PRTB

Bord Um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha

Private Residential Tenancies Board

Tuarascáil Bhliantúil agus Cuntais 2008

Bronnann an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 cearta agus freagrachtaí ar Thionóntaí agus ar Thiarnaí talún araon mar atá léirithe thíos faoi

Cearta Tiarna talún:

- An cíos a fháil ar an dáta cóir
- Fógra foirceanta a eisiúint gan fáth laistigh den chéad sé mhí den tionóntacht
- Fios bheith aige cé tá ina chónaí sa mhaoin
- Cinneadh a dhéanamh ar cé acu fo-ligint ag an tionónta a cheadú nó gan é a cheadú
- Bheith ar an eolas faoi dheisiúcháin atá de dhíth agus rochtain réasúnta bheith aige chun iad a dheisiú
- Aighneas a chur ar aghaidh chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP) má bhíonn an tionóntacht cláraithe
- An cíos a mhéadú uair amháin sa bhliain, de réir chíos an mhargaidh reatha, agus ar fhógra 28 lá a thabhairt.

Freagrachtaí Tiarna talún:

- An tionóntacht a chlárú
- Leabhar cíosa (mura mbíonn léas i scríbhinn i bhfeidhm) agus admháil d'íocaíochtaí a sholáthar
- A chinntiú go mbíonn an mhaoin faoi dhea-bhail agus tabhairt faoi dheisiúcháin riachtanacha a dhéanamh
- Árachas a fháil don mhaoin
- Mionsonraí agus sonraí teagmhála a thabhairt don tionónta maidir le gníomhaire a oibríonn ar a shon
- Sonraí teagmhála an tiarna talún a thabhairt don tionónta mura mbíonn sé ag déileáil leis an ngníomhaire
- Fógra 28 lá a thabhairt don tionónta faoi athbhreithniú cíosa
- Fógra scríofa a thabhairt don tionónta faoi fhorceannadh tionóntachta
- Éarlaisí a aisíoc láithreach más cuí
- Fógra a thabhairt do thionóntaí faoi chigireachtaí na maoine atá le tarlú gan mhoill
- Táillí bainteach leis an maoin e.g. cáin agus dleachtanna a íoc.

Cearta Tionónta:

- Teaghais atá faoi dhea-bhail a sholáthar.
- Bheith i dteideal áitiú sáimhe - ní féidir le tiarnaí talún dul isteach ann gan chead murach cás éigeandála é
- Bheith soláthraithe le leabhar cíosa, conradh nó léas
- Fógra 28 lá bheith tugtha dóibh faoi mhéadú cíosa
- Mionsonraí teagmhála an tiarna talún nó a ghníomhaire bheith soláthraithe dóibh
- Aisíocaíocht láithreach a n-éarlais a thabhairt
- Fógra cuí faoi fhoirceannadh na tionóntachta tugtha dóibh
- Díospóidí a chur faoi bhráid an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP).

Freagrachtaí Tionónta:

- Foirm chláraithe BTCP a shíniú nuair a iarrann an tiarna talún sin
- An cíos a íoc in am
- An mhaoin a choinneáil in ord maith
- Cur in iúl don tiarna talún nuair atá deisiúcháin riachtanach
- Gan bheith rannpháirteach i ngníomhaíocht ar féidir léi dochar a dhéanamh do pháirtithe eile nó don mhaoin
- Rochtain a thabhairt don tiarna talún chun cigireachtaí /deisiúcháin rialta a dhéanamh
- An tiarna talún a chur ar an eolas faoi cé tá ina chónaí sa mhaoin
- Fógra foirceanta na tionóntachta i scríbhinn a thabhairt don tiarna talún
- Taifead ar gach íocaíocht agus déileáil leis an tiarna talún a choinneáil
- Gan a dhath a dhéanamh a mbeadh tionchar aige ar phréimh árachais an tiarna talún ar an teaghais.

PRTB
Bord Um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha
Private Residential Tenancies Board

Tuarascáil Bhliantúil agus Cuntais 2008

ISSN: 1649-9247
PRN: A9/1312

Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha

Leathanach

Ráiteas an Chathaoirligh 7

Athbhreithniú an Stiúrthóra 10

Ballraíocht an Bhoird 12

An Bord agus a Fho-Struchtúir 13

- Feidhmeanna an BTCP
- Comhaltaí an Bhoird
- Ceapacháin Neamhbhailí Chomhaltaí an Bhoird i 2008
- Tinreamh agus Tuarastal Chomhaltaí an Bhoird 2008
- Coistí BTCP - Gníomhaíocht
  1. Coiste Réiteach Díospóide
  2. Coiste Taighde
  3. Coiste Iniúchóireachta
  4. Coiste Airgeadais
  5. Coiste Reachtaíochta
  6. Coiste Alt 189
- Ballraíochtaí Coiste

Clárúchán Tionóntachta BTCP 20

- Gníomhaíochtaí Clárúcháin 2008
- Tionóntacht Bhreise Pháirt 4
- Staitisticí Clárúcháin 2008
- Forfheidhmiú Riachtanais Chlárúcháin
- Clár Tionóntachtaí
- Forleathadh Geografach Tionóntachtaí
- Malartú Sonraí
- Maoiniú chuig Údaráis Áitiúla trí Ioncam Táille Clárúcháin

Gníomhaíocht Réiteach Díospóide 26

- Gníomhaíochtaí Réiteach Díospóide 2008
- Ceapachán Painéil Idirghabhálaithe agus Breithneoirí
- Staitisticí ar Réiteach Díospóide 2008
- Cineálacha Cásanna a Fuarthas
- Cásanna Glactha ag Tionóntaí i 2008
- Cásanna Coinneála Éarlaise
- Cásanna Glactha ag Tiarnaí Talún i 2008
- Cásanna Glactha ag Tríú Páirtí i 2008
- Orduithe Cinnidh
- Moill ar Phróiseáil Cásanna Díospóide

Binsí Tionóntachta BTCP 33

- Staitisticí Binse 2008
- Cásanna de Dhíshealbhú Mídhleathach
- Costais Bronnta ar BTCP

Seirbhísí Forfheidhmithe BTCP 36

- Forfheidhmiú Torthaí Réiteach Díospóide i 2008
- Iarratais Nua Forfheidhmithe Faighte i 2008
- Torthaí Rathúla

Staidéir Cásanna 2008 39

- Cásanna Réiteach Díospóide
- Cásanna d'Fhorfheidhmiú Dleathach

Rialú Corparáideach agus Riarachán 44

- Seoladh Phlean Corparáideach 2009 -11
- Straitéis TFC
- Comhairliúchán le Páirtithe Leasmhara
- Earcaíocht
- Promhadh Foirne
- Cur i bhfeidhm Bainistíocht Feidhmíochta agus Córas Forbartha
- Oiliúint agus Forbairt Foirne
- Seirbhís do Chustaiméirí
- Airgeadas
- Comhlíonadh Cánach
- An tAcht um Íocaíocht Phras Cuntas 1997
- Taisteal agus Cothabháil
- Soláthar agus Tairiscintí Iarrtha & Tugtha

Ráiteas Airgeadais 2008 50

Aguisíní 69

Aguisín a hAon:
Próiseas Réiteach Díospóide
Aguisín a Dó:
Comhaltaí ar Phainéil Bhreithiúnais agus Idirghabhála
Aguisín a Trí:
Cairt Eagraíochta

An Ráiteas Misin

An earnáil cíosa phríobháideach a rialú agus tacú léi trí réiteach díospóide éifeachtúil agus cothromasach, agus seirbhísí eolais a sholáthar do thionóntaí, do thiarnaí talún, don Aire agus do pháirtithe leasmhara eile agus chun an cleachtas is fearr san earnáil a chur chun cinn.

Ár bhFís

Forbairt earnáil cíosa phríobháideach atá ag feidhmiú go maith a fhreastalaíonn ar riachtanais a páirtithe leasmhara uile a éascú.

Ráiteas an Chathaoirligh
2008 – Peirspictíocht Straitéiseach

Tá lúcháir orm, mar Chathaoirleach, chun an ceathrú tuarascáil bhliantúil den Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP) a chur i láthair. Ó bhunaíodh é bhí ról fíor-thábhachtach ag an BTCP bunfhís an Choimisiúin ar an Earnáil Cíosa Chónaitheach Phríobháideach a thabhairt i gcrann a rinne iarracht forbairt earnála cíosa príobháidí nua-aimseartha dea-rialaithe a éascú. Ba bhliain shuntasach í 2008 do Bhord agus Stiúrthóirí Ardbhainistíochta BTCP maidir lena chéad ceithre bliana i bhfeidhm a mheas agus gormphrionta a fhorbairt ar an dóigh chun dul chun cinn a dhéanamh sna trí bliana romhainn a fheabhsú a thuilleadh. I dtaca leis seo, choimisiúnaigh agus cheadaigh Bord Stiúrthóirí roinnt pleananna straitéiseacha, agus na cinn is suntasaí díobh thíos:

Lainseáil Phlean Corparáideach 2009 - 2011

I Nollaig 2008 d'fhoilsigh an BTCP a chéad Phlean Corparáideach, a lainseáil an tUasal Michael Finneran T.D., mar Aire Stáit do Thithíocht agus Seirbhísí Áitiúla. Léiríonn an plean trí bliana treoir straitéiseach don eagraíocht trí phleananna uaillmhianacha a leagan amach ar féidir iad a bhaint amach trí mheascán d'athrú reachtaíochta; tacaíocht stáit agus earcaíocht chuí. Bhí seo buntacaithe trí ullmhú Pleananna Gnó do gach ceann de na ceithre Stiúrthóireacht agus cur i bhfeidhm foirmiúil Córas Bainistíocht Feidhmíochta agus Forbartha (CBFF), le spriocanna aonaracha do gach ball foirne. Thug earcú foirne breise le linn an dara cuid de 2008, faill ,a raibh gá leis, don BTCP chun atheagrú a dhéanamh ag cruthú sainlimistéir agus chun athbhreithniú sistéamach a dhéanamh ar ghnáthaimh, agus mar thoradh air sin tháinig feabhsú táirgiúlachta go seasta i 2009.

Ullmhúchán Straitéis TFC

Ullmhaíodh an Straitéis, rinneadh pointe cóimheasa air in aghaidh an chleachtas is fearr in eagraíochtaí eile san earnáil phoiblí. Le foireann bheag de 40, tá sé ríthábhachtach go mbaineann an BTCP an úsáid is fearr as TFC chun éifeachtachtaí inmheánacha a uasmhéadú agus le réimse seirbhísí ar líne a sholáthar do chliaint. Déanann an plean atáthar á chur i bhfeidhm tosaíochtaí as an limistéar Cláraithe ina bhfuil an córas reatha, chun eolas a chur isteach de láimh, dianasach agus mall. Ina theannta sin, ní féidir le córas láimhe déileáil le buaiceanna éilimh ó chliaint mar a bhí againn ó Mheán Fómhair 2008 ar aghaidh toisc an gá dlíthiúil chun tionóntachtaí ceithre bliana d'aois a athchlárú (Tionóntachtaí Chuid IV mar a thugtar orthu). Rinneamar infheistíocht mhór ó thaobh am an Bhoird agus na foirne chun gormphrionta ár gcóras nua TFC a fhorbairt. Go luath sa bhliain 2010 ar aghaidh, tá sé ar intinn an BTCP seirbhísí idirghníomhacha gréasán-chumasaithe a thairiscint do thiarnaí talún, tionóntaí agus do thríú páirtí eile le háiseanna r-íocaíochta daingne i gClárúcháin agus i Réiteach Díospóide araon.

Athbhreithniú ar Acht um Thionóntachtaí Cónaithe

Le linn 2008 chuaigh Bord na Stiúrthóirí, Bainisteoirí agus Foireann an Bhoird i ngleic go gníomhach le hathbhreithniú an ATC 2004. Rinneadh achtú ar líon beag athruithe ina dhiaidh sin in Acht na dTithe Forálacha Ilghnéitheacha 2009. Thug fógra an Aire go luath i 2009 faoi athbhreithniú bunúsach ar

an Acht spreagadh breise don obair, rud a gcuirim fáilte roimhe. Tá an Bord ag tapú na deise seo chun machnamh a dhéanamh ar ár n-eispéireas an tAcht a chur i bhfeidhm agus déanfaidh sé moltaí chun gnéithe atá ag cur leis an gcastacht ghnásúil agus le moill a luathú. Tugann an t-athbhreithniú an deis dár bpáirtithe leasmhara le dul i bhfeidhm ar an luathú agus nuachóiriú an BTCP agus cothromú cearta do thiarnaí talún agus do thionóntaí san earnáil cíosa phríobháideach a choinneáil.

Athstruchtúrú Airgeadais

Le linn 2008 bhogamar i dtreo struchtúr níos féin-mhaoinithe, le laghdú ar Mhaoiniú Státchiste ó €5.7milliún i 2007 go dtí €1milliún i 2009. Rinneadh seo a fhritháireamh go luath i 2009 ag cinneadh an Aire chun coibhneas ár dtáille chlárúcháin €70 a mhéadú ó dhá sheachtú go ceithre sheachtú ar féidir leis an BTCP a choinneáil chun costais oibriúcháin a fhritháireamh. I 2009, mar atá do gach comhlacht Rialtais, leanfaidh sinn chun éifeachtachtaí inmheánacha a leanúint agus chun ár n-áit airgeadais a athbhreithniú lena chinntiú go mbíonn go leor cistí chun caiteachas a chlúdach.

Ceapacháin Bhoird Neamhbhailí i 2008

Ghlac an BTCP áit na gCúirteanna le haghaidh fhormhór na ndíospóidí idir tiarnaí talún agus tionóntaí. Is féidir cinneadh ár mBreithnithe agus Idirghabhála a achomharc chuig Binse Breithimh inmheánach, ach ina dhiaidh sin ní féidir é a achomharc chuig an Ard-Chúirt ach ar phointe dlí. Críochnaíonn Próiseas Réiteach Díospóide le hOrdú Cinnidh an Bhoird agus tá an duine, a dteipeann air a leithéid de théarmaí a chomhlíonadh, ciontach as coir. Mar sin de, tá cruthúnas den chaighdeán is airde de dhíth agus tá iomlán an cháis d'ionchúiseamh oscailte do scrúdan os comhair na gCúirteanna

Leagtar an dóigh a ndéantar ceapacháin ar Bhord na Stiúrthóirí agus ar Choiste Réiteach Díospóide (CRD) (óna gceaptar comhaltaí na mBinsí Breithimh) amach san Acht um Thionóntachtaí Cónaithe agus is gá é a leanúint chun an riosca go dtabharfaí dúshlán dár nOrdaithe Cinnidh ar mhionsonraí teicniúla dlíthiúla a sheachaint.

Le linn 2008, tháinig sé chun suntais go raibh ceapacháin dhá chomhalta ar Bhord na Stiúrthóirí i Meitheamh 2008 agus comhaltaí Chomhaltaí an Bhoird CRD i Nollaig 2007 neamhbhailí ar bhonn teicniúil. Sa dá chás d'iarr an BTCP comhairle dhlíthiúil agus ghníomhaigh sé de réir na comhairle seo chun ár nOrduithe Cinnidh a chur thar aon amhras. Bhí gá le reachtaíocht éigeandála i gcás ceapacháin CRD agus ritheadh sin san Oireachtas in Eanáir 2009. Ina theannta sin choimisiúnaigh an BTCP iniúchadh dlíthiúil ar chomhlíonadh leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus níor thángthas ar aon cheist eile. Tá tuarascáil níos uileghabhálaí ar na ceisteanna seo leagtha amach i gcorpas na tuarascála. Ba mhaith liom tabhairt chun suntais nach ndeachthas i bhfeidhm ar ghairmiúlacht na ndaoine páirteach ná ar chaighdeán na nOrdaithe Cinnidh a rinne an Bord as cineál teicniúil na ndíothachtaí sna ceapacháin. Cuireadh gnáthaimh nua da leithéid de cheapacháin in áit ó shin i leith.

Taighde ar Bheartas Tithíochta

Ag cloí lenár ról faoin Acht chun comhairle a chur ar an Aire ar bheartas tithíochta san earnáil cíosa phríobháideach, choimisiúnaigh an Bord roinnt taighde, cuid de atá ag dul ar aghaidh go fóill. I measc na staidéar seo

tá Scoláireacht Dochtúra le heispéireas Náisiúnach neamhÉireannach san Earnáil Cíosa Phríobháideach; taighde ar inrochtaineacht maidir le daoine míchumasaithe; agus eispéireas mac léinn san earnáil cíosa phríobháideach. Choimisiúnaíomar tuilleadh taighde chun cur in iúl do thodhchaí féideartha an BTCP bainteach le (i) an cheist faoi Scéim Coinneála Éarlaise agus (ii) ár struchtúir táille do sheirbhísí Díospóide agus Cláraithe, ó pheirspictíochtaí iompraíochta agus airgeadais.

Binse Cíosa

D'fhógair an tAire Airgeadais, mar chuid de Bhuiséad 2008, go mbeidh An Binse Cíosa cónasctha leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha le linn 2009. Ba mhaith le Bord Stiúrthóirí obair An Bhinse Cíosa i gcaitheamh na mblianta a thabhairt chun suntais. Tá Bord agus foireann BTCP ag dúil go mór le hobair leis An mBinse Cíosa chun trasdul réidh chuig limistéar nideoige tábhachtaí de chuid an an mhargaidh chíosa a thabhairt i gcrann.

Athruithe Boird agus Foirne

Ba mhaith liom fáilte a chur roimh Thomas J Reilly ón Irish Property Owners Association; Ciaran McNamara Bainisteoir Cúnta Cathrach, Comhairle Átha Cliath agus roimh Cian Ó Lionáin, Príomhoifigeach na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ) a tháinig ar an mBord i 2008. Ba mhaith liom buíochas a ghabháil le Liam Gleeson ón RCORÁ a d'éirigh as le linn na bliana. Ba mhaith liom comhbhrón ó chroí a dhéanamh le teaghlach an Uasail Patrick Fahy, nach maireann, a d'oibrigh mar Bhreathnóir linne.

Ba mhaith liom an deis seo a thapú chun an obair a rinne ár n-iarStiúrthóir an Iníon Margaret Taheny Moore, a chuaigh ar aghaidh chuig Oifig na nOibreacha Poiblí i mí Iúil 2008, mar pháirt de scéim dhíláraithe na státseirbhíse, a admháil. Is le háthas a chuirim fáilte roimh ár Stiúrthóir nua, an Iníon Anne Marie Caulfield, agus tá súil agam go n-éiríonn go geal léi sa phost. Mar fhocal scoir, ba mhaith liom obair chrua agus gealltanas reatha fhoireann an BTCP a admháil.

Tom Dunne Cathaoirleach

Athbhreithniú an Stiúrthóra
2008 Cúrsaí Oibríochtúla

Tá lúcháir orm bheith bainteach le Tuarascáil Bhliantúil 2008 Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP) agus forbhreathnú ar ár n-oibríochtaí le linn na bliana a chur i láthair.

Clarúcháin

I 2008 chláraigh an Bord beagnach 87, 000 comhaontú tionóntachta, agus i ndiaidh líon suntasach tionóntachtaí a bhí in éag a bhaint, mhéadaigh líon na dtionóntachtaí liostaithe ar an gclár go dtí 206,054 faoi dheireadh 2008. Is próiseas de láimh é clárúchán agus tá saothar measartha dian i gceist leis mar ní bheidh sé ar ár gcumas teicniúil áiseanna clárúcháin ar líne a sholáthar dár gcliant go dtí luath i 2010. Ba bhliain dhúshlánach í anuraidh dár bhfoireann chlárúcháin. Soláthraíonn Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 go gcaithfidh tionóntachtaí a athchlárú nuair a bhí siad ann ar feadh ceithre bliana. Chuaigh timthriall ceithre bliana as feidhm i Lúnasa 2008 agus anuraidh d'eisigh an BTCP breis agus 36,000 litir meabhrúcháin chuig tiarnaí talún, mar aon le fógraí Nuachtáin. Mar thoradh air seo bhí méadú suntasach le líon iarratais clárúcháin faighte.

Is é 500 foirm gach lá a fhaigheann an BTCP de ghnáth. Bíodh sin mar atá, le linn na ceithre mhí ó Mheán Fómhair go dtí deireadh Nollag '08 mhéadaigh an meán go suntasach, mar mheán tháinig 1,000 foirm isteach sa lá ar feadh roinnt seachtainí. Mhéadaigh seo riaráistí Clárúcháin agus chuaigh sé i bhfeidhm ar an ráta is féidir leis an BTCP ioncam táille a lóisteáil. Is fachtóir suntasach é le riaráistí Clárúcháin go raibh suas go dtí 30% de na hiarratais a fuaireamar neamhiomlán agus b'éigean é a leanúint ceann i ndiaidh cinn eile. Thapaigh an BTCP gach deis le cur ina luí ar thiarnaí talún an tábhacht chun deireadh an eolais a iarradh sna hiarratais chlárúcháin a sholáthar, ag cur in iúl go bhfuil sé forordaithe ag an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe. Beimid ag amharc ar bhearta eile chun tabhairt faoin cheist seo i 2009, bearta feasachta breise san áireamh, tabhairt isteach foirm chlárúcháin leictreonach "éirimiúil" ar ár líonláithreán agus an táille deireanach d'iarratais neamhiomlán a iarraidh b'fhéidir.

Seirbhísí Díospóide

Glacann an BTCP áit na gCúirteanna maidir le tromlach díospóidí na dtiarnaí talún agus na dtionóntaí, ag cur ar fáil seirbhísí Idirghabhála nó Breithnithe ar féidir leo a achomharc chuig Binse triúir. Bhí méadú 10% i 2008 ar líon na gcásanna a atreoraíodh chuig ár Seirbhís Réiteach Díospóide le beagnach 1,650 iarratas Breithnithe / Idirghabhála faighte sa bhliain. De thairbhe fhoireann bhreise curtha chuig limistéar na nDíospóidí, ina theannta le hathbhreithniú ar ghnáthaimh ó bhun go barr bhí laghdú 30% ar amanna próiseála cásanna, idir Deireadh Fómhair 2008 agus Aibreán 2009. Táthar ag súil gur féidir le tuilleadh laghdaithe in amanna próiseála a bhaint amach sa bhliain seo chugainn. Is iad na trí chatagóir is mó ná (i) Coinneáil Éarlaise (43%) agus (ii) Fógra Foirceanta Neamhbhailí (15%), a bhfuil gearáin déanta sa dá cheann ag tíonóntaí agus (iii) gearáin a bhaineann le Riaráiste Cíosa (19%) déanta ag tiarnaí talún. Is é an chatagóir is mó cásanna (35%) ar bhonn leanúnach ná gearáin faoi choinneáil éarlaise a chuirtear faoi bhráid an BTCP le haghaidh réitigh. As 76% de na cásanna úd le linn 2008, cinneadh gur cóir do thiarnaí tálún cuid den éarlais nó an éarlais iomlán a bhí coinnithe acu a aisíoc leis

an tíonónta. Threisigh an BTCP arís agus arís eile gur leis na tíonóntaí na héarlaisí ní leis na tiarnaí talún iad agus is gá iad a thabhairt ar ais do na tíonóntaí go tráthúil. Ba chóir éarlaisí a choinneáil, ina n-iomlán nó i bpáirt, nuair atá dualgas ann cíos nó fóntas le híoc de dheasca damáiste atá níos mó ná an gnáthcaitheamh agus cuimilt. Tá imní ar an BTCP faoi na hiarmhairtí troma do Thionóntaí, go háirithe dóibh siúd ar ioncam íseal, mura dtugann tiarnaí talún éarlaisí ar ais.

Ba iad na cásanna díospóide, go hiomlán nó go páirteach, bainteach le riaráiste cíosa ag tíonóntaí an dara catagóir is mó de na cásanna a cuireadh faoi bhráid an BTCP le linn 2008 agus an chatagóir is mó de chásanna a chuir tiarnaí talún isteach - méadú ó 62% i 2007. Tá imní orainn faoi mhéid an mhéadaithe seo agus, sa timpeallacht gheilleagrach reatha táthar ag feiceáil méadú i líon na gcásanna riaráiste cíosa go fóill. Tá imní ar an BTCP go bhféadfaí go mbeadh mionlach tíonóntaí ag baint mí-úsáide as meicníochtaí réiteach díospóide an BTCP le gur féidir leo fanacht ina gcóiríocht cíosa gan cíos a íoc le linn dá gcás a bheith próiseáilte. Ba chóir a thabhairt chun suntais gur é beartas an Bhoird go ndéantar tosaíocht de chásanna atá le cloisteáil, nuair nach bhfuil tionóntaí ag cloí le fógraí foirceanta bailí agus nach bhfuil ag íoc cíosa. Leanfaidh an BTCP air ag dul sa tóir ar Thionontaí a chur os comhair na cúirte más gá le gur féidir leo riaráistí cíosa a fhorchúiteamh murar gcomhlíontar go hiomlán a nOrduithe Cinnidh, d'fhéadfaí ionchúiseamh coiriúil a bheith ann mar thoradh air.

Binsí Breithimh

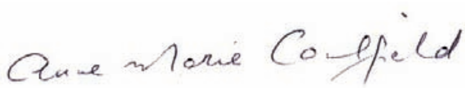
Cuirfear díospóid ar aghaidh chuig Binse Cíosa triúir más mian le ceann ar bith de na páirtithe cinneadh an Bhreithneora/ Idirghabhálaí a achomharc laistigh de 21 lá. Bunaíodh aonad tiomnaithe Binse tíonóntachta i 2008. D'fheabhsaigh seo go mór éifeachtacht na seirbhíse Binse Breithimh ag laghdú riaráiste cásanna le cluinstin ó chúig/ocht mí síos go dtí dhá/ trí mhí. Rinneadh 101 Binse Breithimh i 2008.

Forfheidhmiú

Mura gcomhlíontar Orduithe Cinnidh déanta ag BTCP is féidir iad a fhorfheidhmiú trí Imeachtaí Sibhialta nó Coiriúla. Fuair BTCP iomlán de 100 iarratas forfheidhmithe nua i 2008, agus iompraíodh 77 cás ar aghaidh ón bhliain roimhe. Réitíodh iomlán de 82 cás i 2008 trí chomhlíonadh / réiteach (55), trí ciontú coiriúil (22) nó trí chaingean sibhialta rathúil (5). Lean na cásanna a bhí fágtha isteach i 2009.

Earcaíocht

Mhothaigh BTCP athrúchán foirne iontach le linn 2008, ag earcú 14 de fhoireann bhreise ag méadú a chroí-uimhir go dtí 40 faoi dheireadh na bliana. Thug an leibhéal athruithe seo, ina theannta le riaráistí a fágadh ó thréimhse gann ar fhoireann agus riocht eacnamaíoch i bhfad níos deacra, dúshláin bhreise chuig BTCP. Táim buíoch den fhoireann, san am atá caite agus san am atá i láthair, as a ndílseacht agus a ngairmiúlacht dhícheallach. Ba mhaith liom buíochas a ghabháil leis an Aire agus foireann RCORÁ agus Comhaltaí ár mBoird as a dtacaíocht le linn na ndúshlán a tháinig le 2008.



Anne Marie Caulfield Stiúrthóir BTCP

PRTB Board Members

Tom Dunne (Cathaoirleach)
Ceannaire Scoil Eastát Réadaigh agus Eacnamaíocht Foirgníochta, Institiúid Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath

Anne Colley
Aturnae

Orla Coyne
Aturnae

Aideen Hayden
Aturnae agus Cathaoirleach ar Threshold

Mary Heaslip
Ceantálaí agus Luachálaí

Fintan McNamara
Gairmeach Maoine

Ciaran McNamara
Bainisteoir Cúnta Cathrach, Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath

Cian Ó Lionáin
Príomhoifigeach, Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ)

An Dr Eoin O'Sullivan
Léachtóir le Beartas Sóisialta, Scoil na hOibre Sóisialta agus Beartais Shóisialta, Coláiste na Trionóide, Baile Átha Cliath

An tOllamh Bairbre Redmond
Leasphríomhoide, Coláiste na nEolaíochtaí Daonna, Coláiste na hOllscoile, Baile Átha Cliath

Thomas J Reilly
Cumann Úinéirí Réadmhaoine na hÉireann

Dervla Quinn
Aturnae

Tony Taaffe
Aturnae

Chuaigh Liam Gleeson ar scor ón mBord i 2008, agus cuireadh Cian Ó Lionáin ina áit

An Bord agus a Fho-Struchtúir

Feidhmeanna an BTCP

Is comhlacht reachtúil é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP) atá freagrach as feidhmiú córas náisiúnta clárúcháin do gach tionóntacht cónaithe phríobháideach; as feidhmiú seirbhís réiteach díospóide; agus soláthar eolais agus comhairle beartais araon agus taighde a dhéanamh maidir leis an earnáil cíosa phríobháideach. Ar phríomhfheidhmeanna an BTCP tá:

- réiteach díospóidí idir tionóntaí agus tiarnaí talún de réir fhóralacha Chuid 6 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004
- sonraí a chlárú maidir le tionóntachtaí de réir fhorálacha Chuid 7 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004
- comhairle a thabhairt don Aire ar bheartas maidir leis an earnáil cíosa phríobháideach
- treoirlínte dea-chleachtais déanta acu siúd atá páirteach san earnáil cíosa phríobháideach a fhorbairt agus a fhoilsiú
- eolas a bhailiú agus a thabhairt maidir leis an earnáil cíosa phríobháideach agus eolas a bhaineann le leibhéil cíosa an tráth sin san áireamh
- nuair a mheasann an Bord gur cuí é, taighde a dhéanamh ar an earnáil cíosa phríobháideach agus monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmiú gnéithe áirithe na hearnála cíosa príobháidí nó an taighde agus an mhonatóireacht sin a shocrú;
- athbhreithniú ar oibríocht Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus ar achtacháin eile ábhartha eile agus moltaí a dhéanamh don Aire leis an Acht nó na hachtacháin sin a leasú; agus
- feidhmiúchán na bhfeidhmeanna breise a thugtar don Bhord ag an Aire.

Is é a mhisean an earnáil cíosa phríobháideach a rialú agus tacú léi trí réiteach díospóide éifeachtúil cothromasach, clárúchán tionóntachta, agus seirbhísí eolais do thionóntaí, tiarnaí talún, don Aire agus do pháirtithe leasmhara eile a sholáthar agus chun an cleachtas is fearr san earnáil a chur chun cinn.

Comhaltaí an Bhoird

Tá an BTCP geallta do na caighdeáin is airde rialú corparáideach de réir an Chóid Cleachtais do Rialú Comhlachtaí Stáit. D'ullmhaigh agus thug an Bord isteach Cóid Iompraíocht Gnó do Chomhaltaí a Bhoird, Stiúrthóir agus Foireann agus do Bhreithneoirí agus Idirghabhálaithe.

Chruinnigh an Bord ar ocht n-ócáid is fiche le linn 2008 chun déileáil le cúrsaí bainteach le Beartas agus Díospóidí. Ina theannta sin bhí naoi gcruinniú is fiche de shé choiste an Bhoird. I 2008, fuair comhaltaí an Bhoird táillí faoi déaduchtú ÍMAT, €287,539 san iomlán, as sin bhain €110,892 le freastal ag cruinniú boird agus €176,647 d'obair bainteach le binsí breithimh. Clúdaíonn Ráitis Airgeadais 2008 táillí gan íoc de thairbhe cruinnithe a bhí ann le linn na bliana. Ghnóthaigh comhaltaí Boird €22,526 san iomlán le haghaidh taistil agus cothabhála mar gheall ar fhreastal ar cruinnithe agus ar Bhinsí Breithimh.

Is iad a leanas na táillí iníoctha i 2008 do chúrsaí Boird:

Gníomhaíocht	Táillí éifeachtach 1 Márta 2008	Táillí éifeachtach ó 1 Meán Fómhair 2008
Cruinnithe Boird/Cruinnithe Cruinnithe/Traenáil	€235 (Cathaoirleach) €213 (Comhaltaí)	€241(Cathaoirleach) €218 (Comhaltaí)
Cruinnithe Díospóide/Éisteachtaí Díospóide	€588 (Cathaoirleach) €378 (Comhaltaí	€603 (Cathaoirleach) €387(Comhaltaí)

Ceapacháin Neamhbhailí Chomhaltaí an Bhoird i 2008

Ar 30 Meitheamh 2008 cheap An tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil an Comhairleoir Dessie Larkin (Comhairle Contae Dhún na nGall) agus an Comhairleoir Vincent P. Martin (Comhairle Contae Mhuineacháin) ar Chomhaltaí Boird BTCP don tréimhse go dtí 31 Nollaig 2012. Thug seo Ballraíocht an Bhoird go dtí cúigear déag. Bíodh sin mar atá, ar 12 Meán Fómhair 2008 tugadh le fios don Roinn go gcoisceann Alt 169 d'Acht um Thionóntachtaí Cónaithe comhaltaí údaráis áitiúla ó bhallraíocht an Bhoird agus go raibh ceapacháin ultra vires, nó neamhbhailí. Ar mhaithe le cinnteacht dhlíthiúil, rinne an Bord athbhreithniú, ag Cruinniú Boird ar 19 Meán Fómhair, ar gach cinneadh a raibh páirt ag an dá Chomhairleoir leis. Rinneadh Orduithe Cinnidh úra agus cinneadh agus cuireadh iad siúd in iúl do pháirtithe a ndeachaigh sin i bhfeidhm orthu tamall gairid ina dhiaidh. Ní raibh gairmiúlacht aon duine faoi scrúdú in am ar bith ná toradh ar bith na nOrduithe Cinnidh a raibh baint acu leo. Ba é cúis an aicsin ná dlíthiúlacht na gcinntí a rinneadh a chosaint ag an mBord bunaithe ar bhreithnithe agus éisteacht Binsí Breithimh.

Freastal Comhaltaí an Bhoird agus Tuarastal 2008

Leagtha amach thíos faoi tá freastal Comhaltaí Boird ag cruinnithe agus rannpháirtíocht in obair eile an Bhoird amhail Éisteachtaí Binsí Beithimh le linn 2008 mar aon le táillí gnóthaithe acu siúd don tréimhse 1 Eanáir go dtí 31 Nollaig 2008.

Comhalta Boird	Bord				Freastal ar Bhinsí Breithimh			
	Beartas	Díospóidí	Obair Choiste agus Obair Eile Boird	Táillí	Cathaoirleach	Comhalta	Táillí	Iomlán na dTáillí
Tom Dunne, Cathaoirleach	11	9	23	€14,344	6	5	€10,474	€24,818
Anne Colley	11	8	27	€11,534	11	5	€14,499	€26,033
Orla Coyne	10	10	3	€7,321	10	9	€16,603	€23,924
Liam Gleeson	7	4	7	€0	0	0	€0	€0
Aideen Hayden	9	9	30	€13,235	12	9	€20,104	€33,339
Mary Heaslip	11	10	6	€7,979	8	9	€15,252	€23,231
Dessie Larkin	2	2	0	€969	0	0	€0	€969
Fintan McNamara	9	8	19	€9,918	10	11	€14,667	€24,585
Ciaran McNamara	6	5	0	€0	0	2	€0	€0
Vincent P Martin	3	2	0	€1,182	0	0	€0	€1,182
Cian Ó Lionáin	8	4	8	€0	0	1	€0	€0
An Dr Eoin O 'Sullivan	12	9	41	€15,570	11	7	€15,040	€30,610
Thomas J Reilly	10	8	3	€6,406	7	8	€12,231	€18,637
An tOllamh Bairbre Redmond	6	9	3	€6,105	6	8	€17,257	€23,362
Dervla Quinn	10	9	4	€7,790	12	14	€23,858	€31,648
Tony Taaffe	11	10	6	€8,539	9	14	€16,662	€25,201
Iomlán na n-íocaíochtaí				€110,892			€176,647	€287,539

Coistí BTCP 2008 Gníomhaíocht

De réir Alt 157 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, bhunaigh an Bord roinnt coistí chun cúnamh lena fhreagrachtaí a chomhlíonadh:

1. **Coiste Réiteach Díospóide**
2. **Coiste Taighde**
3. **Coiste Iniúchóireachta**
4. **Coiste Airgeadais**
5. **Coiste Reachtaíochta**
6. **Coiste Alt 189**

1. Coiste Réiteach Díospóide

Is é an Coiste Réiteach Díospóide (CRD) den BTCP an painéal óna roghnaítear na comhaltaí de thriúr do Bhinsí tíonóntachta. Tharla céad agus a haon de Bhinsí le linn 2008. Chruinnigh iomlán Choiste Réiteach Díospóide uair amháin i 2008 ar mhaithe le líonrú agus oiliúint. Toisc nach féidir Cinnidh Bhinsí a achomharc ach ar phointe dlí chuig an Ard-Chúirt, comhlíonann comhaltaí CRD feidhm thábhachtach ghar-bhreithiúnach. Eisíonn an Binse Orduithe Cinnidh a cheadaíonn córam Chomhaltaí an Bhoird ar a laghad. Tugann Alt 159 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe cumhacht do Bhord an BTCP chun Coiste Réiteach Díospóide a bhunú agus feidhmeanna a tharmligean agus comhaltaí a cheapadh ar an gCoiste sin.

Ceisteanna le ceapacháin ar CRD i 2008

Ar 9 Nollaig 2008 tugadh le fios don BTCP go ndearnadh ceapacháin don Choiste Réiteach Díospóide i 2007 nach ndearnadh go cruinn de réir Alt 159 (3) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (ATC) 2004.

Forálann an tAcht: *"Nach mbeidh comhalta an Bhoird i dteideal ceapacháin mar chomhalta de Choiste Réiteach Díospóide ach gur mó an tréimhse nach bhfuil ar éag dá t(h)éarma oifige mar chomhalta an Bhoird ná trí bliana nó níos mó ag dáta a c(h)eapacháin mar chomhalta an Choiste."* Bíodh sin mar atá i Nollaig 2007, nuair a bhí comhaltaí Boird athcheaptha ar Choiste Réiteach Díospóide, bhí a dtéarma mar Chomhaltaí réidh le héag ar 30ú Meán Fómhair 2009. Ciallaíonn seo go raibh an tréimhse nach raibh ar éag níos lú ná na trí bliana éigeantach, mar sin, bhí a gceapacháin neamhbhailí go teicniúil.

Ag feidhmiú ar chomhairle Abhcóide Shinsearaigh, scríobh an Bord láithreach chuig an Roinn Sláinte Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil chun reachtaíocht éigeandála a iarraidh chun an t-easnamh teicniúil a chur ina cheart. Bhí imní ann gur féidir leis na Binsí Breithimh a rinneadh ó na ceapacháin bheith oscailte do dhúshlán dlíthiúil ach gur ritheadh an reachtaíocht seo.

In Eanáir 2009 ritheadh reachtaíocht éigeandála trí dhá theach an Oireachtais a dheimhnigh, go cúlghabhálach a cheapacháin de chomhaltaí Bhord an BTCP ar Choiste Réiteach Díospóide. Chinntigh seo nach mbeadh na 118 cás bainteach neamhbhailí ar theicniúlacht dhlíthiúil bainteach leis an ábhar seo.

D'iarr an RCORÁ ar an BTCP chun iniúchadh seachtrach a choimisiúnú chun comhlíonadh le forálacha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 maidir le rialú agus struchtúir dhlíthiúla a chinntiú; agus ceapachán ar bith eile Comhaltaí Boird agus Comhaltaí Coiste; agus gnéithe eile bainteach le forálacha rialaithe an Achta. Rinne páirtithe seachtracha an t-iniúchadh seo le saineolas agus rialú dlíthiúil agus níor aimsigh sé aon cheist eile.

2. Coiste Taighde

Bhunaigh an Bord Coiste Taighde i Meitheamh 2005. Bhuail an Coiste le chéile seacht n-uaire i 2008. Cinneann an Coiste Taighde cé acu taighde atá riachtanach, cuí nó inmhianaithe don Bhord a dhéanamh agus déanann sé socruithe chun a leithéid de thaighde a dhéanamh agus déanann sé machnamh ar thorthaí staidéir taighde agus tuairiscíonn sé iad siúd chuig an mBord. Úsáideann an Coiste Taighde an tIonad um Thaighde Tithíochta (ITT) chun a thograí taighde aimsithe a dhéanamh. Is comhthionscnamh é an tIonad idir an RCORÁ, údaráis áitiúla agus an earnáil tithíochta dheonach agus chomh-oibritheach.

Foilsíodh anailís, i 2008, ar Orduithe Cinnidh agus Díospóidí a cuireadh ar aghaidh chuig an BTCP i 2005 agus 2006. Bhí an taighde bunaithe ar thaifid riaracháin BTCP (scrúdaíodh 1,187 comhad) agus thug an ITT fúthu go hinmheánach. Rinne an taighde próifíl ar dhíospóidí curtha ar aghaidh ag tíonóntaí agus tiarna talún, mar shampla cineál na ndíospóidí; próiseas na díospóide agus na torthaí. Tá an taighde ar fáil ar líonláithreán an BTCP. Ba é ceann de na moltaí ón taighde é ná go bhforbrófar treoirlínte dea-chleachtas do thiarnaí tálún agus tíonónta. D'ullmhaigh an ITT bileog áisiúil don úsáideoir ar mhaithe leis seo a clóbhuaileadh do dháileadh agus a aistríodh go deich dteanga difriúil le cur ar láithreán gréasáin an BTCP.

Bhí an BTCP rannpháirteach i dtaighde comhoibríoch le heochairpháirtithe. Is sampla é ról na hearnála cíosa príobháidí chun riachtanais mhic léinn tríú leibhéal agus rinneadh an taighde seo i gcomhar leis an RCORÁ, An Roinn Oideachais agus Eolaíochta agus le hAontas Mac Léinn Éireann. Tugadh faoi shuirbhé ar bheagnach 1,200 mac léinn i gcoláistí oideachais tríú leibhéal i mBaile Átha Cliath agus cuireadh leis seo le hathbhreithniú ar chleachtas idirnáisiúnta. Tá an tuarascáil seo á cur le chéile le haghaidh foilsithe i 2009.

Coimisiúnaíodh é mar pháirt de chlár taighde le cabhrú leis an Straitéis Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas a chur ar an eolas, mhaoinigh an BTCP an staidéar ar an Earnáil Cíosa Phríobháideach do dhaoine faoi mhíchumas. Bhí agallaimh ann mar pháirt den staidéar le 27 páirtí leasmhar, dá ghrúpa fócais agus léirmheas idirnáisiúnta litríochta. Táthar ag dréachtú na tuarascála seo i 2009.

3. Coiste Iniúchóireachta

Bhunaigh an Bord Coiste Iniúchóireachta i Márta 2006. Tá ceithre chomhalta, ar Comhaltaí Boird, beirt acu ar Comhaltaí Boird iad agus beirt atá lasmuigh don BTCP. Tá an Coiste faoi stiúir cathaoirligh ar Cuntasóir cáilithe é, an tUasal Noel O'Connell.

Is é ról an Choiste Iniúchóireachta ná comhairle a thabhairt agus moltaí a dhéanamh don Bhord agus do bhainisteoirí sinsearacha ar ábhar ar bith a bhaineann le feidhm na hIniúchóireachta Inmheánaí laistigh den BTCP de réir mar a mheasann an Coiste a bheith riachtanach nó cuí. Agus chun cinneadh a dhéanamh ar cé acu atá próisis curtha i bhfeidhm chun rioscaí a bhainistiú de réir treoirlínte eagraíochtúla agus pleananna gnó. Bhuail an Coiste Iniúchóireachta le chéile trí huaire i 2008. Aontaíodh Plean Iniúchta Inmheánaigh agus thug DFK Crowleys, Cuntasóirí Cairte, faoi na hathbhreithnithe seo le linn na bliana:

- Athbhreithniú Rialú Corparáideacha
- Athbhreithniú Bhainistíocht Airgeadais

- Athbhreithniú ar Chórais TF
- Athbhreithniú ar Phárolla agus ar Chórais Bhainistíocht Acmhainní Daonna.

4. Coiste Airgeadais

Bunaithe ag an mBord i mBealtaine 2006, is é feidhm an Choiste Airgeadais ná cabhrú leis an BTCP comhfhreagrachtaí agus freagrachtaí aonair dlí a chomhlíonadh a tharlaíonn go príomha i réimsí tuairiscithe agus rialaithe airgeadais. Le linn na bliana, cuireadh faoi chúram an Choiste Airgeadais forbairt Straitéise TFC a stiúradh a laghdaíodh tuilleamaí ar ghníomhaíochtaí pháipéar-bhunaithe. Tugadh an straitéis seo do Mazars Consultancy go heachtrach agus ghlac an Coiste Airgeadais leis an Straitéis go mall i 2008. Tá an Straitéis TFC ar fáil ar líonláithreán an BTCP. Stiúir an Coiste Airgeadais forbairt an chéad Phlean Chorparáidigh don eagraíocht a foilsíodh i Nollaig 2008. Léiríonn an Plean Corparáideach treo straitéiseach soiléir don BTCP don tréimhse 2009 – 12. Bhuail an Coiste le chéile trí huaire déag le linn 2008.

5. Coiste Reachtaíochta

Bhunaigh an Bord Coiste Reachtaíochta i 2006, mar Fho-Ghrúpa de chuid an Bhoird, chun leasuithe ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 a scrúdú agus a mholadh. Bhuail an Coiste le chéile trí huaire i 2008 agus chuir siad chun cinn raon moltaí reachtúla a cuireadh faoi bhráid RCORÁ i 2008. Cuireadh roinnt moltaí san áireamh in Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009. San áireamh bhí athruithe reachtaíochta a raibh gá leo chun clárúchán tionóntachtaí ar líne a chur ar fáil, crann taca i bplean Straitéise TFC an BTCP. San áireamh chomh maith bhí athruithe a raibh gá leo chun comhoibriú níos cóngaraí a éascú le Coimisinéirí Ioncaim. Bíodh sin mar atá, i bhFeabhra 2009 d'fhógair an tUasal Michael Finneran T.D., An tAire Stáit do Thithíocht agus Seirbhísí Áitiúla, athbhreithniú bunúsach ar oibríocht an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Mar thoradh tugadh tiomáint nua don Choiste Reachtaíochta le machnamh a dhéanamh ar an Acht agus tá sé ag ullmhú moltaí breise i 2009.

6. Coiste Alt 189

Soláthraíonn Alt 189 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe don Bhord le hiarratas a chur ar an gCúirt Chuarda d'fhaoiseamh eatramhach nó idirbhreitheach nuair a mheasann an Bord go bhfuil sé cuí sin a dhéanamh (mar shampla i ngéarchásanna d'iompraíocht fhrithshóisialta nó díshealbhuithe neamhdhleathacha). Bhunaigh an Bord Coiste Alt 189 i mí Bealtaine 2005. Buaileann an Coiste le chéile nuair a iarann an Stiúrthóir orthu é de bharr éileamh atá faighte ag an mBord ar iarratas faoi Alt 189 den Acht. Is é feidhm an Choiste cinneadh a dhéanamh faoi ar cheart don Bhord iarratas a dhéanamh chuig an gCúirt Chuarda nó nár cheart faoi Alt 189 den Acht. Ní gá don Bhord cinnidh de chuid an Choiste a dheimhniú.

Ballraíocht Coistí BTCP

Coiste Réiteach Díospóide

Tom Dunne (Cathaoirleach)
Anne Colley
Charlie Corcoran
Orla Coyne
Gus Cummins
Keara Donnelly
John C. Elliott
Michael Farry
Geraldine Feeney
Paul Good
Aideen Hayden
Mary Heaslip
Bill Holohan
Nesta Kelly
John Lynch
Fintan McNamara
Ciaran McNamara
Mary Morris
Henry Murdoch
Liam Nolan
Cian Ó Lionáin
Liam O'Donnell
An Dr Eoin O'Sullivan
Dervla Quinn
An tOllamh Bairbre Redmond
Pat Riney
Tony Taaffe
Thomas J Reilly

Coiste Taighde

An Dr Eoin O'Sullivan (C)
Tom Dunne
Aideen Hayden
Mary Heaslip
Fintan McNamara
An tOllamh. Bairbre Redmond

Coiste Iniúchóireachta

Noel O'Connell (Cathaoirleach)
Dermot Byrne
Aideen Hayden
Cian Ó Lionáin

Coiste Airgeadais

Tom Dunne (Cathaoirleach)
Anne Colley
Aideen Hayden
Fintan McNamara
Eoin O'Sullivan
Cian Ó Lionáin
Liam Gleeson *
*Ar scor ón mBord ó Mheitheamh 2008

Coiste Reachtaíochta

Tom Dunne (Cathaoirleach)
Anne Colley
Orla Coyne
Aideen Hayden
Mary Heaslip
Cian Ó Lionáin
Dervla Quinn

Coiste Alt 189

Tom Dunne (Cathaoirleach)
Orla Coyne
Aideen Hayden
Cian Ó Lionáin
Thomas J Reilly

206,054 Tionóntacht ar Chlár an BTCP ag deireadh 2008

Gníomhaíochtaí Clárúcháin 2008

Faoi réir an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 tá ceangaltas ar Thiarnaí talún a gcuid tionóntachtaí a chlárú leis an BTCP laistigh d'aon mhí i ndiaidh dóibh tosú. Nuair nach gcláraíonn tiarnaí talún tionóntacht, níl cead ag an BTCP déileáil le haon díospóid a chuirfeadh an tiarna talún faoina mbáid. Níl tionchar ag neamhchlárú ar chearta na dtionóntaí agus is féidir leo an tseirbhís réiteach díospóide a úsáid bíodh an tionóntacht cláraithe nó ná bíodh.

Táillí ar Chlarúchán Tionóntachta

Tá na táillí seo a leanas i bhfeidhm maidir le clárúchán tionóntachtaí:

- **€70** an tionóntacht atá ann faoi láthair ach é a bheith cláraithe in am, is é sin 1 mhí tar éis don tionóntacht tosú nó
- **€300** d'iltionóntachtaí san aon fhoirgneamh amháin agus a chláraítear le chéile ag aon tiarna talún amháin laistigh d'aon mhí amháin ó dháta tionscnaimh na chéad tionóntachta (.i. bhog an chéad tionónta isteach ar 01/01/08, mar sin ní mór do gach foirm bheith curtha isteach faoi 01/02/08). Dá dtiocfadh chun deiridh ceann de na tionónachtaí a bhí curtha i dtacar na n-iltionóntachtaí, laistigh de dhá mhí dhéag den táille ilchodach bheith íoctha, agus dá gcuirfí tús le tionóntacht nua, ní gá táille a chur leis an iarratas chun an tionóntacht a chlárú ach go ndéanfar é laistigh de mhí amháin ó thionscnamh na tionóntachta.

Níl íoctar táille má tá 2 íocaíocht déanta ar an tionóntacht leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe sna dá mhí dhéag roimhe sin. Níl íoctar táille i gcás nuashonrú ar thionóntacht reatha atá cláraithe. Níor athraíodh na táillí de réir boilscithe ó bunaíodh an BTCP i 2004.

Gearrtar táille mall de **€140** nuair atá tionóntacht á clárú níos mó ná mí i ndiaidh thús na tionóntachta. Faoi réir an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 tá ceangaltas ar thiarnaí talún a gcuid tionóntachtaí a chlárú leis an BTCP laistigh d'aon mhí i ndiaidh dóibh tosú. I ngach cúinse nuair a dhéantar iarratas chun clárú i ndiaidh tréimhse seo aon mhí, tá an táille mall i bhfeidhm.

Tionóntacht Páirt 4 Breise

Maireann an clárúchán fad na tionóntachta, sin uasmhéid de 4 bliana. Forálann Páirt 4 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 go dtosóidh tionóntacht "Pháirt 4 Breise" i ndiaidh 4 bliana ó thús na tionóntachta roimhe. Is é an chiall atá leis seo ná gur gá na tionóntachtaí a athchlárú nuair atá siad ann ar feadh ceithre bliana. Tá dualgas ar Thiarna talún na comhaontuithe seo a chlárú. Is coir é mura dhéantar é, ina theannta sin, ní bheidh sé ar chumas an tiarna talún úsáid a bhaint as seirbhísí réiteach díospóide an BTCP.

Tháinig deireadh leis an chéad timthriall cheithre bliana ar 31 Lúnasa 2008 agus chuir an BTCP in iúl do thiarnaí tálún faoina ndualgas chun tíonóntacht Pháirt 4 Breise a athchlárú mar is cuí. Eisíodh litreacha chuig breis agus 63,000 tiarna talún a chláraigh tionóntachtaí le dátaí tosaithe 2004, sna míonna deiridh de 2008. Ullmhaíodh Liosta de Cheisteanna Coitianta, uasdátaíodh an líonláithreán chun na hathruithe a léiriú agus cuireadh fógraí sna nuachtáin. Cuireadh oiliúint bhreise ar fáil don fhoireann.

Mar thoradh air seo tháinig méadú suntasach ar líon na n-iarratais chlárúchán tionóntachta a fuarthas. Faigheann BTCP thart faoi 500 foirm an lá de ghnáth. Bíodh sin mar atá, le linn na ceithre mhí ó Mheán Fómhair go dtí deireadh na bliana, tháinig méadú suntasach

ar líon na bhfoirmeacha a fuarthas gach lá agus mhéadaigh an líon foirmeacha go dtí breis agus 1,000 foirm gach lá ar feadh seachtainí. Chuir an t-ualach oibre breise éileamh ollmhór ar an fhoireann agus ar acmhainní an BTCP, go háirithe i limistéar Clárúcháin agus Airgeadais. Cé go mbeidh i bhfad níos lú tionóntachtaí ag iarraidh athchlárú laistigh d'aon tréimhse amháin amach anseo, thug sé chun suntais seo an tionchar is féidir bheith ag alt ar leith reachtaíochta ar acmhainní teoranta ar fáil don BTCP agus an gá chun pleanáil go héifeachtach.

Tá 30% de Fhoirmeacha Iarratais Chlarúchán Tionóntachta déanta ag tiarnaí talún gan an t-eolas riachtanach. Mar thoradh air seo bíonn ath-obair agus riaráistí gan ghá

Staitisticí Clárúchán Tionóntachta 2008

Bhí líon iomlán na dtionóntachtaí cláraithe leis an mBord ag deireadh 2008 níos mó ná 206,000 arb é sin 101,000 tiarna talún agus níos mó ná 350,000 tionónta.

Cé go bhfuil an Bord sásta faoin leibhéal cuíosach ard comhlíonta ag na tiarnaí talún tá imní orthu fós go bhfuil an líon iarratas atá seolta ar ais chuig tiarnaí talún, nach bhfuil comhlánaithe, go fóill ard, chomh hard le 30% de na hiarratais uile. Cuirtear iarratais ar ais go rialta nach bhfuil comhlánaithe má tá uimhir SPP an tiarnaí talún nó na tionónta ar iarraidh nó neamhbhailí; go bhfuil an táille mícheart curtha leis; nuair atá síniú an tiarna talún nó/ agus an tionónta/ na dtionóntaí ar iarraidh; nó mura bhfuil an dáta tosaithe tionóntachta curtha isteach. Iarrann an Bord arís eile ar thiarnaí tálún agus ar a nGníomhairí araon le bheith níos cúramaí agus iad ag comhlánú Fhoirm Cláraithe an BTCP, mar mura mbíonn sí déanta mar is ceart cuireann sé moill mhór ar phróiseas an chláraithe.

Staitisticí clárúcháin mar a bhí ar 31 Nollaig 2008

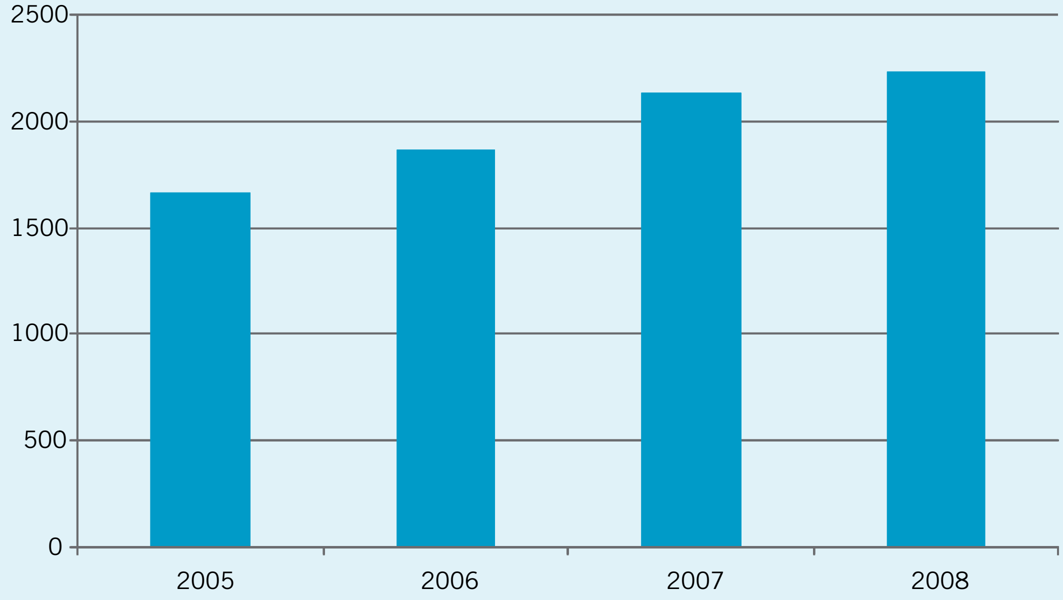
Líon na dtionóntachtaí a cláraíodh	206,054
Líon na dtiarnaí talún	100,819
Líon na dtíonóntaí	354,065
Meánlíon iarratas a fhaightear go laethúil	500
% meánlíon iarratas a fhaightear go laethúil a bhíonn comhlánaithe	70%
% meánlíon iarratas a chuirtear ar ais go laethúil nach mbíonn comhlánaithe	30%

Forfheidhmiú Éileamh Clárúcháin agus Plean Gníomhaíochta ar Neamhchomhlíonadh

Téann an BTCP sa tóir ar thiarnaí tálún ar bhonn gníomhach mar gheall ar neamhchlárú, laistigh de na hacmhainní ar fáil. Leanann baill foirne eolas faighte ó fhoinsí éagsúla, An Roinn Gnóthaí Sóisialta agus Teaghlaigh, na hÚdaráis Áitiúla, baill an phobail agus ionadaithe tofa san áireamh. Tá na gníomhartha a dhéanann an BTCP déanta de réir fhorálacha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus, ailt 144 agus 145 go háirithe. Áirítear leo eisiúint dhá fhógra ar thiarnaí tálún na dteaghaisí atá i gceist, agus ionchúiseamh na gciontóirí nach gcloíonn leis an gceangaltas clárúcháin.

D'eisigh an Bord níos mó ná 7,800 fógra feidhmiúcháin ar thiarnaí tálún. Eisíodh roinnt litreacha aturnae chomh maith. Cinntíonn na bearta seo comhlíonadh agus mar thoradh air, ní raibh ar an mBord ach aon tiarna talún a ionchúiseamh as neamhchomhlíonadh ar aon ócáid.

Fógraí Feidhmiúcháin seirbheáilte ar Thairní Talún



Clár na dTionóntachtaí

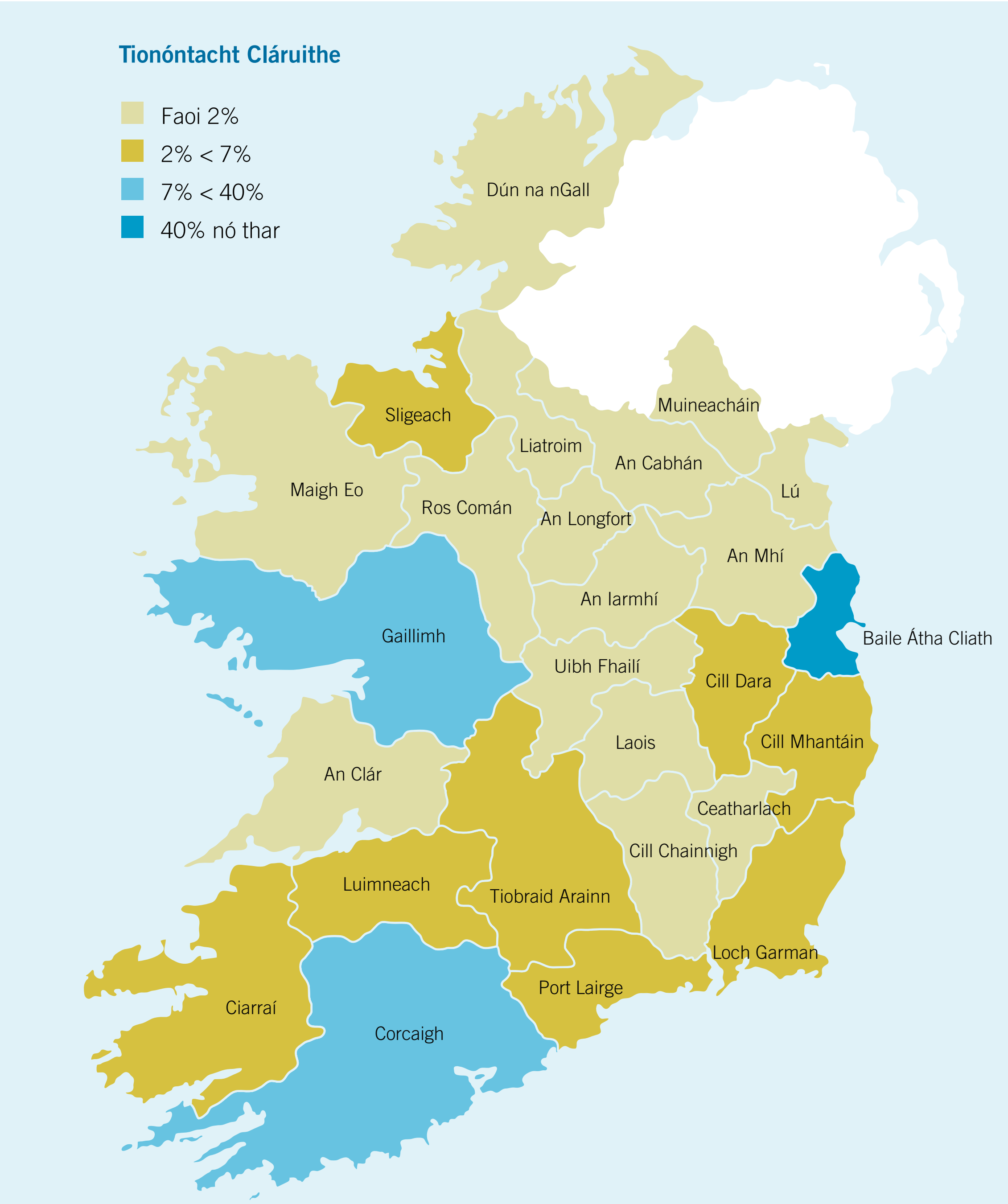
Is gá don BTCP clár tionónachtaí a choinneáil de réir an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus chun bunachar sonraí cothrom le dáta ar mhaithe le heolas, le ceapadh beartais agus ar mhaithe le staitisticí a sholáthar agus a bhainistiú. Is sliocht é ó chlár na dtionóntachtaí an clár foilsithe agus istigh ann tá mionsonraí ón fhoirm chláraithe a sholáthraíonn an tiarna talún nó Gníomhaire. Soláthraíonn an clár seoladh na teaghaise ar cíos; cur síos ar an teaghais; líon na seomraí leapa agus líon na spás leapa; agus achar an urláir. Níl eolas sa chlár foilsithe a dtiocfadh le céannacht an tiarna talún nó an tíonónta nó an cíos iníoctha a nochtadh.

An dóigh le seiceáil má tá maoin ar cíos cláraithe

Chun an clár foilsithe a sheiceáil, logáil ar líonláithreán an BTCP ag **www.prtb.ie**. Gabh chuig Clárú tíonóntachta agus cliceáil ar an gClár Foilsithe agus ansin an contae cuí agus cuardaigh faoi sheoladh na teaghaise ar cíos. Tá an clár ar fáil i bhformáid PDF agus Excel araon. Tá sé tábhachtach le tabhairt faoi deara gur scioburchar den chlár foilsithe é an clár ag pointe in am, bainte den bhunachar sonraí dhá uair sa bhliain go ginearálta, agus dá réir sin ní bheidh tionóntachtaí cláraithe i ndiaidh dáta deiridh bainte istigh ann. Má tá eolas agat faoi mhaoin ar cíos nach bhfuil cláraithe is féidir leat sin a thuairisciú don BTCP, go rúnda, ag **Enforcement@prtb.ie**

Forleathadh Geografach Tionóntachtaí

I gContae Bhaile Átha Cliath a cláraíodh breis agus 40% de gach tionóntacht cláraithe leis an BTCP i 2008, is é Contae Chorcaí an chéad chontae eile is airde le 12%, 7% i nGaillimh agus 5% i Luimneach.



Malartú Sonraí

Soláthraíonn Alt 146 – 148 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 malartú sonraí idir an BTCP agus comhlachtaí eile ar leith. Tá mionsonraí ar mhalartú sonraí leagtha amach thíos faoi:

An Roinn Gnóthaí Sóisialta agus Teaghlaigh: Faigheann an BTCP sonraí ón Roinn Gnóthaí Sóisialta agus Teaghlaigh maidir le teaghais ina bhfuil an tionónta ag fáil fordheontais cíosa. Déanann an Bord cros-seiceáil ar an eolas seo leis an mbunachar clarúchán tionóntachta agus tionscnaíonn sé fógraí feidhmiúcháin nuair nach bhfuil na tiarnaí talún cláraithe.

Na Coimisinéirí Ioncaim: Soláthraíonn an BTCP mionsonraí do na Coimisinéirí Ioncaim maidir le tionóntachtaí cláraithe. Déantar an t-eolas seo a chur ar fáil ar iarratas déanta ag na Coimisinéirí Ioncaim agus nuair a chuireann siad ceachtar d'uimhir SPP an tiarna talún nó anim an tiarna talún agus uimhir SPP Gníomhaire an tiarna talún. Mar fhreagairt, is féidir leis an BTCP a dheimhniú gur chláraigh an tiarna talún tionóntacht agus i gcás nuair atá ceann amháin nó níos mó ná tiontónacht amháin cláraithe, soláthraíonn an Bord sonraí maidir leo siúd de réir mar is mian leis na Coimisinéirí Ioncaim. D'ionsáigh Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009 Alt 147A den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus fórálann sé go dtabharfaidh an BTCP do na Coimisinéirí Ioncaim rochtain iomlán ar thaifid a bhaineann le Tiarnaí talún agus lena dTionóntaí comhfheagracha.

Údaráis Áitiúla: Cuirtear sliocht ó Chlár na dtíonóntachtaí ar fáil do gach Údarás Áitiúil dhá uair gach bliain chun cabhrú leo lena bhfreagrachtaí maidir le cigireachtaí agus cur i bhfeidhm íoschaighdeán i gcóiríocht ar cíos. Ba chóir tabhairt faoi deara nach bhfuil ról déanta beartais nó ról oibríochtúil i dtaca le cigireacht ar mhaoiní ag an BTCP mar is é feidhm iomlán an údaráis áitiúil é.

Maoiniú chuig Údaráis Áitiúla trí Ioncam Táille Chlárúcháin

De réir na bhforálacha san Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, tugadh maoiniú d'Údaráis Áitiúla a gcuid oibre maidir le costais chigireachta cóiríocht phríobháideach ar cíos a chlúdach. Ba é an dóigh a raibh sé i 2008 gur dáileadh cúig sheachtú de tháille chlárúcháin ioncaim ar an Údarás Áitiúil, de réir threoracha íocaíochta sainiúla an Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus choinnigh an BTCP an méid a bhí fágtha chun a gcostais oibriúcháin a ghlanadh. Ba é an tsuim iomlán maoinithe a íocadh le húdaráis áitiúla sa bhliain 2008 ná €3,500,000.

Tá eolas breise ar rátaí cigireachta Údarás Áitiúil agus Íoschaighdeán i gCóiríocht Phríobháideach ar Cíos ar fáil ar líonláithreán RCORÁ: **www.environ.ie**

Méadú 10% ar iarratais do Sheirbhísí Réiteach Díospóide i 2008

Seirbhísí Réiteach Díospóide

In ionad na gcúirteanna, tá seirbhís réiteach díospóide an BTCP ann anois le haghaidh fhormhór na ndíospóidí idir tiarnaí talún agus tíonóntaí. Oibríonn an Bord próiseas dhá chéim do réiteach díospóidí (féach sreabhchairt mhínitheach in Aguisín a hAon). Is é atá sa chéad chéim ná idirghabháil, má roghnaíonn an dá pháirtí í seo, nó breithniú. Tá éisteachtaí idirghabhála agus a dtorthaí rúnda do na páirtithe i gceist. Cé go ndéantar Éisteachtaí Idirghabhála go príobháideach ní eisítear na tuarascálacha ach chuig na páirtithe atá bainteach, nó a n-ionadaithe, foilsítear na hOrduithe Cinnidh mar thoradh ar Éisteachtaí Idirghabhála ar ár líonláithreán. Tá an ceart chun a gcás a achomharc ag an dá pháirtí ag éisteacht phoiblí Binse dara céim, mura bhfuil an t-ábhar réitithe ar chéim a haon. I 2008, rinneadh 101 Binse Breithimh. D'fhéadfadh an Bord roinnt cásanna a chur ar aghaidh díreach chuig Binse i gcúinsí áirithe. Tharla seo 6 huaire i 2008.

Foilsíonn an Bord eolas fosta ar chearta tiarnaí talún agus tíonóntaí agus freagrachtaí de réir an Achta ar a líonláithreán, le go gcuideofar le páirtithe chun a ndíospóid a réiteach gan leas a bhaint as an tseirbhís fhoirmiúil réiteach díospóide. Beidh fócas leanúnach sna blianta romhainn ar oideachas a chur ar thiarnaí tálún agus ar Thionóntaí maidir le dea-chleachtas le gur féidir díospóidí a sheachaint sa chéad dul síos.

Ceapachán Painéil Idirghabhálaithe agus Breithneoirí

Ceapann an BTCP Breithneoirí agus Idirghabhálaithe neamhspleácha chun díospóidí tionóntachta a réiteach. Roghnaítear Breithneoirí agus Idirghabhálaithe ó phainéal atá comhdhéanta de réir Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Tagann an painéal trí bliana, a bunaíodh i ndiaidh iomaíocht oscailte i Nollaig 2007, chun deireadh i Nollaig 2010. Íoctar Breithneoirí agus Idirghabhálaithe táille laethúil ar ráta comhréidh do gach cás a éisteann siad sa lá agus tá siad faoi réir Cód Iompraíocht Gnó. Tá comhaltaí an phainéil liostaithe in Aguisín a Dó.

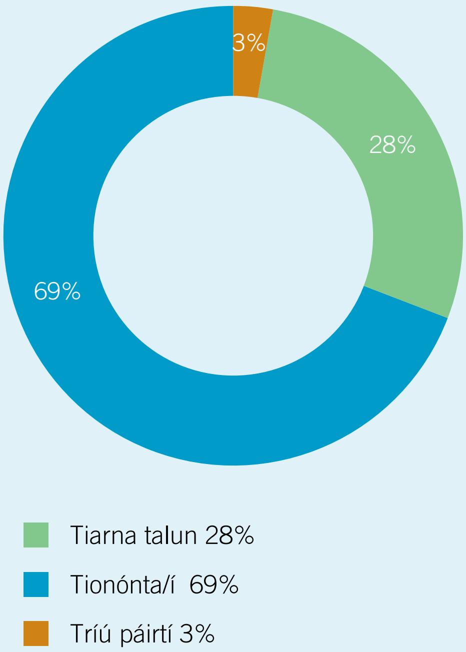
Staitisticí ar Réiteach Díospóide 2008

Le linn 2008, bhí beagnach 1,650 iarratas le haghaidh réiteach díospóide faighte ag an BTCP. Ba mhéadú 10% é sin ar an méid a fuarthas i 2007. Bhain 57% de na cásanna a fuarthas i 2008 le ceantar Bhaile Átha Cliath agus 43% de na cásanna leis an gcuid eile den tír. Ar an meán, fuarthas 32 iarratas díospóide ar bhonn seachtainiúil i 2008. **Le linn 2008, phróiseáil an BTCP 1,116 cás trína Sheirbhís Réiteach Díospóide.** Faoi dheireadh 2008, ba é líon iomlán na gcásanna díospóide le próiseáil fós ná 1,388.

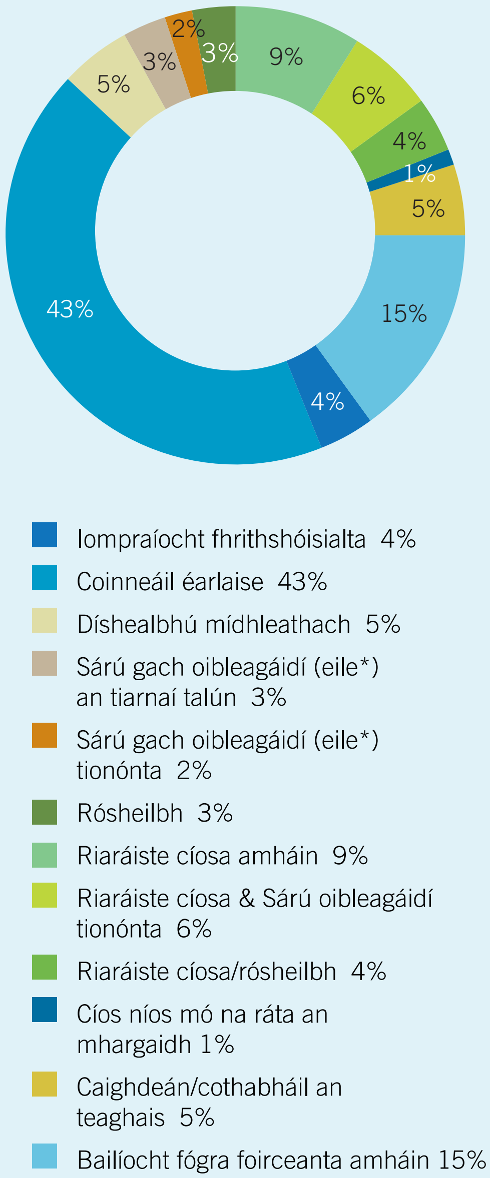
Cineálacha Cásanna a Fuarthas

Mar an gcéanna leis an bhliain roimhe, d'atreoraigh an tíonónta 69% de chásanna 2008, agus 28% ag an tiarna talún agus d'atreoraigh tríú páirtithe eile, amhail comharsana (3%).

Briseadh síos de chásanna 2008



Briseadh síos de gach cás 2008 de réir cineál díospóide



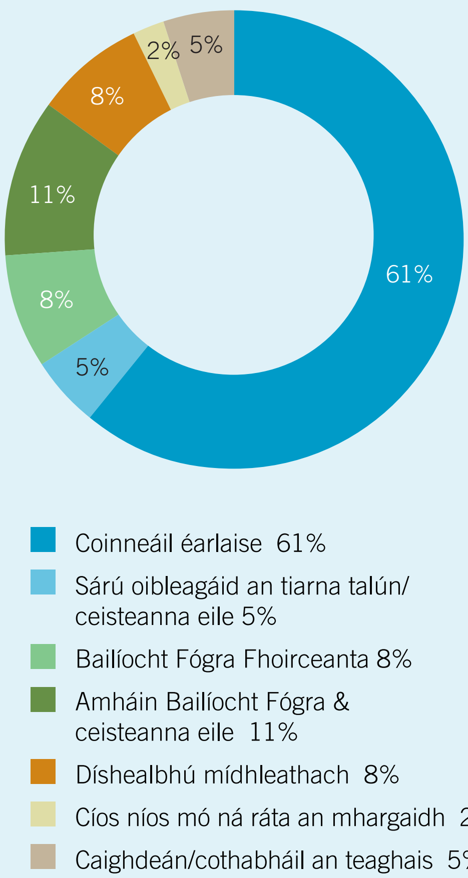
Tá achoimre déanta ar na catagóirí is coitianta de chásanna díospóide a chuir tiarnaí talún agus tíonóntaí isteach sa chairt thíos faoi. Ba é coinneáil éarlaise (43%) agus riaráiste cíosa an dá chúis a ba mhó de dhíospóidí agus sárú ar oibleagáidí tionónta agus rósheilbh san áireamh (19%). Pléitear na ceisteanna níos déine níos moille sa Tuarascáil Bhliantúil.

*Is féidir le Páirtithe Cáis roghnú ó roinnt catagóirí/teaglamaí cineálacha díospóide, nuair atá siad ag cur isteach iarratas díospóide. Tagraíonn an téarma ‘Eile’ do cheist neamhshonraithe mar aon leis an bpríomhcheist faoi dhíospóid.

Cásanna Glactha ag Tionóntaí i 2008

Leanann Coinneáil Éarlaise leis mar an gearán is mó déanta ag tíonóntaí. Bhí riachtanas ar thiarnaí talún chun cuid den éarlais nó an t-iomlán de a aisíoc i 76% de chásanna dá leithéid.

Briseadh síos de chásanna atreoraithe ag Tionónta

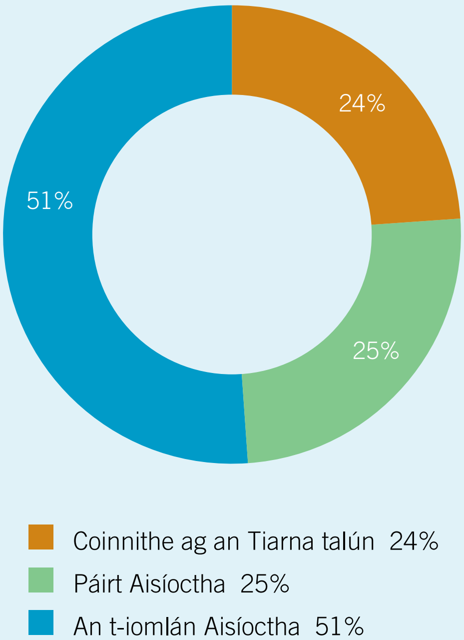


Cásanna Coinneála Éarlaise

Is é an chatagóir is mó cásanna ar bhonn leanúnach ná gearáin faoi choinneáil éarlaise a chuirtear faoi bhráid an BTCP le haghaidh réiteach díospóide. Mhéadaigh cásanna éarlaise ó 35% go dtí 43% de gach cás idir 2007 agus 2008. B'ionann iad agus 61% de chásanna tíonóntaí le linn 2008, méadú ó 52% i 2007. I 76% de chásanna den chineál sin le linn 2008, cinneadh gur chóir do thiarnaí tálún páirt nó an t-iomlán den éarlais a choinnigh siad a aisíoc lena dtíonónta.

Threisigh an BTCP arís agus arís eile gur leis na tíonóntaí na héarlaisí ní leis na tiarnaí talún iad agus is gá iad a thabhairt ar ais do na tionóntaí go tráthúil. Níor chóir éarlaisí a choinneáil, go hiomlán nó go páirteach, ach i gcúinsí agus ar chaoi atá ag teacht leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Níor chóir éarlaisí a úsáid ach amháin chun riaráiste cíosa a ghlanadh más ann dóibh ann i ndiaidh don tionóntachta a fhoirceannadh nó chun costas damáiste déanta ag an tíonónta ar an teaghais a ghlanadh nach gnáth-chaitheamh agus cuimilt é. Moltar do thiarnaí tálún cigireacht a dhéanamh ar an teaghais roimh imeacht don tíonónta le gur féidir ceist ar bith maidir le damáiste a réiteach.

Cinntí Coinneála Éarlaise



Tá imní ar an BTCP faoi iarmhairtí tromchúiseacha féideartha do Thionóntaí (iad siúd ar ioncaim ísle ach go háirithe) nuair nach n-aisíocann tiarnaí talún éarlaisí ar bhonn tráthúil. Is féidir leis seo riosca easpa dídine a ardú don chatagóir seo de thionónta. Cuireann cásanna coinneála éarlaisí le hualach oibre an BTCP. Thiocfadh acmhainní a shaorú chun catagóirí eile díospoidí a chur chun cinn ag an BTCP dá n-aisíocfadh tiarnaí talún éarlaisí (cuid de nó an t-iomlán) mar is gá.

Cásanna Glactha ag Tionóntaí i 2008

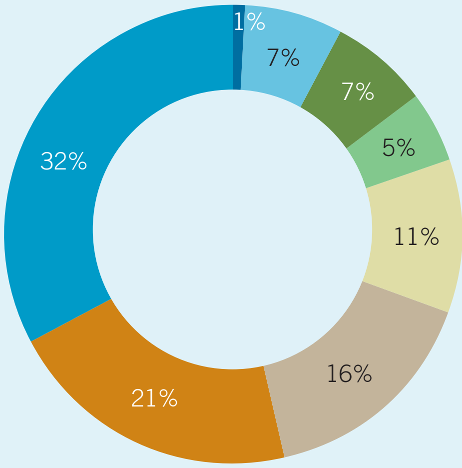
Is é Riaráiste Cíosa an limistéar is mó gearán do thiarnaí tálún

Riaráiste Cíosa agus Cásann Rósheilbhe

Ba iad na cásanna díospóide, ina n-iomláine nó go páirteach, leá raibh baint acu le riaráiste cíosa ag tíonóntaí an catagóir is mó de na cásanna (70%) a chuir tiarnaí talún faoi bhráid an BTCP i 2008. Ceanglaítear ar thionóntaí faoin Acht a gcíos a íoc ina iomláine agus go tráthúil, fiú mar a bhíonn díospóid idir lámha lena dtiarna talún. Tá a fhios ag an BTCP go bhféadfadh roinnt tionóntaí meicníocht réiteach díospóide an BTCP a mhí-úsáid chun fanacht ina dteaghais gan cíos a íoc, le linn dá gcás dul tríd an bpróiseas leis an BTCP. **Ba chóir tabhairt faoi deara gur beartas Boird BTCP go ndéantar tosaíochtaí de chásanna le haghaidh éisteachta, nuair nach bhfuil tionóntaí ag comhlíonadh fógraí foirceanta bailí agus nach bhfuil ag íoc a gcíosa.**

Chuir an meathlú i margadh maoine agus laghdú rátaí ioncaim an-bhrú ar chuid tiarnaí talún, agus níl sé inghlactha do Thionóntaí a gcearta dlíthiúla a mhí-úsáid gan a gcíos a íoc. Scríobh an Bord chuig an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil chun an fhéidearthacht de leasú ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 a fhiosrú chun tabhairt faoin cheist seo. Idir an dá linn, leanfaidh an BTCP leis tíonóntaí a thabhairt os comhair na gcúirteanna más gá chun riaráiste cíosa a fhorchúitiú mura gcomhlíonfar a Orduithe Foirceanta ina n-iomláine. D'fhéadfaí ionchúis-eamh coiriúil a bheith ann mar thoradh air.

Briseadh síos ar chásanna 2008 atreoraithe ag Tiarna talún



- Iompraíocht fhrithshóisialta 1%
- Sárú oibleagáid an tionónta/ ceisteanna eile 7%
- Bailíocht Fógra Fhoirceanta/ ceisteanna eile 7%
- Caighdeán/cothabháil na teaghaise 5%
- Rósheilbh 11%
- Riaráiste Cíosa/Rósheilbh 16%
- Riaráiste Cíosa/sárú oibleagáid An tionónta 21%
- Riaráiste Cíosa amháin 32%

2008 - Cásanna Glactha ag Tríú Páirtí

Cuireann tríú páirtí thart faoi 5% de chásanna bliantúla Díospóide faoi bhráid an BTCP. Baineann díospóidí tríú páirtí le hiompraíocht fhrithshóisialta ar roinnt céimeanna éagsúla de ghnáth, amhail torann, bearrán, coiriúlacht agus bagairtí foréigin. Faoi Alt 15(1) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, tá dualgas ar gach duine de theaghais ar cíos, a d'fhéadfadh tionchar a imirt orthu (.i. iompraíocht fhrithshóisialta), ar thiarna talún chun oibleagáidí an tionónta faoin tionóntacht a fhorfheidhmiú. Faoi S67 den ATC, is féidir le tiarnaí talún fógra 7 lá a thabhairt do thionóntaí as iompraíocht fhrithshóisialta. I gcásanna nuair a theipeann ar an tiarna talún oibleagáid an tionónta a chur i bhfeidhm faoi Alt 16 den Acht, d'fhéadfadh duine aonair, ar imir droch-thionchar go díreach air, cás a thógáil in aghaidh an tiarna talún tríd an BTCP. Éistfidh breithneoir neamhspleách BTCP an cás, ar féidir leis tabhairt ar an tiarna oibleagáidí an tionónta a chur i bhfeidhm. Is féidir tiarnaí talún a ordú chun íocaíochtaí substaintiúla a íoc le páirtithe ar imir tionchar orthu don anacair a tharla toisc gur theip orthu oibleagáidí a dtionóntaí a fhorfheidhmiú.

Caithfidh an duine ar imríodh tionchar air iarracht a dhéanamh chun an cheist a réiteach leis an tiarna talún agus is féidir tabhairt orthu seo a dheimhniú ina dhiaidh sin má dhéanann siad iarratas díospóide foirmiúil BTCP. Mura mbíonn an páirtí ar imríodh tionchar air ábalta an tiarna talún a aithint nó teagmháil a dhéanamh leis, is féidir leo iarratas foirmiúil a iarraidh ar ainm agus sheoladh (má táthar cláraithe) an tiarna talún agus/nó a ghníomhaire ligthe (nuair atá seo cuí), ón BTCP faoi Alt 77(3) den Acht. Tá an próiseas chun a leithéid d'iarratas eolais a dhéanamh mionsonraithe ar an líonláithreán: **www.prtb.ie**. Mura mbíonn an teaghais ar cíos i gceist cláraithe, d'fhéadfadh an BTCP gníomhaíocht fheidhmiúcháin a ghlacadh in aghaidh an tiarna talún i gceist. Má theipeann ar an gcéad iarracht tosaigh chun an cheist a réiteach go díreach leis an tiarna talún nó a g(h)níomhaire, is féidir leis an duine ar imríodh tionchar air iarratas a dhéanamh le haghaidh réiteach díospóide leis an BTCP. De réir an Achta, ní féidir ach an duine ar imríodh

tionchar air an t-iarratas seo a dhéanamh ní ionadaí nó coiste áitritheoirí.

Orduithe Cinnidh

Faoi dheireadh 2008, bhí Orduithe Cinnidh ceangailteacha deiridh eisithe ag an BTCP maidir le 1,402 cás, 99 déanta i 2005, 387 i 2006, 400 i 2007 agus 516 i 2008 (mionsonraí foilsithe ar an líonláithreán). Ní fhoilsíonn an BTCP Orduithe Cinnidh a léiríonn comhaontuithe a baineadh amach ag Idirghabháil cé go bhfoilsíonn sé Orduithe a léiríonn Breithnithe ag Binsí Breithimh.

Moill ar Próiseáil Cásanna Díospóide

Is amhlaidh a d'éirigh sé níos soiléire le linn 2008 nach raibh go leor foirne ag an BTCP mar gheall ar na leibhéil neamhthuartha clárúchán, iarratais díospóide agus líon ard ceisteanna teileafóin. Is dúshlán leanúnach é an t-éagothromas idir méid na hoibre agus leibhéil acmhainní don BTCP ó bunaíodh é i 2004. Mar thoradh air seo, ar an drochuair, bhí méadú ar riaráistí agus amanna próiseála cásanna díospóide le linn 2008. Mar fhreagairt, d'iarr an BTCP réimreacht ón Roinn Airgeadais chun foireann bhreise a earcú go luath i 2008 agus tháinig 14 de fhoireann ar bord leis an BTCP sa dara cuid de 2008. Ina dhiaidh sin sannadh cuid den fhoireann do réimse na nDíospóidí chun amanna próiseála cásanna a laghdú.

Ina theannta sin, thug an BTCP raon beart isteach chun amanna próiseála a fheabhsú, ina measc;

- Ag tabhairt ar bhreithneoirí 3 chás a éisteacht sa lá ar an táille laethúil céanna
- Méadú ar scagadh tosaigh iarratais díospóidí agus teagmháil luath le freagróirí cáis chun páirtithe a spreagadh chun teacht ar réiteach
- Luathú leanúnach imeachtaí inmheánacha agus próisis, spriocanna próisis do fhoireann san áireamh
- Tabhairt isteach píolótach de Bhreithniú Páipéar-Bhunaithe, nuair is cuí
- Tabhairt isteach córas bainistíochta ceisteanna teileafóin chun ligean don fhoireann le fócasú ar a gcroí-obair chun cásanna a ullmhú don éisteacht.

Mar thoradh ar na tionscnaimh thuas, bhí laghdú 30% ar mheán-amanna próiseála cásanna idir Deireadh Fómhair 2008 agus Aibreán 2009. Tuigeann an BTCP nach bhfuil amanna próiseála cásanna díospóide barrmhaith ó pheirspictíocht custaiméir agus tá sé geallta chun a amanna próiseála cásanna a laghdú.

Ba chóir tabhairt faoi deara go bhfuil próiseas in áit ag an BTCP do chásanna géardhíospóidí a bhogadh go mear chuig Breithiúnas nó i roinnt cásanna go díreach chuig an mBinse. Is féidir an próiseas a chomhlíonadh taobh istigh de chúpla seachtain, nuair atá fianaise ann go raibh géar-iompraíocht fhrithshóisialta nó díshealbhú neamhdhleathach ann nó méid suntasach riaráiste cíosa nuair atá tionónta san áitreabh fós.

Laghdaíodh achar ama chun éisteachtaí Binse a reáchtáil le beagnach 65% le linn 2008

Tharla céad agus a haon d'éisteachtaí Bhinsí i 2008. Feabhsaíodh achar ama do na héisteachtaí go mór le linn 2008 le laghdú ón mheán d'ocht mí sa bhliain roimhe ar an meán go dtí meán de dhá nó trí mhí ar an meán sa dara leath de 2008.

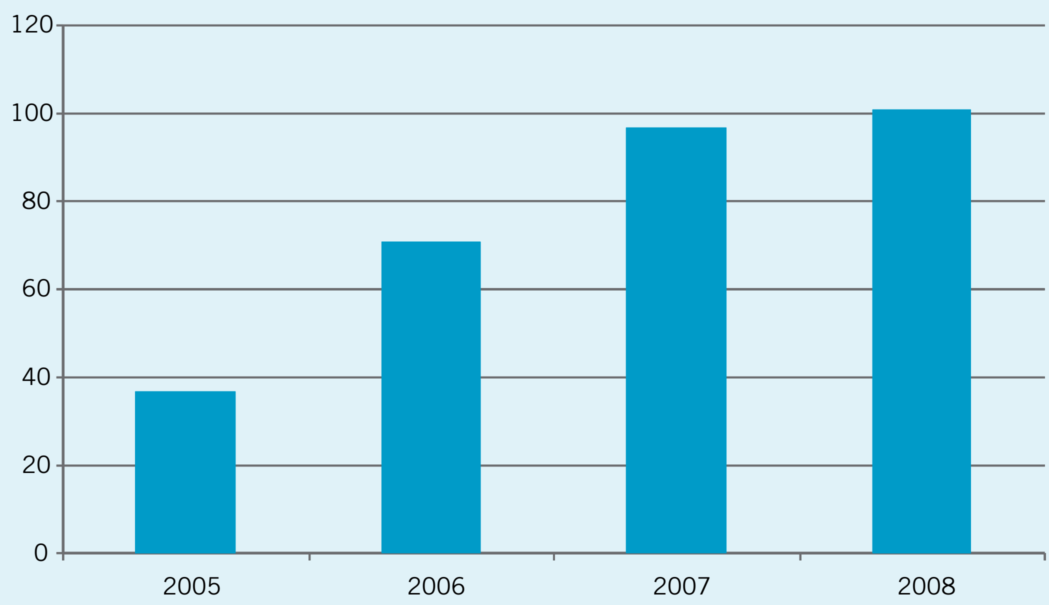
Cuirfear díospóid ar aghaidh chuig Binse tíonóntachta (i) más mian le ceann ar bith de na páirtithe cinneadh an Bhreithneora a achomharc laistigh de 21 lá (ii) má tharlaíonn nach mbíonn an Idirghabháil rathúil agus iarrann páirtí ar bith éisteacht Bínse. I gcúinsí eisceachtúla, d'fhéadfadh an BTCP díospóid a chur ar aghaidh go díreach chuig Binse má bhíonn an chuma air go ndéanfar damáiste don teaghais nó go bhfuil baol ann de do cheann ar bith de na páirtithe. Bunaíodh aonad dílis Binse tíonóntachta i 2008 ag leanúint na réimreachta i 2008 de phearsanra breise. Is mór an feabhas a chuir seo ar éifeachtacht sheirbhís an Bhinse tíonóntachta, ag laghdú go mór ar an riaráiste chun cásanna a éisteacht ón t-am a cheadaíonn an Bord an t-achomharc go dtí an dáta a tionóladh an Binse tíonóntachta.

Tá triúr ar gach Binse tíonóntachta a bhfuil eolas agus taithí ghairmiúil chomhsheasmhacha acu. Tá gach duine den triúr ina gcomhaltaí de Choiste Réiteach Díospóide an Bhoird. Déanann an Binse tíonóntachta a éisteachtaí go poiblí agus is gar-bhreithiúnach é a fheidhmeanna.

Staitisticí Binse 2008

Le linn 2008, iompríodh 38 Binse ar aghaidh ó 2007 go dtí 2008 agus fuair an BTCP beagnach 106 iarratas úr do Bhinse tíonóntachta. Rinneadh an Bord machnamh agus cheadaigh sé nócha a haon achomharc agus dhiúltaigh sé 15. Bhí sé chás ann a chuir an Bord go díreach ar aghaidh chuig Binse tíonóntachta. Tionóladh 101 Binse Breithimh i 2008.

Líon na mbin sí a Tionóladh



Ba chásanna curtha ar aghaidh ó Bhinse iad nócha a haon faoin gcead de na cásanna a tionóladh i 2008 agus ba chásanna curtha ar aghaidh ó Idirghabháil 9% díobh. Bhain seachtó a sé faoin gcead gcéad de na cásanna a éisteadh i 2008 le ceantar Bhaile Átha Cliath agus bhain 24% de Bhinse tíonóntachta leis an chuid eile den tír. As na Binsí a tionóladh i 2008, fuarthas an t-achomharc ó Thionóntaí i 46% de na cásanna, 51% ó thiarnaí tálún, 2% ón tiarna talún agus an tíonónta agus 1% d'achomhairc ó thríú páirtí. I 37% de na cásanna ba é an tAchomharcóir an tIarratasóir. Ag deireadh 2008, ba é 17 líon iomlán na mBinsí nach ndearnadh a iompraíodh isteach i 2009 – laghdú de 55% ar 2007. I 2% amháin de na Binsí chualathas i 2008, fuair an Binse amach nach raibh dlínse acu chun breithiúnas a thabhairt ar an gcás agus chuir siad iad siar chuig an mBord.

Cásanna de Dhíshealbhú Mídhleathach

D'fhéadfadh forceannadhfoirceannadh neamhdhleathach tarlú nuair a dhiúltaíonn tiarna talún, trí fhórsa, imeaglú nó dóigh ar bith eile, tionónta rochtain ar theaghais ar cíos nó baineann sé giuirléidí an tíonónta ón teaghais cé acu a seirbheáladh Fógra Foirceanta bailí maidir leis an dtionóntacht nó nár seirbheáladh.
Ba dhíshealbhú mídhleathach 11% de Bhinsí a tionóladh i 2008 agus ar mheán, bronnadh €5,530 ar Thionóntaí in aghaidh tiarnaí talún d'anacair agus míchaoithiúlacht a tharla mar thoradh ar fhorceannadhfhoirceannadh neamhdhleathach na tionóntachta. I gceann amháin de na Binsí le linn 2008, bronnadh breis agus €12,000 damáiste ar Thionónta a d'éirigh as forceannadhfoirceannadh neamhdhleathach na tionóntachta.

Costais Bronnta ar BTCP

I gcúinsí speisialta tá cumhacht ag Binsí tabhairt ar cheann amháin nó níos mó de na Páirtithe iomlán na gcostas nó cuid de na costais a thabhóidh an Binse a íoc. Mar shamplaí de Bhinsí nuair is féidir costais a bhronnadh tá inter alia, nuair nach bhfuil comhoibriú ó pháirtí amháin na díospóide nó, go háirithe, nuair nach bhfuil an t-achomharcóir / an t-iarratasóir i láthair gan chúis mhaith. Bronnadh meánmhéid de €3,071 ar an BTCP i 7% de na Binsí tíonóntachta a tionóladh i 2008, mar ranníocaíocht maidir leis na costais a tabhóidhtabhaíodh. I dtromlach na gcúinsí úd (85%) níor fhreastail an t-achomharcóir/an t-iarratasóir ar an éisteacht agus níor thug sé cúis mhaith nach raibh sé/sí i láthair.

D'fhéadfaí ionchúiseamh Sibhialta nó Coiriúil a bheith ann mar thoradh ar neamhchomhlíonadh Ordaithe Cinnidh.
I 2008, gearradh ionchúiseamh coiriúil as neamhchomhlíonadh ar 22 duine mar gheall ar neamhchomhlíonadh

Forfheidhmiú Torthaí Réiteach Díospóide i 2008

Mura gcomhlíontar Orduithe Cinnidh (OC) déanta ag BTCP is féidir ionchúiseamh Sibhialta nó Coiriúil a bheith ann mar thoradh air. Tá impleachtaí tromchúiseacha ann do pháirtithe nach gcomhlíonann Ord BTCP. Ar bharr na fíneála suntasaí agus príosúntacht fhéideartha d'fhéadfaí ciontú dul i bhfeidhm ar bhealach dochrach ar chumas an duine iasacht airgid a fháil ó instidiúid iasachta. Binse tíonóntachtals dócha go mbeadh srianadh ar dhuine le hionchúiseamh coiriúil air agus é ag iarraidh taisteal chuig roinnt tíortha thar sáile. I 2008 amháin fuair 22 duine ionchúiseamh coiriúil as neamhchomhlíonadh le hOrdú Cinnidh BTCP.

I dtromlach na gcásanna is é polasaí an BTCP Ionchúiseamh Coiriúil a leanúint in aghaidh páirtithe nach gcomhlíonann OC. Ghlac an Bord an cinneadh polasaí lena chinntiú gur glacadh go dáiríre le hOrduithe Cinnidh BTCP agus gur comhlíonadh iad láithreach. Fuaireamar amach gur leor é ionchas go mbeadh ionchúiseamh coiriúil ann chun géilliúlacht a chinntiú. Ní féidir ach an BTCP ionchúisimh choiriúla a thosú, agus glactar iad chuig an Chúirt Dúiche. Is féidir le pionóis as Ionchúiseamh Coiriúil a fháil bheith trom, ina bhfuil fíneáil suas go dtí €3,000 agus/nó tréimhse príosúnachta suas go dtí sé mhí, ina theanntamar aon le fíneáil eile de €250 an lá don choir leanúnach neamhchomhlíonadhneamhchomhlíonta. Ina theanntaMar aon leis an ionchúiseamh coiriúil, nuair atá airgead le híoc ag an bpáirtí neamhcomhlíontach, is é polasaí an BTCP chun Ordú Cúitimh a lorg suas go dtí uas-teorainn na Cúirt Dúiche (.i. beagnach €6,350).

Is é polasaí an BTCP chun costais riaracháin agus costais dhlíthiúla ag éirí as imeachta sibhialta nó ionchúisimh choiriúla coirpeach a fháil ar ais, agus go ginearálta, ghlac na cúirteanna leis seo chun costais a fháil ar ais.

Iarratais Nua Forfheidhmithe Faighte i 2008

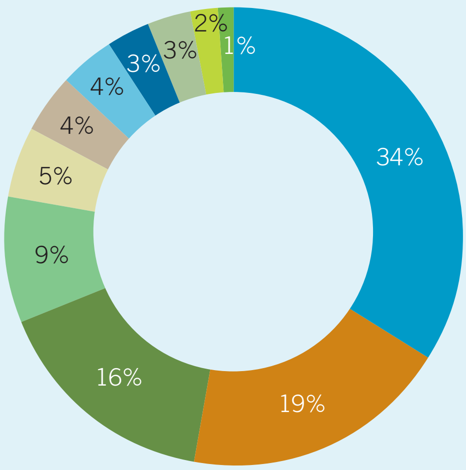
Fuarthas iomlán de 100 iarratas forfheidhmithe nua i 2008. Ba é riaráiste cíosa agus rósheilbh na príomhfhadhbanna a mhothaigh tiarnaí talún. Ba é coinneáil éarlaise agus foirceannaí neamhdhleathacha na deacrachtaí is minice a mhothaigh tíonóntaí.

As na hiarratais nua seo, tháinig 56 ó thiarnaí tálún, bhain 50 acu le riaráiste cíosa (san áireamh iontu bhain 15 le rósheilbh ag tíonóntaí). Bhí aon chás de riaráiste cíosa/ rósheilbh i gceist le hábhair iompraíocht fhrithshóisialta chomh maith.

Fuarthas iomlán de 42 iarratas nua ó Thionóntaí. Le 20 acu (beagnach 50%) socraíodh go raibh ar an dtiarna talún an éarlais a thabhairt ar ais, agus socraíodh go raibh 9 gcás bainteach le foirceannaí neamhdhleathacha ar thaobh an tiarna talún de.

Ní bhfuarthas ach dhá iarratas forfheidhmithe ó Thríú Páirtí, bhain an bheirt acu le sárú dualgais tiarna talún.

Iarratais Nua forfheidhmithe



- Riaráistí Cíosa 34%
- Coinneáil Éarlaise 19%
- Riaráistí Cíosa & Róshealbhú 16%
- Foirceannadh Neamhdhleathach 9%
- Deisiúcháin 5%
- Bailíocht an Fhógra Foirceannta 4%
- Sárú ar Oibleagáidí an Tiarna Talún 4%
- Riaráistí Cíosa & Deisiúcháin 3%
- Eile 3%
- Coinneáil Éarlaise & Foirceannadh Neamhdhleathach 2%
- Riaráistí Cíosa, Róshealbhú & Iompar Frithshóisialta 1%

Torthaí Rathúla

Ina theannta le 100 iarratas nua mionsonraithe thuas, iompraíodh 77 cás forfheidhmithe isteach i 2008 ón bhliain roimhe. Dá bhrí sin, i rith 2008 bhí an BTCP bainteach le iomlán de 177 cás de neamhchomhlíonadh. Réitíodh iomlán de 82 cás i 2008 trí chomhlíonadh / réiteach (55), trí chiontú coiriúil (22) nó trí chaingean sibhialta rathúil (5). Bhí fuílleach na gcásanna de 95 ar chéimeanna éagsúla den phróiseas forfheidhmithe ag deireadh na bliana agus iompraíodh ar aghaidh iad isteach i 2009.

Imeachtaí Sibhialta a ghlacann an Bord go ginearálta, i gcásanna nuair atá rósheilbh á dhéanamh ag an tíonónta. I gcás tipiciúil amháin, measadh an tOrdú Cinnidh go raibh an Fógra Foirceanta a sheirbheáil an tiarna talún bailí agus gur chóir don tíonónta teaghais cíosa a fhágáil; riaráiste cíosa; cúiteamh agus cíos reatha a íoc leis an tiarna talún go dtí gur fhág siad an teaghais. Nuair a theip ar an dtíonónta an tOrdú Cinnidh a chomhlíonadh thosaigh an BTCP imeachtaí sibhialta, agus faoi dheireadh fuarthas Ordú Cúirte ag tacú leis an OC agus ag cur iallach ar an tíonónta gur chóir dó an teaghais cíosa a fhágáil laistigh de 14 lá, gur chóir riaráiste cíosa de €11,751.82 a íoc, agus gur chóir costais dlíthiúla an BTCP a íoc. Ina dhiaidh sin, de dheasca gur theip ar an dtíonónta go leanúnach chun téarmaí an Ordú Cúirte a chomhlíonadh, lóisteáladh Ordú Feidhmithe do shealbhú an teaghais le hOifidh hOifigigh an tSirriam, agus ag an bpointe sin amháin a d'fhág an tíonónta an teaghais, i ndiaidh dó fiach breise a thabhú, i bhfoirm costais dlíthiúla an BTCP. Léiríonn an cás seo, agus cuid mhór cásanna eile, gealltanas an BTCP chun a Orduithe Cinnidh a chur i bhfeidhm agus lena chinntiú go dtéitear ar lorg déantóirí na coire trí gach bealach ar fáil.

Tá gach Ordú Cinnidh foilsithe ar www.prtb.ie

Staidéir Cásanna Réiteach Díospóide

Thíos faoi tá achoimre tugtha ar dhá chás réiteach díospóide a próiseáladh i 2008. Cuirtear na cásanna seo i láthair chun nádúr agus réimse na ndíospóidí a déileáladh leo a léiriú agus chun Orduithe Cinnidh déanta a léiriú.

Cás a hAon – Foirceannadh Neamhdhleathach Tionóntachta

Chuir dhá Thionónta (iarratasóirí) iarratas réiteach díospóide faoi bhráid an BTCP, ag cur i leith go ndearna a dtiarna talún (freagróir) foirceannadh neamhdhleathach ar a dtionóntacht. Chuir an tíonónta i leith an tiarna talún gur bhagair sé chun iad a dhíshealbhú le fógra trí sheachtain. Níor tugadh fógra scríofa i scríbhinn. Agus iad ar laethanta saoire thar sáile lena bpáiste, chuir tionónta eile sa teaghais na dtíonóntaí ar an eolas trí théacs go raibh an tiarna talún ag baint amach a gcuid giuirléidí amach. Ó theacht ar ais ón tsaoire dóibh, ní thiocfadh leis na tíonóntaí rochtain a fháil ar a dteaghais cíosa. Chuir na tíonóntaí i leith nár thug an tiarna talún cónaí eisiach agus síochánta an teaghais dóibh mar chuaigh an tiarna talún isteach sa teaghais gan cead nó socrú roimh ré leis na tíonóntaí.

Reáchtáladh Éisteacht Breithnithe ann agus ní raibh an tiarna talún i láthair. I ndiaidh an comhad cás díospóide a scrúdú agus dul i dteagmháil leis an bhfreagróir ar an teileafón, bhí an Breithneoir sásta gur tugadh fógra don fhreagróir leis an dáta, leis an am agus leis an suíomh ceart ar a raibh an breithniú. Chinn an Breithneoir go raibh ar an tiarna tálún €5,100 a íoc leis na tíonóntaí laistigh de sheacht lá ó dháta éisithe an Ordú Cinnidh. Ba é a bhí sa tsuim ná €1,400 mar gheall ar shárú oibleagáidí an tiarna talún chun dul isteach i dteaghais tionóntachta gan cead dlíthiúil, €2,900 chun tíonóntaí a dhíshealbhú go neamhdhlíthiúil agus go mídhleathach; €400 maidir le héarlais slándála a coinníodh agus €400 don damáiste a rinneadh do mhaoine na dtíonóntaí.

Cás a Dó – Rósheilbh/Riaraiste Cíosa

Chuir tiarna talún cláraithe (iarrthóir) iarratas isteach a líomhnaíodh go raibh riaráiste cíosa ag an tíonónta (freagróir) agus nár fágadh an chóiríocht ar cíos i ndiaidh d'fhógra bailí foirceanta teacht in éag. Thug an tiarna talún, lena n-iarratas, cóip den fhógra foirceanta a seirbheáladh ar an tíonónta.

Dhiúltaigh an tIarrthóir seirbhísí idirghabhála agus bunaíodh Éisteacht Breithnithe. Níor fhreastail an tíonónta Iarrthóra ar an Éisteacht. Rinne an Breithneoir iarracht gan rath dul i dteagmháil leis an tíonónta le scairt teileafóin ach a bhí sásta gur seirbheáladh mar is ceart fógra ar an tionónta i ndiaidh staidéar a dhéanamh ar chomhad cáis an BTCP leis na fógraí a eisíodh chuig seoladh gach páirtí. Chuaigh an Breithniú ar aghaidh gan an tíonónta bheith i láthair agus thug an tiarna talún le fios go raibh suim €5,000 acu ar an tíonónta, agus nár fhág an tíonónta an teaghais ar cíos i ndiaidh don fhógra foirceanta bailí dul in éag.

Chuir an Breithneoir a Thuarascáil Bhreithnithe chuid an mBord i ndiaidh dó staidéar a dhéanamh ar na doiciméid chuí ar taifead agus i ndiaidh éisteacht leis an bhfianaise. D'éisigh an Bord an tOrdú Cinnidh a leanas:

1. Bhí an Fógra Foirceanta a sheirbheáil an tiarna tálún Iarrthóra ar an tíonónta Freagróra maidir le tionóntacht na teaghaise bailí.
2. Ní mór don tíonónta Freagróra suim €5,000 a íoc leis an tiarna tálún

Iarrthóra, laistigh de 21 lá de dháta éisithe an ordaithe seo, is é sin riaráiste cíosa ar an tionóntacht an teaghais thuas, agus nach mór cíos a íoc ar ráta €250 sa tseachtain nó cuid de sheachtain ach amháin go n-athraítear é de réir an dlí go dtí go bhfágann sé nó sí an teaghais.

3. Ní mór don tíonónta Freagróra agus gach duine a chónaíonn sa teaghais thuas an teaghais sin a fhágáil laistigh de 21 lá de Ordú a eisiúint agus a thabhairt ar ais don tiarna tálún Iarrthóra, a s(h)earbhóntaí nó gníomhairí, gach eochair don teaghais, san am a thugann sé/sí suas seilbh iomlán na teaghaise.

Cás-staidéir Forfheidhmiúchán Dlí

Bhí 22 ciontú coiriúil faighte i 2008. Ina dhiaidh seo tá samplaí breise de 5 chás forfheidhmiúcháin lena léiriú ní amháin Beartas BTCP maidir le hionchúiseamh mura gcomhlíontar a nOrduithe Cinnidh, ach go leantar leis na hOrduithe Cúirte ina dhiaidh sin lena chinntiú go bhfuil comhlíonadh ann nó mura bhfuil go bhfuil na pionóis a forchuireadh curtha a bhfeidhm.

Cás a Trí –Tionónta Príosúnaithe

I gcás Díospóide roimh ré, d'iarr an tOrdú Cinnidh ar an tíonónta an teaghais ar cíos a fhágáil agus riaráiste cíosa €2,720 a íoc, móide cíos leanúnach leis an tiarna tálún (iarrthóir) go dtí go dtabharfar suas seilbh na teaghaise. Cé gur fhág an tíonónta an teaghais, theip air na riachtanais a chomhlíonadh maidir le híocaíochtaí cíosa, agus d'ionchúisigh an BTCP é ina dhiaidh sin agus fuair siad ciontú i 2007. Maidir leis seo ghearr an chúirt fíneáil €1,000, le téarma príosúnachta 60 lá le loiceadh íocaíochta, agus d'ordaigh siad don tíonónta €5,959.25 a íoc maidir leis na costais dhlíthiúla a tabhaigh an BTCP chun an t-ionchúiseamh a thabhairt ina éadan. Ina dhiaidh sin ní raibh rath ar na hiarrachtaí ag an tíonónta chun achomharc in aghaidh rialú na Cúirte Dúiche agus i Márta 2008 bhí an tíonónta curtha i bpríosún toisc loiceadh íocaíochtaí na fíneála.

Cás a Ceathair – Pionóis agus Costais

Baineann an cás seo le díospóid a atreoraíodh chuig an mBinse tíonóntachta i ndiaidh d'achomharc bheith faighte ó Thionónta agus, bhain sé le riaráiste cíosa €15,000. D'iarr an tOrdú Cinnidh ar an tíonónta na riaráistí seo a íoc móide cíos míosúil reatha. D'iarr an tOrdú Cinnidh ar an tiarna tálún damáistí €5,000 a íoc maidir le loiceadh chun sealbhú eisiata agus síochánta na teaghaise a sholáthar agus loiceadh chun tabhairt faoi obair cóirithe/ cothabhála ar an áitreabh ar cíos.

Toisc nár íoc an tíonónta iarmhéid an fhiachais a bhí ag an tiarna talún air, thionscnaigh an BTCP ionchúiseamh coiriúil. Socraíodh an cás ar lá éisteacht na cúirte, agus ba é an toradh a bhí air ná an tíonónta ag aontú ar €28,000 a íoc leis an tiarna tálún móide rannaíocht de €4,000 le cuidiú le costais a tabhaíodh ag an BTCP san ionchúiseamh. Cealaíodh an t-ionchúiseamh toisc gur socraíodh an cheist. Léiríonn an cás seo, cé go raibh an BTCP díograiseach chun dul sa tóir ar Thionónta neamhchomhlíonta, dá gcomhlíonfadh an tiarna tálún a oibleagáidí bheadh sé €5,000 níos saibhre. Ar a bharr sin, bheadh an tíonónta níos saibhre dá gcomhlíonfadh sé an tOrdú Cinnidh, agus mar sin an gá chun an BTCP a ionchúiseamh a sheachaint.

Cás a Cúig –Fíneáil le hOrdú Chúisimh agus le hOrdú Costas maidir le díshealbhú neamhdhleathach.

I gcás Binse tíonóntachta, ar bharr achomharc a fuarthas ón tíonónta, rinneadh Ordú Cinnidh ag iarraidh ar an tiarna tálún €12,000 de dhamáistí a íoc maidir le díshealbhú dleathach an tíonónta ón teaghais ar cíos agus chun maoine a thabhairt ar ais ar leis an tíonónta í nó suim shuntasach airgid a íoc maidir leis sin. Theip ar an tiarna tálún deileáil leis an ábhar seo agus cuireadh tús le hionchúiseamh ag an BTCP. Roimh an ionchúiseamh a éisteacht sa chúirt i 2007, chinn an tiarna tálún ar shocrú a dhéanamh leis an tíonónta suim iomlán €25,000 a íoc i gceithre thráthchuid chothroma, móide costais dhleathacha €5,000 a íoc. Agus an tiarna talún ag íoc trí de na ceithre thráthchuid leis an tíonónta, loiceadh ar an tiarna tálún an tráthchuid dheireanach a íoc agus cuid ar bith de na costais a aontaíodh. Ba é an toradh air sin gur ionchúisíodh í ina dhiaidh sin. Éisteadh an cás i 2008 agus ciontaigh an chúirt an tiarna talún. Ghearr an chúirt fíneáil €2,000 uirthi, rinneadh Ordú Cúitimh le haghaidh €6,348.69 i bhfabhar an tíonónta (a bhí rud beag níos mó na an tráthchuid dheiridh), agus rinneadh Ordú Costais le haghaidh €5,324 i bhfabhar an BTCP. Faoi dheireadh 2008, áfach, theip ar an tiarna tálún íocaíocht a bith a íoc maidir leis an Ordú Cúitimh, agus tá imeachtaí breise beartaithe i 2009.

Cás a Sé – Freagracht Tiarnaí Talún agus iad ag oibriú trí Ghníomhairí

Bhain an cás seo le díshealbhú neamhdhleathach a rinne Gníomhaire tiarna talún agus ba é sin ba chúis le himeachtaí urghaire a thionscnaigh an BTCP le gur féidir an tíonónta a fháil athlonnaithe sa teaghais. Cuireadh le chéile Binse tíonóntachta éigeandála le deileáil leis an ábhar. Gach uair le linn an phróiseas réiteach díospóide, chuir an Gníomhaire in iúl don BTCP go raibh an tiarna talún eolach ar an díospóid (tharla sé ina dhiaidh sin, áfach, gur a mhalairt de scéal a bhí fíor). Sa deireadh thiar, cinneadh go raibh an fhreagracht ar an tiarna talún mar gheall ar dhíshealbhú neamhdhleathach, agus d'iarr an tOrdú Cinnidh ar an tiarna tálún chun €8,000 a íoc mar dhamáistí leis an tíonónta díshealbhaithe agus €1,000 breise mar ranníocaíocht maidir le costais an Bhinse. Theip ar an tiarna tálún na riachtanais seo a chomhlíonadh, toisc gur láimhseáil a Gníomhaire an teaghais a ligean ar cíos agus nach raibh baint ar bith aici leis an ábhar. Cuireadh tús le caingean cóiriúil ina dhiaidh, agus le gur féidir ciontú a sheachaint maidir le neamhchomhlíonadh leis an OC, shocraigh an tiarna talún ar na suimeanna a cinneadh a íoc móide costais dhleathacha (costais na n-imeachtaí urghaire san áireamh). Tuigtear gurb é an t-aon iontaobh ar fáil don tiarna tálún (dá mba mhian léi an t-airgead a aisghabháil) ná imeachtaí a eisiúint in éadan an Ghníomhaire agus tuigtear gurb é sin an ní a bhí ar a hintinn. D'fhéadfaí gurb é an ní is tábhachtaí faoi sa chás seo nár choinnigh an Gníomhaire an tiarna tálún ar an eolas faoi imeachtaí i rith na tionóntachta agus ar an ábhar sin is scéal rabhaidh é do thiarnaí tálún.

Cás a Seacht – Achomharc na Cúirte Cuarda agus Costais ag Ardú

Comóradh Binse tíonóntachta i ndíospóid eile i ndiaidh achomharc a fháil ón tíonónta, agus ba é an toradh a bhí air sin ná Ordú Cinnidh a iarrann ar an tiarna tálún maoine ar leis an tíonónta í a thabhairt ar ais dó, nó dá dteipfeadh orthu na hearraí seo a thabhairt ar ais nár mhór

dóibh €6,158 a íoc leis an tíonónta i dtaca lena luach. Ba é an toradh a bhí ar an teip ag an tiarna tálún cloí leis an Ordú Cinnidh ná ionchúiseamh ina dhiaidh sa Chúirt Dúiche, trína cúisíodh é agus gearradh fíneáil €2,000 air, agus gearradh cúiteamh €6,154 air agus sin a íoc leis an tíonónta agus gearradh costais dhlíthiúla an BTCP de €4,235 air. Rinne an tiarna talún achomharc in éadan chinneadh na Cúirte Dúiche chuig an Chúirt Chuarda. Ag a éisteacht achomhairc seasamh leis an Ordú Cinnidh, deimhníodh Ordú na Cúirte Dúiche, agus gearradh costais bhreise dhlíthiúla a bhí ag an BTCP mar gheall ar an achomharc a chosaint. Sa deireadh thiar, bheadh an comhlíonadh ag an tiarna tálún i bhfad níos saoire i dtéarmaí airgid agus i dtéarmaí ama agus ioncaim a chaill sé agus é ag freastal ar na héisteachtaí éagsúla cúirte.

Cuireadh nósanna imeachta i bhfeidhm le comhlíonadh lena leithéid de riachtanais a chinntiú agus le linn 2008 d'oibrigh an BTCP chun cloí lena chóras rialaithe é a fhorbairt agus monatóireacht a dhéanamh air

Is comhlacht reachtúil an Bord um Thionóntachtaí Cónaitheacha Príobháideacha, a bunaíodh tar éis achtú an Achta um Thionóntachtaí Cónaitheacha 2004. Cé go n-oibríonn an BTCP laistigh dá reachtaíocht rialaithe féin, iarrtar orainn cloí le raon riachtanais riaracháin náisiúnta agus AE. Cuireadh nósanna imeachta i bhfeidhm le comhlíonadh lena leithéid de riachtanais a chinntiú agus le linn 2008 d'oibrigh an BTCP chun cloí lena chóras rialaithe é a fhorbairt agus monatóireacht a dhéanamh air. Is iad na príomhriachtanais ná:

1. **Cód Cleachtais le haghaidh Rialú Comhlachtaí Stáit**
2. **An tAcht um Eitic in Oifigí Poiblí, 1995**
3. **An tAcht um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair 2005**
4. **Achtanna um Chomhionannas Fostaíochta, 1988 agus 2004**
5. **An tAcht um Theangacha Oifigiúla 2003**
6. **Achtanna um Shaoráil Faiséise, 1988 agus 2003.**

Cinntíonn cur i bhfeidhm nósanna imeachta um shaoráil faisnéise leis an BTCP ná go gcloítear le buncheart an duine chun príobháideachais, agus go rialaítear eolas pearsanta a roinnt ag comhlíonadh riachtanais an Achta um Shaoráil Faisnéise. Sa bhliain 2008, ní raibh an BTCP tugtha faoi théarmaí tagartha an Achta um Shaoráil Faiséise. Is é atá tuartha, áfach, go mbeidh sé tugtha faoi na téarmaí tagartha seo faoi dheireadh 2009.

Lainseáil Phlean Corparáideach 2009-2011

Lainseáil An tAire Stáit do Thithíocht agus Seirbhísí Áitiúla an tUasal Michael Finneran T. D., Plean Corporáideach 2009-2011 an BTCP ar 16 Nollaig 2008. Tá an Plean Corparáideach ag amharc chun cinn agus dírithe ar ghníomh agus san am céanna curtha laistigh d'fhorálacha reachtúla an Achta um Tionóntachtaí Cónaitheacha 2004. Is aidhm don Phlean acmhainneacht na heagraíochta a neartú a spriocanna a bhaint amach maidir lena mhisean agus lena shainordú agus le freastal ar riachtanais a gcustaiméirí trí sheirbhís d'ardcháilíocht agus luach ar airgead a sholáthar. Déanfar tomhas ar a rathúla atá sé i dtéarmaí na spriocanna uaillmhianacha a leagadh amach sa Phlean. Is iad na Réimsí Eochairthorthaí a aimsíodh ar feadh shaol an Phlean ná:

1. Seirbhís réiteach díospóide atá gairmiúil, ionrochtaineach agus tapa tacaithe ag prionsabail éifeachtacha bainistíocht cáis agus laistigh den ATC 2004
2. Clár tionóntachtaí a choinneáil ag cloí leis an Acht agus chun bunachar sonraí cothrom le dáta a sholáthar agus a bhainistiú le haghaidh eolais, déanamh beartais agus cuspóirí staitisticí.
3. Sárchleachtas a chur chun cinn in earnáil trínár dtaighde, eolas, foilseacháin, comhairle beartais agus comhrá le páirtithe leasmhara.
4. Eagraíocht a bhreathnaíonn chun cinn a chothú bunaithe ar nuáil agus ar úsáid TFC i soláthar seirbhíse agus béim ar fhorbairt grúpaí agus foirne
5. Tógáil ar acmhainneacht cheannasaíochta agus rialaithe na heagraíochta ar gach leibhéal
6. A chinntiú go bhfuil na háiseanna cuí daonna agus airgid ag an BTCP le gur féidir a shainordú a thabhairt i gcrann bunaithe ar éiteas luach ar airgead.

Ar an lainseáil, dúirt an tAire: "Ba mhinic gan go leor aitheantas tugtha d'obair mhaith an BTCP agus déantar neamhaird d'fhírinne an scéil go n-oibríonn 99% de chaidrimh tiarna talún-tionónta go maith. Inniu, áfach, ba mhaith liom aitheantas poiblí a thabhairt

do ghnóthachtálacha suntasacha fhoireann an BTCP le bliain anuas. Is suntasach an fhíorshamhlaíocht a léiríonn an BTCP chun bealaí a aimsiú le hobair níos gasta agus níos cliste, agus iad ag aithint an riachtanais chun obair ar theann a ndíchill le haghaidh feabhsúcháin."

Straitéis TFC

D'fhorbair córais TFC an BTCP ar bhealach gan struchtúr toisc éileamh ar sheirbhísí TFC ag méadú go heaspónantúil de réir mar a d'fhreagair an Ghníomhaireacht ar na méideanna neamhthuartha Clárúchán agus Iarratas Díospóide agus Cásanna ó bunaíodh é. Is é an toradh deiridh atá air sin ná líon réitigh TFC atá neamhspleách agus nach bhfuil nasctha a thugann faoi riachtanas ar leith agus anois tá oileáin eolais le saincheisteanna dúblála mionsonraí agus athiontráil mionsonraí. D'aimsigh an Fhoireann Shinsearach Bainisteoireachta go raibh Straitéis TFC a bhí imeasctha, sainmhínithe agus inbhainte amach ag teastail chun éifeachtúlachtaí i bpróisis ghnó an BTCP a fheabhsú, chun costais a laghdú agus leibhéil seirbhíse a fheabhsú.

Chuir an BTCP seirbhísí comhairliúcháin ar tairscint le cuidiú le forbairt agus le cur i bhfeidhm Straitéis TFC. Bronnadh an conradh ar Mazars in Aibreán 2008. Ullmhaíodh Tuarascáil Méasúnaithe ar Chúrsaí Reatha trína ndearna Mazars athbhreithniú iomlán ar gach córas TFC agus bonneagar sa BTCP. Thug an Tuarascáil le fios go raibh an bonneagar nua-aimseartha agus dea-chothaithe toisc an t-aistriú go Teach Dhroichead Uí Chonaill sa bhliain 2007 a d'éascaigh earraí nua-aimseartha agus córais rialaithe a shuiteáil. Ba é an tátal a bhain an Tuarascáil as ná nach raibh na córais éagsúla TF a úsáideadh chun an gnó a rith dínasctha agus nach raibh siad oiriúnach don chuspóir. Foilsíodh Straitéis TFC 2008-20011 i Meán Fómhair 2008 agus chuir sé plean iomlán chun tosaigh chun timpeallacht TFC an Bhoird a athnuachan sna blianta romhainn. Ba iad na heochairmholtaí ná cur i bhfeidhm i dtaca le:

- Córas Bainistíocht tíonóntachtaí (CBT imeasctha chun clárúcháin tionóntachta, bainistíocht cáis díospóidí agus forfheidhmiúchán a láimhseáil
- Córas bainistíochta Doiciméad chun an méid páipéir san eagraíocht a laghdú agus chun earráid laghdú agus neamhéifeachtúlacht a mhéadú
- Córas Airgeadais a chloíonn le seirbhís phoiblí chun córais shealadacha a athsholáthar a bhí in áit ó d'imigh an Bord ón RCORA
- Tairseach gréasáin trína n-éascaítear clárúchán ar líne agus iarratas díospóide mar aon le cumarsáid leictreonach idir cliaint, foireann BTCP agus páirtithe leasmhara eile lena n-áirítear idirghabhálaithe, breithneoirí, baill binsí, comhairleoirí dlíthiúla agus an Bord
- Inlíon cuimsitheach chun foinsí eolas agus caipitil intleachtúil a eagrú níos fearr ar bhealach a chloíonn le Saoráil Faisnéise agus le riachtanais dhlíthiúla eile.

Briseann an doiciméad Straitéise TFC an plean síos i 10 sruth. Tá cóip den straitéis ar fail ar líonlaithreán an BTCP. Earcaíodh Bainisteoir TFC le taithí i mí Nollag 2008. Cuireadh amach an RFT don Chóras Bainistíocht tíonóntachtaí (CBT) nua i Meitheamh 2009, i ndiaidh faomhadh a fháil ón CMOD sa Roinn Airgeadais.

Comhairliúchán Páirtithe Leasmhara

Is mór ag an BTCP an deis chun bualadh lena pháirtithe leasmhara féin chun barúlacha a mhalartú agus aiseolas a fháil. I rith 2008,

bhuail an BTCP le foireann shinsearach Chumann Úinéirí Maoine Éireann. Ina dhiaidh sin, thug bheirt oifigeach shinsearacha cur i láthair le seisiún cur agus cúitimh os comhair 450 tiarnaí talún ar baill iad leis an gCumann i nDeireadh Fómhair 2008.

Thug baill na foirne bainistíochta de chuid an BTCP aitheasc ar dhá chruinniú den Chumann Ceantálaithe agus Luachálaithe Maoine.

Bhuail an BTCP le Táirseach (Threshold) a ionadaíonn tuairimí agus imní tionontaí roinnt uaireanta i rith na bliana. Ar a bharr sin, thapaigh baill ar Fhoireann Shinsearach Bainistíochta de chuid an BTCP an deis le freastal ar roinnt cruinnithe cumann cónaitheoirí le linn 2008.

Soláthar Foirne

Bíonn gach gné de sholáthar foirne an BTCP faoi réir cheadú an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil mar aon leis an Aire Airgeadais lena n-áirítear gráid na foirne; an líon i ngach grád; leibhéal luach saothair do gach grád; agus na téarmaí agus coinníollacha fostaíochta. Tugann Alt 167 den Acht 2004 cead don Aire chun seirbhísí a sholáthar don Bhord lena n-áirítear seirbhísí foirne. De réir an ailt seo, bhí oifigigh Roinne ar an mBord ar thascanna foirmiúla éagsúla mar aon le foireann ar iasacht agus foireann shealadach.

Íoctar tuarastal Príomhoifigigh (Gnáthscala) don PF (Stiúrthóir) BTCP. Déanann conradh Stiúrthóra socrú do Scéim Íocaíochta Bainteach le Feidhmiúchán a thugann uasmhéid de 20% mar íocaíocht den tuarastal iomlán. Níor iarr ceachtar den dá Stiúrthóir i bpost i 2008 an íocaíocht seo.

I mí Aibreáin 2008, ceadaíodh don Bhord líon na foirne a mhéadú ó 24 go 40. Ina dhiaidh sin, thug an Feidhmeannas faoi fheachtas earcaíochta oscailte maidir le Leas-Stiúrthóir amháin breise agus Ard-Oifigigh Fheidhmeannacha breise; Oifigigh Fheidhmeannacha agus Oifigigh Chléireacha. Líonadh na poist faoi dheireadh 2008.

Le linn na bliana lean an Bord leis chun seirbhísí foirne gníomhaireachta a úsáid le tabhairt faoi dhualgais ar leith maidir leis an Chóras Clárúcháin go príomha.

Lean an seal ar iasacht a bhain le beirt ar an bhfoireann ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath le linn 2008 agus tugadh síneadh ama ar feadh tréimhse bhreise 12 mhí.

Promhadh Foirne

Bíonn earcú buan fhoireann BTCP faoi réir thréimhse promhaidh aon bhliain. Le linn an ama seo, measann an bainisteoir líne feidhmiúchán an Phromhóra in éineacht leis an Aonad Acmhainní Daonna. Déantar athbhreithnithe foirmiúla ag sealanna trí mhí, a thugann deis don Phromhóir agus an bainisteoir líne aiseolas a mhalartú. Cuirtear tuarascáil phromhaidh le chéile agus síníonn an tOifigeach Promhaidh (an bainisteoir líne) agus Ceann an Aonad Gnó í. Tugann na tuarascálacha promhaidh carnacha deis d'Acmhainní Daonna feidhmiúchán foriomlán an Phromhóra le linn thréimhse an phromhaidh agus an oiriúnacht a mheas le haghaidh ceapachán buan ar bhealach trédhearcach.

Córas Forbartha Bainistíocht Feidhmiúcháin a Rolladh Amach

Thug an BTCP isteach ar bhonn foirmiúil an Córas Forbartha Bainistíocht Feidhmiúcháin (CFBF) do gach ball foirne ó Eanair 2009 ar aghaidh, le teacht ag an am céanna le lainseáil

an Phlean Chorparáidigh. Is é atá in CFBF ná córas atá deartha chun feidhmiúchán duine aonair a bhainistiú mar aon lena riachtanais slí bheatha agus forbartha. Is é sprioc an BTCP feidhmiúchán aonarach agus foirne a thabhairt le chéile le spriocanna na heagraíochta trí shoiléireacht níos mó chun cuspóirí agus spriocanna a leagan do dhaoine aonaracha agus d'fhoirne agus monatóireacht a dhéanamh ar dhul chun cinn ina ngnóthachtáil. Tugann sé comhthéacs inar féidir tabhairt faoi riachtanais forbartha na bhfostaithe. Tugann sé deis d'eagraíochtaí a n-acmhainní féin a bhainistiú laistigh de chreatlach straitéiseach agus feidhmiúchán níos éifeachtaí a bhaint amach.

Agus sinn ag ullmhú dár dtimthriall CFBF 2009, d'ullmhaigh agus scaip AD beart eolais don fhoireann ag breacadh síos an dóigh a n-oibreodh an córas sa BTCP.

Le tacú leis an rolladh amach, d'aimsigh an tAonad AD traenáil CFBF do gach ball foirne chun idirchaidreamh iomlán a chur chun cinn leis an bpróiseas nua. Tugadh an chéad cheardlann i mí na Nollag 2008 agus dhá cheardlann bhreise pleanáilte do mhí Eanáir 2009.

Traenáil agus Forbairt Foirne

Mar a bhí aimsithe sa Phlean Corparáideach, is aidhm don BTCP a chinntiú go bhfuil na hacmhainní daonna cuí aici le gur féidir a shainordú a thabhairt i gcrann bunaithe ar éiteas luach ar airgead. Ní mór dó seo bheith bainte amach trí chórais chuí traenála agus forbartha, bainistíocht feidhmiúcháin agus bainistíocht eolais chun gairmiúlacht a chinntiú ag gach leibhéal agus áit oibre a chruthú a leanann léi obair foirne agus foghlaim a chothú laistigh de chultúr seirbhís custaiméir.
Tá infheistíocht an BTCP i dtraenáil agus i bhforbairt dírithe ar a chinntiú go bhfuil gach ball foirne ag baint a lánacmhainneacht amach agus go bhfuil acmhainneacht ag an BTCP agus an bonn scileanna ann le tacú lena riachtanais áirithe gnó. Mar chuid dá thraenáil agus soláthar forbartha, lainseáladh an scéim Aisíoc Táillí i Meán Fómhair 2008 don bhliain acadúil 2008 go dtí 2009. Faoin scéim seo is féidir le foireann a dtáillí a íoc ina n-iomlán nó i bpáirt i dtaca le freastal ar chúrsaí páirtaimseartha atá bainteach agus a théann chun tairbhe obair na heagraíochta agus a foirne. Le linn 2008, mhaoinigh an BTCP cúrsaí ámhain Baitsiléir Eolaíochta (Onó) i dTeicneolaíocht an Eolais agus Teastas i Bainistíocht Líne Tosaigh.

Tugadh raon cúrsaí inmheánacha agus seachtracha agus cur i láthair i 2008. Cuireadh isteach i seisiúin faisnéise a thug an fhoireann ar a gcuid oibre lena n-áirítear forbairt an Phlean Chorparáidigh agus an Straitéis TFC. Fuair an fhoireann traenáil a tugadh go seachtrach i scileanna Seomra Cúirte agus Nósanna Imeachta Soláthair Phoiblí.

Baill an Bhoird, Breithneoirí agus Idirghabhalaithe a fuair traenáil le linn na bliana. Bhí seimineáir ag an BTCP ar ghnéithe an Achta le fócas ar leith ar chúiseanna díospóidí agus an Próiseas Réiteach Díospóide. Thug an IPA traenáil do bhaill an Bhoird maidir le Rialú Corparáideach agus cúrsaí Airgeadais.

Seirbhís Custaiméara

Iarrann cineál na hoibre de chuid an BTCP ar an bhfoireann comhfhreagras a dhéanamh le tionontaí agus Tiarnaí Talún ar bhonn laethúil. Faigheann an BTCP gach lá 500 mír poist ar an meán agus faigheann siad 300 scairt teileafóin. Faigheann gach ball Foirne traenáil ar sheirbhís chustaiméara agus scileanna teileafóin le linn 2008. Fuair siad traenáil ar ghnéithe bainteach leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaitheacha 2004 le cabhrú leo ina gcuid oibre. Fuair siad

traenáil ar ghnéithe bainteach den Acht um Thionóntachtaí Cónaitheacha 2004 le cabhrú leo ina gcuid oibre.

Tá an BTCP aireach ar an ngá chun an t-am a ghlacann sé freagairt ar iarratais le haghaidh Clárúcháin agus Réiteach Díospóide a laghdú, agus leag sé spriocanna uaillmhianacha agus iar ar féidir a bhaint amach a léiríodh sa Phlean Corparáideach 2009-2011.

Airgeadas

Tá sliocht as Ráitis Airgeadais iniúchta an Bhoird 2008 in aguisín leis an Tuarascáil seo.

Comhlíonadh Cánach

Bhí nósanna imeachta curtha i bhfeidhm lena chinntiú go bhfuil an BTCP comhlíontach lena n-oibleagáidí faoi dhlíthe cánach, agus go n-íoctar gach dliteanas cánach ar nó roimh na dátaí cuí dlite. Tá díolúine ag an BTCP faoi Alt 227 an Achta Comhdhlúite Cánacha 1997 maidir le hioncam a bheadh inmhuirir ar shlí eile faoi Chás III, IV nó Sceideal D.

An tAcht um Íoc Pras Cuntas, 1997

Comhlíonann an BTCP le riachtanais an Achta um Íoc Pras Cuntas, 1997. Tugann nósanna imeachta an BTCP deimhniú réasúnta agus ní deimhniú dearbh in éadan neamhchomhlíonadh ábhartha leis an Acht. Le linn na bliana dar críoch 31 Nollaig 2008, thabhaigh an BTCP úis ar íocaíochtaí malla de €12,525. Ba é an ranníocaíocht fhoriomlán i dtéarmaí airgeadais maidir le híocaíochtaí i gcomparáid leis na híocaíochtaí iomlána a gearradh sa sonrasc ná 0.29%. Cuireadh nósanna imeachta i bhfeidhm le tabhairt faoin dliteanas amach anseo.

Taisteal agus Liúntas Cothaithe

Tá an BTCP geallta chun polasaí a bhreac an Roinn Airgeadais síos a chomhlíonadh lena chinntiú go gcloítear go daingean le nósanna imeachta agus rialacha éilimh taistil agus liúntas cothaithe. Cinntíonn an BTCP nach dtugtar faoi thaisteal nach bhfuil riachtanach agus go bhfuil líon na mball foirne ar thuras oifigiúil coinnithe íseal.

Soláthar agus Tairscintí Iarrtha agus Bronnta

Faoi réir an Achta um Thionóntachtaí Cónaitheacha 2004, tugtar cead don Bhord sainchomhairleoirí nó comhairleoirí a fhostú de réir mar a mheasann sé é a bheith cuí maidir le feidhmiúchán a bhfeidhmeanna. Duine ar bith ar mian leo bheith fostaithe ag an mBord mar sainchomhairleoir nó mar chomhairleoir d'fhéadfadh an té cur in iúl don Bhord i scríbhinn agus d'fhéadfaí fógra ar bith den chineál sin sonraí cáilíochtaí agus taithí an duine sin a chur san áireamh. Leanann an BTCP riachtanais soláthair phoiblí nuair a iarrann sé tairiscintí nó cuótaí. Le linn 2008, d'fhaomh na Baill Bhoird roinnt eochairsheirbhísí mar atá breactha thíos:

- Straitéis TFC – an conradh do straitéis TFC chuíchóirithe a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm a bronnadh ar Mazars.
- Fótachóipeálaithe – bronnadh an conradh chun fótachóipeálaithe a sholáthar agus a chóiriú ar Oltech Systems Ltd.
- Foireann Gníomhaireachta – bronnadh an conradh chun foireann gníomhaireachta a sholáthar ar La Crème.
- Seirbhísí Glantóireachta – bronnadh an conradh le haghaidh seirbhísí glantóireachta do na hOifigí BTCP ar Noonan Services Ltd.

Tuarascáil agus Ráitis Airgeadais don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2008

Clár

Tuarascáil an ard-reachtaire cuntas agus ciste	51 – 52
Ráiteas maidir le freagrachtaí an bhoird	53
Ráiteas maidir lerialú inmheánach airgeadais	54
Ráiteas maidir le beartais chuntasaíochta	56
Cuntas ioncaim agus caiteachais	58
Ráiteas maidir le iomlán na ngnóthachan & na gcaillteanas aitheanta	59
Clár comhardaithe	60
Ráiteas maidir le sreabhadh airgid	61
Nótaí leis na ráitis airgeadais	62 – 68

Tuarascáil an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

Tá iniúchadh déanta agam ar ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2008 faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha 2004.

Tá na ráitis airgeadais, a ullmhaíodh faoi na beartais chuntasaíochta atá leagtha amach iontu, déanta suas den Ráiteas ar Bheartais Chuntasaíochta, den Chuntas Ioncaim agus Caiteachais, den Ráiteas maidir le Iomlán na nGnóthachan agus na gCaillteanas Aitheanta, den Chlár Comhardaithe, den Ráiteas maidir le Sreabhadh Airgid agus de na nótaí gaolmhara.

Freagrachtaí an Bhoird agus an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste faoi seach

Tá an Bord freagrach as na ráitis airgeadais a ullmhú de réir an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus as a chinntiú go mbíonn idirbhearta rialta. Ullmhaíonn an Bord na ráitis airgeadais de réir an Chleachtais Cuntasaíochta a nGlactar Leis i gCoitinne in Éirinn. Tá freagrachtaí cuntasaíochta Bhaill an Bhoird leagtha amach sa Ráiteas maidir le Freagrachtaí an Bhoird.

Is í an fhreagracht atá ormsa ná na ráitis airgeadais a iniúchadh de réir na gceanglas dlíthiúil agus rialála ábhartha agus na gCaighdeán Idirnáisiúnta ar Iniúchadh (an RA agus Éire).

Tuairiscím cibé an gcreidim go dtugann na ráitis airgeadais léargas fíorcheart de réir an Chleachtais Cuntasaíochta a nGlactar Leis i gCoitinne in Éirinn. Freisin tuairiscím cibé an gcreidim gur coimeádadh leabhair chuntais chearta. Ina theannta sin, sonraím cibé an réitíonn na ráitis airgeadais leis na leabhair chuntais.

Tugaim tuairisc ar aon imeacht ábhartha áit nár cuireadh airgead i bhfeidhm le haghaidh na gcuspóirí a bhí i gceist nó áit nach gcloíonn na hidirbhearta leis na húdaráis atá á rialú. Freisin tugaim tuairisc mura bhfuair mé an t-eolas agus na míniúcháin go léir chun críocha m'iniúchta.

Déanaim athbhreithniú ar an Ráiteas maidir le Rialú Inmheánach Airgeadais chun féachaint an léiríonn sé go bhfuil an Bord ag cloí leis an gCód Cleachtais ar Rialú Comhlachtaí Stáit agus tugaim tuairisc ar aon imeacht ábhartha áit nach ndéanann sé amhlaidh, nó má tá an ráiteas míthreorach nó mura réitíonn sé le heolas eile atá agam de bharr an iniúchta a rinne mé ar na ráitis airgeadais. Ní cheanglaítear orm socrú an gcuimsíonn an Ráiteas maidir le Rialú Inmheánach Airgeadais gach riosca agus rialú airgeadais, ná teacht ar thuairim maidir le héifeachtacht na nósanna imeachta riosca agus rialaithe.

Léim eolas eile atá sa Tuarascáil Bhliantúil, agus socraím an réitíonn sé leis na ráitis airgeadais iniúchta. Déanaim machnamh ar na himpleachtaí maidir le mo thuairisc féin má chuirim eolas maidir le haon mhíráitis shoiléire nó neamhréireachtaí ábhartha leis na ráitis airgeadais.

Bunús na Tuairime Iniúchta

Agus mé ag comhlíonadh m'fheidhme mar Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste rinne mé iniúchadh ar na ráitis airgeadais de réir na gCaighdeán Idirnáisiúnta ar Iniúchadh (an RA agus Éire) a d'eisigh an Bord um Chleachtais Iniúchóireachta agus trí fhéachaint ar na comaoiní speisialta a ghabhann le comhlachtaí Stáit maidir lena mbainistiú agus lena bhfeidhmiú. Áiríonn iniúchadh scrúdú, ar bhonn tástála ar fhianaise a bhaineann leis na

Tuarascáil an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste

méideanna agus na nochtuithe agus le rialtacht na n-idirbheart airgeadais atá san áireamh sna ráitis airgeadais. Áiríonn sé freisin measúnú ar na meastacháin agus na breithiúnais shuntasacha a rinneadh agus na ráitis airgeadais á n-ullmhú, agus measúnú maidir le cibé an bhfuil na beartais chuntasaíochta oiriúnach do chúinsí an Bhoird, an gcuirtear i bhfeidhm go comhsheasmhach iad agus an nochtar go dóthanach iad.

Phleanáil mé agus chomhlíon mé m'iniúchadh ionas go bhfaighinn an t-eolas agus na míniúcháin go léir a mheas mé a bheith riachtanach chun dóthain fianaise a chur ar fáil dom d'fhonn dearbhú réasúnta a thabhairt go bhfuil na ráitis airgeadais saor ó mhíráiteas ábhartha, bíodh gur calaois nó mírialtacht nó earráid eile ba chúis leis. Agus mé ag teacht ar mo thuairim rinne mé measúnú ar dhóthanacht iomlán chur i láthair an eolais sna ráitis airgeadais.

Tuairim

I mo thuairim, tugann na ráitis airgeadais léargas fíorcheart, de réir an Chleachtais Cuntasaíochta a nGlactar Leis in Éirinn, ar staid chúrsaí an Bhoird an 31 Nollaig 2008 agus ar a chuid ioncaim agus caiteachais don bhliain dar críoch sin.

Is é mo thuairim gur choimeád an Bord leabhair chuntais chearta. Réitíonn na ráitis airgeadais leis na leabhair chuntais.

Béim ar Ábhar — Maoiniú Pinsin Iarchurtha

Gan mo thuairim a cháiliú tarraingím aird ar nóta 12 (c) de na ráitis airgeadais. Aithníonn an Bord sócmhainn i dtaobh maoiniú pinsin iarchurtha - soláthróidh an Stát luach reatha an mhaoinithe a bhfuil súil aige leis amach anseo chun dliteanais phinsin a riar de réir mar a bhíonn siad dlite. Tugtar le tuiscint leis an déileáil chuntasaíochta sin go ndéantar talamh slán de go gcuirfear aon ioncam a shaothróidh an Bord i bhfeidhm ar an gcéad dul síos i dtreo costais reatha agus go ndéanfaidh maoiniú an Stáit aon easnamh atá in acmhainní faoi láthair nó a bheidh ann amach anseo a riar lena n-áirítear dliteanais phinsin amach anseo.

Gerard Smyth
Ar son agus thar ceann an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste 6 Meán Fómhair 2009

Ráiteas maidir le Freagrachtaí

Ceanglaíonn Alt 178 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, ar Bhaill an Bhoird, Ráitis Airgeadais a ullmhú i gcibé foirm a d'fhéadfadh an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil a fhaomh agus de réir cleachtas cuntasaíochta a nglactar leo i gcoitinne.

Agus na ráitis airgeadais sin á n-ullmhú, ceanglaítear ar an Stiúrthóir agus ar an mBord:

- Beartais chuntasaíochta oiriúnacha a roghnú agus iad a chur i bhfeidhm go comhsheasmhach;
- Breithiúnais agus meastacháin réasúnta agus chríonna a dhéanamh;
- Tabhairt le fios cibé ar cloíodh le caighdeáin chuntasaíochta infheidhmithe, faoi réir aon imeachta ábhartha a nochtadh agus a míníodh sna ráitis airgeadais;
- Na ráitis airgeadais a ullmhú ar bhunús an ghnóthais leantaigh mura bhfuil sé mí-oiriúnach glacadh leis go leanfaidh an Bord ar aghaidh ag feidhmiú.

Tá an Stiúrthóir, faoi threoir an Bhoird, freagrach as leabhair chuntais chearta a choimeád a nochtann le cruinneas réasúnta ag aon tráth staid airgeadais an Bhoird agus a chuireann ar a chumas cinntiú go gcomhlíonann na ráitis airgeadais alt 178 den Acht. Tá an Bord freagrach as cinntiú go ndéantar gnó an Bhoird ar bhealach ceart agus rialta agus as na sócmhainní go léir atá faoi smacht oibriúcháin aige a chosaint agus mar sin céimeanna réasúnta a ghlacadh chun calaois agus neamhrialtachtaí eile a chosc agus a bhrath.

Anne Marie Caulfield
Stiúrthóir

Tom Dunne
Cathaoirleach

Ráiteas maidir le Rialú Inmheánach Airgeadais

Freagracht as an gcóras Rialaithe Inmheánaigh Airgeadais

Ar son ball an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha, admhaím go bhfuilimid freagrach as a chinntiú go gcoimeádtar agus go n-oibrítear córas éifeachtach um rialú inmheánach airgeadais.

Ní fhéadann an córas ach dearbhú réasúnta, nach dearbhú iomlán é, a sholáthar go ndéantar na sócmhainní a chosaint, go ndéantar idirbhearta a údarú agus a thaifeadadh i gceart, agus go ndéantar earráid ábhartha nó mírialtachtaí eile a chosc nó go mbraithfí iad i dtréimhse thráthúil.

Príomh-nósanna imeachta maidir le rialú

Tá céimeanna glactha ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha chun timpeallacht oiriúnach rialaithe a chinntiú ar na bealaí seo a leanas:

- a chinntiú go gcomhlíonann an Bord a chuid oibleagáidí Airgeadais faoin Acht;
- a chinntiú go dtugtar cuntas ceart maidir le sócmhainní agus dliteanais an Bhoird;
- freagrachtaí bainistíochta a shainiú go soiléir;
- nósanna imeachta foirmiúla a bhunú chun mainneachtana móra maidir le rialú a thuairisciú agus gníomh ceartúcháin ceart a chinntiú;
- fochoistí oiriúnacha den Bhord a bhunú chun díriú níos mó ar réimsí sonracha.

D'aontaigh baill an Bhoird go bhfuil Stiúrthóir agus baill foirne an Bhoird (faoi réir ag a dtarmligean ag an Stiúrthóir) freagrach as cúrsaí oibriúcháin.

Suas go deireadh na bliana 31 Nollaig 2007 bhíodh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha ag brath ar chórais chuntasaíochta agus phárolla na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Ón 1 Eanáir 2008 oibríonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha a chuid córas cuntasaíochta féin agus tá soláthraí seirbhíse gairmiúil seachtrach fostaithe aige lena fheidhm um thuairisciú bainistíochta agus párolla a chur i gcrích.

Tá an córas rialaithe inmheánaigh airgeadais laistigh den Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha bunaithe ar chreat d'eolas bainistíochta míosúil, nósanna imeachta riaracháin (lena n-áirítear dualgais agus teorainneacha údaraithe a leithscaradh), agus córas tarmligin agus cuntasachta. Áiríonn sé go háirithe:

- córas cuimsitheach buiséadaithe le buiséad bliantúil, a dhéantar a athbhreithniú agus a aontú leis an bhFeidhmeannas agus leis an mBord;
- athbhreithniú rialta ag an bhFeidhmeannas agus ag an mBord ar thuarascálacha tréimhsiúla agus bliantúla a shonraíonn feidhmíocht airgeadais de réir spriocanna;
- treoirlínte soiléire ar sholáthar, tairiscint agus infheistíocht chaipitiúil.

Faigheann monatóireacht agus athbhreithniú an Bhoird ar an gcóras um rialú inmheánach airgeadais treoir ón gCoiste Iniúchta, foireann bhainistíochta an Fheidhmeannais, atá freagrach as an gcreat rialaithe airgeadais a fhorbairt agus a choimeád, agus tráchta a dhéanann an tArd-Reachtaire Cuntas & Ciste ina litir bhainistíochta nó i dtuarascálacha eile.

Tá feidhm iniúchta inmheánaigh bunaithe ag an mBord, a oibríonn de réir an Chreatchóid Dea-Chleachtais atá leagtha amach sa Chód Cleachtais ar Rialú Comhlachtaí Stáit. Choimisiúnaigh an Bord comhlacht iniúchta seachtraigh chun athbhreithniú riosca a dhéanamh chun réimsí lárnacha riosca agus laigí rialaithe na heagraíochta a aithint. Ar bhunús thorthaí an mheasúnaithe riosca d'aontaigh an Bord ar Phlean Iniúchta Inmheánaigh trí bliana go luath in 2007. Tá na moltaí atá leagtha amach sa phlean iniúchta á gcur i bhfeidhm.

Rinneadh athbhreithniú foirmiúil ar éifeachtúlacht na rialuithe inmheánach sa bhliain dar críoch 31 Nollaig 2008.

Tom Dunne
Cathaoirleach

Ráiteas maidir le Beartais Chuntasaíochta

Seo a leanas na beartais chuntasaíochta shuntasacha ar glacadh leo sna ráitis airgeadais seo:

1. Ginearálta

Is iad feidhmeanna ginearálta an Bhoird ná: córas clárúcháin náisiúnta a fheidhmiú le haghaidh gach tionóntachta cónaithe príobháidí a thagann faoi shainchuspóir an Achtaum Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha 2004; seirbhís um réiteach díospóide a oibriú; agus eolas a sholáthar; taighde a dhéanamh agus a comhairle beartais a sholáthar don Aire maidir leis an earnáil cíosa príobháidí.

2. Bunús na Cuntasaíochta

Ullmhaíodh na ráitis airgeadais faoin mbonn fabhruithe cuntasaíochta de réir na bprionsabal cuntasaíochta a nglactar leo i gcoitinne agus faoi choinbhinsiún an chostais stairiúil. Tá na ráitis leagtha amach i bhfoirm a d'fhaomh an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Tá na cuntais sonraithe in euro. Rinneadh cur i láthair na ráiteas airgeadais le haghaidh 2007 a leasú de réir na bliana reatha.

3. Ioncam

Maoiniú Stáit

Is ionann maoiniú Stáit agus airgead a fuarthas i gcaitheamh na bliana ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus costas na mball foirne a thug an Roinn ar iasacht don Bhord le haghaidh na tréimhse.

Táillí Clárúcháin & Díospóide

Aithnítear táillí i dtaobh clárúcháin agus díospóidí nuair a fhaightear iarratas bailí.

Ioncam Eile

Seasann ioncam eile d'ús fabhraithe ar nótaí státchiste atá á gcoimeád le Gníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin, Náisiúnta faoi láthair, agus aon chostais dlí a rinneadh a gnóthaíodh i gcaitheamh na bliana.

4. Sócmhainní Seasta Inláimhsithe

Sonraítear sócmhainní seasta inláimhsithe ag costas lúide dímheas carntha.

Soláthraítear dímheas ar bhonn líne dírí ag rátaí a mheastar a dhéanfaidh costas na sócmhainní a dhíscríobh thar a saol úsáideach measta mar seo a leanas:-

Feabhsúcháin Léasaigh	5%	Líne Dhíreach
Troscán & feistithe	10%	Líne Dhíreach
Trealamh oifige	20%	Líne Dhíreach
Trealamh ríomhaire	20%	Líne Dhíreach

5. Airgeadraí Eachtracha

Aistrítear airgeadraí atá ainmnithe in airgeadraí eachtracha go euro ag an ráta malairte a bhí i bhfeidhm nuair a rinneadh an t-idirbheart. Déantar aon difríocht a éiríonn as an aistriúchán idir dátaí idirbhearta agus dátaí íocaíochta a mhuirearú don chuntas Ioncaim agus Caiteachais.

6. Capital Account

Is ionann an cuntas caipitil agus an méid ioncaim gan amúchadh a úsáidtear chun sócmhainní seasta a mhaoiniú.

7. Pinsin Fhoirne

De réir alt 163 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 ullmhaíodh dréachtscéim chun sochair aoisliúntais a dheonú do bhaill foirne an Bhoird agus cuireadh faoi bhráid an Aire é le

faomhadh. Níor faomhadh an scéim sin fós, ach tá sí á feidhmiú ar bhonn riaracháin.

Oibríonn an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha scéim pinsean sochar sainithe a mhaoinítear go bliantúil ar bhonn íoctar mar a úsáidtear ó airgead atá ar fáil dó, lena n-áirítear airgead a sholáthraíonn an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus ranníocaíochtaí a baineadh as tuarastail na foirne.

Léiríonn costais phinsin sochair phinsin a thuill fostaithe sa tréimhse agus taispeántar iad tar éis ranníocaíochtaí pinsin foirne a choimeádann an BTCP. Aithnítear méid a chomhfhreagraíonn do mhuirear pinsin mar ioncam sa mhéid is go bhfuil sé inghnóthaithe, agus déantar é a chúiteamh ag deontais a fuarthas i gcaitheamh na bliana chun íocaíochtaí pinsin a úrscaoileadh.

Léirítear gnóthachain agus caillteanais achtúireacha a thagann chun cinn ar dhliteanais scéime sa Ráiteas ar Iomlán na nGnóthachan agus na gCaillteanas Aitheanta agus aithnítear leasú comhfhreagrach sa mhéid atá inghnóthaithe ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

Seasann dliteanais phinsin do luach reatha íocaíochtaí pinsin don todhchaí atá tuillte ag baill foirne go dtí seo. Seasann maoiniú pinsin don tsócmhainn chomhfhreagrach atá le gnóthú amach anseo ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

Is é seo an chéad bhliain ar glacadh go hiomlán le forálacha FRS 17 ar chuntasaíocht um shochair scoir, toisc nach raibh méideanna ábhartha i gceist roimhe sin. Tá éifeacht an bheartais sin nochta i nóta 12.

Cuntas Ioncaim agus Caiteachais don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2008

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2007 €
Ioncam			
Maoiniú Stáit	1	3,801,051	5,739,940
Maoiniú Pinsin Iarchurtha	12	104,000	-
Táillí Clárúcháin	2	7,897,364	6,156,749
Lúide Aisghabhálacha dlite d'údaráis áitiúla	8	(5,640,974)	(4,397,678)
Táillí Díospóide	3	44,844	36,181
Ioncam Eile	4	609,551	435,390
Íocaíochtaí déanta ag Oifig na nOibreacha Poiblí ar son an BTCP		-	279,461
Aistriú go Cuntas Caipitil	9	(337,972)	(1,587,510)
		6,477,864	**6,662,533**
Caiteachas			
Costais Fhoirne	5a	(2,780,682)	(2,042,291)
Costais Riaracháin	5b	(3,534,938)	(2,534,822)
Dímheas	6	(187,756)	(83,504)
		(6,503,376)	**(4,660,617)**
(Easnamh)/Barrachas don bhliain	10	**(25,512)**	**2,001,916**

Tá an Ráiteas maidir le Beartais Chuntasaíochta agus Nóta 1 go 16 mar chuid de na Ráitis Airgeadais sin.

Baineann an t-ioncam agus caiteachas go léir don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2008 le gníomhaíochtaí leanúnacha.

Anne Marie Caulfield
Stiúrthóir

Tom Dunne
Cathaoirleach

Ráiteas ar Iomlán na nGnóthachan & na gCaillteanas Aitheanta don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2008

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2007 €
(Easnamh) /Barrachas don bhliain		(25,512)	2,001,916
Toradh iarbhír lúide toradh ionchais ar shócmhainní scéime		-	-
Caillteanas ó thaithí ar dhliteanais scéime pinsin	12	(346,000)	-
Caillteanas achtúireach aitheanta		(346,000)	-
Leasú ar mhaoiniú pinsin iarchurtha		346,000	-
Iomlán na (gcaillteanas) / na ngnóthachan aitheanta don bhliain		**(25,512)**	**2,001,916**

Anne Marie Caulfield
Stiúrthóir

Tom Dunne
Cathaoirleach

Clár Comhardaithe amhail ar 31 Nollaig 2008

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2007 €
Sócmhainní seasta			
Sócmhainní inláimhsithe	6	2,078,159	1,740,187
Sócmhainní reatha			
Féichiúnaithe	7	46,948	133,474
Airgead sa Bhanc		15,180,449	12,590,257
		15,227,397	**12,723,731**
Creidiúnaithe			
Méideanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin	8	(10,028,299)	(7,499,122)
Glansócmhainní Reatha		5,199,098	5,224,609
Iomlán na sócmhainní lúide dliteanais reatha roimh phinsin		**7,277,257**	**6,964,796**
Maoiniú Pinsin Iarchurtha	12	450,000	-
Luach reatha dhliteanais scéime pinsin	12	(450,000)	-
Sócmhainní iomlána lúide dliteanais reatha		**7,277,257**	**6,964,796**
Arna mhaoiniú ag			
Cuntas Ioncaim agus Caiteachais	10	5,199,098	5,224,609
Cuntas Caipitil	9	2,078,159	1,740,187
		7,277,257	**6,964,796**

Tá an Ráiteas ar Bheartais Chuntasaíochta agus Nóta 1 go 16 mar chuid de na Ráitis Airgeadais sin.

Anne Marie Caulfield
Stiúrthóir

Tom Dunne
Cathaoirleach

Ráiteas maidir le Sreabhadh Airgid don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2008

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2007 €
Réiteach (Easnaimh)/Barrachais le glan-insreabhadh Airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin			
(Easnamh /barrachas / oibriúcháin don bhliain	10	(25,512)	2,001,916
Dímheas	6	187,756	83,504
Ús Tuillte	4	(494,688)	(435,390)
Caillteanas ar dhiúscairt sócmhainní seasta	6	24,216	-
Aistriú ó / (chuig) Cuntas Caipitil	9	337,972	1,587,510
Laghdú / (Méadú) ar fhéichiúnaithe	7	86,527	(116,438)
Méadú ar chreidiúnaithe	8	2,529,177	2,112,933
Glan-insreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		**2,645,448**	**5,234,035**
Ráiteas maidir le Sreabhadh Airgid			
Glan-insreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		2,645,448	5,234,035
Torthaí ar Infheistíocht agus Fónamh ar Airgeadas			
Ús Faighte	4	494,688	435,390
Glanchaiteachas Caipitil			
Íocaíochtaí chun sócmhainní seasta inláimhsithe a fháil	9	(549,944)	(1,671,014)
Laghdú ar airgead		**2,590,192**	**3,998,411**
Réiteach glan-insreabhadh airgid le gluaiseacht ar ghlanchistí			
Glanchistí ar 31 Nollaig 2007		12,590,257	8,591,846
Glanchistí ar 31 Nollaig 2008		15,180,449	12,590,257
Méadú ar airgead		**2,590,192**	**3,998,411**

Tá an Ráiteas ar Bheartais Chuntasaíochta agus Nóta 1 go 16 mar chuid de na Ráitis Airgeadais sin.

Anne Marie Caulfield
Stiúrthóir

Tom Dunne
Cathaoirleach

Nótaí (atá mar chuid de na ráitis airgeadais)

1. Maoiniú stáit

Soláthraíodh maoiniú Stáit trí hOifig an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus ba ionann é agus €3,801,051 (glan ó ranníocaíochtaí pinsin na bhfostaithe de €14,328) don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2008 (2007 - €5,739,940).

2. Ioncam ó tháillí clárúcháin

Ba ionann na táillí a fuarthas ó thiarnaí talún mar íocaíocht as a gcuid tionóntachtaí a chlárú agus €7,897,364.

De réir threoir an Aire, a rinneadh faoi Alt 176(5) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004, pléitear le hioncam ó tháillí clárúcháin a fhaigheann an BTCP ar an mbealach seo a leanas:

- 5/7 go húdaráis áitiúla, arbh ionann é agus €5,640,974;
- coimeádann an BTCP 2/7 de i dtreo a chuid costas riaracháin, arbh ionann é agus €2,256,390.

3. Ioncam ó tháillí díospóide

Fuarthas táillí i dtaobh seirbhíse um réiteach díospóide a oibriú agus ba ionann na táillí a lóisteáladh leis an mBanc agus €44,844.

4. Ioncam eile

	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2007
	€	€
Ioncam ó ús	494,688	435,390
Costais dlí gnóthaithe	114,863	-
	609,551	**435,390**

5a. Costais foirne

	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2007
	€	€
Baill Foirne ar Iasacht & Baill Foirne BTCP	1,299,490	967,278
Baill Foirne Gníomhaireachta	1,296,666	982,444
Pinsean	89,672	-
Oiliúint Foirne	55,273	26,936
Costais Leasa Shóisialaigh	39,581	65,633
	2,780,682	**2,042,291**

5b. Caiteachas riaracháin

	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2007
	€	€
Táillí Ball den Bhord	151,368	142,260
Táillí Ball Binse	269,182	216,294
Táillí Breithneoirí agus Idirghabhálaithe	305,900	228,832
Taisteal & Cothabháil	37,000	21,374
Táillí Dlí & Gairmiúla	1,124,797	935,788
Táillí Iniúchta	11,000	11,000
Cuntasaíocht	155,123	108,265
Costais Iuathscríbhneoireachta	69,261	90,526
Costais Cruinnithe	9,895	19,084
Soláthairtí Oifige	83,822	66,343
Costais Phostais & Dáileacháin	177,872	159,282
Costais Phriontála & Aistriúcháin	277,437	64,993
Costais teileafóin	23,150	4,985
Eolas Poiblí & Oideachas	51,886	23,191
Costais & Cothabháil Ríomhairí	60,651	61,673
Costais bhunaithe	497,786	289,560
Seirbhísí glantacháin	27,247	12,600
Staidéir Taighde	134,451	49,142
Íocaíocht Dhéanach in Idirbhearta Tráchtála	12,526	-
Caillteanas ar dhiúscairt sócmhainní seasta	24,216	-
Ilghnéitheach	30,368	33,001
	3,534,938	**2,534,822**

San áireamh i dTáillí na mBall Binse I le haghaidh 2008 tá muirir €158,219 i dtaobh táillí do bhaill Boird as obair a rinneadh.

Nótaí (atá mar chuid de na ráitis airgeadais)

6. Tangible fixed assets

	Ríomhairí Trealamh	Léasach Feabhsúcháin	Troscán & Feistithe	Oifig Trealamh	Iomlán
	€	€	€	€	€
Costas					
Iarmhéid Oscailte	311,561	1,402,320	102,676	105,958	1,922,515
Breiseanna	104,372	344,613	87,761	13,198	549,944
Diúscairtí	(25,852)	-	-	(35,323)	(61,175)
Ar 31 Nollaig 2008	**390,081**	**1,746,933**	**190,437**	**83,833**	**2,411,284**
Dímheas					
Iarmhéid Oscailte	123,061	-	-	59,266	182,327
Muirear don bhliain	69,729	81,092	18,359	18,576	187,756
Dímheas ar dhiúscairtí	(15,310)	-	-	(21,649)	(36,959)
Ar 31 Nollaig 2008	**177,480**	**81,092**	**18,359**	**56,193**	**333,125**
Glanluach Leabhar					
Ar 31 Nollaig 2007	188,500	1,402,320	102,676	46,692	1,740,187
Ar 31 Nollaig 2008	**212,601**	**1,665,841**	**172,078**	**27,639**	**2,078,159**

7. Féichiúnaithe
Méideanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin

	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2007
	€	€
Costais réamhíoctha	22,484	13,158
Ús infhaighte	11,398	18,835
Ioncam Fabhraithe	-	84,190
Ilfhéichiúnaithe	13,066	17,291
	46,948	**133,474**

8. Creidiúnaithe
Méideanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin

	31 Nollaig 2008	31 Nollaig 2007
	€	€
Creidiúnaithe & Fabhruithe	818,015	429,812
Méideanna Dlite d'Údaráis Áitiúla	9,210,284	7,069,310
	10,028,299	**7,499,122**

Anailís ar mhéideanna dlite d'údaráis áitiúla:
Leagann an tábla thíos amach na táillí a fuarthas sa bhliain airgeadais ábhartha agus méideanna a íocadh leis na húdaráis áitiúla ábhartha as a gcuid feidhmeanna a chomhlíonadh faoi na Rialacháin um Chaighdeáin Tithe agus Leabhair Chíosa;

	€
Táillí leithdháilte d'údaráis áitiúla sa bhliain airgeadais 2005	3,507,944
Táillí leithdháilte d'údaráis áitiúla sa bhliain airgeadais 2006	4,282,694
Táillí leithdháilte d'údaráis áitiúla sa bhliain airgeadais 2007	
Táillí leithdháilte d'údaráis áitiúla sa bhliain airgeadais 2008	5,640,974
	17,829,290
Táillí íoctha amach sa bhliain airgeadais 2005	1,582,350
Táillí íoctha amach sa bhliain airgeadais 2006	1,009,250
Táillí íoctha amach sa bhliain airgeadais 2007	2,527,406
Táillí íoctha amach sa bhliain airgeadais 2008	3,500,000
	8,619,006
Méideanna Dlite d'Údaráis Áitiúla	**9,210,284**

Comhlíonann na méideanna atá dlite le híoc le húdaráis áitiúla áirithe na critéir a leag an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Údaráis Áitiúil agus atá faoina threoir.

Nótaí (atá mar chuid de na ráitis airgeadais)

9. Cuntas caipitil

	31 Nollaig 2008	31 Nollaig 2007
	€	€
Iarmhéid Oscailte	1,740,187	152,677
Aistriú ó / (chuig) Cuntas Ioncaim		
Maoiniú chun Sócmhainní a fháil	549,944	1,671,014
Amúchadh ag teacht le dímheas sócmhainní	(187,756)	(83,504)
Méideanna scaoilte ar dhiúscairt sócmhainní seasta	(24,216)	-
	337,972	1,587,510
Iarmhéid Dúnta ar 31 Nollaig	**2,078,159**	**1,740,187**

10. Cuntas ioncaim agus caiteachais

	31 Nollaig 2008	31 Nollaig 2007
	€	€
Iarmhéid Oscailte	5,224,609	3,222,693
(Easnamh)/Barrachas don bhliain	(25,512)	2,001,916
Iarmhéid Dúnta ar 31 Nollaig	**5,199,098**	**5,224,609**

11. Cóiríocht

I nDeireadh Fómhair 2007shínigh an Bord um Thionóntachtaí CónaithePríobháideacha comhaontú léasaigh 20 bliana maidir leis an dara agus an tríú hurlár de Theach Dhroichead Uí Chonaill, Sráid D'Olier, Baile Átha Cliath 2. Aistríodh chuig an áitreabh nua ar 18 Eanáir 2008.

12. Aoisliúntas

a) Anailís ar iomlán na gcostas pinsin a muirearaíodh ar Chaiteachas

	31 Nollaig 2007
	€
Costas reatha seirbhíse	90,000
Ús ardhliteanais scéime pinsin	14,000
Ranníocaíochtaí fostaithe	(14,328)
	89,672

b) Gluaiseacht ar Ghlandliteanas Pinsin le linn na bliana airgeadais

	31 Nollaig 2007
	€
Glandliteanas pinsin ar 1 Eanáir	-
Costas reatha seirbhíse	(20,000)
Iarchostais seirbhíse	(70,000)
Costais úis	(14,000)
(Caillteanas) / gnóthachan achtúireach	(346,000)
Glandliteanas pinsin ar 31 Nollaig	**(450,000)**

c) Maoiniú Iarchurtha do Phinsin

Aithníonn an BTCP sócmhainn a chomhfhreagraíonn don dliteanas iarchurtha neamh-mhaoinithe le haghaidh pinsean ar bhunús sraith toimhdí agus roinnt imeachtaí san am atá thart. Áiríonn na himeachtaí sin an bunús reachtúil chun an scéim aoisliúntais a bhunú, agus an beartas agus an cleachtas atá i bhfeidhm faoi láthair maidir le pinsin seirbhíse poiblí a mhaoiniú lena n-áirítear ranníocaíochtaí fostaithe agus an próiseas meastachán bliantúil. Níl aon fhianaise ag an BTCP a thabharfadh le fios nach leanfaidh an beartas dá dtagraítear dó thuas ar aghaidh ag déanamh suimeanna den sórt sin a riar de réir an chleachtais reatha. Ba ionann an tsócmhainn maoinithe iarchurtha €450,000 do phinsin amhail ar 31 Nollaig 2008 (2007: NIALAIS).

d) Stair oibleagáidí sochar sainithe

Is í seo an chéad bhliain ar ghlac an Bord le FRS 17.

e) Cur Síos ar an Scéim

D'fhostaigh an BTCP 40 ball foirne, arbh státseirbhísigh ar iasacht ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil iad 15 acu, bhí beirt ar iasacht ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, bhí duine amháin ar iasacht ón bPríomh-Oifig Staidrimh agus ball foirne an BTCP a bhí i 22 acu.

Tá Státseirbhísigh ar iasacht clúdaithe ag socruithe pinsin na Státseirbhíse. Is scéimeanna sochar sainithe atá neamh-mhaoinithe agus a riarann an Roinn Airgeadais iad Scéimeanna Aoisliúntais na Státseirbhíse. Níl aon mhuirear sna ráitis airgeadais as aon dliteanais aoisliúntais eile a d'fhéadfadh a theacht chun cinn amach anseo i dtaobh na mball foirne sin.

Tá scéim aoisliúntais sochar sainithe i bhfeidhm ar bhaill foirne an BTCP agus oibrítear í ar bhonn riaracháin ar feitheamh faofa ag an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Maoinítear sochair ar bhunús "íoctar mar a úsáidtear".

Nótaí (atá mar chuid de na ráitis airgeadais)

Bunaíodh an luacháil a úsáidtear le haghaidh nochtuithe faoi FRS 17 ar luacháil achtúireach iomlán a dhéanann achtúire neamhspleách cáilithe chun ceanglais FRS 17 a thógáil san áireamh chun dliteanais na scéime ar 31 Nollaig 2008 a mheas.

Seo a leanas na príomhthoimhdí achtúireacha::

	31 Nollaig 2007
Ráta lascaine	5.5%
Toimhde maidir le méadú ar thuarastal	4.0%
Toimhde maidir le méadú ar phinsin	4.0%
Boilsciú praghsanna	2.0%

13. Íocaíochtaí déanacha in idirbhearta tráchtála

Tá an Bord ar an eolas faoina chuid freagrachtaí faoi na Rialacháin um Íocaíochtaí Déanacha in Idirbhearta Tráchtála 2002 agus bhunaigh sé nósanna imeachta agus próisis oiriúnacha chun cinntiú go ndéantar gach íocaíocht de réir na Rialachán. Ba é an dliteanas a ríomh an Bord le haghaidh na bliana dar críoch 31 Nollaig 2008 ná €12,526..

14. Dliteanais theagmhasacha

Bhí thart ar 1,400 cás um réiteach díospóidear feitheamh éisteachta ag an mBord ar 31 Nollaig 2008. Toisc go mbíonn an costas as an bpróiseas um réiteach díospóide éagsúil i ngach cás níl aon soláthar le haghaidh na gcásannaneamhréitithe sin a cláraíodh roimh 31 Nollaig 2008 san áireamh sna Ráitis Airgeadais. Ina theannta sin tá thart ar 90 cás ag céimeanna éagsúla d'imeachtaí forfheidhmithe sna cúirteanna, nach bhfuil eolas faoina gcostais ar fáil fós agus níl aon soláthar déanta dóibh sna Ráitis Airgeadais.

15. Leasanna bhaill an bhoird

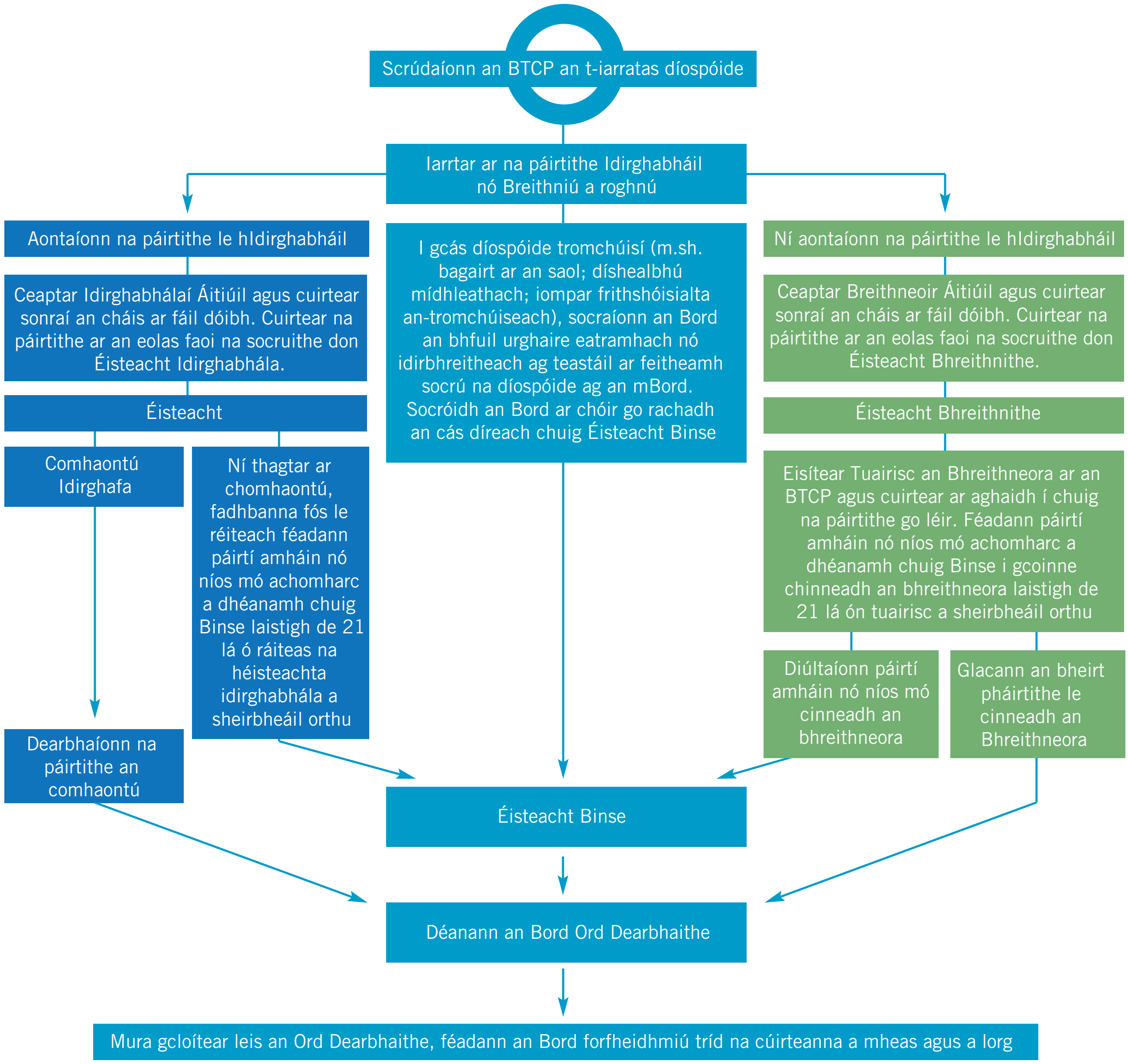
Ghlac an Bord le nósanna imeachta de réir treoirlínte a d'eisigh an Roinn Airgeadais maidir le nochtadh leasanna ag Baill an Bhoird agus cloíodh leis na nósanna imeachta sin i gcaitheamh na bliana. Ní dhearnadh aon idirbheart sa tréimhse maidir le gníomhaíocht an Bhoird a raibh leas tairbheach ag Baill an Bhoird ann..

16. Faomhadh na ráiteas airgeadais

D'fhaomh an Bord na Ráitis Airgeadais ar 9 Meán Fómhair 2009.

Aguisíní

AGUISÍN A hAON:
Próiseas Réiteach Díospóide

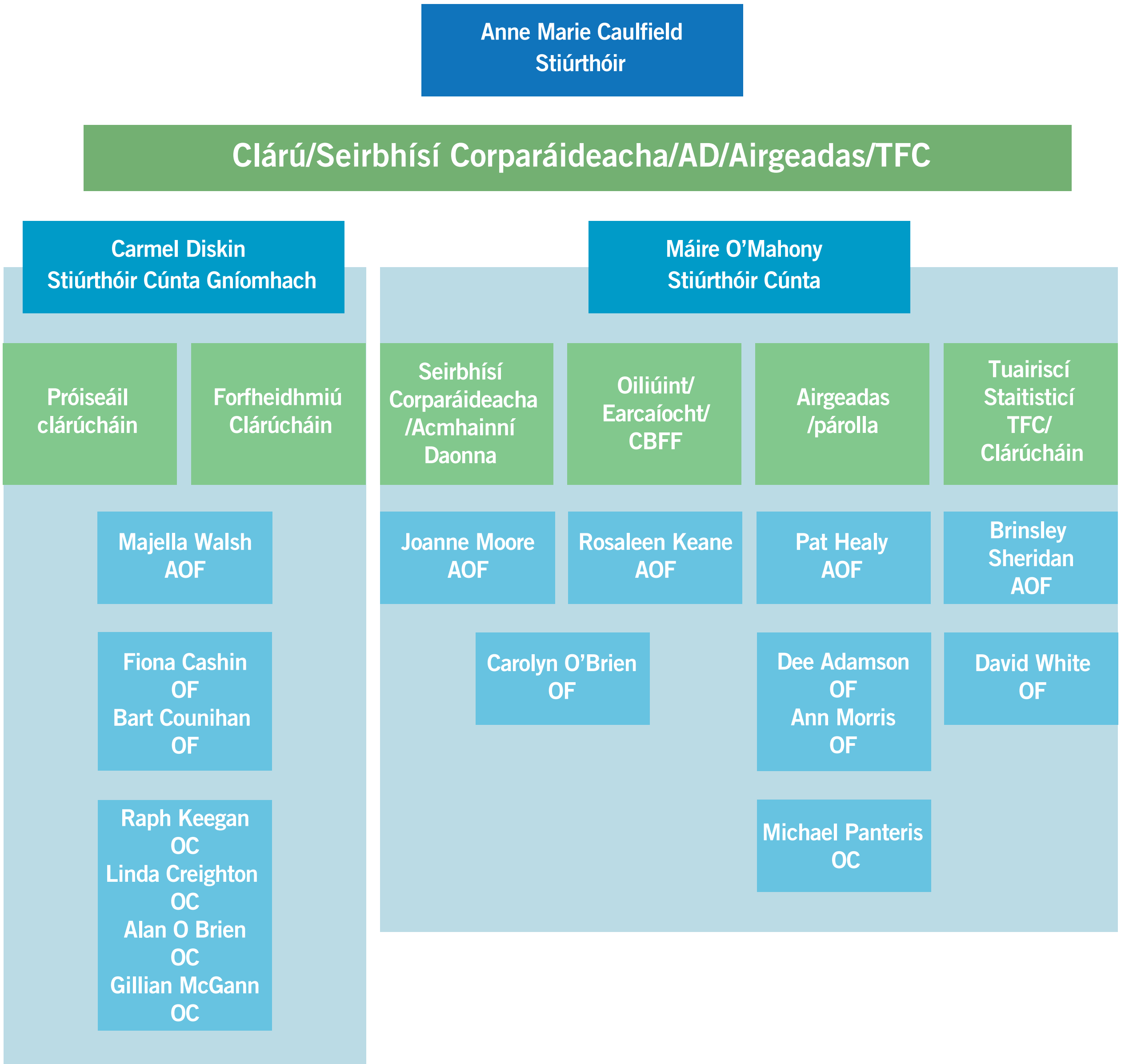


AGUISÍN A DÓ: Comhaltaí ar Phainéil Bhreithiúnais agus Idirghabhála

Breithneoirí	Breithneoirí	Idirghabhálaithe
Seamus Bane	Bill Holohan	Anne Carroll
Kevin Baneham	James Howley	Peter Cunningham
Joe Behan	John Hyland	Martin Durack
Bridget Birmingham	Padraic Ingoldsby	Patrick Fahy[1]
Ronan Browne	Phil Kealy	Barney Kiernan
James Burke	Nesta Kelly	John McArdle
Patrick Burke	Richard Kennedy	Brenda Moran
John Callaghan	Darren Lehane	Derek Nolan
Emmett Carty	Thomas Mannix	Brigette O'Brien
Charles Corcoran	Joseph May	Audrey O'Carroll
Michael Coughlan	Michael McNamara	Helena O'Gorman
James Coyne	Francis Meenan	Yvette O'Malley
Gus Cummins	Claire Millrine	Hilary Sweetman
Jim Dennison	Mary H. Morris	
Ian Dermody	Michael Munnelly	
William B. Devine	Joseph Murray	
Eoin Dillion	Liam Nolan	
Keara Donnelly	Marcus O'Connor	
Arran Dowling Hussey	Patricia O'Connor	
David Duncan	Maurice O'Donoghue	
Shaun Elder	Niamh O'Leary	
John C. Elliott	Martin O'Malley	
Michael Farry	Paul O'Reilly	
Geraldine Feeney	Tom Rigney	
Pat Finn	Patrick Rowan	
Anthony Flynn	John Shaw	
Corona Grennan	Nuala Skeffington	
Frank Guinane	Patricia Stafford	
Con Guiney	Breeda Tuite	
Tom Hardy	Robert Walsh	
Maureen Harewood	Joseph Whelan	
Mary Henry Feehily	Thomas Woodbyrne	

1. Nach maireann, April 2009

AGUISÍN A TRÍ:
Cairt Eagraíochta



Seirbhís Réiteach Díospóide

Kathryn Ward
Stiúrthóir Cúnta

- **Forfheidhmiúchán**
  - Dave Lockhart AOF
  - Paul Staunton OF
- **Binsí/ Staitisticí**
  - Janette Fogarty AOF
  - Sonia Darwish OF
  - Iwona Piech OF
  - Adrian McGrath OC

Frank Gallagher
Stiúrthóir Cúnta

- **Díospóidí**
  - Gloria Gallagher OF
  - Tom Coghlan OC
- **Díospóidí**
  - Anne Marie Quinn AOF
  - Pat McDonnell OF
  - Treasa Woods OF
  - Robert Allen OF
  - Ruth Cullen OF
  - Ade Lawal OC
  - Ciara Cronin OC
- **Díospóidí**
  - Muireann McGarry AOF
  - Mairead Delamere OF
  - Geraldine Norton OF
  - Ronan Conlan OF
  - Claire Diggin OC

AOF - Ard-Oifigeach Feidhmiúcháin
OF - Oifigeach Feidhmiúcháin
SO - Oifigeach Foirne
CO - Oifigeach Cléireachais

I láthair na huaire tá 30 ball foirne sealadach ar an meán ó na gníomhaireachtaí fostaíochta Adecco agus La Creme fostaithe ag an BTCP, ar feitheamh ár gCóras Bainistíochta Tionóntachta a rolladh amach, tabhairt isteach seirbhís chlárúcháin ar líne go luath in 2010 ach go háirithe.

BORD UM THIONÓNTACHTAÍ
CÓNAITHE PRÍOBHÁIDEACHA
2ú hUrlár
Teach Dhroichead Uí Chonaill
Sráid D'Olier
Baile Átha Cliath 2
Teil: 01 6350 600
Facs: 01 6350 601
Ríomhphost: prtb@prtb.ie
Láithreán gréasáin: www.prtb.ie

Arna dhearadh ag catalyst