceanglais iomchuí sa Chód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú.

Chomh maith leis sin, shocraigh an tÚdarás Comhaontú Soláthar Feidhmíochta leis an Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce do 2025. Leagadh amach sa Chomhaontú Soláthar Feidhmíochta príomhspriocanna an Údaráis do 2025 agus sainmhíníodh ann na táscairí ar a ndéanfaí an fheidhmíocht a mheas. D'éirigh leis an Údarás na Príomhtháscairí Feidhmíochta a leagtar amach sa Chomhaontú Soláthair Feidhmíochta a bhaint amach. Tá an Comhaontú Maoirseachta agus an Comhaontú Soláthair Feidhmíochta le fáil ar shuíomh gréasáin an Údaráis.

Le héifeacht ón 1 Lúnasa 2025, aistríodh feidhmeanna an Údaráis go dtí an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Tá obair ar bun chun socruithe cuí um rialachas corparáideach a chur i bhfeidhm leis an Máthair-Roinn nua.

Tá an Príomhfheidhmeannach freagrach as bainistíocht airgeadais agus feidhmeanna rialachais chorparáidigh an Údaráis, 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 Boird 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.

Tuairisciú Airgeadais

Tá an tÚdarás freagrach as an tuarascáil bhliantúil agus na ráitis airgeadais a ullmhú agus measann sé gur léargas cothrom fíor atá sna ráitis airgeadais do 2025 ar staid airgeadais an Údaráis ag deireadh na bliana sin. Tá a chuid oibleagáidí uile faoin dlí cánach comhlíonta ag an Údarás.

In 2025, rinne rannóg Iniúchóireachta Inmheánaí na Roinne Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce iniúchadh bliantúil ar rialuithe inmheánacha an Údaráis. Chomh maith leis sin, déanann an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste iniúchadh bliantúil ar an Údarás lena chinntiú go bhfuil cleachtais chuí bainistíochta airgeadais agus tuairiscithe airgeadais á gcomhlíonadh, agus go bhfuil an tÚdarás ag comhlíonadh an Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú go hiomlán.

An Cód Caiteachais Phoiblí

Chloígh an tÚdarás le gnéithe ábhartha den Chód Caiteachais Phoiblí a d'fhoilsigh an Roinn Caiteachais Phoiblí, Bonneagair, Athchóiriúcháin Seirbhíse Poiblí agus Digitiúcháin.

Feidhmiú an Údaráis

Tá Cathaoirleach an Údaráis i gceannas ar an mBord agus freagrach as a chinntiú go bhfeidhmíonn an Bord go héifeachtach. 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 tuarascálacha dul chun cinn ar an bPlean Straitéiseach, a chur ar fáil do chomhaltaí uile an Bhoird. Freastalaíonn an Príomhfheidhmeannach ar chruinnithe Boird agus tugann nuashonruithe don Údarás faoi gach ní ábhartha.

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;
- Breithniú ar Thuarascálacha Críochnaitheacha ar Imscrúduithe.

Dheimhnigh agus cheadaigh an Bord sceideal feidhmeanna a tarmligeadh do Phríomhfheidhmeannach an Údaráis ag an gcruinniú a bhí ag an mBord ar an 08 Nollaig 2025. Seo cuid acu:

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

Measúnú Feidhmíochta an Údaráis

Rinne comhaltaí an Údaráis an féin-mheasúnú bliantúil ar fheidhmíocht an Údaráis in 2025, mar a cheanglaítear faoin gCód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú. Cuireadh na torthaí i láthair ag cruinniú Boird an 8 Nollaig 2025.

Cothromaíocht Inscne i mballraíocht an Bhoird

Bhí cúigear ban agus cúigear fear ar an mBord ar an 31 Nollaig 2025. Mar sin, comhlíonann an Bord sprioc an Rialtais i dtaobh ionadaíocht ar a laghad 40% a bheith ag fir agus mná araon ar na Boird Stáit.

Bainistiú Riosca

Tá beartas foirmiúil bainistíochta rioscaí i bhfeidhm ag an Údarás chomh maith le Clár Rioscaí i gcomhréir le treoirlínte na Roinne Airgeadais. Déantar an clár seo a bhainistiú ar bhonn leanúnach. Tá cothabháil an chláir 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 Iniúchóireachta agus Riosca atá sa Chlár Rioscaí.

Sonraítear i dTábla 13 na príomhrioscaí féideartha atá aitheanta ag an eagraíocht do 2025 agus na bearta maolaithe atá i bhfeidhm chun na rioscaí sin a laghdú.

Tábla 13: Na Príomhrioscaí a Sainaithníodh

An Príomhriosca a sainaithníodh	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 thuairiscí faoi oibreoirí neamhcheadúnaithe sa Stát: cuirtear tús leis na himscrúduithe sin láithreach nuair a fhaightear tuairisc ▶ Tá nósanna imeachta i bhfeidhm chun daoine aonair nó eintitis a d'fhéadfadh a bheith ag feidhmiú go neamhcheadúnaithe a shainaithint agus monatóireacht a dhéanamh orthu ▶ 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 ▶ Prótacal siopadóirí rúnda i bhfeidhm chun cabhrú le hoibríochtaí neamhcheadúnaithe amhrasta a bhrath nó a dheimhniú go bhfuil siad ar siúl
Spleáchas ar Sholáthraithe TFC tríú páirtí	▶ Rannpháirtíocht leanúnach le soláthraithe tríú páirtí i ndáil le leanúnachas seirbhíse
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 ▶ Baill foirne breise oilte agus tacaíocht á cur ar fáil acu i réimsí éagsúla oibre ▶ Róil ríthábhachtacha 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 Reachtaíocht Shibhialta chun na leasuithe riachtanacha ar an reachtaíocht a dhréachtú chun Treoir an Aontais Eorpaigh maidir le Seirbhísí a chomhlíonadh ▶ Forbairtí TF agus beartais a rinneadh mar ullmhúchán do chur i bhfeidhm na leasuithe riachtanacha ar an reachtaíocht
Agóidí in aghaidh phróiseáil iarratas ar cheadúnas ó Sholáthraithe Seirbhísí Maoine Thuaisceart Éireann ós rud é go bhfuil siad bunaithe taobh amuigh den Aontas Eorpach	▶ Rannpháirtíocht leis an Aonad um Rialachas Sibhialta agus leis an Aonad um Reachtaíocht Shibhialta sa Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce chun athrú ar an reachtaíocht a bhaint amach

Ráiteas maidir le Rialú Inmheánach

Beidh Ráiteas an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine um Rialú Inmheánach do 2025 mar chuid de na Ráitis Airgeadais. Tá na Ráitis Airgeadais do 2025 dréachtaithe agus foilseofar iad ar shuíomh gréasáin an Údaráis nuair a bheidh siad deimhnithe 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 cúig iarratas Saorála Faisnéise in 2025. 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 2025, tháinig siad ó:

- Baill den phobal (4 iarratas, agus trí cinn déanta ag duine amháin);
- Iriseoir (1).

As na cúig iarratas a fuarthas in 2025:

- Bhain dhá iarratas le faisnéis phearsanta;
- Bhain trí cinn le faisnéis neamhphearsanta;

Rinneadh cúig iarratas a dheonú go páirteach. Tugadh ceithre iarratas chun críche le linn na bliana agus bhí ceann amháin fós faoi achomharc inmheánach ag deireadh na bliana.

Sna cásanna nár deonaíodh go hiomlán iad, thug an tÚdarás míniú mionsonraithe don iarrthóir ar an gcinneadh.

Achomhairc um Shaoráil Faisnéise

Rinneadh dhá iarratas inmheánach um Shaoráil Faisnéise le linn 2025, agus rinne an POF athbhreithniú orthu mar Athbhreithneoir Inmheánach. Tugadh achomharc amháin chun críche le linn na bliana agus leasaíodh an cinneadh bunaidh dá thoradh. Ní raibh an dara hachomharc tugtha chun críche faoi dheireadh na bliana agus tugadh ar aghaidh é chuig 2026.

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 2025, 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 sé shárú ar chosaint sonraí in 2025, ar sháruithe ar leibhéal íseal gach ceann díobh. Pléadh leis na sáruithe sin i gcomhréir le nósanna imeachta an Údaráis maidir le cosaint sonraí.

An tAcht um Nochtadh Cosanta, 2014

Duine forordaithe is ea Príomhoifigeach Feidhmiúcháin an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine faoi alt 7 den Acht um Nochtadh Cosanta, 2014, agus faoi Ionstraim Reachtúil 367 de 2020. Ciallaíonn sé seo go bhfuil oibrithe 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 ina gcoinne.

In 2025, fuair an tÚdarás dhá thuairisc tríd an gcainéal tuairiscithe seachtrach a cuireadh ar bun faoi alt 7 den Acht um Nochtadh Cosanta, 2014. As an dá thuairisc a fuarthas in 2025, measadh go raibh údar le gníomh leantach a dhéanamh ina leith agus bhí sí fós oscailte ag deireadh na bliana. Cinneadh go raibh an tuairisc eile lasmuigh de shainchúram an Údaráis agus cuireadh ar aghaidh í chuig duine forordaithe eile. Tugadh tuairisc bhreise amháin eile ar aghaidh ón mbliain roimhe agus tugadh chun críche í in 2025.

Déanann an tÚdarás tuarascáil faoi leith um Nochtadh Cosanta a fhoilsiú ar www.psr.ie.

Leasuithe ar an Acht

Méadú ar Tháillí Ceadúnais

I mí na Bealtaine 2025, shínigh an tAire Dlí agus Cirt, Jim O'Callaghan, I.R. Uimh. 211 de 2025, na Rialacháin fán Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil), 2011 (Ceadúnú) (Leasú), 2025. 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 €1,100 go €1,210, agus méadaíodh an táille iníoctha ag daoine aonair ó €110 go €125. Tháinig an t-athrú seo i bhfeidhm ar an 11 Meitheamh 2025.

Athbhreithniú ar Árachas Slánaíochta Gairmiúla (PII)

I mí na Nollag 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. Tháinig na Rialacháin seo i bhfeidhm ar an 3 Márta, 2025. Tháinig 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, cuirtear deireadh leis an ngá atá le clúdach éigeantach seacht mbliana de ÁSG caillteanais. 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. Is ar an gceadúnaí atá sé 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 Roinn na Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta agus trí Rannán Reachtaíochta Ceartais Shibhialta na Roinne Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce chun dul i ngleic leis na leasuithe reachtaíochta is gá chun tacú le soláthar seirbhísí maoine, sa dlínse seo,
ag soláthraithe ó Bhallstáit eile de chuid an AE. Tá leasuithe ar an Acht á n-athbhreithniú faoi láthair. Mar ullmhúchán do shíniú agus do chur i bhfeidhm na leasuithe reachtaíochta riachtanacha, tá obair shuntasach déanta ag an Údarás maidir leis na beartais agus na córais ghaolmhara TF a fhorbairt. Leis na leasuithe ar an Acht, 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 oibleagáid reachtúil ar an Údarás faoin Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, 2014 chun idirdhealú a chosc, comhionannas a chur chun cinn agus cearta daonna gach duine lena ndéanann sé caidreamh a chosaint - baill foirne, úsáideoirí seirbhísí agus páirtithe leasmhara.

Mar chuid dár dtiomantas do Dhualgas na hEarnála Poiblí, d'ullmhaigh an tÚdarás Plean Cur Chun Feidhme maidir le Dualgas na hEarnála Poiblí um Chomhionannas agus Cearta an Duine 2025-2027. Dírítear sa phlean ar oiliúint do bhaill foirne, teanga inrochtana agus rannpháirtíocht le páirtithe leasmhara. Foilsíodh Plean Cur Chun Feidhme Dhualgas na hEarnála Poiblí um Chomhionannas agus Cearta an Duine 2025-2027 i mí Eanáir 2025. Rinneadh dul chun cinn maith ar a bhfuil sa phlean i rith na bliana:

- Chuir Coimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas (IHREC) oiliúint faoi Chomhionannas agus Cearta an Duine san Earnáil Phoiblí ar gach ball foirne san Údarás;
- Ghlac an tÚdarás páirt i Líonra Comhionannais, Éagsúlachta agus Cuimsithe na Státseirbhíse;
- Chuir baill foirne agus comhaltaí Boird an Údaráis oiliúint i gClaontacht Neamh-Chomhfhiosach i gcrích;
- Chuir gach ball foirne san Údarás oiliúint i dTeanga Shimplí a úsáid i gcrích;
- Rinne an ardbhainistíocht prionsabail na Teanga Simplí nuair atá cumarsáid á déanamh le húsáideoirí seirbhísí agus páirtithe leasmhara seachtracha a chur chun cinn i ngach réimse den eagraíocht; agus
- Chuir gach ball foirne san Údarás oiliúint faoin gcárta JAM (Just A Minute) i gcrích.

Gníomhú ar son na hAeráide agus Inbhuanaitheacht

Agus iad ag feidhmiú faoin Acht um Ghníomhú Aeráide agus um Fhorbairt Ísealcharbóin (Leasú), 2021 agus faoin bPlean um Ghníomhú ar son na hAeráide 2025 (CAP 25), ceanglaíonn an Sainordú um Ghníomhú ar son na hAeráide san Earnáil Phoiblí ar chomhlachtaí
san earnáil phoiblí ceannaireacht maidir le gníomhú ar son na haeráide a léiriú
trí thabhairt faoi na gníomhartha a leagtar amach sa Sainordú agus tuairisciú ina leith.

Leis sin, ceanglaítear ar chomhlachtaí san earnáil phoiblí:

1. Astaíochtaí gás ceaptha teasa (GHG) fuinnimh a laghdú 51% faoi 2030; agus
2. Feabhas 50% ar éifeachtúlacht fuinnimh a bhaint amach san earnáil phoiblí faoi 2030.

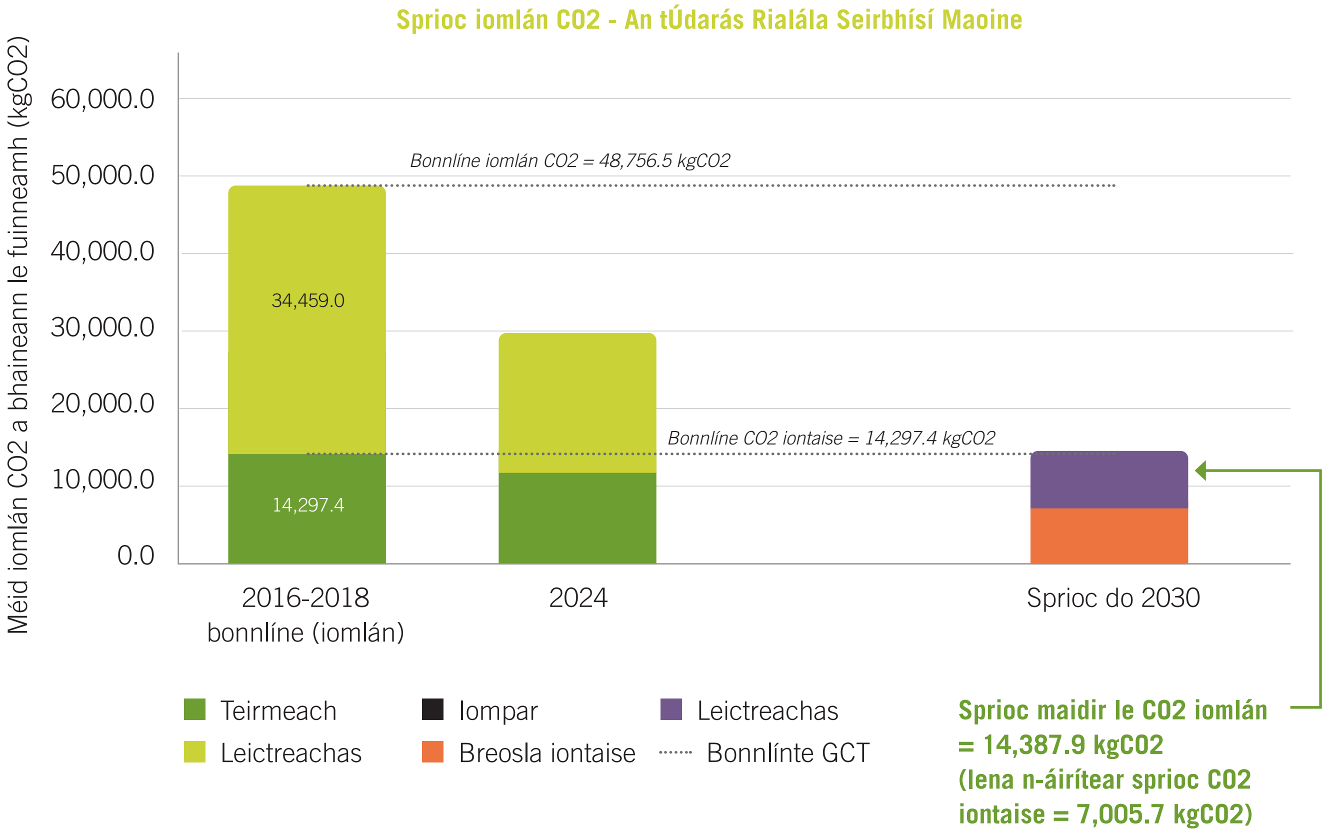
An sprioc maidir le hastaíochtaí carbóin a bhaineann le fuinneamh a laghdú (laghdú 51% faoi 2030)

Tuairiscítear gurb ionann astaíochtaí bonnlíne (2016-2018) agus 48,765.5 kgCO2 de réir chóras Monatóireachta agus Tuairiscithe Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann.

Léiríonn an uirlis 'Bearna go Sprioc' de chuid Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann gurb ionann ár n-astaíochtaí bliantúla iomlána le haghaidh 2024 agus 29,584.6 kgCO2.

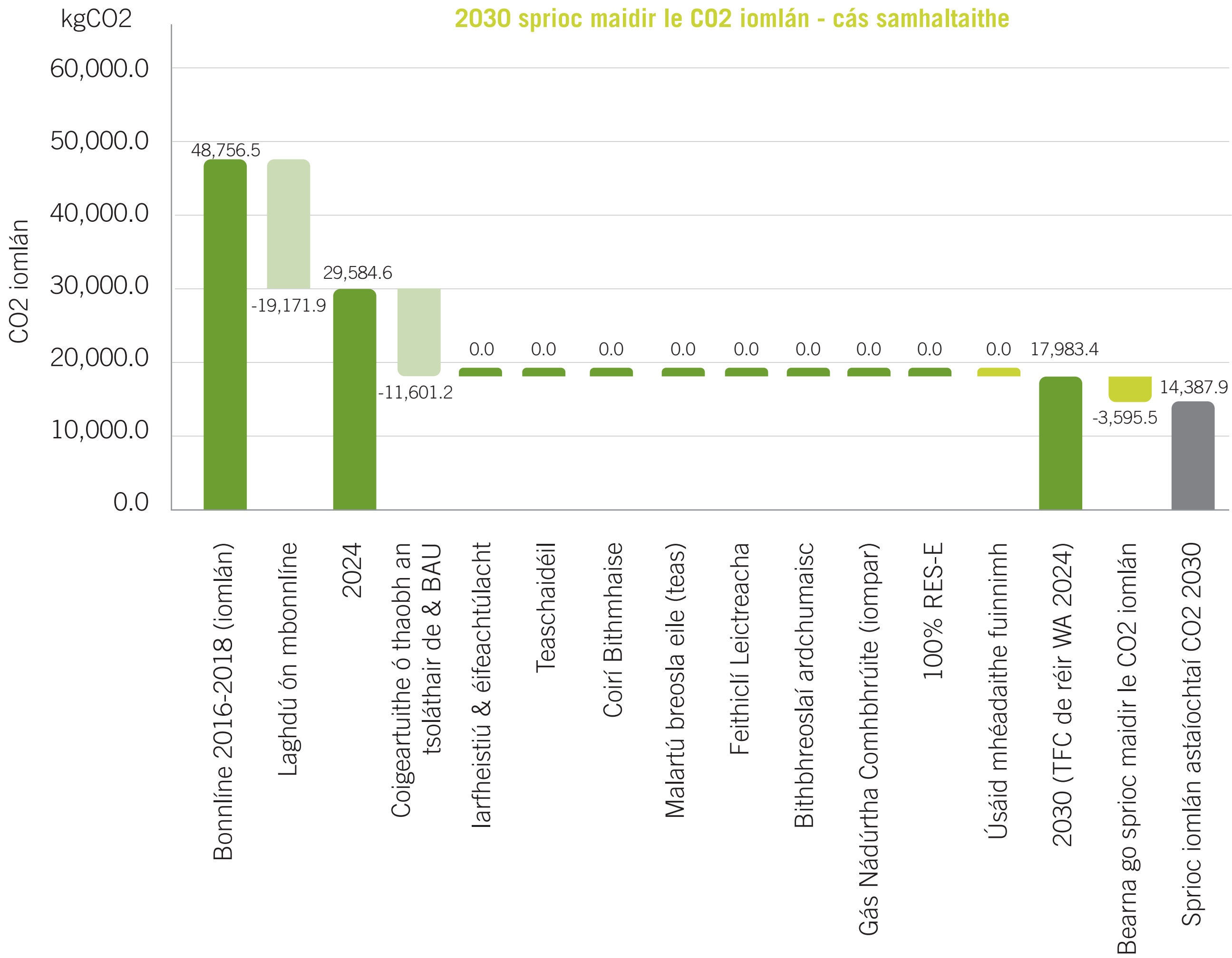
Mar a leagtar amach i **gCairt 13**, is é an sprioc maidir le hAstaíochtaí GCT 2030, mar a leagtar amach san uirlis Bearna go Sprioc le haghaidh CO2 iomlán ná 14,387.9 kgCO2.

Cairt 13: Sprioc Iomlán CO2



San uirlis Bearna go Sprioc a léirítear i **gCairt 14** , samhaltaítear 17,983.4 kgCO2 mar sprioc don líon iomlán astaíochtaí CO2 in 2030, mar thoradh ar laghduithe réamh-mheasta ó thionscnaimh dícharbónaithe, rud a fhágann go mbeadh ar an Údarás laghdú 3595.5 kgCO2 a dhéanamh chun an sprioc a bhaint amach.

Cairt 14: An Cás Samhaltaithe maidir le Bearna go Sprioc

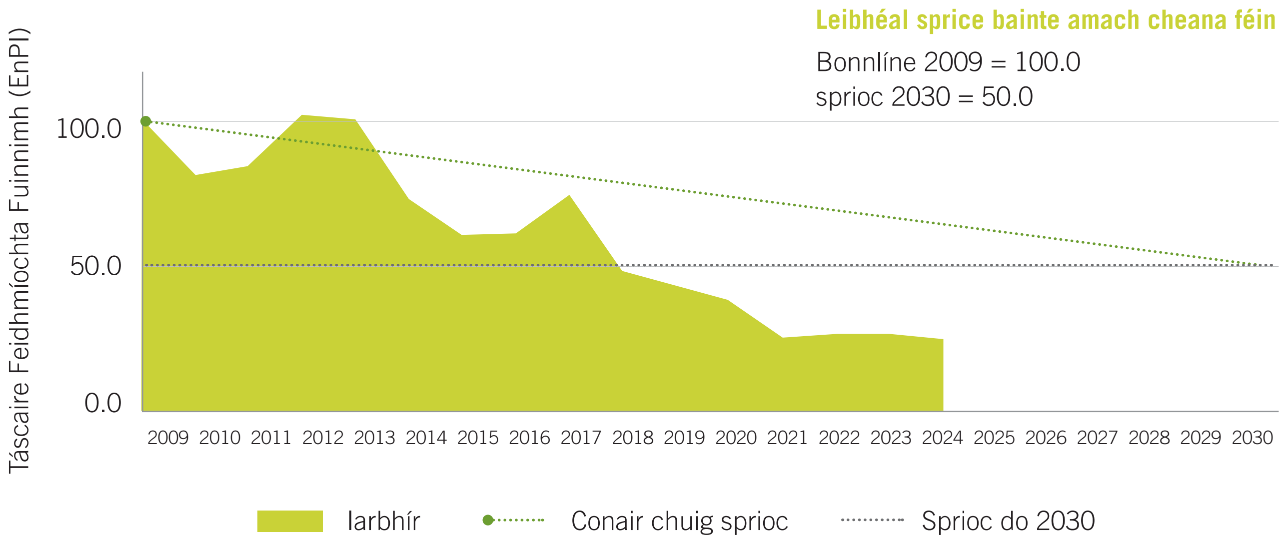


An sprioc maidir le héifeachtúlacht fuinnimh a bhaint amach (feabhsú 50% faoi 2030)

Tugtar 100 EnPI (Táscaire Feidhmíochta Fuinnimh) mar an mbonnlíne Éifeachtúlachta Fuinnimh ar ardán Monatóireachta agus Tuairiscithe SEAI, agus is é an sprioc ná 50 EnPI faoi 2030.

Léiríonn Cairt 15 gurbh ionann an éifeachtúlacht fuinnimh normalaithe don Údarás in 2024 agus 24 EnPI, méid ab ionann le feabhsú 76% ar EnPI ón mbonnlíne éifeachtúlachta fuinnimh.

Cairt 15: Sprioc Éifeachtúlachta Fuinnimh



Tá an tÚdarás ag dul thar sprioc 2030 faoi láthair, is é sin coigilt éifeachtúla fuinnimh 50%, mar a leagtar amach sa Phlean um Ghníomhú ar son na hAeráide.

Leanann an tÚdarás ar aghaidh ag comhlíonadh a chuid oibleagáidí maidir le ceisteanna comhshaoil agus fuinnimh. Cuireann sé na sonraí riachtanacha go léir ar aghaidh chuig SEAI (Údarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann) ar líne tríd an gCóras M&R (Monatóireachta agus Tuairiscithe).

Faoi láthair, is ar rannóg Bainistíochta Oifige agus Áiseanna laistigh den aonad Seirbhísí Corparáideacha 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 chuí i gcrích maidir le gníomhú ar son na haeráide agus inbhuanaitheacht trí ÚFIÉ.

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 Príomhoifigigh agus os a chionn. Ina theannta sin, chuir gach ball foirne san Údarás oiliúint dar teideal “Tús Eolais ar an Athrú Aeráide 2025” i gcrích.

Ar Fhoireann Ghlas an Údaráis a bhunú in 2024, chuir na baill modúil oiliúna thiomnaithe i gcrích le Clár Náisiúnta na bhFoirne Glasa.

Cé gur aistríodh formhór na bhfoirmeacha go dtí leagan digiteach, lena chinntiú go bhfuil foirmeacha ar fáil lena gcomhlánú agus lena gcur isteach ar líne, tá an tÚdarás ag obair lenár soláthraithe seirbhíse TF faoi láthair chun seirbhís teachtaireachtaí digiteacha a fhorbairt, chun laghdú breise a chur ar an líon litreacha a phriontálann an tÚdarás.

Nuair a bhíonn gá le páipéar clóite a úsáid, is é páipéar athchúrsáilte an cineál páipéir réamhshocraithe a cheannaíonn an tÚdarás. Tá úsáid bhonnlíne printéirí faighte ón tseirbhís priontála a bhainistíonn an rannóg TFC, agus tá sé beartaithe próiseas a fhorbairt chun ídiú a thomhas agus a bhainistiú.

Cuirtear treoir um Sholáthar Poiblí Glas i bhfeidhm nuair is féidir agus aon tairiscintí nach mór a eisiúint á n-ullmhú. Cinntíonn an tÚdarás i gcónaí nach n-úsáidtear cupáin, plátaí agus sceanra neamh-indiúscartha. Nuair a fhostaíonn sé seirbhísí cuideachtaí lónadóireachta seachtracha le haghaidh imeachtaí, cinntíonn an tÚdarás gur cré-earraí agus sceanra in-athúsáidte a chuirtear ar fáil.

Chun tacú le Tionscnaimh na hÉireann um Fhreagracht an Táirgeora agus chun tuilleadh feasachta a mhúscailt faoin tábhacht a bhaineann le hathchúrsáil, chuir an Fhoireann Ghlas araid faoi scáth na Scéime Éarlaise agus Aisíoca (Re-turn) san oifig.

Níor thabhaigh an tÚdarás aon taisteal oifigiúil aeir in 2025 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

Teileafón: (046) 9033800
Facs: (046) 9033888
Saorghlao: 1800-252712
Ríomhphost: info@psr.ie
Suíomh gréasáin: www.psr.ie

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority