



An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority

PLEAN STRAITÉISE 2026 – 2029



To Let
ESTATES

Clár na nÁbhar

Achoimre ar Phlean Straitéiseach PSRA, 2026 – 2029	2
Réamhrá – Cathaoirleach an Bhoird & POF	3
1. Réamhrá agus Forbhreathnú	4
2. Ráiteas Straitéise PSRA	7
3. Spriocanna Straitéiseacha, Cuspóirí & Torthaí go dtí 2029	8
4. Creat Cur i bhFeidhm	13
Aguisín – Príomhrioscaí agus Ailíniú le Spriocanna Straitéiseacha	16

An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine Achoimre ar Phlean Straitéiseach 2026 – 2029



Ár Misean

Is é ár misean leasanna an phobail a chosaint trí ardchaighdeáin, muinín agus ionracas a chur chun cinn san earnáil seirbhísí maoine trí cheadúnú, maoirseacht agus rialáil éifeachtach.



Ár bhFís

Earnáil seirbhísí maoine atá comhlíontach, iontaofa agus rialáilte agus a chomhlíonann na caighdeáin is airde maidir le cosaint an phobail.



Ár Luachanna

- Leas an Phobail
- Rialáil
- Ionracas
- Comhoibriú
- Cuntasacht

Spriocanna Straitéiseacha

Sprioc 1	Sprioc 2	Sprioc 3	Sprioc 4
Soiléireacht, Comhoibriú agus Tuiscint ar an PSRA a Neartú	Údarás Rialála Nuachóirithe a Chur ar Fáil	Tomhaltóirí Seirbhísí Maoine a Chosaint	Ár mBunús a Fheabhsú agus ár bhFoireann a Chumhachtú chun Soláthair

Faoi 2029...

Beidh torthaí rialála níos fearr ann do pháirtithe leasmhara trí chomhoibriú níos doimhne, cur teachtaireachtaí aontaithe, soiléireacht níos fearr maidir le róil agus feidhmeanna, agus sainaitheint luath ar rioscaí agus deiseanna atá ag teacht chun cinn.

Bainfidh Tomhaltóirí & Páirtithe Leasmhara leas as bonneagar nua-aimseartha, slán agus éifeachtúil atá bunaithe ar rialachas láidir, rud a chinnteoidh rialáil éifeachtach agus rannpháirtíocht inbhuanaithe le ceadúnaithe agus leis an bpobal.

Leanfar de thomhaltóirí a chosaint trí chomhlíonadh, agus trí chur chuige rialála réamhghníomhach infheicthe a choimeádann soláthraithe seirbhísí maoine cuntasach.

Tacóidh ár mbunchlocha eagraíochtúla le lucht saothair cumasach agus spreagtha, faoi threoir rialachas láidir agus ceannaireacht éifeachtach, agus atá bunaithe ar chultúr a chothaíonn comhionannas, cearta an duine, inbhuanaitheacht, agus ár nDualgas Earnála Poiblí.

Réamhrá – Cathaoirleach an Bhoird & POF

Is cúis mhór áthais dúinn an cúigiú Plean Straitéiseach de chuid an Údaráis a chur i láthair. Clúdaíonn an plean seo an tréimhse ón 1 Meán Fómhair 2026 go dtí an 31 Lúnasa 2029, agus leagann sé amach na príomhspríocanna agus cuspóirí a bhfuil an tÚdarás tiomanta dóibh a bhaint amach laistigh den tréimhse ama seo.

Tá an tÚdarás ag iarraidh cur leis an rath a baineadh as cur i bhfeidhm Phlean Straitéiseach 2023-2026 agus creat rialála an Údaráis a chomhdhlúthú agus a fheabhsú. Le linn na tréimhse 2023-2026, tharla athrú suntasach ar an Údarás, go háirithe nuair a aistríodh maoirseacht ár bhfeidhmeanna ón Roinn Dlí agus Cirt, Gnóthaí Baile agus Imirce go dtí an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht a mí Lúnasa 2025. Leis an aistriú chuig an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, ailínítear gníomhaíochtaí rialála an Údaráis níos dlúithe leis an tírdhreach beartais tithíochta/maoine níos leithne. Táimid ag tnúth le bheith ag obair lenár gcomhghleacaithe nua agus muid ag cur an phlean seo i bhfeidhm do 2026 – 2029 agus ag leanúint lenár misean chun an earnáil seirbhísí maoine a rialáil ar mhaithe le leas an phobail.

Agus an Plean seo á dhréachtú aige, bhí an tÚdarás i mbun plé fairsing le raon leathan páirtithe leasmhara chun a chinntiú go léiríonn na spriocanna agus na cuspóirí an timpeallacht rialála nua-aimseartha. Tá cur i bhfeidhm na spriocanna agus na gcuspóirí seo le linn shaolré an Phlean sa bhreis ar ghnáthoibríochtaí laethúla an Údaráis, agus tugann siad treoir shoiléir don Údarás maidir le leanúint de bheith ag comhlíonadh a shainchúraim reachtúil. Seo an príomhdhoiciméad as a mbeidh pleanáil ghnó, bainistíocht feidhmíochta agus forbairt an Údaráis bunaithe sna trí bliana atá romhainn.

Díríonn na spriocanna atá leagtha amach sa Phlean seo ar chomhoibriú, nuachóiriú agus cosaint tomhaltóirí. Cuirfimid feabhas ar thionchar an Údaráis trí chomhoibriú níos doimhne agus cumarsáid níos soiléire a chothú leis na páirtithe leasmhara uile. Tríd an gcur chuige aontaithe seo agus miondealú níos trédhearcaí ar ár ról agus ár bhfeidhmeanna, beidh torthaí rialála feabhsaithe ag páirtithe leasmhara a bheidh á dtiomáint ag sainaithint luath rioscaí agus deiseanna atá ag teacht chun cinn.

Is é ár ngealltanas Údarás Rialála nuachóirithe a sholáthar, chun freastal ar na héilimh theicneolaíocha agus oibríochtúla reatha a bhaineann le córas rialála éifeachtach a chothabháil.

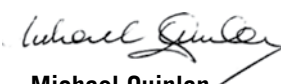
Trí chreatlach shlán, éifeachtúil agus fhorásach ó thaobh teicneolaíochta de a fhorbairt, cinnteoidimid go mbainfidh tomhaltóirí agus páirtithe leasmhara leas as rialáil láidir agus rannpháirtíocht inbhuanaithe, ar ardchaighdeán le ceadúnaithe agus leis an bpobal i gcoitinne arson.

Tá sé mar aidhm againn maoirseacht dhian a choinneáil a thugann tús áite do shábháilteacht agus do leasanna an phobail i ngach idirbheart maoine. Trí chur chuige rialála atá réamhghníomhach go soiléir agus trí mhonatóireacht dhian ar chomhlíonadh, cinnteoidimid go gcoimeádfar soláthraithe seirbhísí maoine cuntasach agus go bhfanfaidh caighdeáin ghairmiúla mar a chéile ar fud na hearnála.

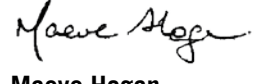
Chun sármhaitheas a chur ar fáil, neartóimid na struchtúir eagraíochtúla inmheánacha agus an cheannaireacht is fearr a thacaíonn lenár bhfoireann agus le húsáideoirí seirbhíse. Trí lucht saothair inniúil agus spreagtha a chothú faoi threoir rialachas éifeachtach, cothóimid cultúr inmheánach atá bunaithe ar chomhionannas, cearta an duine agus inbhuanaitheacht, ag cinntiú go gcomhlíonfaimid ár nDualgas Earnála Poiblí go hiomlán.

Thar ceann an Údaráis, ba mhaith linn ár mbuíochas ó chroí a ghabháil leo siúd ar fud earnáil na seirbhísí maoine a chuir le forbairt an Phlean seo agus a chabhraigh lenár bhfís do thodhchaí an Údaráis a mhúnlú. Táimid ag tnúth lenár gcomhpháirtíocht leanúnach le linn chur i bhfeidhm an phlean seo. Ba mhaith linn aitheantas a thabhairt freisin d'fhoireann an Údaráis, a leanann orthu ag léiriú tiomantais dhochloíte do sheirbhís ghairmiúil, ardchaighdeán a sholáthar don earnáil seirbhísí maoine, fiú agus éilimh oibríochtúla ag fás i gcónaí. Beidh an dúthracht seo ina príomhspreagthóir don Údarás agus muid ag obair chun na spriocanna uailmhianacha atá leagtha amach sa Phlean Straitéiseach seo a bhaint amach.




Michael Quinlan
Cathaoirleach




Maeve Hogan
Príomhfheidhmeannach

1. Réamhrá agus Forbhreathnú

Cúlra agus Comhthéacs

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 seo le haghaidh ceithre chatagóir Soláthraithe Seirbhísí Maoine a cheadúnú, is iad sin:

► Ceantálaithe

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

► Gníomhairí Eastáit

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

► Gníomhairí Ligin

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

► Gníomhairí Bainistíochta

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

Oibrímid 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:

- Córas cuimsitheach ceadúnaithe a fheidhmiú chun gach Soláthraí Seirbhísí Maoine a chlúdach
- Córas imscrúdaithe agus breithnithe ar ghearáin i gcoinne Soláthraithe Seirbhísí Maoine a riaradh
- Córas imscrúdaithe ar chaighdeáin i soláthar seirbhísí maoine a riaradh
- Cosaint níos fearr do thomhaltóirí a chur chun cinn agus eolas an phobail a fhorbairt maidir le soláthar seirbhísí maoine
- Ciste Cúitimh a chothabháil agus a riar
- Cothabháil a dhéanamh ar Chlár Poiblí de Phraghsanna Díolacháin Réadmhaoine Cónaithe; Bunachar Sonraí de Léasanna Tráchtála; Clár Poiblí de Sholáthraithe Seirbhísí Maoine Ceadúnaithe
- Maoirseacht a dhéanamh ar chomhlíonadh reachtaíocht frith-sciúradh airgid ag soláthraithe seirbhísí maoine.

Ag feidhmiú faoi choimirce na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta, tá an tÚdarás á rialú ag Bord neamhspleách ar a bhfuil Cathaoirleach agus deichniúr comhaltaí. Déanann an Bord ionadaíocht ar réimse leathan páirtithe leasmhara, lena n-áirítear leasanna tomhaltóirí agus soláthraithe seirbhísí maoine.

Tá pleanáil ghnó, bainistíocht feidhmíochta agus forbairt eagraíochtúil an Údaráis treoraithe ag ár bPlean Straitéiseach, agus déanann an Bord maoirseacht ar an dul chun cinn. Cé go bhfuil an tÚdarás ag feidhmiú go neamhspleách, déanann sé Comhaontú Maoirseachta agus Comhaontú Soláthair Feidhmíochta bliantúil lenár Máthair-Roinn freisin, ina leagtar amach socruithe cuntasachta, gníomhartha tosaíochta agus táscairí feidhmíochta.

Forbhreathnú ar an PSRA

CÉ MUID FÉIN?

Is muidne an t-údarás reachtúil atá freagrach as ceadúnú agus rialáil earnáil na seirbhísí maoine in Éirinn

Ceadúnaímid Soláthraithe Seirbhísí Maoine, déanaimid imscrúdú ar ghearáin, cuirimid caighdeáin i bhfeidhm, déanaimid cothabháil ar chiste cúitimh atá maoinithe ag an earnáil, agus déanaimid cothabháil ar chláir phoiblí a chinntíonn trédhearcacht agus cosaint tomhaltóirí

CAD A DHÉANAIMID

CÉ A RIALAÍMID

Rialaímid Ceantálaithe, Gníomhairí Eastáit, Gníomhairí Ligin, agus Gníomhairí Bainistíochta Maoine ceadúnaithe ar fud na hÉireann

Ní sholáthraímid seirbhísí maoine ná ní imscrúdaímid gearáin a bhaineann le cuideachtaí bainistíochta úinéirí, díospóidí tionóntachta cónaithe, ná cúrsaí tíolactha

CAD NACH NDÉANAIMID

CONAS A RIALAÍTEAR SINN

Táimid faoi rialú ag Bord reachtúil arna cheapadh faoin Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011 chun maoirseacht a dhéanamh ar rialáil agus ar rialú Soláthraithe Seirbhísí Maoine

Oibrímid chun tomhaltóirí a chosaint agus muinín an phobail a choinneáil trína chinntiú go soláthraítear seirbhísí maoine de réir ardchaighdeáin ghairmiúla agus eiticiúla

CÉN FÁTH A SOLÁTHRAÍMID

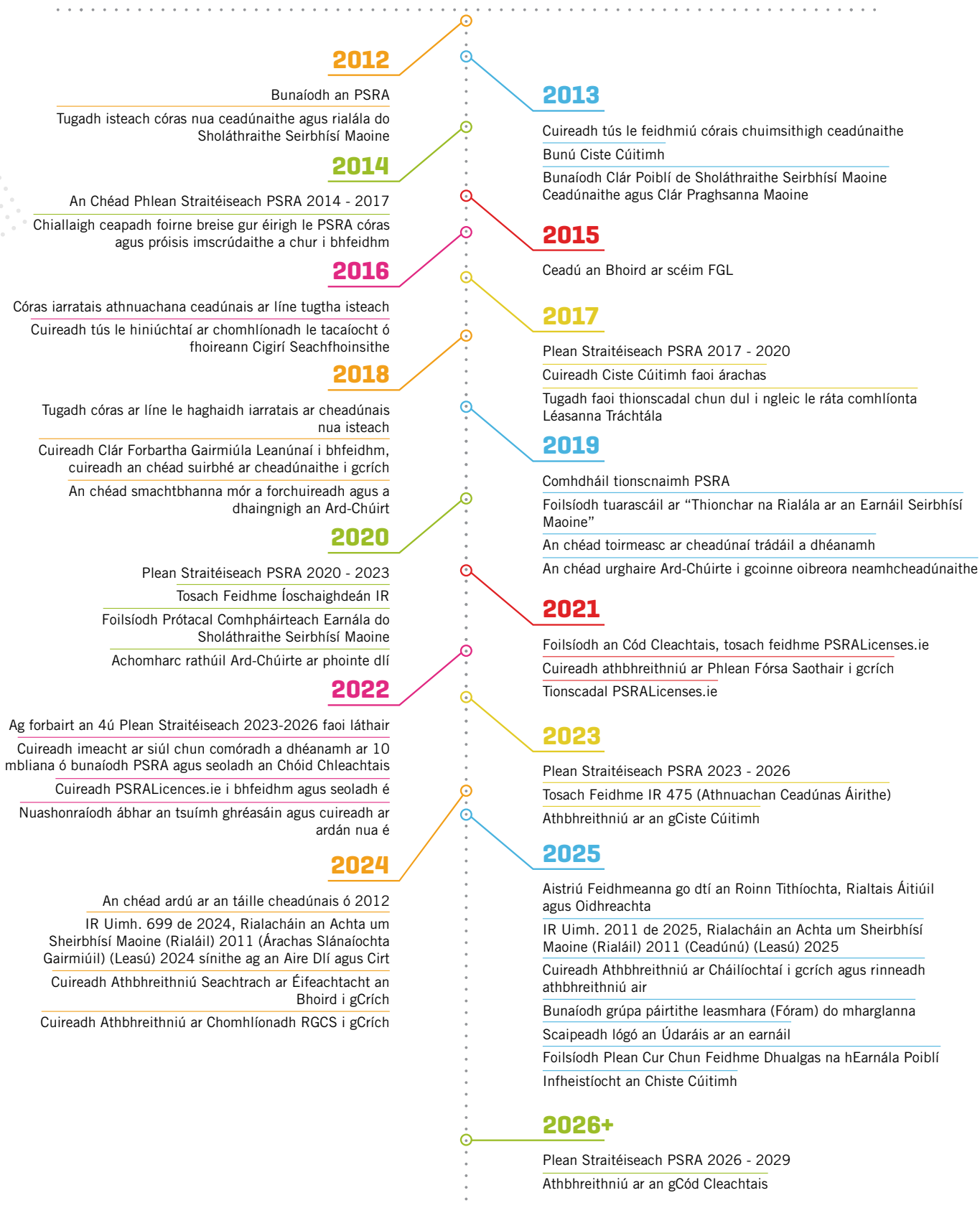
CONAS A SHOLÁTHRAÍMID

Soláthraímid trí cheadúnú, cigireachtaí, imscrúduithe ar ghearáin, gníomhartha forfheidhmiúcháin, agus cláir phoiblí thrédhearcacha a chothabháil

Príomhghnóthachtálacha

Leagann an amlíne seo amach forbairt an Údaráis ó bunaíodh sinn in 2012, agus léirítear na buaicphointí agus éachtaí suntasacha.

Leagtar béim ann freisin ar phríomhfhorbairtí a rinneadh faoin Straitéis 2023–2026, rud a léiríonn conas a lean ár n-eagraíocht ag forbairt agus ag neartú le himeacht ama.



2. Ráiteas Straitéise PSRA



Ár Misean

Is é ár misean leasanna an phobail a chosaint trí ardchaighdeáin, muinín agus ionracas a chur chun cinn san earnáil seirbhísí maoine trí cheadúnú, maoirseacht agus rialáil éifeachtach.



Ár bhFís

Earnáil seirbhísí maoine atá comhlíontach, iontaofa agus rialáilte agus a chomhlíonann na caighdeáin is airde maidir le cosaint an phobail.

Ár Luachanna

	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.
	Cuirimid bearta rialála i bhfeidhm atá comhréireach, bunaithe ar fhianaise, agus oiriúnach don leibhéal riosca agus do na caighdeáin atá leagtha síos san earnáil.
	Oibrímid le macántacht, neamhspleáchas agus cothroime i ngach cinneadh agus idirghníomhaíocht rialála.
	Comhoibrímid go héifeachtach agus déanaimid cumarsáid oscailte chun tacú le hearnáil seirbhísí maoine atá trédhearcach, iontaofa agus dea-fheidhmiúil.
	Glacaimid freagracht as ár ngníomhartha, ár gcinntí agus ár dtorthaí, agus muid féin agus soláthraithe seirbhísí maoine a choinneáil faoi réir ardchaighdeáin ghairmiúla.

3. Spriocanna Straitéiseacha, Cuspóirí & Torthaí go dtí 2029

Tugann an chuid seo a leanas forbheathnú ar an gcaoi a mbainfear ár straitéis amach trí roinnt cuspóirí a chur i gcrích, atá ailínithe le ceithre sprioc straitéiseacha uileghabhálacha.

Tacaítear le gach sprioc straitéiseach le toradh aonair, a bhaintear amach trína cuspóirí a bhaint amach go rathúil.

Spriocanna Straitéiseacha			
Sprioc 1	Sprioc 2	Sprioc 3	Sprioc 4
Soiléireacht, Comhoibriú agus Tuiscint ar an PSRA a Neartú	Údarás Rialála Nuachóirithe a Chur ar Fáil	Tomhaltóirí Seirbhísí Maoine a Chosaint	Ár mBunús a Fheabhsú agus ár bhFoireann a Chumhachtú chun Soláthair
Faoi 2029...			
Beidh torthaí rialála níos fearr ann do pháirtithe leasmhara trí chomhoibriú níos doimhne, cur teachtaireachtaí aontaithe, soiléireacht níos fearr maidir le ról agus feidhmeanna, agus sainaitheint luath ar rioscaí agus deiseanna atá ag teacht chun cinn.	Bainfidh páirtithe leasmhara agus tomhaltóirí leas as cinntí éifeachtacha, maoirseacht níos láidre, agus seirbhísí níos fearr de réir mar a dhéanann an PSRA a rialachas, a chórais agus a chlár phoiblí, a phróisis cheadúnaithe, agus a chaighdeán ghairmiúla a nuachóiriú chun coinneáil suas le hearnáil atá ag athrú.	Beidh cosaint níos fearr ag tomhaltóirí trí chomhlíonadh níos láidre, trédhearcacht níos mó, agus cur chuige rialála réamhghníomhach infheicthe a choimeádann soláthraithe seirbhísí maoine cuntasach i gcónaí.	Stiúrfaidh ár bhfoireann chumasach agus spreagtha feidhmíocht rialála níos láidre, arna tacú ag ceannaireacht éifeachtach, rialachas láidir, agus cultúr atá bunaithe ar chomhionannas, cearta an duine, inbhuanaitheacht agus ár nDualgas Earnála Poiblí.



Sprioc 1: Soiléireacht, Comhoibriú agus Tuiscint ar an PSRA a Neartú

Cuspóir 1:

Soiléireacht a chur ar fáil i gcás ina bhfuil éiginnteacht ann.

Ról ar leith an PSRA a shoiléiriú trí ábhar níos fearr ar an suíomh gréasáin, uirlisí amhairc agus cumarsáid straitéiseach, agus tuiscint agus muinín an phobail a neartú le feachtais spriocdhírthe, atá bunaithe ar shonraí a mhíníonn ár bhfeidhmeanna, a laghdaíonn mífhaisnéis agus a spreagann tuairisciú ar neamhchomhlíonadh.

Cuspóir 2:

Rannpháirtíocht agus comhoibriú straitéiseach páirtithe leasmhara a leabú.

Oibriú go dlúth le comhlachtaí náisiúnta, rialtóirí, lucht déanta beartas, agus páirtithe leasmhara tábhachtacha eile a mbíonn tionchar ag a gcinntí ar earnáil na seirbhísí maoine. Comhoibriú tras-rialtóirí a neartú chun comhthuiscint a chothú, léargais a mhalartú, agus freagairtí a ailíniú do rioscaí atá ag teacht chun cinn.

Cuspóir 3:

Neartú a dhéanamh ar ár gcumas forbairtí earnála a réamh-mheas.

Freagairt go réamhghníomhach do riachtanais atá ag athrú i réimse na seirbhísí maoine trí rannpháirtíocht chomhordaithe, taighde comhroinnte, agus idirphlé eolasach a réamh-mheasann treochtaí atá ag teacht chun cinn agus a mhúnlaíonn freagairtí beartais.

Cuspóir 4:

Oideachas a thabhairt, Cur ar an Eolas, agus Rannpháirtíocht a dhéanamh ar mhaithe le Comhlíonadh Níos Fearr.

Dul i mbun oibre le ceadúnaithe, oideoirí, comhlachtaí ionadaíocha, agus páirtithe leasmhara atá dírithe ar chomhlíonadh chun soiléireacht a chothú maidir le hoibleagáidí rialála, aird a tharraingt ar rioscaí atá ag teacht chun cinn, agus cur chuige dea-chleachtais a chur chun cinn a neartaíonn iompraíochtaí agus torthaí comhlíontachta ar fud na hearnála.

Toradh

Beidh torthaí rialála níos fearr ann do pháirtithe leasmhara trí chomhoibriú níos doimhne, cur teachtaireachtaí aontaithe, soiléireacht níos fearr maidir le ról agus feidhmeanna, agus sainaithint luath ar rioscaí agus deiseanna atá ag teacht chun cinn.

Sprioc 2: Údarás Rialála Nuachóirithe a Chur ar Fáil



Cuspóir 1:

PSRA na todhchaí a mhúnlú.

Tógáil ar láidreachtaí ár socrúithe eagraíochtúla agus rialachais reatha chun a chinntiú go bhfanfaidh siad oiriúnach don fheidhm amach anseo. Oibriú i gcomhpháirtíocht lenár Máthair-Roinn, measúnú a dhéanamh ar cibé an bhfuil aon athruithe ag teastáil chun leanúint de na caighdeáin is airde maidir le cosaint phoiblí a choinneáil agus chun fanacht freagrúil do riachtanais na hearnála atá ag athrú i gcónaí.

Cuspóir 2:

Machnamh a dhéanamh ar thodhchaí ár gcumais dhigitigh agus chórais.

Iníúchadh a dhéanamh ar roghanna chun córais a nuachóiriú agus a chomhdhlúthú, i gcomhairle lenár gcomhpháirtithe TF agus leis an Máthair-Roinn, chun meastóireacht a dhéanamh ar an gcaoi a bhféadfadh ardáin dhigiteacha nua-aimseartha, slána inrochtaineacht a fheabhsú agus próisis rialála lárnacha a bhogadh de réir a chéile i dtreo soláthair dhigitigh chun comhlíonadh a fheabhsú.

Cuspóir 3:

Feabhas a chur ar chlár phoiblí chun cinnteoireacht a fheabhsú.

Clár phoiblí chruinne, inrochtana a choinneáil a neartaíonn trédhearcacht, a thacaíonn le cinnteoireacht eolasach, agus a chuireann taithí úsáideora níos fearr ar fáil trí chuardach feabhsaithe agus rochtain éasca do thomhaltóirí, do thaighdeoirí agus do ghairmithe.

Cuspóir 4:

Creat ceadúnaithe inbhuanaithe agus oiriúnach don fheidhm a choinneáil.

Athbhreithniú a dhéanamh ar phróisis cheadúnaithe, ar chaighdeáin agus ar struchtúir táillí agus iad a oiriúnú lena chinntiú go bhfanfaidh an córas éifeachtúil, trédhearcach, inbhuanaithe ó thaobh airgeadais de, agus in ann tacú le riachtanais oibríochtúla agus rialála atá ag athrú.

Cuspóir 5:

Inniúlachtaí gairmiúla a ailíniú leis an margadh atá ag athrú i gcónaí.

A chinntiú go n-athraíonn inniúlachtaí gairmiúla ar fud earnáil na seirbhísí maoine de réir mar a athraíonn éilimh an mhargaidh, ionchais rialála agus riachtanais tomhaltóirí trí chaighdeáin a neartú, creataí oiliúna agus cáilíochta a fheabhsú, agus FGL a chur chun cinn.

Toradh

Bainfidh páirtithe leasmhara agus tomhaltóirí leas as cinntí éifeachtacha, maoirseacht níos láidre, agus seirbhísí níos fearr de réir mar a dhéanann an PSRA a rialachas, a chórais agus a chlár phoiblí, a phróisis cheadúnaithe, agus a chaighdeáin ghairmiúla a nuachóiriú chun coinneáil suas le hearnáil atá ag athrú.



Sprioc 3: Tomhaltóirí Seirbhísí Maoine a Chosaint

Cuspóir 1:	Cur chuige rialála réamhghníomhach, bunaithe ar riosca, a chur ar fáil. Eolas agus sonraí níos fearr a úsáid chun gníomhaíocht rialála a dhíriú ar na réimsí is mó a dhéanann dochar do thomhaltóirí, oiriúnú do dhúshláin atá ag teacht chun cinn, agus measúnú leanúnach a dhéanamh ar éifeachtacht, lena chinntiú go bhfuilimid ag rialáil na rudaí cearta.
Cuspóir 2:	Ardchaighdeán ghairmiúla a chur chun cinn ar fud na hearnála. Oiliúint spriocdhíríthe, bunaithe ar riosca, a chur ar fáil a aithníonn laigí go luath, a chuireann cosc ar neamhchomhlíonadh, agus a thiomáineann caighdeán ghairmiúla níos airde trína chinntiú go gcoinníonn inniúlachtaí agus FGL suas leis an tírdhreach seirbhísí maoine atá ag athrú i gcónaí.
Cuspóir 3:	Forbairtí reachtacha agus beartais a réamh-mheas agus freagairt dóibh. Oibriú lenár Máthair-Roinn agus le comhpháirtithe chun páirt ghníomhach a ghlacadh i bhforbairtí reachtaíochta AE agus náisiúnta, ag cinntiú go bhfuilimid ullamh d'athruithe a théann i bhfeidhm ar cheadúnú, maoirseacht agus an creat rialála.
Cuspóir 4:	Feabhas a chur ar an gcreat gearán agus forfheidhmithe. Creat Gearán agus Forfheidhmithe éifeachtach, trédhearcach agus comhréireach a choinneáil a oibríonn go héifeachtúil, a dhíríonn forfheidhmiú agus smachtbhannaí ar ghníomhaíocht neamhcheadúnaithe, a chothaíonn sláine na hearnála agus a chuireann cosc ar sháruithe.
Cuspóir 5:	Córas sásaimh do thomhaltóirí atá seasmhach agus inbhuanaithe a chothabháil. An Ciste Cúitimh a chosaint, próiseáil chóir ar éilimh a chinntiú.

Toradh

Beidh cosaint níos fearr ag tomhaltóirí trí chomhlíonadh níos láidre, trédhearcacht níos mó, agus cur chuige rialála réamhghníomhach infheicthe a choimeádann soláthraithe seirbhísí maoine cuntasach i gcónaí.

Sprioc 4: Ár mBunús a Fheabhsú agus ár bhFoireann a Chumhachtú chun Soláthair



Cuspóir 1:	Rialachas agus ceannaireacht láidir a choinneáil. Cur lenár mbunús láidir rialachais trí Bhord éagsúil a bhfuil taithí aige a chothabháil, le tacaíocht ó cheannaireacht éifeachtach agus ó shocruithe láidre rialachais.
Cuspóir 2:	Cleachtais inbhuanaithe a chur chun cinn. Leanúint ar aghaidh le hinbhuanaitheacht agus nuálaíocht ar son na haeráide a leabú agus a fhorbairt ar fud na heagraíochta, chun eolas a chur ar fáil do chinnteoireacht agus chun tacú le hailíniú le cuspóirí ar son na haeráide níos leithne san earnáil phoiblí.
Cuspóir 3:	Muintearas, Comhionannas agus Cearta an Duine a Chur Chun Cinn. Braistint láidir mhuintearais agus rannpháirtíochta a chruthú ar fud na heagraíochta, ag cinntiú go mbraitheann an fhoireann go n-éistear leo, go bhfuil meas orthu agus go bhfuil luach orthu, trí chomhionannas, cearta an duine agus dínit a chur chun cinn i gcomhréir lenár nDualgas Earnála Poiblí.
Cuspóir 4:	Feabhas a chur ar Cháilíocht Sonraí agus Taighde chun Tacú le Tuairisciú atá Bunaithe ar Léargais. Cáilíocht sonraí, cumas anailíseach, agus próisis tuairiscithe a neartú, agus taighde margaidh agus taighde earnála mar thaca leis, chun léargais inghníomhaithe a ghiniúint agus chun cinnteoireacht rialála agus straitéiseach atá bunaithe ar fhianaise a threorú.
Cuspóir 5:	Bonn Maoinithe Láidir agus Inbhuanaithe a Thógáil. A chinntiú go bhfuil an cumas airgeadais agus na hacmhainní is gá ag an eagraíocht chun a sainordú a chomhlíonadh go héifeachtach agus go hinbhuanaithe.

Toradh

Stiúrfaidh ár bhfoireann chumasach agus spreagtha feidhmíocht rialála níos láidre, arna tacú ag ceannaireacht éifeachtach, rialachas láidir, agus cultúr atá bunaithe ar chomhionannas, cearta an duine, inbhuanaitheacht agus ár nDualgas Earnála Poiblí.

4. Creat Cur i bhFeidhm

Chun a chinntiú go gcuirfear ár bPlean Straitéiseach 2026 – 2029 i gcrích go héifeachtach, tá creat láidir cur chun feidhme bunaithe againn a threoraíonn conas a dhéanfaimid gach ceann dár gcuspoirí straitéiseacha a chur chun cinn ar bhealach struchtúrtha, trédhearcach agus cuntasach.

Plean Cur chun Feidhme

Tacaítear lenár straitéis le Plean Cur Chun Feidhme mionsonraithe, a dhéanann an méid seo a leanas:

- ▶ **Sainmhínítear Príomhghníomhartha** – Tá gníomhartha soiléire, seicheamhacha sainaitheanta do gach cuspóir straitéiseach, rud a éascaíonn soláthar dírithe agus socrú tosaíochtaí.
- ▶ **Sanntar Cuntasacht** – Sanntar úinéirí ainmnithe do gach gníomh chun soiléireacht, úinéireacht agus freagracht as an soláthar a chinntiú.
- ▶ **Leagtar amach Príomhthascairí Feidhmíochta agus Tomhais Ratha** – Forbraíodh sraith PTFanna agus tomhais torthaí chun feidhmíocht, tionchar agus luach poiblí a rianú a ailníonn le gealltanais sa Chomhaontú Maoirseachta lenár Máthair-Roinn.
- ▶ **Socraítear Amlínte agus Clocha Míle** – Socraíodh amlínte agus clocha míle réadúla chun dul chun cinn a thomhas agus móiminteam an tsoláthair a chinntiú.
- ▶ **Tacaítear le Monatóireacht agus Tuairisciú** – Tacóidh an Plean Cur Chun Feidhme le hathbhreithnithe feidhmíochta rialta agus struchtúrtha trínár n-aitireacht rialachais, rud a éascóidh:
 - infheictheacht an dul chun cinn
 - sainaithint luath rioscaí
 - freagairt thapa ar fhorbairtí earnála nó oibríochtúla
- ▶ **Leabaítear Foghlaim agus Oiriúnú** – Tá ár gcreat deartha chun forbairt. Cuirfidh monatóireacht leanúnach ar ár gcumas gníomhartha agus tosaíochtaí a oiriúnú de réir mar a athraíonn an timpeallacht sheachtrach.

Comhthéacs Riosca

Agus an Plean Straitéiseach seo á fhorbairt aige, tá na rioscaí agus na dúshláin atá roimh an eagraíocht agus roimh earnáil na seirbhísí maoine i gcoitinne aitheanta ag an Údarás. Áirítear leis seo timpeallacht rialála atá ag athrú i gcónaí, dinimic an mhargaidh atá ag athrú, ionchais tomhaltóirí atá ag méadú, agus an gá leanúnach le maoirseacht éifeachtach agus muinín an phobail a choinneáil. Freagraíonn na Spriocanna agus na Cuspóirí Straitéiseacha atá leagtha amach sa Phlean go díreach do na rioscaí seo a sainaithníodh.

Feidhmímid beartas foirmiúil bainistíochta riosca agus coimeádaimid Clár Riosca i gcomhréir le treoirlínte na Roinne Airgeadais. Is é cuspóir an Chláir Riosca a chinntiú go ndéantar rioscaí a shainaithint, a mheasúnú agus a bhainistiú i gcónaí, agus go gcuirtear gníomhartha maolaitheacha riachtanacha i bhfeidhm, faoi réir na n-acmhainní atá ar fáil.

Déanfar monatóireacht ar sholáthar an Phlean Cur Chun Feidhme i dteannta an Chláir Riosca chun a chinntiú go dtabharfar tús áite cuí do chuspóirí straitéiseacha agus go bhfanfaidh siad freagrúil i rith shaolré an Phlean Straitéisigh.

Tá sonraí na bpríomhrioscaí a sainaithníodh agus a n-ailíniú leis na Spriocanna agus na Cuspóirí Straitéiseacha leagtha amach in Aguisín.

Cultúr Soláthair

Braitheann cur i bhfeidhm éifeachtach ar **fhoireann rannpháirteach, chumhachtaithe agus chomhoibríoch** ar fud na bhfeidhmeanna uile. Cothófar cultúr soláthair trí:

- ▶ maoirseacht chomhsheasmhach
- ▶ tuairisciú trédhearcach
- ▶ úinéireacht chomhroinnte
- ▶ comhthiomantas chun luach poiblí a chur ar fáil.

An Ráta Ratha a Thomhas

Ar leibhéal oibríochtúil, déanfar dul chun cinn a thaifeadadh de réir Phlean Cur Chun Feidhme na Straitéise. Déanfaidh an Ardbhainistíocht monatóireacht ar stádas na bPríomhtháscairí Feidhmíochta, agus tuairisceofar an dul chun cinn do Bhord an Údaráis gach ráithe.

Cad is brí leis an Straitéis seo do:

Tomhaltóirí

Bainfidh tomhaltóirí leas as soiléireacht níos fearr maidir le ról agus feidhmeanna an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine, cumarsáid níos éifeachtaí leis an Údarás agus cosaint leanúnach tomhaltóirí arna soláthar ag an Acht um Sheirbhísí Maoine (Rialáil) 2011.

Ceadúnaithe

Beidh córais agus próisis níos éifeachtaí agus níos éasca le húsáid ag ceadúnaithe agus iad ag plé leis an Údarás. Bainfidh ceadúnaithe leas freisin as an gclú níos fearr atá ar an ngairm a eascraíonn as córas rialála láidir.

Comhlachtaí Ionadaíocha agus Rialtóirí Eile

Beidh comhoibriú agus cumarsáid níos fearr idir an tÚdarás agus eagraíochtaí eile agus beidh trédhearcacht níos fearr ag páirtithe leasmhara tábhachtacha san earnáil i gcinnteoireacht rialála agus i bhforbairt beartais.

Foireann an Údaráis

Bainfidh an fhoireann leas as timpeallacht oibre thacúil agus cultúr atá bunaithe ar chomhionannas, cearta an duine, inbhuanaitheacht agus ár nDualgas Earnála Poiblí.

Tugann an léaráid seo a leanas forbhreathnú amhaire ar na príomhghnéithe a bheidh mar chuid den chreat.



Bord

Maoirseacht, Treoir & Dearbhú Neamhspleách

Leagann an Bord síos treo straitéiseach, ceistíonn sé toimhdí agus cuireann sé maoirseacht neamhspleách ar fáil chun a chinntiú go bhfanann an soláthar ailínithe lenár sainordú reachtúil agus lenár luach poiblí fadtéarmach.



POF

Ceannaireacht agus Cuntasacht

Tá an POF i gceannas ar chur i bhfeidhm foriomlán na Straitéise, ag cinntiú go ndéantar acmhainní a ailíniú, go dtugtar tús áite do ghníomhartha, agus go bhfuil cultúr soláthair, trédhearcachta agus feabhsúcháin leanúnaigh i bhfeidhm.



Ardbhainistíocht

Bainistíocht, Monatóireacht agus Tuairisciú, Spriocanna agus Cuspóirí Straitéiseacha – Plean Cur Chun Feidhme – Pleananna Gníomhaíochta – PTFanna

Stiúraíonn agus déanann an Fhoireann Ardbhainistíochta monatóireacht ar an gcur i bhfeidhm ar fud na heagraíochta, ag comhtháthú:

- Spriocanna & Cuspóirí Straitéiseacha
 - Plean Cur chun Feidhme
 - Pleananna Gníomhaíochta
 - PTFanna agus Tomhais Torthaí

Cinntíonn an Fhoireann Ardbhainistíochta comhoibriú trasfheidhmeach, baintear bacainní ar sholáthar, déantar rioscaí a mheas, agus soláthraítear nuashonruithe rialta ar dhul chun cinn trí bhealaí rialachais comhaontaithe.



Foirne Feidhmiúla

Soláthar Gníomhaíochta – Úinéireacht – Comhoibriú

Aistríonn foirne feidhmiúla cuspóirí ina ngníomhartha praiticiúla, atá faoi theorainn ama. Glacann siad freagracht as an soláthar, bíonn siad i mbun oibre ar fud na n-aonad, agus cuireann siad nuashonruithe bunaithe ar fhianaise leis chun tacú le tuairisciú trédhearcach.

Aguisín – Príomhrioscaí agus Ailíniú le Spriocanna Straitéiseacha

Leagtar amach sa tábla thíos na príomhrioscaí a sainaithníodh le linn fhorbairt an Phlean Straitéisigh seo agus na Spriocanna agus Cuspóirí Straitéiseacha comhfhreagracha trína maolófar na rioscaí seo.

An Príomhriosca a Sainaithníodh	Cuspóir Straitéiseach chun Riosca a Mhaolú
Riosca míthuiscint a bheith ann maidir le ról agus freagrachtaí an Údaráis Rialála Seirbhísí Maoine, rud a mbeadh neamhchomhlíonadh nó rannpháirtíocht neamhéifeachtach mar thoradh air.	Sprioc 1 – Cuspóir 1: Soiléireacht a chur ar fáil i gcás ina bhfuil éiginnteacht ann. Ról ar leith an PSRA a shoiléiriú trí ábhar níos fearr ar an suíomh gréasáin, uirlisí amhairc agus cumarsáid straitéiseach, agus tuiscint agus muinín an phobail a neartú le feachtais spriocdhírithe, atá bunaithe ar shonraí a mhíníonn ár bhfeidhmeanna, a laghdaíonn mífhaisnéis agus a spreagann tuairisciú ar neamhchomhlíonadh.
Riosca nach ndéantar tacaíocht nó rialú leordhóthanach laistigh den tsamhail oibriúcháin d'easnamh i gcórais TFC, mar aon le spleáchas ar sholáthraithe TFC tríú páirtí, rud a fhágann go gcuirfear isteach ar sheirbhísí, go mbeidh laigí slándála ann, nó go mainneofar ceanglais rialála agus oibríochtúla a chomhlíonadh.	Sprioc 2 – Cuspóir 2: Machnamh a dhéanamh ar thodhchaí ár gcumais dhigitigh agus chórais. Iniúchadh a dhéanamh ar roghanna chun córais a nuachóiriú agus a chomhdhlúthú, i gcomhairle lenár gcomhpháirtithe TF agus leis an Máthair-Roinn, chun meastóireacht a dhéanamh ar an gcaoi a bhféadfadh ardáin dhigiteacha nua-aimseartha, slána inrochtaineacht a fheabhsú agus próisis rialála lárnacha a bhogadh de réir a chéile i dtreo soláthair dhigitigh chun comhlíonadh a fheabhsú.
Riosca go dtiocfaidh oibreoirí neamhcheadúnaithe isteach sa mhargadh nó go nglacfaidh oibreoirí ceadúnaithe páirt i gcleachtais fhaillíocha, rud a fhágann dochar do thomhaltóirí, laghdú ar cháilíocht na seirbhíse, agus méadú ar sháruithe rialála.	Sprioc 3 – Cuspóir 1: Cur chuige rialála réamhghníomhach, bunaithe ar riosca, a chur ar fáil. Eolas agus sonraí níos fearr a úsáid chun gníomhaíocht rialála a dhíriú ar na réimsí is mó a dhéanann dochar do thomhaltóirí, oiriúnú do dhúshláin atá ag teacht chun cinn, agus measúnú leanúnach a dhéanamh ar éifeachtacht, lena chinntiú go bhfuilimid ag rialáil na rudaí cearta.
Riosca go bhféadfadh neamhchomhlíonadh agus nochtadh do thionchair dhlíthiúla, rialála agus cháile a bheith mar thoradh ar mhainneachtain athruithe i reachtaíocht ábhartha náisiúnta agus AE a mhonatóiriú, a léirmhíniú agus a chur i bhfeidhm go leanúnach.	Sprioc 3 – Cuspóir 3: Forbairtí reachtacha agus beartais a réamh-mheas agus freagairt dóibh. Oibriú lenár Máthair-Roinn agus le comhpháirtithe chun páirt ghníomhach a ghlacadh i bhforbairtí reachtaíochta AE agus náisiúnta, ag cinntiú go bhfuilimid ullamh d'athruithe a théann i bhfeidhm ar cheadúnú, maoirseacht agus an creat rialála.
Riosca go gcuireann maoiniú neamhleor nó neamhchinnte teorainn le cumas an Údaráis acmhainní leordhóthanacha a sholáthar do ghníomhaíochtaí a theastaíonn chun an Plean Straitéiseach a chur i gcrích, rud a théann i bhfeidhm ar fheidhmíocht agus ar chur i gcrích an chuspóra straitéisigh	Sprioc 4 – Cuspóir 5: Bonn Maoinithe Láidir agus Inbhuanaithe a Thógáil. A chinntiú go bhfuil an cumas airgeadais agus na hacmhainní is gá ag an eagraíocht chun a sainordú a chomhlíonadh go héifeachtach agus go hinbhuanaithe.



An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine

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

Teileafón: (046) 9033800

Saorhlao: 1800 252712

Ríomhphost: info@psr.ie

Suíomh gréasáin: www.psr.ie



An tÚdarás Rialála Seirbhísí Maoine
Property Services Regulatory Authority