PRTB

Private Residential Tenancies Board

Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha

Tuarascáil Bhliantúil agus Cuntais 2009

San Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, tugtar cearta agus freagrachtaí do Thiarnaí Talún agus do Thionóntaí araon faoi mar a léirítear thíos

Cearta an Tiarna Talún:

- An cíos a fháil ar an dáta a mbíonn sé dlite
- Fógra foirceanta a eisiúint gan chúis laistigh de na chéad sé mhí den tionóntacht
- Bheith ar an eolas maidir le cé atá ag cónaí sa mhaoin
- Cinneadh cead a thabhairt don tionónta an mhaoin a fholigean nó gan chead a thabhairt
- Bheith ar an eolas maidir le deisiúcháin atá le déanamh agus rochtain réasúnta a fháil chun iad a dheisiú
- Díospóid a chur ar aghaidh chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha má tá an tionóntacht cláraithe
- Athbhreithniú a dhéanamh ar an gcíos uair sa bhliain, de réir cíos reatha an mhargaidh, ach fógra 28 lá i scríbhinn a thabhairt.

Freagrachtaí an Tiarna Talún:

- An tionóntacht a chlárú
- Leabhar cíosa (mura bhfuil léas scríofa ann) agus admhálacha ar íocaíochtaí a sholáthar
- Cinntiú go bhfuil deabhail ar an maoin agus gach deisiúchán riachtanach a dhéanamh
- An mhaoin a chur faoi árachas
- Sonraí agus faisnéis teagmhála aon ghníomhaire a bhíonn ag déileáil ar a s(h)on a chur ar fáil don tionónta
- Sonraí teagmhála an tiarna talún a chur ar fáil don tionónta mura bhfuil gníomhaire ann
- Fógra 28 lá i scríbhinn a thabhairt do thionóntaí maidir le hathbhreithniú cíosa
- Fógra foirceanta tionóntachta i scríbhinn a thabhairt don tionónta
- Éarlaisí a aisíoc go pras más cuí
- Réamhfhógra a thabhairt do thionóntaí maidir le cigireachtaí a dhéanfar ar an maoin
- Gach muirear a bhaineann leis an maoin a íoc, mar shampla cánacha agus dleachtanna.

Cearta an Tionónta:

- Bheith i dteideal áit chónaithe i ndeabhail a fháil.
- Bheith i dteideal suaimhnis san áit chónaithe - ní féidir le tiarnaí teacht isteach gan chead ach amháin i gcás éigeandála
- Leabhar cíosa, conradh scríofa nó léas arna chur ar fáil ag an tiarna talún
- Fógra 28 lá i scríbhinn a fháil i gcás athbhreithniú cíosa
- Sonraí iomlána teagmhála an Tiarna Talún nó a g(h)níomhaire a fháil
- Bheith i dteideal aisíoc pras ar an éarlais
- Fógra foirceanta tionóntachta ceart a fháil
- Díospóidí a chur ar aghaidh chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha.

Freagrachtaí an Tionónta:

- An cíos a íoc in am
- An mhaoin a choimeád i ndeabhail
- An tiarna talún a chur ar an eolas nuair a bhíonn deisiúcháin le déanamh
- Gan páirt a ghlacadh i ngníomhaíochtaí a d'fhéadfadh dochar a dhéanamh do pháirtithe eile nó don mhaoin
- Rochtain a thabhairt don tiarna talún le gnáthchigireachtaí/deisiúcháin a dhéanamh
- An tiarna talún a chur ar an eolas maidir le cé atá ag cónaí sa mhaoin
- Fógra foirceanta tionóntachta i scríbhinn a thabhairt don tiarna talún
- Taifead a choinneáil ar gach íocaíocht agus déileáil a dhéantar leis an tiarna talún
- Gan rud ar bith a dhéanamh a d'fhéadfadh cur isteach ar phréimh árachais an tiarna talún ar an maoin.

ISSN: 1649-9247
PRTN: A10/1482

Clár ábhair

Ráiteas an Chathaoirligh **6**

Achoimre Fheidhmeach an Stiúrthóra 2009 .... **9**

Comhaltaí Bhord an BTCP **11**

An Bord agus a FhoStruchtúir **13**

Feidhmeanna an BTCP 14

Comhaltaí Boird 14

Tinreamh agus Luach Saothair Chomhaltaí an Bhoird 2009 16

Gníomhaíocht Choistí an BTCP 2009 17

1. An Coiste Réitithe Díospóide 17
2. An Coiste Oideachais, Feasachta agus Taighde ... 17
3. An Coiste Iniúchóireachta 18
4. An Coiste Airgeadais 18
5. An Coiste Reachtaíochta 18
6. Coiste Alt 189 19

Ballraíocht na gCoistí 20

Gníomhaíocht Chlárúcháin Tionóntachtaí **21**

Gníomhaíochtaí Clárúcháin 2009 22

Tionóntachtaí Breise Chuid 4 22

Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009 ... 23

Staitisticí Clárúcháin 2009 23

Forfheidhmiú na Riachtanas Clárúcháin 23

Clár Tionóntachtaí 24

Forleathadh Geografach Tionóntachtaí 25

Malartú Sonraí 26

Maoiniú d'Údaráis Áitiúla trí Ioncam ón Táille Chlárúcháin 26

Gníomhaíocht Réitithe Díospóide **27**

Gníomhaíochtaí Réitithe Díospóide 2009 28

Athbhreithniú ar Reachtaíocht an BTCP sa Todhchaí 28

Feidhm Ghar-Bhreithiúnach na Seirbhíse Réitithe Díospóide 29

Ceapachán Painéil Breithneoirí agus Idirghabhálaithe 29

Staitisticí Réitithe Díospóide 2009 29

Catagóirí Cásanna a Fuarthas 30

Cásanna Glactha ag Tionóntaí in 2009 31

Cásanna maidir le Coinneáil Éarlaise 31

Cásanna Glactha ag Tiarnaí Talún in 2009 34

Cásanna Glactha ag Tríú Páirtithe in 2009 36

Orduithe Cinnidh 37

Binsí Tionóntachta an BTCP **39**

Tinreamh agus Luach Saothair Chomhaltaí na mBinsí 2009 40

Staitisticí na mBinsí 2009 40

Cásanna maidir le Díshealbhú Neamhdhleathach 40

Costais a Dámhadh ar an BTCP 42

An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha & An Binse Cíosa 51 .... **43**

Seirbhísí Forfheidhmithe an BTCP **45**

Forfheidhmiú Thorthaí
Réitithe Díospóide in 2009 46

Iarratais Nua Forfheidhmithe
a Fuarthas in 2009 47

Cásanna Forfheidhmithe a Tugadh
Anonn go 2009 ó Bhlianta Roimhe Sin 48

Obair idir lámha Bun 48

Torthaí Rathúla 48

Caingne Dlí 48

Impleachtaí Costais 49

Scéalta Rabhaidh 50

CásStaidéir 2009 .... **51**

Cásanna Réitithe Díospóide 52

Cásanna ón mBinse 54

Cásanna Forfheidhmithe Dlí 54

Rialachas Corparáideach agus Riarachán **59**

Plean Corparáideach 2009-11 60

Straitéis TFC 60

Comhairliúcháin le Páirtithe Leasmhara 62

Comhchoiste an Oireachtais 62

Rannóg na Seirbhísí Corparáideacha
& Soláthar Foirne 62

Promhadh na Foirne 63

An Córas Bainistíochta agus Forbartha
Feidhmíochta a Chur i bhFeidhm 63

Oiliúint agus Forbairt Foirne 63

Oiliúint na mBreithneoirí 64

Oiliúint na gComhaltaí Boird 64

Seirbhís do Chustaiméirí 64

Inrochtaineacht 64

Foilseacháin 65

Cosaint Sonraí agus Saoráil Faisnéise 65

Airgeadas 65

Comhlíonadh Cánach 66

An tAcht um Íoc Pras Cuntas, 1997 66

Taisteal agus Liúntas Cothaithe 66

Soláthar agus Tairiscintí a Lorgaíodh
agus a Dámhadh 66

Ráitis Airgeadais 2009 .... **67**

Aguisíní **91**

Aguisín a hAon:
Próiseas Réitithe Díospóide 92

Aguisín a Dó:
Comhaltaí na bPainéal Breithnithe
agus Idirghabhála 93

Aguisín a Trí:
Cairt Eagraíochta 94

Ráiteas Misin

Tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach a rialáil agus tacú léi trí sheirbhísí réitithe díospóide, sheirbhísí clárúcháin tionóntachtaí agus sheirbhísí faisnéise atá éifeachtach agus cothrom a chur ar fáil do thionóntaí, do thiarnaí talún, don Aire agus do pháirtithe leasmhara eile, agus deachleachtas san earnáil a chur chun cinn.

Sainordú an BTCP

- Seirbhís réitithe díospóide éifeachtach agus inrochtana a chur ar fáil le haghaidh tiarnaí talún, tionóntaí agus tríú páirtithe
- Clárúchán tionóntachtaí a áirithiú i dtithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach
- Deachleachtas a chur chun cinn trí fhaisnéis agus threoirlínte do thiarnaí talún, do thionóntaí agus do pháirtithe leasmhara eile a sholáthar agus a fhoilsiú
- Tabhairt faoi thaighde maidir le tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach
- Comhairle faoi bheartas a chur ar fáil don Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil
- Teagmháil a dhéanamh leis an bpobal níos leithne de pháirtithe leasmhara, agus comhoibriú leo, maidir le ceisteanna a bhaineann le tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach

Ár mBunluachanna

Is mian leis an BTCP tacar luachanna a thaispeáint a bhíonn mar bhonn agus thaca leis an mbealach ina noibríonn sé le páirtithe leasmhara agus ina nidirghníomhaíonn sé leo. Tá na luachanna seo a leanas fíorthábhachtach chun ár misean agus ár sainordú a chomhlíonadh:

- Cothromas agus cothroime
- Éifeacht agus gairmiúlacht
- Oibriú mar fhoireann agus forbairt na foirne
- Díriú ar chliaint agus ar cháilíocht
- Oscailteacht agus freagrúlacht i leith athraithe

Ráiteas an Chathaoirligh

Tá áthas orm an cúigiú tuarascáil bhliantúil den Bhord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha a chur i láthair. Is í seo an chéad tuarascáil bhliantúil ó ceapadh mé mar Chathaoirleach ar an mBord. Ba mhór an onóir dom é nuair a cheap an tAire mé mar Chathaoirleach i nDeireadh Fómhair 2009, tar éis dom a bheith i mo Chomhalta ar an mBord ar feadh trí bliana roimhe sin. Le linn an ama sin, chonaic mé an tionchar suntasach a bhí ag an BTCP ar an tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach in Éirinn de bharr mo róil ar an mBord agus mo chleachtaidh mar Aturnae. Rud úrnua ar fad a bhí san Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 toisc gur chuir sé creatlach reachtach chuimsitheach ar fáil den chéad uair le haghaidh na tithíochta ar cíos san earnáil phríobháideach in Éirinn. Rinneadh tuilleadh forbartha ar an gcreatlach seo le bliain anuas le hAcht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009 agus forordú íoschaighdeáin nua le haghaidh maoine ar cíos, rud atá á chur i bhfeidhm ag na húdaráis áitiúla. Tá sé beartaithe athbhreithnithe breise, bunaithe ar an taithí a fuarthas sna sé bliana seo a chuaigh thart, a dhéanamh sna leasuithe ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe atá fógartha ag an Aire.

Ghlac an BTCP ról tábhachtach i bhforbairt an mhargaidh trí chlár a chur ar bun de mhaoine cónaithe príobháideacha ar cíos, trí chigireachtaí a dhéanann na hÚdaráis Áitiúla a mhaoiniú, agus trí chomhairle a chur ar fáil don Aire maidir le ceisteanna beartais. Mar sin féin, is dóigh gur fearr aithne an BTCP toisc an tSeirbhís Réitithe Díospóide a chuireann sé ar fáil. Tá an Bord tar éis teacht in ionad na gCúirteanna le haghaidh mórchuid na ndíospóidí a bhíonn idir tiarnaí talún agus tionóntaí. Is féidir le gach tionónta agus gach tiarna talún atá cláraithe cás a dhéanamh os comhair an BTCP ar chostas €25. Forbairt an-dearfach é seo dar liom, toisc go soláthraítear rochtain ar an gceartas le haghaidh díospóidí a bhaineann le cúrsaí tionóntachta ar chostas íseal. Fágann sin go bhfuil níos mó ama ag na Cúirteanna déileáil le hábhair thábhachtacha, mar shampla cionta coiriúla. Léiríonn an méadú i líon na n-iarratas díospóide ar an BTCP go bhfuil líon na gcliant, idir thiarnaí talún agus thionóntaí, a roghnaíonn an tseirbhís seo a úsáid ag dul i méid. Mar sin féin, ní mór a aithint go bhfuil an margadh ag feidhmiú go héifeachtach tríd is tríd. Ní bhíonn díospóidí i gceist ach le céatadán níos lú ná 1% de mhaoine cláraithe ar cíos toisc go bhfuil tiarnaí talún agus tionóntaí ag dul i dtaithí ar a gcearta agus ar a noibleagáidí dlíthiúla.

Dul chun cinn in 2009

Bhí an BTCP thar a bheith bisiúil in 2009. Rinneadh dul chun cinn nach beag i ngach réimse feidhmíochta:

- Bhí os cionn 234,000 tionónta cláraithe faoi dheireadh na bliana.
- Eisíodh os cionn 12,000 imeacht forfheidhmithe do thiarnaí talún neamhchláraithe ó 2005 i leith
- Tháinig méadú 78% ar líon na nOrduithe Cinnidh a eisíodh maidir le Breithnithe agus Idirghabhálacha i gcomparáid le 2008.
- Tháinig méadú 74% ar líon na n-éisteachtaí os comhair Binse le hais na bliana roimhe sin.
- Ghlac an BTCP freagracht as an mBinse Cíosa a riar .
- Tháinig méadú 300% ar líon na n-imeachtaí Forfheidhmithe a lorgaíodh agus a cuireadh ar aghaidh in 2009, i gcomparáid leis an mbliain roimhe sin.

Ba mhaith liom aitheantas a thabhairt don obair chrua a rinne foireann agus bainistíocht an BTCP, mar aon lenár bhfoireann Breithneoirí, Idirghabhálaithe agus comhaltaí an Choiste Réitithe Díospóide (CRD) as an bhfeabhas mór seo inár gcuid seirbhísí a chur i bhfeidhm.

Is iad Coinneáil Éarlaise agus Riaráiste Cíosa na saincheisteanna is tábhachtaí do Thionóntaí agus do Thiarnaí Talún i gcónaí. Baineann an dá shaincheist seo le 51% agus 23% faoi seach de chásanna an BTCP. Ba é an toradh a bhí ar 75% de na cásanna coinneála éarlaise ná gur cuireadh iallach ar an Tiarna Talún cuid den éarlais nó an éarlais ar fad nár aisíoc siad leis na tionóntaí a aisíoc leo. Sonraítear san Acht[1] go gcaithfear an Éarlais a aisíoc mura bhfuil riaráiste cíosa anuas ar mhéid na hÉarlaise, má rinneadh damáiste don mhaoin anuas ar ghnáthchaitheamh agus ghnáthchuimilt, nó mura tugadh an fógra sonraithe. Bíonn sé de thoradh ag díospóidí a bhaineann le héarlaisí nach gá moill a chur ar an gcóras Réitithe Díospóide ar fad, agus dá bhrí sin, cuirtear moill iomarcach ar chásanna eile. Bíonn siad ina gcúis cruatain nach beag freisin i gcás tionóntaí a bhfuil ioncam íseal acu. Tá sé suntasach freisin go bhfuil líon na gcásanna ina bhfuil damáistí á ndámhadh ag dul i méid de bharr gan éarlaisí a aisíoc, má mheastar gur choinnigh an tiarna talún an éarlais gan chúis.

Ar an gcaoi chéanna, ní féidir leis an BTCP tacú le tionóntaí a dhiúltaíonn an cíos a íoc agus, tríd sin, a bhaineann mí-úsáid as na cosaintí a sholáthraíonn an tAcht dóibh. Déantar roinnt cásanna mar sin a bhrostú agus coinnítear leo go docht go dtí go mbeidh réiteach níos buaine ann nuair a achtófar leasuithe ar an Acht. I dteannta le hathruithe beartaithe ar an reachtaíocht, bhunaigh an BTCP Coiste Feasachta agus Oideachais ag deireadh na bliana 2009 le machnamh a dhéanamh ar roinnt saincheisteanna. Ina measc siúd, áirítear feasacht oideachais níos fearr maidir le héarlaisí tionóntaí a láimhseáil.

Athbhreithniú ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe

Ceann de bhuaicphointí 2009 ó thaobh na straitéise de ab ea fógra an Aire maidir le torthaí an athbhreithnithe a rinneadh ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe. De réir an tsainchúraim atá orainn comhairle faoi bheartas a chur ar fáil don Aire, rinne Bord an BTCP aighneacht chuimsitheach maidir le gnéithe den reachtaíocht a raibh gá lena leasú d'fhonn seirbhís fheabhsaithe a sholáthar dár gcliaint. Bhí áthas orainn gur ghlac an tAire le formhór na n-athruithe molta. Ina measc siúd, bhí scaradh fheidhmeanna an Bhoird agus an Choiste Réitithe Díospóide, bearta le dul i ngleic le tionóntaí nach n-íocann an cíos le linn phróiseas na díospóide (.i. d'fhonn deireadh a chur leis an tionóntacht sin) agus fíneálacha seasta le haghaidh tiarnaí talún a choinníonn éarlaisí go neamhdhleathach. Ba é a thug treoir do na leasuithe seo ná taithí sé bliana ar an reachtaíocht reatha a fheidhmiú, agus tá na leasuithe riachtanach chun cabhrú leis an BTCP seirbhísí níos éifeachtúlachta agus níos éifeachtaí a chur ar fáil.

Straitéis TFC

D'fhormheas an Bord Straitéis TFC go déanach in 2008, agus rinneadh an-dul chun cinn ar chur i bhfeidhm na straitéise seo i rith 2009.

D'fhorbair an BTCP Iarraidh mhionsonraithe ar Thairiscint, agus cheadaigh an Roinn Airgeadais í i mí an Mheithimh 2009. De réir na rialacha a bhaineann le soláthar poiblí, bhí orainn fógra a chur in Iris Oifigiúil an AE toisc méid an tionscadail. Dámhadh an conradh ar Direct Marketing Technologies, ag trádáil mar Vulcan Systems atá bunaithe i nGaillimh, i mí na Nollag 2009. Tá Coiste Stiúrtha TFC láidir ag maoirsiú an tionscadail seo. I measc chomhaltaí an Choiste seo, áirítear Ardbhainistíocht an BTCP, saineolaithe TFC ó Ghníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta, ó na Coimisinéirí Ioncaim agus ón nGníomhaireacht

1 Alt 12(1)(d) agus 12(4)

Bainistíochta Rialtais Áitiúil, agus tá sé faoi chathaoirleacht Chomhalta Boird ar Príomhoifigeach é/í. Cuirfidh an Córas Bainistíochta Tionóntachta nua feabhas mór ar sheirbhísí do chustaiméirí, go háirithe le tabhairt isteach an Chlárúcháin ar Líne in 2010.

Rialachas Corparáideach

Tá an-mheas ag Bord an BTCP ar Rialachas Corparáideach, agus cloítear leis na caighdeáin is fearr agus is féidir in eagraíocht den mhéid seo. Ghlac an Bord nua-cheaptha páirt in oiliúint maidir leis an gCód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit agus leis an Acht um Eitic in Oifigí Poiblí, agus in oiliúint ábhartha eile le cinntiú go bhfuilimid ar an eolas maidir le freagrachtaí dochraideacha ár róil. Tá roinnt fochoistí againn freisin atá an-ghníomhach, lena n-áirítear an Coiste Iniúchóireachta, Coiste Airgeadais ar leith, agus Coiste Reachtaíochta.

Comhaltaí Boird

Ba mhaith liom an deis seo a thapú le mo bhuíochas a ghabháil leis na Comhaltaí Boird ar tháinig deireadh lena dtréimhse ar an mBord i mí Dheireadh Fómhair seo caite. Is iad na comhaltaí i gceist ná Anne Colley, Mary Heaslip, Fintan McNamara, Dervla Quinn, Bairbre Redmond agus Tony Taaffe. Ba mhaith liom aitheantas speisialta a thabhairt don obair rí-shuntasach a rinne mo réamhtheachtaí Tom Dunne. Ba faoina mhaoirseacht siúd a bunaíodh an BTCP. Ba mhaith liom fáilte a chur roimh ár gComhaltaí Boird nua freisin: Gene Feighery, Finian Matthews, John Tiernan, Joan O'Dowd, Aidan Brennan agus Vincent P Martin.

Conclúid Amach Anseo

Tá an BTCP tar éis cur go mór le forbairt na tithíochta ar cíos san earnáil phríobháideach rialaithe in Éirinn. Bhí dúshláin agus athruithe sa chultúr nach beag iad mar chuid de seo le haghaidh na bpáirtithe leasmhara ar fad san earnáil. Bhí deacrachtaí móra os comhair na heagraíochta sna blianta luatha d'fhonn an t-éileamh seo a chomhlíonadh. Mar sin féin, tá fís straitéiseach trí bliana mar chuid dár bPlean Corparáideach 2009-2011 anois, tá leasú cuimsitheach ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe faoi lánseol, agus cuirfidh ár straitéis TFC teicneolaíocht úrnua ar fáil dúinn chun éifeachtúlachtaí níos fearr a bhaint amach lena n-áirítear seirbhísí ar líne le haghaidh cliant. Tháinig feabhas mór ar rátaí agus agaí próiseála i rith 2009. Tá an t-éileamh ar sheirbhísí an BTCP ag dul i méid i gcónaí, agus d'ainneoin an mhoratóra ar líonadh post san earnáil phoiblí atá ag cur isteach ar fholúntais a líonadh, tá foireann agus Bord an BTCP tiomanta don tseirbhís is fearr agus is féidir a sheachadadh sna blianta atá amach romhainn.

Orla Coyne
Cathaoirleach

Achoimre Fheidhmeach an Stiúrthóra 2009

Mar Stiúrthóir an BTCP, tá áthas orm Athbhreithniú Gnó 2009 a chur i láthair. Tá dul chun cinn suntasach déanta againn maidir lenár bPlean Corparáideach 2009-2011 a fhorfheidhmiú i mbliain a haon den straitéis. Tá foireann an BTCP tiomanta "seirbhís shaor, thapúil agus éifeachtach" atá mar sprioc ag an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe a bhaint amach. Ina theannta sin, tá idir smaointeoireacht nuálach agus sholúbthacht i gcleachtais oibre léirithe ag an bhfoireann leis na feabhsuithe inár n-agaí próiseála a bhaint amach agus chun táirgiúlacht a fheabhsú mar atá léirithe thíos. Táimid daingean diongbháilte cur leis an dul chun cinn sin in 2010 agus an Córas Bainistíochta Tionóntachta á chur i bhfeidhm againn le seirbhísí ar líne a thabhairt isteach, agus le roinnt próisis dlúthshaothair a uathoibriú.

Clárúcháin

Faoi dheireadh na bliana 2009, bhí 234,582 tionóntacht ar an gClár ag an BTCP. De bharr athruithe in Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009, tá laghdú mór tagtha ar líon na bhfoirmeacha iarratais neamhiomlána a chuir tiarnaí talún isteach, ó 30% in 2008 go 19% in 2009. D'eisigh an BTCP 4000 Fógra Forfheidhmiúcháin ar thiarnaí talún neamhchláraithe in 2009, rud a fhágann gur leanadh le 12,000 cás ar an iomlán.

Seirbhísí Réitithe Díospóidí

Tá an BTCP tar éis teacht in ionad na gCúirteanna le haghaidh mórchuid na ndíospóidí a bhíonn idir tiarnaí talún agus tionóntaí maidir le tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach. Ar an gcéad ásc, cuirimid Seirbhísí Idirghabhála agus Breithnithe ar fáil ar tháille €25. Féadtar cinneadh an Bhreithneora a achomharc chuig Binse ar a mbeidh triúr ar chostas €40. Reáchtáiltear éisteachtaí ar fud na tíre. Is mian liom féachaint go mion ar gach réimse anois.

Idirghabhálacha agus Breithnithe

Tháinig méadú 13% ar líon na n-iarratas a fuarthas i rith 2008. D'ainneoin éileamh méadaitheach, tháinig laghdú ar an riaráiste cásanna ag fanacht ar éisteacht i rith 2009, ó 1,388 cás go 730 cás. Is ionann é seo agus laghdú 47%. Ba é cúis an fheabhais mhóir seo ná baill foirne i Rannóg na nDíospóidí a chuir 1,618 éisteacht ar bun (méadú 45%), agus méadaíodh líon na nOrduithe Cinnidh go 922 ordú dá bhrí sin. Is ionann sin agus méadú 78% i rith 2008. Mar gheall air sin, laghdaigh an meán-aga próiseála cásanna ó 18 mhí ag deireadh mhí na Nollag 2008 go 12 mhí ag deireadh mhí na Nollag 2009. Tá áthas orainn leis an dul chun cinn a rinneadh le linn na bliana i dtreo sprioc ár bPlean Chorparáidigh 2009-2011 i leith aga próiseála 5/6 mhí a chur ar fáil dár gcliaint.
Ar aon dul le blianta roimhe seo, chuir tionóntaí 68% de na cásanna ar aghaidh in 2009, chuir Tiarnaí Talún 29% díobh ar aghaidh agus chuir tríú páirtithe an 3% eile ar aghaidh. Tá Coinneáil Éarlaise ar an bpríomhchúis díospóide, agus baineann sé le 51% de chásanna. Is iad na cásanna a bhaineann le riaráiste cíosa an dara catagóir is mó, agus baineann sin le 23% de chásanna.

Binsí

Déanfar an díospóid a chur ar aghaidh chuig Binse Tionóntachta ar a mbeidh triúr más rud é go ndéanann

páirtí ar bith a bhaineann le cás Díospóide achomharc in aghaidh an chinnidh laistigh de 21 lá tar éis dóibh tuarascáil an Bhreithneora/Idirghabhálaí a fháil. Éisteacht níos foirmiúla is ea é. Tugtar fianaise faoi mhionn agus bíonn luathscríbhneoir i láthair ann. Ina dhiaidh sin, ní féidir achomharc a dhéanamh ach chuig an Ard-Chúirt agus é sin maidir le pointe dlí. Reáchtáladh 176 Binse Tionóntachta i rith 2009. Is ionann seo agus méadú 74% i gcomparáid le Binsí in 2008, agus an t-aga próiseála feabhsaithe dhá/trí mhí á choimeád freisin. I measc na mBinsí a tionóladh, ba iad na tionóntaí a rinne an t-achomharc i 34% de na cásanna, agus ba iad na tiarnaí talún a rinne an t-achomharc i 61% de na cásanna. Tháinig achomharc ón dá pháirtí i 3% de na cásanna, agus ó thríú páirtithe in 2% de na cásanna.

Forfheidhmiú

Féadtar comhlíonadh na nOrduithe Cinnidh a dhéanann an BTCP a fhorfheidhmiú trí mheán imeachtaí sibhialta nó coiriúla sna Cúirteanna. Fuarthas líon iomlán de 307 iarrataí nua ar fhorfheidhmiú in 2009. Is airde líon na n-iarrataí seo na líon na n-iarrataí a fuarthas sna trí bliana roimhe sin le chéile. Ba iad Tiarnaí Talún a rinne 124 de na hiarrataí seo agus ba iad tionóntaí a rinne 173 de na hiarrataí.

Ba iad tríú páirtithe a rinne na hiarrataí eile. Is iad aisghabháil Riaráiste Cíosa agus Éarlaisí an dá phríomhréimse forfheidhmithe.

Airgeadas agus Gnóthaí Corparáideacha

Bhailigh an BTCP €8.4 milliún i dtáillí Clárúcháin i rith 2009. Cuireadh €3.8 milliún de seo ar leataobh le scaipeadh ar na hÚdaráis Áitiúla toisc na gcigireachtaí a rinne siad. Rinneamar dul chun cinn suntasach freisin lenár Struchtúir Rialachais Chorparáidigh a fheabhsú a thuilleadh, lena n-áirítear ceithre iniúchadh inmheánacha a chur i gcrích, agus Plean mionsonraithe maidir le Cosaint Sonraí a ullmhú.

Ba mhaith liom buíochas a ghabháil le hiar-Chomhaltaí Bhord an BTCP agus leis na Comhaltaí reatha, agus le hoifigigh na Roinne Oideachais as a dtacaíocht agus a dtreoir i rith na bliana. Ba mhaith liom freisin buíochas a ghabháil le foireann an BTCP as a dtiomantas agus as an obair chrua atá á déanamh acu i dtimpeallacht dhúshlánach oibre. Faoi mar a tharla in 2008, d'oibrigh ár nIdirghabhálaithe, ár mBreithneoirí agus an Coiste Réitithe Díospóide in éineacht linn d'fhonn sraith tionscnamh a chur i bhfeidhm a dhéanfaidh próiseas na ndíospóidí a athchóiriú chun éifeachta, agus táimid fíorbhuíoch as a gcomhoibriú agus as a solúbthacht. Go pearsanta, ba mhaith liom buíochas a ghabháil le m'fhoireann ardbhainistíochta Kathryn Ward, Carmel Diskin, Máire O'Mahony agus Frank Gallagher as an tacaíocht a thug siad dom agus as an gceannaireacht a léirigh siad ó thaobh Clár Oibre uaillmhianach a fhorbairt agus a sheachadadh le haghaidh 2009. Leag seo bunsraith síos ionas go mbeimid in ann na feabhsúcháin bhreise, a bhfuilimid tiomanta dóibh sa Phlean Corparáideach 2010/2011, a chur i bhfeidhm.

Anne Marie Caulfield
Stiúrthóir

Comhaltaí Bhord an BTCP

COMHALTAÍ AN BHOIRD MAR A BHÍ I MÍ NA NOLLAG 2009

Orla Coyne

Aturnae (Cathaoirleach ón 1 Deireadh Fómhair 2009)

Aidan Brennan

Státseirbhíseach, an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil

Gene Feighery

Comhshaolaí

Aideen Hayden

Aturnae

Ciaran McNamara

Bainisteoir Cúnta Cathrach, Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath (d'éirigh sé as i Meitheamh 2010)

Vincent P. Martin

Abhcóide

Finian Matthews

Státseirbhíseach ar scor

Cian Ó Lionáin

Státseirbhíseach, an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil

Dr Eoin O'Sullivan

Léachtóir le Beartas Sóisialta, Scoil na hOibre Sóisialta agus an Bheartais Shóisialta, Coláiste na Tríonóide, Baile Átha Cliath

Thomas J Reilly

Gairmí Maoine

John Tiernan

Iar-Bhainisteoir Contae

Joan O'Dowd, *Státseirbhíseach, an Roinn Coimirce Sóisialaí (d'éirigh sí as in Eanáir 2010)*

Comhaltaí Bhord an BTCP

COMHALTAÍ AN BHOIRD MAR A BHÍ I MÍ NA NOLLAG 2009

- Tom Dunne
  Scoil an Eastáit Réadaigh agus na hEacnamaíochta Foirgníochta, Institiúid Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath (Cathaoirleach go dtí an 30 Meán Fómhair 2009)

- Anne Colley
  Aturnae

- Mary Heaslip
  Ceantálaí agus Luachálaí

- Fintan McNamara
  Gairmí Maoine

- Dervla Quinn
  Aturnae

- Prof. Bairbre Redmond
  Leas-phríomhoide, Coláiste na nEolaíochtaí Daonna, an Coláiste Ollscoile Baile Átha Cliath

- Tony Taaffe
  Aturnae

An Bord agus a Fho-Struchtúir

Feidhmeanna an BTCP

Is comhlacht reachtúil é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP) arna bhunú faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 (arna leasú).

I measc phríomhfheidhmeanna an BTCP, áirítear:

- díospóidí idir tionóntaí agus tiarnaí talún a réiteach de réir fhorálacha Chuid 6 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004
- sonraí maidir le tionóntachtaí a chlárú de réir fhorálacha Chuid 7 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004
- comhairle a sholáthar don Aire maidir le beartas i leith tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach
- treoirlínte a fhorbairt agus a fhoilsiú le haghaidh dea-chleachtais dóibh siúd a bhfuil baint acu le tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach
- faisnéis a bhaineann le tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach a bhailiú nó a sholáthar, lena n-áirítear faisnéis a bhaineann le leibhéil reatha cíosa
- taighde a dhéanamh ar thithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach agus monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmiú gnéithe áirithe de thithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach, nó socrú go ndéanfaí a leithéid de thaighde agus de mhonatóireacht nuair a cheapann an Bord go bhfuil sin iomchuí;
- athbhreithniú a dhéanamh ar fheidhmiú an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus achtacháin ghaolmhara ar bith, agus moltaí a dhéanamh don Aire maidir leis an Acht nó na hachtacháin sin a leasú; agus
- feidhmeanna ar bith eile a thugann an tAire don Bhord a chur i gcrích.

Is é ráiteas misin an BTCP ná tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach a rialáil agus tacú léi trí sheirbhísí réitithe díospóide, sheirbhísí clárúcháin tionóntachtaí agus sheirbhísí faisnéise atá éifeachtach agus cothrom a chur ar fáil do thionóntaí, do thiarnaí talún, don Aire agus do pháirtithe leasmhara eile, agus dea-chleachtas san earnáil a chur chun cinn.

Na Comhaltaí Boird

Tá an BTCP tiomanta do na caighdeáin is fearr maidir le rialachas corparáideach a chothabháil de réir an Chóid Chleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit. D'ullmhaigh an Bord Cóid Iompair Ghnó do na Comhaltaí Boird, an Stiúrthóir, an Fhoireann, agus le haghaidh Breithneoirí agus Idirghabhálaithe, agus ghlac an Bord leis na Cóid Iompair seo.

Tháinig an Bord le chéile 35 uair i rith 2009 chun déileáil le nithe a bhain le Beartas agus le Díospóidí. Ina theannta sin, reáchtáladh 21 cruinniú de na 6 choiste de chuid an Bhoird.

Íocadh táillí iomlána arbh fhiú €329,186 iad faoi réir asbhaint cánach ÍMAT le comhaltaí an Bhoird in 2009. Bhain €104,951 de seo le freastal ar chruinnithe boird (Beartas, Díospóidí & Coistí) agus €224,235 le hobair a bhain le Binsí.

Íocadh €18,901 ar an iomlán le comhaltaí an bhoird freisin as costais taistil agus cothaithe a thabhaigh siad chun freastal ar chruinnithe agus ar Bhinsí de réir threoirlínte na Roinne Airgeadais.
Laghdaíodh táillí chomhaltaí an Bhoird 10% ón 1 Bealtaine 2009.

Is iad seo a leanas na táillí a íocadh in 2009 i leith dualgas a bhain leis an mBord:

GNÍOMHAÍOCHT	Táillí éifeachtach ón 1 Meán Fómhair 2008 go dtí an 30 Aibreán 2009	Táillí éifeachtach ón 1 Bealtaine 2009 ar aghaidh
Cruinnithe Boird/Cruinnithe Coiste/Oiliúint	€218	€196
Cruinnithe Boird/Cruinnithe Coiste/Oiliúint – Cathaoirleach	€241	€217
Cruinnithe Díospóide / Éisteachtaí Binse	€387	€348
Cruinnithe Díospóide / Éisteachtaí Binse – Cathaoirleach	€603	€543

Comhaltaí Boird a Ceapadh/a Athcheapadh ar an mBord in 2009

Comhalta Boird	Dáta Tosaithe	Dáta Éaga
Aidan Brennan	7 Eanáir 09	31 Nollaig 2012
Finian Mathews	01 Bealtaine 09	31 Nollaig 2012
John Tiernan	1 Deireadh Fómhair 09	30 Meán Fómhair 2013
Vincent P. Martin	16 Nollaig 09	31 Márta 2013
Gene Feighery	16 Nollaig 09	31 Márta 2013
Joan O'Dowd	1 Deireadh Fómhair 09	D'éirigh as
Aideen Hayden*	1 Deireadh Fómhair 09	31 Nollaig 2012
Dr Eoin O'Sullivan*	1 Deireadh Fómhair 09	30 Meán Fómhair 2013

* Athcheapadh na Comhaltaí Boird seo ar an mBord nuair a tháinig deireadh lena dtréimhse bhunaidh.

Tinreamh agus Luach Saothair Chomhaltaí an Bhoird 2009

Leagtar amach thíos tinreamh na gComhaltaí Boird ag cruinnithe agus a rannpháirtíocht in obair eile a bhain leis an mBord i rith 2009, mar aon leis na táillí a íocadh leo don tréimhse idir an 1 Eanáir agus an 31 Nollaig 2009.

Comhalta Boird	Líon na gCruinnithe ar ar freastalaíodh in 2009			Táillí a fuarthas in 2009
	Beartas an Bhoird	Díospóidí an Bhoird	Coistí & Oiliúint	
Orla Coyne	9	19	34	€12,338
Tom Dunne *	7	8	36	€10,771
Aidan Brennan ***	12	10	16	N/A
Anne Colley *	8	10	27	€8,243
Gene Feighery	1	0	0	0
Aideen Hayden	12	13	46	€10,658
Mary Heaslip *	8	14	27	€8,526
Ciaran McNamara **; ***	8	8	10	N/A
Fintan McNamara *	6	9	25	€6,713
Vincent P. Martin	1	0	0	0
Finian Matthews	8	11	24	€6,528
Joan O'Dowd **; ***	3	0	0	N/A
Cian Ó Lionáin ***	13	3	23	N/A
Dr. Eoin O'Sullivan	13	14	34	€11,056
Dervla Quinn *	9	12	27	€8,026
Prof Bairbre Redmond *	3	9	11	€4,177
Thomas J Reilly	12	17	31	€10,124
Tony Taaffe *	7	10	15	€5,963
John Tiernan	3	3	5	€1,828
Iomlán Líon na gCruinnithe	**14**	**21**		**€104,951**

* Tháinig deireadh leis an Téarma mar Chomhalta an 30 Meán Fómhair 2009

** D'éirigh as an mBord ar imeacht ar scor dó/di in 2010

*** Níor íocadh táillí leis na comhaltaí boird seo toisc gur státseirbhísigh lánaimseartha iad.

Gníomhaíocht Choistí an BTCP in 2009

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

1. **An Coiste Réitithe Díospóide**
2. **An Coiste Oideachais, Feasachta agus Taighde**
3. **An Coiste Iniúchóireachta**
4. **An Coiste Airgeadais**
5. **An Coiste Reachtaíochta**
6. **Coiste Alt 189.**

1. An Coiste Réitithe Díospóide

Is éard atá i gCoiste Réitithe Díospóide (CRD) an BTCP ná an painéal óna roghnaítear comhaltaí na mBinsí Tionóntachta ar a mbíonn triúr. Reáchtáladh céad is seachtó a sé Binse dá leithéid i rith 2009. Reáchtáil an Coiste Réitithe Díospóide a chruinniú bliantúil i Nollaig 2009. Toisc nach féidir Cinntí na mBinsí a achomharc ach chuig an Ard-Chúirt amháin, agus é sin maidir le pointe dlí, bíonn feidhm ghar-bhreithiúnach thábhachtach ag comhaltaí an CRD. Eisíonn an Binse Orduithe Cinnidh atá faofa ag córam de na Comhaltaí Boird ar a laghad. Tugann Alt 159 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe cumhacht don BTCP Coiste Réitithe Díospóide a bhunú agus feidhmeanna a tharmligean chuige, agus comhaltaí a cheapadh ar an gCoiste sin.

2. An Coiste Oideachais, Feasachta agus Taighde

Bhunaigh an Bord Coiste Taighde i Meitheamh 2005. Is é an Coiste Taighde a chinneann an taighde atá riachtanach, cuí, nó inmhianaithe ag an mBord a dhéanamh. Le faomhadh an Bhoird, déanann an coiste socrú le taighde dá leithéid a dhéanamh, déanann sé machnamh ar thorthaí staidéir taighde agus tugann sé tuairisc orthu seo don Bhord. Baineann an Coiste Taighde úsáid as an Lárionad um Taighde ar Thithíocht lena thionscadail aitheanta taighde a dhéanamh. Is comhthionscnamh é an Lárionad idir an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, údaráis áitiúla, agus an earnáil tithíochta dheonach agus comharthithíochta.

Mar aitheantas ar an ngá le feasacht phoiblí níos fearr a chur chun cinn, bhunaigh an Bord Coiste Oideachais agus Feasachta i Márta 2009. Ina dhiaidh sin, rinne an Bord an Coiste Oideachais agus Feasachta a chumasc leis an gCoiste Taighde in Aibreán 2009. Tháinig an Coiste Oideachais, Feasachta agus Taighde le chéile ceithre huaire in 2009 ar an iomlán (roimh an gcumasc agus ina dhiaidh).

Ghlac an BTCP páirt i dtaighde comhoibríoch le páirtithe tábhachtacha. Sampla de seo is ea "*The role of the private rented sector in meeting the needs of third level students*", agus rinneadh an taighde seo in éineacht leis an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, an Roinn Oideachas agus Eolaíochta, agus Aontas na Mac Léinn in Éirinn. Rinneadh suirbhé ar bheagnach 1,200 mac léinn sna coláistí tríú leibhéal i mBaile Átha Cliath, agus chomhlánaigh athbhreithniú ar an gcleachtas idirnáisiúnta an méid seo. Foilsíodh an tuarascáil seo in 2009, agus sheol an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, an tUasal John Gormley, T.D., agus an tAire Oideachais agus Eolaíochta, an tUasal Batt O'Keeffe an tuarascáil i nDeireadh Fómhair 2009.

Mar chuid de chlár taighde chun faisnéis a chur ar fáil don Straitéis Tithíochta do Dhaoine faoi Mhíchumas,

rinne an BTCP coimisiúnú ar staidéar ar acmhainneacht na tithíochta ar cíos san earnáil phríobháideach le haghaidh daoine faoi mhíchumas. Is éard a bhí i gceist leis an staidéar seo ná agallamh a chur ar 27 páirtí leasmhara, dhá fhócasghrúpa agus léirbhreithniú a dhéanamh ar an litríocht idirnáisiúnta maidir leis an ábhar. Táthar ag súil go bhfoilseofar an tuarascáil seo in 2010.

Ina theannta sin, bhronn an BTCP scoláireacht PhD ar an Uasal Mairead Finn in 2009 le cur ar a cumas taighde a dhéanamh ar imirce agus ar thithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach in Éirinn.

3. An Coiste Iniúchóireachta

Bhunaigh an Bord Coiste Iniúchóireachta i Márta 2006. Tá ceathrar comhaltaí ar an gcoiste agus tá beirt díobh ina gComhaltaí Boird. Níl an bheirt chomhaltaí eile fostaithe ag an BTCP. Tá an Coiste faoi chathaoirleacht cuntasóir cáilithe, an tUasal Noel O'Connell.

Is é ról an Choiste Iniúchóireachta ná comhairle agus moltaí a thabhairt don Bhord agus don fhoireann ardbhainistíochta maidir le hábhar ar bith a bhaineann le feidhm na hIniúchóireachta Inmheánaí laistigh den BTCP de réir mar a mheasann an Coiste riachtanach nó cuí é. Anuas air sin, féachann sé cibé acu an bhfuil próisis ann nó nach bhfuil le rioscaí a bhainistiú de réir threoirlínte agus phleananna gnó na heagraíochta. Tháinig an Coiste Iniúchóireachta le chéile cúig huaire in 2009. Aontaíodh ar Phlean Iniúchóireachta Inmheánaí agus rinne DFK Crowleys, Cuntasóirí Cairte, na hathbhreithnithe seo a leanas le linn na bliana:

- Athbhreithniú ar an tSeirbhís Réitithe Díospóidí
- Athbhreithniú ar Bhainistíocht Straitéiseach
- Athbhreithniú Leantach ar Bhainistíocht Airgeadais
- Athbhreithniú Leantach ar Rialachas Corparáideach

4. An Coiste Airgeadais

Bhunaigh an Bord an Coiste Airgeadais i mBealtaine 2006, agus is é an fheidhm ata aige ná cabhrú leis an BTCP na freagrachtaí dlíthiúla aonair agus comhchoiteanna a thagann chun cinn i réimsí an tuairiscithe agus an rialaithe airgeadais go príomha a chomhlíonadh. Tháinig an Coiste le chéile trí huaire in 2009.

Rinne an Coiste Airgeadais monatóireacht ar fhorbairt na straitéise TFC, mar aon leis monatóireacht a dhéanamh ar ioncam agus ar chaiteachas an BTCP, i rith na bliana. Ina theannta sin, threoraigh an Coiste Airgeadais forbairt leanúnach an Phlean Chorparáidigh ina leagtar amach treoir straitéiseach le haghaidh an BTCP don tréimhse 2009-12.

5. An Coiste Reachtaíochta

Bhunaigh an Bord Coiste Reachtaíochta in 2006 le féachaint ar leasuithe ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, agus le leasuithe a mholadh. I bhFeabhra 2009, d'fhógair an tAire Tithíochta agus Seirbhísí Áitiúla, an tUasal Michael Finneran T.D., athbhreithniú ar fheidhmiú an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Bhí sé mar bhunphrionsabal ag an athbhreithniú déanamh cinnte nach gcuirfí isteach ar an gcothromaíocht idir cearta na dtiarnaí talún agus na dtionóntaí, arna bunú ag an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Dá bhrí sin, tugadh spreagadh nua don Choiste Reachtaíochta a mhachnamh a dhéanamh ar an Acht. Tháinig an Coiste le chéile ocht n-uaire in 2009, agus mhol sé réimse moltaí reachtaíochta a cuireadh faoi bhráid na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil in 2009. Tá an reachtaíocht á dréachtú faoi láthair, agus sprioc an-mhór de chuid an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha agus na Roinne Comhshaoil is ea é in 2010.

D'fhógair an tAire torthaí an athbhreithnithe ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 an 4 Samhain 2009. I measc na leasuithe nua, áirítear iad seo a leanas *inter alia:*

- Fíneálacha seasta a thabhairt isteach sa chás go ndéanann tiarnaí talún éarlaisí a choinneáil go neamhdhleathach
- Bearta le dul i ngleic le tionóntaí nach n-íocann an cíos le linn díospóide, agus go háirithe scóip a thabhairt isteach le tionóntacht den chineál sin a fhoirceannadh go dlíthiúil.
- Bearta a chabhróidh le leas níos fearr a bhaint as idirghabháil mar mhodh chun díospóidí a réiteach
- Nósanna imeachta a shimpliú trí chéile, lena n-áirítear na nósanna imeachta a bhaineann le tionóntachtaí a chlárú agus a fhoirceannadh
- Na míreanna ón earnáil tithíochta dheonach agus comharthithíochta is mó a fhreagraíonn do shainchúram reatha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe .i. tithíocht shóisialta chaighdeánach, a chuimsiú faoi shainchúram an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe.

6. Coiste Alt 189

Foráiltear le hAlt 189 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe go bhféadann an Bord iarratas a dhéanamh ar an gCúirt Chuarda le haghaidh faoiseamh eatramhach nó idirbhreitheach nuair a mheasann an Bord go bhfuil sé cuí a leithéid a dhéanamh (mar shampla i gcás iompar frithshóisialta tromchúiseach nó díshealbhuithe neamhdhleathacha).

Bhunaigh an Bord Coiste Alt 189 i mBealtaine 2005. Tagann an Coiste le chéile nuair a iarrann an Stiúrthóir é de bhun iarrata a fhaigheann an Bord ar iarratas a dhéanamh faoi alt 189 den Acht. Is é feidhm an Choiste ná cinneadh a dhéanamh cibé acu ar cheart don Bhord iarratas a dhéanamh ar an gCúirt Chuarda faoi alt 189 den Acht nó nár cheart. Níl cinntí an Choiste faoi réir deimhniú breise ag an mBord.

Comhaltaí Choistí an BTCP

An Coiste Réitithe Díospóide

Cian Ó Lionáin (Cathaoirleach)
Aidan Brennan
Anne Colley
Charlie Corcoran
Orla Coyne
Gus Cummins
Keara Donnelly
Tom Dunne
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
Liam O'Donnell
An Dr Eoin O'Sullivan
Dervla Quinn
An tOllamh Bairbre Redmond
Thomas J Reilly
Pat Riney
Tony Taaffe

An Coiste Iniúchóireachta

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

An Coiste Airgeadais

Tom Dunne (Cathaoirleach go dtí Meán Fómhair)
Orla Coyne (Cathaoirleach tar éis Meán Fómhair)
Aideen Hayden
Ciaran McNamara
Fintan McNamara
Eoin O'Sullivan
Aidan Brennan

An Coiste Oideachais, Feasachta agus Taighde

An Dr Eoin O'Sullivan (Cathaoirleach)
Orla Coyne
Tom Dunne
Aideen Hayden
Mary Heaslip
Ciaran McNamara
Fintan McNamara
Dervla Quinn
Bairbre Redmond
Thomas J Reilly

An Coiste Reachtaíochta

Tom Dunne (Cathaoirleach)
Anne Colley
Orla Coyne
Cian Ó Lionáin
Dervla Quinn

Coiste Alt 189

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

Rinneadh an Coiste Oideachais agus Feasachta a chónascadh leis an gCoiste Taighde an 8 Aibreán 2009.

Tionontachtai a Chlárú leis an BTCP

234,582 Tionóntacht ar

Chlár an BTCP ag deireadh 2009

Gníomhaíochtaí Clárúcháin 2009

Faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, tá dualgas ar Thiarnaí talún iarratas a dhéanamh chuig an mBord chun tionóntachtaí a chlárú leis an BTCP laistigh d'aon mhí amháin ó dháta tosaigh na dtionóntachtaí. Cuirtear bac ar thiarnaí talún a bhfuil tionóntachtaí neamhchláraithe acu díospóid a chur faoi bhráid an BTCP. Mura bhfuil tionóntacht cláraithe, ní théann sé i gcion ar chearta Tionóntaí, agus beidh teacht ag Tionóntaí ar an tseirbhís réitithe díospóidí beag beann ar an tionóntacht a bheith cláraithe nó gan a bheith cláraithe.

Táillí Clárúcháin Tionóntachta

Tá na táillí seo a leanas infheidhme maidir le tionóntachtaí a chlárú:

- **€70** in aghaidh na tionóntachta ar an gcoinníoll go mbeidh sí cláraithe laistigh d'aon mhí amháin ó dháta tosaigh na tionóntachta nó
- **€300** i gcás tionóntachtaí iomadúla in aon fhoirgneamh amháin, nuair atá siad á gclárú ag an am céanna ag an Tiarna Talún céanna laistigh d'aon mhí amháin ó dháta tosaigh na chéad tionóntachta (.i. bhog an chéad tionónta isteach ar an 01/01/09, caithfear na foirmeacha ar fad a bheith curtha isteach faoin 31/01/09, dá bhrí sin). Más rud é go gcuirtear deireadh le ceann amháin de na tionóntachtaí atá ar áireamh sa tsraith tionóntachtaí iomadúla agus má chruthaítear tionóntacht nua, sna 12 mhí tar éis táille ilchodach a íoc, ní chaithfidh táille a bheith ag gabháil leis an iarratas chun an tionóntacht nua a chlárú ar an gcoinníoll go ndéanfar é laistigh d'aon mhí amháin ó dháta tosaigh na tionóntachta.

Ní aon táille iníoctha sa chás go ndearnadh dhá íocaíocht leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha maidir leis an tionóntacht sna 12 mhí roimhe sin. Níl aon táille iníoctha i leith mionsonraí tionóntachta atá cláraithe cheana féin a nuashonrú. Níor athraíodh na táillí ó bunaíodh an BTCP in 2004.

Tá táille mhoille **€140** infheidhme má tá tionóntacht á clárú breis is mí amháin i ndiaidh dháta tosaigh na tionóntachta.

Faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, tá dualgas ar thiarnaí talún iarratas a dhéanamh chuig an BTCP chun tionóntachtaí a chlárú laistigh d'aon mhí amháin ó dháta tosaigh na tionóntachta. Má dhéantar an t-iarratas ar chlárú tar éis na tréimhse míosa seo, beidh an táille mhoille infheidhme i ngach aon chás.

Tionóntacht Bhreise Chuid 4

Maireann clárú fad is a mhaireann an tionóntacht ar an gcoinníoll nach mó í ná ceithre bliana. Foráiltear le Cuid 4 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 go gcuirfear tús le tionóntacht "bhreise Chuid 4" tar éis ceithre bliana a bheith caite ó dháta tosaigh na tionóntachta.

Ciallaíonn sé seo go gcaithfear tionóntachtaí a athchlárú i gcás go bhfuil siad ann le ceithre bliana. Is cion é teipeadh é sin a dhéanamh agus ina theannta sin ní bheidh an tiarna talún in ann leas a bhaint as seirbhísí réitithe díospóidí an BTCP.

Chuaigh an chéad timthriall 4 bliana in éag ar an 31 Lúnasa 2008 agus chuir an BTCP in iúl do Thiarnaí Talún go raibh dualgas orthu an tionóntacht bhreise Chuid 4 a athchlárú mar is cuí. In 2009, eisíodh os cionn 29,000 litir mheabhrúcháin ar Thiarnaí Talún a raibh tionóntachtaí cláraithe acu le dátaí tosaithe sa bhliain 2005.

Ba é meánlíon na bhfoirmeacha a fuair an BTCP le linn 2009 ná thart ar 400-500 sa lá. Ach, le linn na gceithre mhí ó Mheán Fómhair go dtí deireadh na bliana, tháinig méadú mór ar meánlíon na bhfoirmeacha a fuarthas gach lá agus fuarthas breis agus 1,000 foirm sa lá roinnt seachtainí.

Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009

Bhí roinnt leasuithe ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 i gCuid 7 d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009 (a ndearnadh dlí de ar an 15 Iúil 2009).

Maidir le Tionóntachtaí a Chlárú foráladh le leasú ar Alt 135 (5) den Acht go bhfuil aon mhí amháin ag tiarna talún ó dháta tosaigh na tionóntachta iarratas a dhéanamh chuig an BTCP chun tionóntacht a chlárú. I gcás go gcuirtear foirm isteach nach bhfuil comhlánaithe ina hiomláine seolfaidh an BTCP ar ais í agus gearrfar an táille mhoille mura gcuirtear isteach arís í laistigh den mhí. Chinn an Bord cur chuige praiticiúil a ghlacadh maidir leis an athrú sin ar an reachtaíocht, áfach, go dtí go mbeidh córas ar líne faoi lánseol i Meán Fómhair 2010.

Scriosadh alt 135 (2) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe. Cuireann sé sin deireadh leis an gceanglas síniú an tiarna talún agus an tionónta a bheith ar an bhfoirm chláraithe tionóntachta agus tugadh isteach é chun clárú ar líne a éascú. Ní bhaineann sé ach le hiarratais a fuair an BTCP ar thosach feidhme na reachtaíochta nó dá éis, .i. an 15 Iúil 2009.

In 2009 tháinig laghdú mór ar líon na bhFoirmeacha Iarratais ar Thionóntacht a Chlárú a cuireadh faoi bhráid an BTCP nach raibh comhlánaithe go hiomlán.

Staitisticí Clárúcháin Tionóntachtaí 2009

In 2009, chláraigh an BTCP beagnach 96,000 comhaontú tionóntachta nua, arbh ionann é agus méadú 10,000 ón mbliain roimhe sin. Cé go raibh na tionóntachtaí a bhí ann le 4 bliana "tionóntachtaí breise Chuid 4" a athchlárú ag tiarnaí talún ina chúis le roinnt den ghníomhaíocht mhéadaithe sin, dealraíonn sé freisin gur tháinig méadú ar ghluaiseacht tionóntaí i gcoitinne le linn na bliana.

Líon na dtionóntachtaí a chláraítear gach bliain

Dáta	Tionóntachtaí
Meán Fómh. 2004 go Nollaig 2005	85,000
2006	54,000
2007	80,849
2008	85,904
2009	95,969

Bhí níos mó ná 234,000 tionóntacht cláraithe leis an mBord ag deireadh 2009, figiúr a chuimsíonn 116,000 tiarna talún, agus níos mó ná 399,000 tionónta. Ba chóir a bheith airdeallach maidir le ciall a bhaint as na figiúirí seo áfach toisc nach bhfuil aon cheanglas ar thiarna talún an BTCP a chur ar an eolas i gcás go bhfuil deireadh tagtha le tionóntacht.

Faoi dheireadh na bliana bhí líon na n-iarratas neamhiomlán a fuair an BTCP agus a seoladh ar ais chuig tiarnaí talún laghdaithe go 19%, ráta a bhí i bhfad níos fearr ná ráta na bliana roimhe sin. Bhí an laghdú sin le feiceáil, i bpáirt, toisc go raibh deireadh leis an gceanglas síniú an tionónta a fháil agus ina theannta sin toisc go raibh Tiarnaí Talún agus a gcuid Gníomhairí i bhfad ní ba chúramaí agus Foirm Chláraithe an BTCP á líonadh isteach acu. Tá iarratais fós á seoladh ar ais mar iarratais neamhiomlána, áfach, má tá uimhir PSP an tionónta nó an tiarna talún in easnamh nó neamhbhailí; má cuireadh táille mhícheart isteach; nó murar cuireadh dáta tosaigh na tionóntachta isteach.

Forfheidhmiú an Riachtanais Chlárúcháin agus Plean Gníomhaíochta ar Neamhchomhlíonadh

Mura gcláraíonn Tiarnaí Talún, téann an BTCP sa tóir orthu, agus déantar é seo ag brath ar na hacmhainní a bheith ar fáil. Déanann baill foirne obair bhreise ar eolas a fhaightear ó fhoinsí éagsúla lena n-áirítear an Roinn Coimirce Sóisialaí[2], na hÚdaráis Áitiúla & an

2 Ar a dtugtaí An Roinn Gnóthaí Sóisialacha agus Teaghlaigh roimhe seo

STAITISTICÍ CLÁRÚCHÁIN AMHAIL AN 31 NOLLAIG 2009

Líon na dtionóntachtaí atá cláraithe	234,582
Líon na dtiarnaí talún	116,577
Líon na dtionóntaí	399,283
Meánlíon na n-iarratas a fhaightear gach lá	429
% na n-iarratas a fhaightear gach lá atá comhlánaithe go hiomlán	81%
% na n-iarratas a sheoltar ar ais gach lá toisc go bhfuil siad neamhiomlán	19%
Líon na nglaonna gutháin a d'fhreagair an Rannóg Chlárúcháin in 2009	36,134

pobal. Tá bearta á ndéanamh ag an BTCP de réir fhorálacha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus, go háirithe, ailt 144 agus 145. Áirítear orthu an oibleagáid dhá fhógra a eisiúint ar Thiarnaí Talún faoi na teaghaisí lena mbaineann, agus ciontóirí a ionchúiseamh toisc nach gcomhlíonann siad na fógraí.

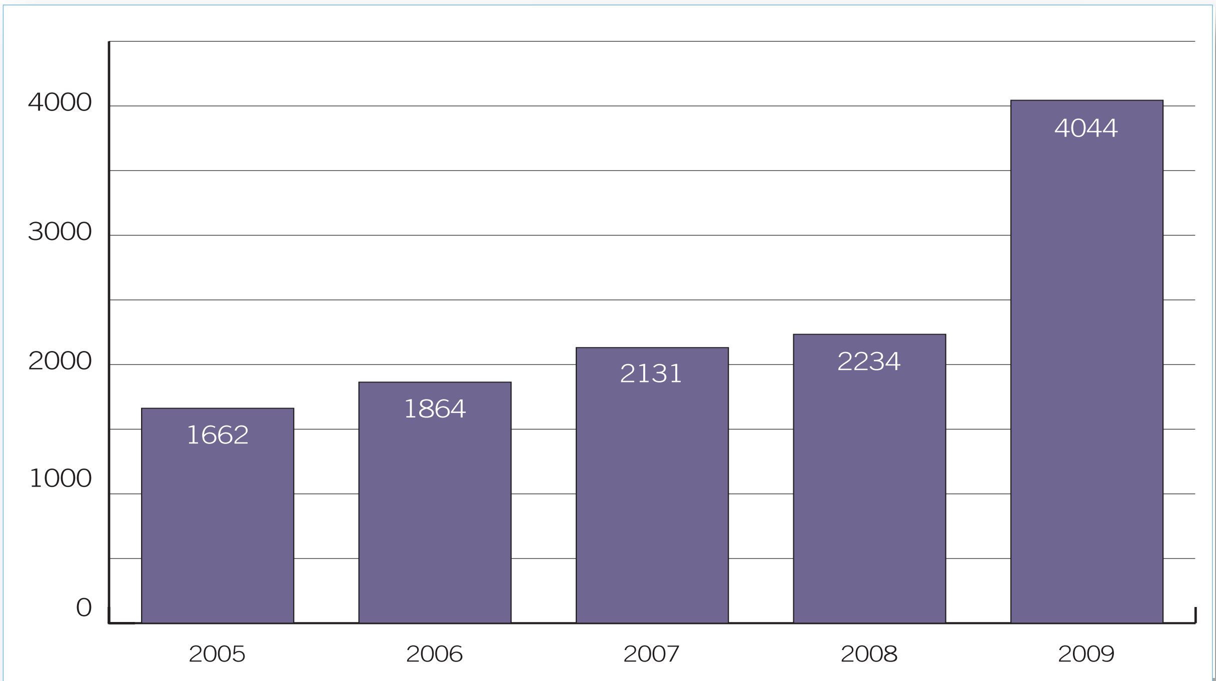
Tá beagnach 12,000 fógra forfheidhmiúcháin seirbheáilte ag an mBord ar Thiarnaí Talún go dtí seo. Eisíodh breis agus 1,500 litir aturnae chomh maith.

Clár Tionóntachtaí

Tá dualgas ar an BTCP clár tionóntachtaí a choinneáil de réir an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus bunachar sonraí cothrom le dáta a sholáthar agus a bhainistiú chun críocha faisnéise, ceaptha beartas agus staitisticí.

Is é atá sa chlár foilsithe ná sliocht ón gclár tionóntachtaí agus tá sonraí ann ón bhfoirm chláraithe a chuireann an Tiarna Talún nó an

FÓGRAÍ FORFHEIDHMIÚCHÁIN ARNA SEIRBHEÁIL AR THIARNAÍ TALÚN



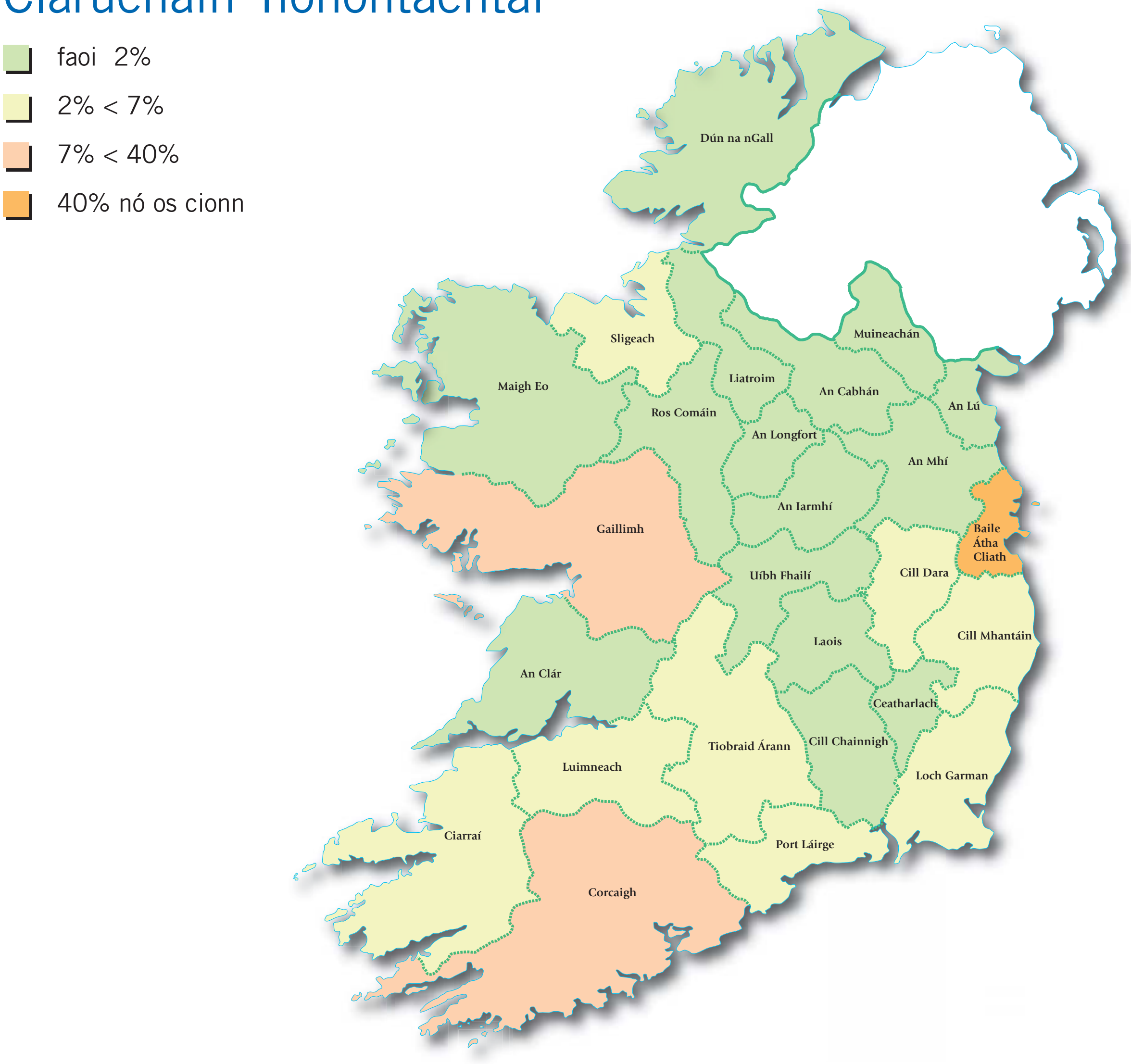
Gníomhaire ar fáil. Soláthraíonn an clár seoladh na teaghaise ar cíos; cur síos ar an teaghais; líon na seomraí codlata agus spásanna leapa; agus an t-achar urláir. Níl aon eolas sa chlár foilsithe a d'fhéadfaí a úsáid chun a fháil amach cé hé/hí an Tiarna Talún nó Tionónta ná cad é an cíos iníoctha.

Conas is féidir a sheiceáil an bhfuil maoin ar cíos cláraithe?

Logáil isteach ar láithreán gréasáin an BTCP ag www.prtb.ie chun an clár foilsithe a sheiceáil. Téigh go dtí Clárú Tionóntachtaí agus cliceáil ar an gClár Foilsithe agus an contae cuí agus cuardaigh faoi sheoladh na teaghaise ar cíos. Tá an clár ar fáil i bhformáid PDF agus excel. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara gur léargas ar phointe ama áirithe atá sa chlár foilsithe, faightear ón mbunachar sonraí faoi dhó sa bhliain é den chuid is mó, agus ní bheidh aon tionóntachtaí a cláraíodh tar éis dháta deireanach na sonraí a fháil ar áireamh ann dá réir sin. Más eol duit go bhfuil maoin ar cíos nach bhfuil cláraithe, is féidir leat tuairisc a thabhairt faoi seo don BTCP, go hiomlán faoi rún, ag **Enforcement@prtb.ie**

Bhí os cionn 40% de na tionóntachtaí ar fad a bhí cláraithe leis an BTCP in 2009 i gContae Bhaile Átha Cliath, is é Contae Chorcaí an dara ceann is airde ag 12%, ansin Gaillimh ag 7% agus Luimneach ag 5%.

Clárúcháin Tionóntachtaí



Malartú Sonraí

Déantar sonraí a mhalartú idir an BTCP agus comhlachtaí seachtracha éagsúla de réir an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 (arna leasú) agus de réir na reachtaíochta ábhartha eile.

An Roinn Coimirce Sóisialaí: Chomh maith leis seo, faigheann an BTCP sonraí ag tréimhsí rialta ón Roinn Coimirce Sóisialaí maidir le teaghaisí ina bhfuil forlíonadh cíosa á fháil ag tionóntaí iontu. Déanann an Bord an fhaisnéis sin a chros-seiceáil leis an mbunachar sonraí tionóntachta agus déanann sé imeachtaí forfheidhmithe a thionscnamh i gcás nach bhfuil Tiarnaí Talún cláraithe. Faigheann an Roinn Coimirce Sóisialaí sliocht as clár tionóntachtaí an BTCP ar iarratas ar mhaithe le cabhrú leo maidir le hathbhreithnithe cíosa agus ar mhaithe le calaois a chosc agus a bhrath i gcás íocaíochtaí leasa shóisialta.

Na Coimisinéirí Ioncaim: Tá leasú ar an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 in Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009 ina dtugtar rochtain iomlán do na Coimisinéirí Ioncaim ar chlár an BTCP sa mhéid a bhaineann sé le Tiarnaí Talún agus leis na tionóntachtaí agus Tionóntaí comhfhreagracha de réir mar is gá.

Údaráis Áitiúla - caighdeáin tithíochta a fhorfheidhmiú: Tugtar sliocht as an gClár Tionóntachtaí do gach Údarás Áitiúil faoi dhó sa bhliain le cabhrú leo ó thaobh a gcuid freagrachtaí maidir le cigireachtaí agus maidir le híoschaighdeáin i gcóiríocht ar cíos a chur i bhfeidhm.

Údaráis Áitiúla - Tobhach ar Áit Chónaithe Phríobháideach Neamhphríomha: D'éascaigh an BTCP tabhairt isteach an Tobhaigh ar Áit Chónaithe Phríobháideach Neamhphríomha in 2009. Bhí ionadaíocht ag an BTCP ag leibhéal na hArdbhainistíochta ar an gCoiste a rinne maoirseacht ar chur i bhfeidhm na scéime. Cuireadh faisnéis ar athmhaoine ó chlár an BTCP ar fáil d'Údaráis Áitiúla.

Déantar an malartú faisnéise ar fad de réir an Achta Rialtais Áitiúil (Muirir) 2009.

An Phríomh-Oifig Staidrimh: Cuireadh faisnéis ón gClár Tionóntachtaí ar fáil don Phríomh-Oifig Staidrimh faoi Alt 30 den Acht Staidrimh, 1993 chun críocha staidrimh.

Maoiniú d'Údaráis Áitiúla trí Ioncam ón Táille Chlárúcháin

De réir fhorálacha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, cuirtear maoiniú ar fáil do na hÚdaráis Áitiúla chun costas na gcigireachtaí ar chóiríocht phríobháideach ar cíos a ghlanadh. Ba é an cás in 2009 ná gur leithdháileadh cúig sheachtú den ioncam ón táille chlárúcháin ar na hÚdaráis Áitiúla do na chéad trí mhí den bhliain. Leasaíodh é seo chuig trí sheachtú de bhun saintreoracha íocaíochta le hordú ón Aire Tithíochta & Seirbhísí Áitiúla. Choinnigh an BTCP an fuílleach chun a gcostais oibriúcháin féin a ghlanadh. Coinníonn an BTCP an t-airgead sin i gcáil mhuiníneach agus dáileadh €3,600,001 ar údaráis áitiúla in 2009 faoi threoir na Roinne Oidhreachta Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil, rud a fhágann gurb é an méid iomlán a dháil an BTCP ar Údaráis Áitiúla ó 2004 i leith ná €12,219,007.

Tá tuilleadh eolais ar rátaí cigireachta Údaráis Áitiúil agus ar na híoschaighdeáin nua maidir le Cóiríocht Phríobháideach ar Cíos ar fáil ar láithreán gréasáin na Roinne Oidhreachta, Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil: www.environ.ie.

Tá sonraí faoi na cistí a aisíocadh le gach aon ceann de na húdaráis áitiúla ar fáil chomh maith ag an nasc seo a leanas:
http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/Housing/FileDownLoad,21058,en.xls

Díospóidí a Réiteach ag an BTCP

(Méadú 13% ar líon na n-iarratas

ar Sheirbhísí Réitithe Díospóidí in 2009)

GNÍOMHAÍOCHTAÍ RÉITITHE DÍOSPÓIDÍ 2009

Seirbhísí Réitithe Díospóidí

Glacann Seirbhís Réitithe Díospóidí an BTCP ionad na gcúirteanna maidir leis an gcuid is mó de dhíospóidí idir Tiarnaí Talún agus Tionóntaí san earnáil chónaithe cíosa príobháidigh. Tá próiseas dhá chéim chun díospóidí a réiteach i bhfeidhm ag an mBord, próiseas atá leagtha síos sa sreabhchairt mhínitheach in Aguisín 1. Is éard atá i gceist sa chéad chéim den phróiseas ná breithniú nó idirghabháil. Ní féidir idirghabháil a roghnú áfach, mura roghnaíonn an dá pháirtí í. Tá éisteachtaí idirghabhála agus a dtorthaí faoi rún ag an dá pháirtí lena mbaineann. Cé gur éisteachtaí príobháideacha iad éisteachtaí breithnithe agus cé nach n-eisítear na tuarascálacha ach ar na páirtithe lena mbaineann nó chuig a n-ionadaithe, foilsítear na hOrduithe Cinnidh a eascraíonn as éisteachtaí Breithnithe ar láithreán gréasáin an BTCP.

Tá ag ceachtar páirtí an ceart chun a gcás a achomharc chuig éisteacht Bhinse phoiblí an dara céim mura nglacann siad le toradh na chéad chéime den phróiseas um réiteach díospóidí. In 2009, cuireadh 261 iarratas ar achomharc faoi bhráid an bhoird agus glacadh le 222 ceann. Féadfaidh an Bord roinnt cásanna a chur ar aghaidh chuig an mBinse freisin i gcúinsí áirithe. In 2009, ní dhearna an Bord aon chásanna a chur ar aghaidh go díreach.

Chomh maith leis seo foilsíonn an Bord faisnéis maidir le cearta agus freagrachtaí Tiarnaí Talún agus Tionóntaí faoin Acht ar a láithreán gréasáin, d'fhonn cabhrú le páirtithe maidir lena ndíospóid a réiteach gan dul i muinín na seirbhíse foirmiúla chun díospóidí a réiteach. Tá an BTCP tiomanta do bhéim níos mó a leagan ar Thiarnaí Talún agus ar Thionóntaí a theagasc faoi dhea-chleachtas, agus is é an cuspóir deiridh atá ann ná díospóidí a chosc sa chéad dul síos. Le linn 2009, rinne Coiste Oideachais & Feasachta an BTCP forbairt ar thionscnaimh chun a chuid páirtithe leasa a theagasc agus a chur ar an eolas faoi dhea-chleachtas agus faoi impleachtaí an Achta maidir le hoibleagáidí tionóntaí agus tiarnaí talún. I measc na dtionscnamh seo, foilsíodh bileog dar teideal "*Tiarna Talún Maith, Tionónta Maith*".

Athbhreithniú ar Reachtaíocht an BTCP sa Todhchaí

Ceann d'fheidhmeanna Bhord an BTCP is ea comhairle a chur ar an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil maidir le beartas tithíochta ar cíos san earnáil phríobháideach in Éirinn. Chuir an BTCP tuairisc chuimsitheach faoi bhráid an Aire maidir leis an ngá leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 a leasú agus a athbhreithniú. I Samhain 2009, d'fhógair an tAire go mbeadh na bearta seo a leanas i gceist le tabhairt faoi na príomhcheisteanna tríd an reachtaíocht a bhaineann leis an tseirbhís réitithe díospóidí a leasú:

- Tréimhse 6 mhí a leagan síos mar chuspóir reachtach don BTCP maidir le horduithe cinnidh a eascraíonn as iarratais ar réiteach díospóidí a eisiúint
- Fíneálacha seasta suntasacha a thabhairt isteach i gcás ina gcoinníonn tiarnaí talún éarlaisí go neamhdhleathach
- Bearta le tabhairt faoi thionóntaí nach n-íocann an cíos le linn phróiseas na díospóide, go háirithe deiseanna a thabhairt isteach chun tionóntacht den chineál sin a fhoirceannadh go dlíthiúil.
- Bearta a chabhróidh le leas níos fearr a bhaint as idirghabháil mar mhodh chun díospóidí a réiteach
- Feidhmeanna gar-bhreithiúnacha agus rialachais an Bhoird a scaradh
- Nósanna imeachta a shimpliú trí chéile, lena n-áirítear na nósanna imeachta a bhaineann le tionóntachtaí a chlárú agus a fhoirceannadh

- Beidh taighde breise ag teastáil i gcás roinnt ceisteanna lena n-áirítear gearáin ó thríú páirtithe a áireamh faoin Acht, agus breathnófar go mion ar an gcaoi a láimhseáiltear ceisteanna iompraíochta frithshóisialta faoin Acht agus conas is fearr tabhairt faoi cheisteanna a thagann chun cinn maidir le héarlaisí a choinneáil.

Feidhm Ghar-Bhreithiúnach na Seirbhíse Réitithe Díospóide

Mar chomhlacht Stáit a bhfuil feidhm gharbhreithiúnah aige, caithfidh an BTCP feidhmiú de réir théarmaí an Achta lena chinntiú gur féidir a Orduithe Cinnidh a fhorfheidhmiú go dlíthiúil sna Cúirteanna i gcás neamhchomhlíonadh. Níl aon rogha oibríochtúil ag an BTCP ná ag a fhoireann maidir le haon nithe atá leagtha síos faoin Acht. D'fhonn seirbhís chothrom agus neodrach a chur ar fáil don dá pháirtí, ní féidir leis an BTCP comhairle dlí ná treoir shainiúil a chur ar fáil do cheachtar páirtí maidir lena gcuid díospóide. Cuireann láithreán gréasáin an BTCP páirtithe ar aghaidh chuig comhlachtaí eile ar féidir leo treoir agus comhairle a thabhairt do thiarnaí talún agus do thionóntaí maidir leis an gCás Díospóide ar leith atá acu.

Painéil Breithneoirí agus Idirghabhálaithe a Cheapadh

Ceapann an BTCP Breithneoirí agus Idirghabhálaithe neamhspleácha chun díospóidí tionóntachta a réiteach. Roghnaítear Breithneoirí agus Idirghabhálaithe ó phainéal atá comhdhéanta de réir an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Rachaidh an painéal trí bliana atá ann faoi láthair, a bunaíodh i ndiaidh comórtais oscailte i Nollaig 2007, in éag i Nollaig 2010. Íoctar buntáille laethúil le Breithneoirí agus le hIdirghabhálaithe do gach cás a éisteann siad sa lá agus caithfidh siad Cód Cleachtais Ghnó a chomhlíonadh. Tá comhaltaí na bpainéal breithnithe agus idirghabhála liostaithe in Aguisín 2.

Oiliúint

Tugann an BTCP oiliúint agus aiseolas do bhreithneoirí ar bhonn leanúnach chun an tseirbhís is fearr is féidir a sholáthar do na páirtithe ar fad a bhfuil baint acu leis an bpróiseas réitithe díospóidí. I Meán Fómhair 2009, reáchtáil an BTCP seimineár oiliúna lae inar cuireadh breithneoirí ar an eolas faoin dul ar aghaidh maidir le hoibriú sheirbhísí Réitithe Díospóidí an BTCP agus faoi thionscnaimh leanúnacha chun seirbhísí an BTCP a fheabhsú dá chustaiméirí ar fad.

Díríodh sa seimineár seo, a chuir lucht bainistíochta, baill foirne agus comhairleoirí dlí an BTCP i láthair, ar chaighdeáin dearbhaithe cáilíochta agus ar ghnéithe ábhartha an Achta a scrúdú freisin agus leagadh béim ar fhasaigh dhlí, ar phrionsabail athbhreithnithe bhreithiúnaigh agus ar cheisteanna forfheidhmithe chomh maith.

Staitisticí Réitithe Díospóide 2009

Le linn 2009, fuair an BTCP 1,859 iarratas ar réiteach díospóide. Méadú 13% ba ea é ón líon iarratas a fuarthas in 2008. Bhain 56% de na cásanna a fuarthas in 2009 le ceantar Bhaile Átha Cliath, agus bhain 44% de na cásanna leis an gcuid eile den tír, céatadáin a bhí ag teacht le figiúirí ó bhlianta roimhe sin. Fuarthas 36 iarratas ar réiteach díospóide in aghaidh na seachtaine ar an meán in 2009. Faoi dheireadh na bliana 2009, ba é líon iomlán na gcásanna díospóide gan éisteacht a bhí ag feitheamh le héisteacht ná 730 cás i gcomparáid le 1388 ceann in 2008, arb ionann é agus feabhas 47%.

"Méadú 13% ar líon na n-iarratas ar Sheirbhísí Réitithe Díospóidí in 2009"

Admhaíonn an BTCP nach bhfuil an tSeirbhís Réitithe Díospóidí atá á soláthar againn inchurtha leis an tseirbhís ghasta agus iontaofa atá sonraithe san Acht. Táimid ag déanamh ár seacht ndícheall chun an tseirbhís do chliaint a fheabhsú laistigh de na leibhéil foirne atá ann cheana, áfach, agus tá dul chun cinn mór déanta againn le bliain anuas, mar atá leagtha amach sa tábla thíos:

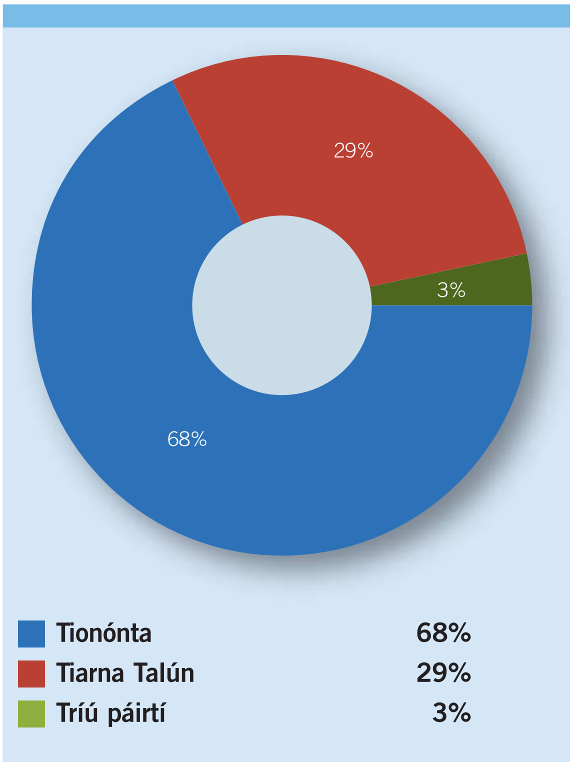
	Deireadh Mhí na Nollag 2008	Deireadh Mhí na Nollag 2009	% Athrú
Iarratais a Fuarthas	1,650	1,859	Méadú 13%
Riaráiste Éisteachtaí	1,388 cás	730 cás	Laghdú 47%
Éisteachtaí Bliantúla	1,116 cás	1,618 cás	Méadú 45%
Orduithe Cinnidh a Rinneadh	516 Ordú Cinnidh	922 Ordú Cinnidh	Méadú 78%
Meánlíon Tréimhsí Próiseála	18 Mí	12.5 Mhí	Laghdú 30%

Tá sé mar aidhm ag an BTCP de réir ár bPlean Gnó na meántréimhsí a theastaíonn le cás a phróiseáil a laghdú ó 12.5 mhí go dtí 8 mí faoi dheireadh na bliana 2010 agus iad a laghdú go dtí 6 mhí nó níos lú in 2011, ag brath ar an leibhéal úsáide a bhainfear as seirbhísí ar líne.

Cineálacha Cásanna a Fuarthas

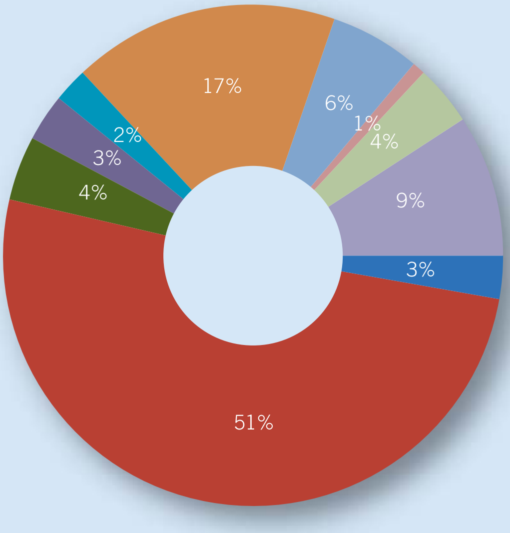
Ar aon dul le blianta roimhe seo, rinne tionóntaí 68% de na hiarratais ar réiteach díospóide in 2009, rinne Tiarnaí Talún 29% díobh agus rinne tríú páirtithe, cosúil le comharsana, a ndeachaigh na cásanna i gcion go díreach orthu an 3% eile.

Miondealú ar Chásanna uile 2009 de réir an Pháirtí Iarratasóra



Tá achoimre sa chairt thíos ar na catagóirí cásanna díospóide is minice a chuir Tiarnaí Talún agus Tionóntaí isteach. Ba díospóidí i ndáil le héarlais a choinneáil (51%) agus riaráiste cíosa (23%), a phléitear go mion ar an gcéad leathanach eile, an dá chúis is mó a bhí le díospóidí

Miondealú ar Chásanna uile 2009 de réir Chineál na Díospóide

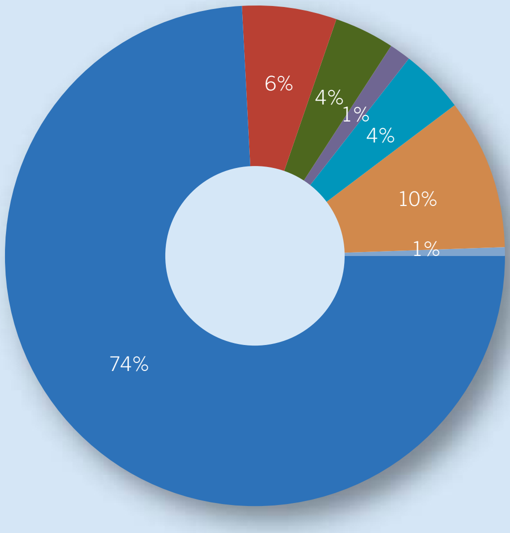


Iompar frithshóisialta	3%
Éarlais a choinneáil	51%
Díshealbhú neamhdhleathach	4%
Sárú ar oibleagáidí na dtiarnaí talún	3%
Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	2%
Riaráiste cíosa / Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	17%
Riaráiste cíosa / Ró-shealbhaíocht	6%
Cíos ar chostas níos mó ná ráta an mhargaidh	1%
Caighdeán agus cothabháil na teaghaise	4%
Bailíocht an fhógra foirceanta	9%

Miondealú ar Chásanna uile 2009 de réir Chineál na Díospóide

Cásanna a chuir Tionóntaí faoi bhráid an Bhoird le linn 2009

Is Éarlais a Choinneáil an gearán is mó atá ag Tionóntaí fós.



Éarlais a choinneáil	74%
Díshealbhú neamhdhleathach	6%
Sárú ar oibleagáidí na dtiarnaí talún	4%
Cíos ar chostas níos mó ná ráta an mhargaidh	1%
Caighdeán agus cothabháil na teaghaise	4%
Bailíocht an fhógra foirceanta	10%
Saincheisteanna eile	1%

Cásanna a bhaineann le hÉarlais a Choinneáil

Is é an catagóir cásanna is mó a chuirtear faoi bhráid an BTCP ar mhaithe le díospóid a réiteach i dtólamh ná gearáin faoi éarlais a choinneáil. Méadaíodh cásanna éarlaise ó 43% go dtí 51% de na cásanna ar fad idir 2008 agus 2009. Ba ionann cásanna i ndáil le héarlais a choinneáil agus 74% de chásanna na dTionóntaí le linn 2009, méadú de thart ar 61% ó 2008. I 75% de chásanna den chineál sin a cinneadh le linn 2009, cinneadh gur chóir do Thiarnaí Talún cuid de na héarlaisí nó na héarlaisí ar fad a choinnigh siad óna dTionóntaí a aisíoc.

Níor chóir do Thiarnaí Talún éarlaisí a choinneáil, go hiomlán nó i bpáirt, ach amháin má tá na cúinsí agus an modh ina gcoinnítear iad ag teacht leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Níor chóir éarlaisí a úsáid chun riaráiste cíosa a ghlanadh ach amháin más ann don riaráiste tar éis an tionóntacht a

fhoirceannadh nó má tá sé le húsáid chun costas an damáiste a rinne an Tionónta don teaghais a ghlanadh, costas ar mó ná gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt é. Moltar do Thiarnaí Talún an teaghais a iniúchadh sula bhfágann an Tionónta í d'fhonn ceisteanna ar bith i dtaobh damáiste a réiteach.

Bhí imní ar an BTCP go raibh éarlaisí á gcoinneáil gan bhunús fós ag líon mór Tiarnaí Talún in 2009, ar an gcaoi chéanna agus a léiríodh inár dtorthaí in 2008. Is le Tionóntaí seachas le Tiarnaí Talún éarlaisí agus ní mór iad a thabhairt ar ais do Thionóntaí go tráthúil. Mura n-aisíocann Tiarnaí Talún éarlaisí go tráthúil, d'fhéadfadh iarmhairtí tromchúiseacha a bheith aige seo ar Thionóntaí ar ioncaim ísle toisc go bhféadfadh an chatagóir tionóntaí seo a bheith i mbaol mór a bheith gan dídean dá bharr. Cuireann cásanna i ndáil le héarlais a choinneáil go mór le hualach oibre an BTCP. D'fhéadfaí acmhainní a shaoradh lena n-úsáid ar mhaithe le catagóirí eile díospóidí a phróiseáil dá n-aisíocfadh Tiarnaí Talún éarlaisí (go páirteach nó go hiomlán) mar a cheanglaítear faoin Acht.

Tugadh na bearta seo a leanas isteach le linn na bliana chun aghaidh a thabhairt ar fhadhb na dTiarnaí Talún a choinníonn éarlais tionóntaí gan bhunús:

(a) Chuir an BTCP fógraí i Nuachtlitir Chumann Úinéirí Réadmhaoine na hÉireann agus ar www.irishlandlord.com d'fhonn tiarnaí talún a chur ar an eolas faoina n-oibleagáidí maidir le héarlaisí tionóntaí. Chomh maith leis seo thug lucht bainistíochta sinsearach an BTCP aitheasc do sheimineáir tiarnaí talún/ gairmithe maoine le linn 2009 agus ghlac siad páirt i Seó Raidió amháin agus in dhá seó Teilifíse faoi thithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach.

(b) Chuir Bord an BTCP i gcuimhne dá Bhreithneoirí ar fad go bhfuil rogha acu faoi Alt 115 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, damáistí a dhámhadh i gcoinne tiarnaí talún a choinníonn éarlaisí gan bhunús.

(c) Mar fhreagra ar aighneachtaí a chuir an BTCP faoina bhráid ag iarraidh go ngearrfaí fíneálacha seasta de bharr éarlaisí a choinneáil gan bhunús, i Samhain 2009 d'fhógair an tAire Tithíochta & Seirbhísí Áitiúlaathbhreithniú ar Acht um Thionóntachtaí Cónaithe na bliana 2004 ina scrúdófar fíneálacha seasta a fhorchur ar thiarnaí talún de bharr éarlaisí a choinneáil go neamhdhleathach.

ÉARLAISÍ A CHOINNEÁIL AGUS A AISÍOC

Is leis an tionónta éarlaisí. Tá tionóntaí i dteideal aisíoc a n-éarlaise mura bhfuil aon chíos / fóntais le híoc agus mura ndearnadh aon damáiste don teaghais ar mó ná gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt é ag deireadh tionóntachta. Ceanglaítear ar thiarnaí talún leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 an éarlais a aisíoc go pras lúide aon asbhaintí maidir le cíos agus fóntais gan íoc agus damáiste/nithe ionadaíochta ar mó ná gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt iad. Moltar tionóntaí a chur ar an eolas roimh ré faoi aon asbhaintí.

Gnáthchaitheamh agus Gnáthchuimilt

Is é atá i ngnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt ná dearóiliú, dímheas nó caillteanas a tharlaíonn de réir a chéile mar gheall ar ghnáthúsáid réasúnta na teaghaise agus na bhfearas. Mar shampla, i gcás ina bhfuil teach ligthe ar cíos le teaghlach ina bhfuil leanaí óga nó le líon mór daoine, is mó an seans atá ann go mbeidh gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt bhreise i gceist. I measc na ngearán a fhaightear ó thiarnaí talún go minic tá damáiste a dhéantar do throscán agus feistithe, bristeacha agus caitheamh agus cuimilt anuas ar ghnáthúsáid. Ach, cé gur dócha gur fíorghearáin iad na gearáin seo a chaithfear a chur ina gceart, ní mór do thiarnaí talún fianaise cheart a sholáthar a thacaíonn lena gcás.

Tá gá le fíorú chun caitheamh agus cuimilt iomarcach a chruthú

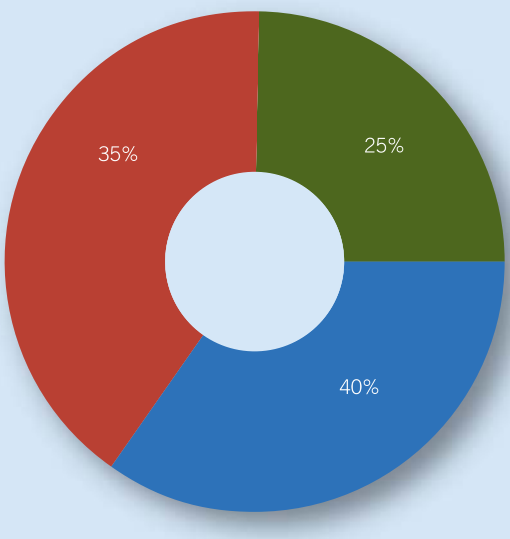
Moltar ó thaobh dea-chleachtais fardal ar na nithe sa mhaoin agus ar riocht na nithe sa mhaoin a thabhairt don tionónta nuair a chuirtear tús leis an tionóntacht. Ba chóir fianaise fhótagrafach a bheith

ag gabháil leis an bhfardal seo agus ba chóir é a bheith sínithe agus dáta curtha leis ag an tiarna talún agus ag an tionónta. Moltar go rachaidh an tiarna talún agus an tionónta tríd an bhfardal arís roimh dheireadh na tionóntachta agus go gcomhaontóidh siad, an méid den éarlais, más ann, atá le coinneáil. Ba chóir a thabhairt faoi deara go bhfuil sé de cheart ag tiarnaí talún iniúchadh a dhéanamh ar an teaghais ar cíos le linn na tionóntachta ar an gcoinníoll go dtabharfar fógra iomchuí do na tionóntaí.

Más rud é go gcaithfear troscán a athsholáthar (nó más gá an teaghais a dheisiú/mhaisiú ar dhóigh eile), ba chóir sonraisc chearta a choinneáil, (.i. ina sonraítear an dáta, an teaghais, an obair a rinneadh agus é ar pháipéar ceannteidil) sa chás go gcuirtear cás um réiteach díospóide faoi bhráid an BTCP ina dhiaidh sin maidir le héarlais a choinneáil.

Is féidir tuilleadh eolais a fháil ar láithreán gréasáin an BTCP www.prtb.ie

Cinntí 2009 maidir le Cásanna Díospóide um Choinneáil Éarlaise



Arna haisíoc i bpáirt leis an tionónta	40%
Arna haisíoc go hiomlán leis an tionónta	35%
Arna coinneáil ag an tiarna talún	25%

Tionóntachtaí ar Théarma Seasta a Fhoirceannadh go Luath

Fuair an BTCP roinnt fiosrúchán le linn 2009 maidir le tionóntachtaí ar théarma seasta a fhoirceannadh go luath (m.sh. comhaontuithe léasa a rinneadh le haghaidh tréimhse sonraithe). Níl ach trí imthoisc ann inar féidir tionóntacht ar théarma seasta a fhoirceannadh go bailí le linn an téarma seasta:

1. **I gcás inar sháraigh an tiarna talún nó an tionónta oibleagáidí (Alt 58(3)).**
   Sula seirbheálfaidh sí/sí fógra foirceanta, i gcás inar sháraigh an tionónta oibleagáidí faoin gcomhaontú tionóntachta nó faoi Acht na bliana 2004 nó faoin bpéire, ní mór don tiarna talún fógra a sheirbheáil ar an tionónta ina n-iarrfar ar an tionónta an sárú oibleagáide sonraithe a leasú laistigh de thréimhse shonraithe, agus mura ndéanfar amhlaidh seirbheálfar fógra foirceanta (i gcásanna nach bhfuil iompar frithshóisialta tromchúiseach i gceist). I gcás inar sháraigh an tionónta an oibleagáid chun cíos a íoc, caithfear fógra a sheirbheáil ina dtabharfar le fios go bhfuil méid áirithe cíosa dlite agus ina dtabharfar 14 lá chun an riaráiste a ghlanadh, dá uireasa sin is féidir fógra foirceanta a sheirbheáil;

2. **I gcás inar iarr an tionónta an tionóntacht a shannadh nó a fholigean agus gur dhiúltaigh an tiarna talún cead a thabhairt chun í a shannadh nó a fholigean (Alt 186):**
   Ní cheanglaítear go sonrach le hAcht na bliana 2004 gur foras míréasúnach é cead a dhiúltú chun tionóntacht a shannadh nó a fholigean d'fhonn tionónta faoi thionóntacht ar théarma seasta a éascú fógra foirceanta a sheirbheáil ina dtabharfar an tréimhse fógra is gá.

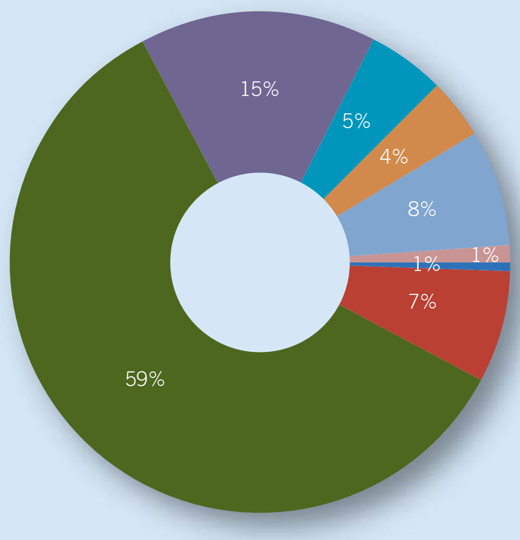
3. **I gcás ina bhfuil foráil ar leith sa chomhaontú tionóntachta do théarma seasta lena gceadaítear an tionóntacht ar théarma seasta a fhoirceannadh agus go bhfuil an fhoráil sin ag teacht le hAcht na bliana 2004.**
   Féadfaidh na páirtithe comhaontú a dhéanamh maidir le cúinsí ar leith ar féidir an tionóntacht ar

théarma seasta a fhoirceannadh agus is féidir fógra foirceanta a sheirbheáil dá réir, ar an gcoinníoll nach sáraíonn an comhaontú seo Acht na bliana 2004. I gcás ina bhfuil tionóntacht Chuid 4 ann (.i. níos mó ná 6 mhí), ní foláir gurb ionann na forais a d'fhéadfaí a chur isteach dá réir a mbeidh an tiarna talún ag brath orthu agus na forais atá leagtha amach in alt 34 d'Acht 2004.

I gcás ina sáraíonn tionónta comhaontú tionóntachta do théarma seasta sula dtéann an téarma seasta in éag, féadfaidh an tiarna talún iarratas a dhéanamh chuig an BTCP ar sheirbhísí réitithe díospóidí de bhun Chuid 6 d'Acht na bliana 2004 chun cúiteamh a lorg maidir le haon chaillteanas nó damáiste a bhaineann dó/di de bharr an tsáraithe seo. Níl an tiarna talún i dteideal an cíos a bheadh dlite don chuid eile den téarma seasta a fháil sa ghnáthchúrsa, áfach, agus ní foláir dó/di a thaispeáint go ndearnadh iarrachtaí aon chaillteanas nó damáiste a bhain dó/di a mhaolú, m.sh. tríd an teaghais a athligean le tionónta nua a luaithe agus is féidir.

Chomh maith leis seo, ní sholáthraítear aon cheart uaidh féin forghéilleadh a dhéanamh faoi Acht 2004. Ní féidir éarlais a choinneáil siar ach amháin de réir alt 12(4) d'Acht 2004 (.i. mar chúiteamh i leith cíosa atá dlite faoin tionóntacht agus i leith deisiúchán agus nithe ionadaíochta maidir le damáiste a rinneadh don teaghais ar mó ná gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt é). Ní foláir don tiarna talún féachaint leis an teaghais a ligean arís a luaithe agus is féidir chun a gcuid caillteanais a mhaolú agus an fuílleach den éarlais a aisíoc leis an tionónta ansin, sa chás nach bhfuil aon bhillí fóntais gan íoc ag an tionónta nó nach ndearnadh damáiste de bhreis ar ghnáthchaitheamh agus ghnáthchuimilt.

Miondealú ar Chásanna uile 2009 arna gcur ar aghaidh ag Tiarnaí Talún



Iompar frithshóisialta	1%
Sáruithe eile ar oibleagáidí tionóntaí	7%
Riaráiste cíosa / Sárú ar oibleagáidí tionóntaí	59%
Riaráiste cíosa / Ró-shealbhaíocht	15%
Ró-shealbhaíocht	5%
Caighdeán agus cothabháil na teaghaise	4%
Bailíocht an fhógra foirceanta	8%
Saincheisteanna eile	1%

Riaráiste Cíosa agus Cásanna Rósheilbhe

Ba cásanna díospóide a bhain go hiomlán nó i bpáirt le riaráiste cíosa Tionóntaí an chatagóir comhiomlán cásanna is mó (74%) a chuir Tiarnaí Talún faoi bhráid an BTCP in 2009. Faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, ní mór do thionóntaí a gcuid cíosa a íoc nuair a bhíonn sé dlite agus is féidir a gcuid tionóntachta a fhoirceannadh toisc nach n-íoctar an cíos. Tá dualgas ar thionóntaí a gcuid cíosa a íoc faoin Acht fiú má tá díospóid ag dul ar aghaidh lena dTiarna Talún. Ba cheart do thiarnaí talún cláraithe iarratas a

dhéanamh chuig an BTCP chun an díospóid a réiteach mura bhfágann tionónta an teaghais ar cíos i ndiaidh dul in éag fógraí bailí faoi riaráiste cíosa agus fógraí foirceanta .i. i gcás go bhfuil an teaghais á róshealbhú ag an tionónta. Tabharfaidh an BTCP tosaíocht d'éisteacht bhreithnithe ar na cásanna sin. Níor chóir do thiarnaí talún ná dá ngníomhairí tionónta ná a gcuid réadmhaoine a chur as teaghais ar cíos ná cur isteach ar a gcuid fóntais, m.sh. soláthar uisce nó leictreachais a ghearradh toisc go gcaithfear leis sin mar fhoirceannadh neamhdhleathach tionóntachta agus féadfar damáistí chomh hard le €20,000 a dhámhadh i bhfabhar an tionónta. Tá sé ríthábhachtach go ndéanfaidh tiarnaí talún atá sa chás seo fógraí a sheirbheáil de réir mar a leagtar síos san Acht – tá fógraí samplacha faoi riaráiste cíosa/fógraí foirceanta ar fáil ar láithreán gréasáin an BTCP http://www.prtb.ie/disputes.htm).

Ní féidir le Tiarnaí Talún cás a chur faoi bhráid an BTCP mura bhfuil an tionóntacht, ar ábhar na díospóide í, cláraithe. Mura bhfuil tionóntacht cláraithe, d'fhéadfaí moill dhosheachanta a chur ar chásanna má thagann díospóid chun cinn ina dhiaidh sin.

Má tá liúntas cíosa á fháil ag tionónta ach mura bhfuil an cíos á íoc acu nó má tá íocaíocht dhíreach isteach i gcuntas an tiarna talún curtha ar ceal acu, is féidir leis an tiarna talún an tOifigeach Leasa Pobail a chur ar an eolas. Níor chóir a thabhairt le tuiscint go ndearnadh coir ná glacadh leis go ndearnadh coir sna cásanna seo. D'fhéadfadh an tOifigeach Leasa Pobail cinneadh a dhéanamh an íocaíocht sin a chur ar fionraí agus i gcúinsí áirithe d'fhéadfadh an tiarna talún a bheith in ann na híocaíochtaí seo a fháil ar ais ón Oifigeach Leasa Pobail, nuair a eisítear Ordú Cinnidh ón BTCP maidir leis an gcás seo. Níl aon ról foirmiúil ag an BTCP sa phróiseas sin agus mar sin is faoi thiarnaí talún ar leith atá sé a bheith i dteagmháil iad féin leis an Oifigeach Leasa Pobail atá lonnaithe ina nIonad Sláinte áitiúil. Is féidir sonraí faoi Ionaid Sláinte Áitiúla a fháil ar www.citizensinformation.ie, nó trí dhul i dteagmháil leis an Roinn Coimirce Sóisialaí maidir le ceisteanna faoin forlíonadh cíosa.

Fógraí faoi riaráiste cíosa agus fógraí foirceanta a sheirbheáil

Ní foláir do thiarnaí talún fógra bailí 14 lá i leith riaráiste cíosa agus ina dhiaidh sin fógra foirceanta bailí 28 lá a sheirbheáil ar thionóntaí i gcásanna nár íocadh na riaráistí laistigh den tréimhse 14 lá más mian leo go bhfágfaidh tionónta an mhaoin ar cíos. Ba chóir do thiarnaí talún na bearta is cuí a ghlacadh lena dheimhniú go bhfuair a gcuid tionóntaí na fógraí sin ar an dáta a seirbheáladh iad más rud é go ndéanann tionóntaí é a chonspóid ina dhiaidh sin. Tá an fhormáid bheachtle haghaidh fógraí den chineál sin sonraithe san Acht agus ní sheasfaidh breithneoirí an BTCP le fógraí mar fhógraí bailí mura bhfuil siad san fhormáid cheart.

Má fhaightear amach go bhfuil fógra riaráiste bailí agus mura bhfuil an fógra foirceanta bailí, is féidir le breithneoir an BTCP cinneadh a dhéanamh maidir le riaráiste cíosa ach ní rachaidh an cinneadh seo i bhfeidhm ar cheart an tionónta fanacht sa mhaoin, toisc nach féidir leis an mbreithneoir tionóntacht a fhoirceannadh mura bhfuil fógra bailí seirbheáilte. Ba chóir a thabhairt faoi deara nach foláir fógra nua 14 lá a eisiúint chuig tionóntaí má íocann siad a riaráiste cíosa laistigh den tréimhse fógra agus má thagann a gcíos chun bheith i riaráiste arís ina dhiaidh sin. Ba chóir ainmneacha na dtionóntaí agus seoladh na maoine ar cíos a bheith ar fhógraí faoi riaráiste cíosa agus ar fhógraí foirceanta agus ní foláir dóibh a bheith sna formáidí atá leagtha síos ar láithreán gréasáin an BTCP http://www.prtb.ie/disputes.htm).

Ar an drochuair, tá an chuma ar an scéal gur bhain roinnt bheag Tionóntaí drochúsáid as próiseas réitithe díospóidí an BTCP in 2009, ionas go bhféadfaidís fanacht ina gcuid cóiríochta ar cíos gan cíos a íoc, le linn dá gcás a bheith á phróiseáil. Rinneadh iarracht aontaithe deireadh a chur leis an drochúsáid seo de dhroim feabhsuithe ar nósanna imeachta an BTCP áfach trí thús áite a thabhairt do chásanna riaráiste cíosa agus rósheilbhe lena n-éisteacht.

Ina theannta sin i Samhain 2009, d'fhógair an tAire Tithíochta agus Seirbhísí Áitiúla go leasófaí an tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 chun dul i ngleic le fadhb atá ag géarú, is é sin nach n-íocann tionóntaí cíos le linn próiseas díospóide.

Tá oibleagáid dhlíthiúil ar thionóntaí cíos a íoc, fiú má tá díospóid ann idir tionóntaí agus a dtiarnaí talún. D'fhéadfaí iad a Chiontú as Coir mura n-íocann siad riaráiste cíosa de bhun Ordú Cinnidh ón BTCP.

Cásanna a ghlac Tríú Páirtithe le linn 2009

Chuir tríú páirtithe thart ar 3% de chásanna Díospóide ar fad an BTCP isteach in 2009. Faoi Alt 15(1) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, dlíonn tiarna talún ar theaghais ar cíos, dualgas ar gach aon duine a d'fhéadfaí dul i gcion orthu (m.sh. trí iompar frithshóisialta; torann, núis, coireacht agus bagairtí foréigin) oibleagáidí an tionónta faoin tionóntacht a chur i bhfeidhm. I gcásanna ina mainníonn an tiarna talún oibleagáid tionónta a chur i bhfeidhm faoi Alt 16 den Acht, féadfaidh duine ar imríodh tionchar díobhálach díreach orthu cás a thabhairt in aghaidh an tiarna talún tríd an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP).

Beidh an cás á éisteacht ag breithneoir neamhspleách de chuid an BTCP, duine a fhéadfaidh ordú a thabhairt don an tiarna talún oibleagáidí an tionónta a chur i bhfeidhm. Is féidir ordú a thabhairt do Thiarnaí Talún freisin íocaíochtaí a dhéanamh le páirtithe a ndearnadh dochar dóibh i leith an tochsail a chuir siad faoi deara toisc nár chuir siad oibleagáidí a dtionóntaí i bhfeidhm. Tabhair faoi deara le do thoil gur faoin Údarás Áitiúil atá sé ceisteanna tríú páirtí a bhaineann le caighdeán agus cothabháil na teaghaise ar cíos a chur i bhfeidhm agus níl dlínse ag an BTCP déileáil le gearáin den chineál sin.

Ní foláir don duine a ndearnadh dochar dó/di iarracht a dhéanamh an cheist a réiteach go díreach leis an tiarna talún ar dtús agus d'fhéadfaí a éileamh orthu é seo a dheimhniú má dhéanann siad iarratas chuig an BTCP ar réiteach díospóide. Mura bhfuil an páirtí a ndearnadh dochar dó in ann an tiarna talún a shainaithint ná dul i dteagmháil leo, is féidir leo iarratas foirmiúil a dhéanamh ar ainm agus seoladh (má tá siad cláraithe) an tiarna talún agus gníomhaire ligin (más infheidhme) ón BTCP faoi Alt 77(3) den Acht. Mura bhfuil an mhaoin ar cíos lena mbaineann cláraithe, féadfaidh an BTCP gníomh forfheidhmithe a ghlacadh i gcoinne an tiarna talún lena mbaineann.

Má theipeann ar an gcéad iarracht chun an cheist a réiteach go sásúil leis an tiarna talún féin nó lena g(h)níomhaire, féadfaidh an duine a ndearnadh dochar dó/di iarratas a dhéanamh chuig an BTCP ar réiteach díospóide. De réir an Achta, ní féidir ach leis an duine a ndearnadh dochar dó/di an t-iarratas sin a dhéanamh agus ní féidir le hionadaí ná le coiste áitritheoirí é a dhéanamh. Tá cóip den fhoirm Iarratais ar Réiteach Díospóide ar fáil ar www.prtb.ie agus gearrtar táille iarratais €25. Ba cheart don iarratasóir fianaise dhoiciméadach ábhartha a chur faoi iamh chun tacú lena gcás .i. taifead ar imeachtaí, grianghraif, ráitis finnéithe nó tuairiscí ón nGarda Síochána (más infheidhme). Ní foláir don iarratasóir fianaise a chur isteach gur chuir siad an tiarna talún ar an eolas faoin sárú líomhnaithe ar oibleagáidí tionóntaí.

Ba chóir a aithint, nach mór an fhoirm iarratais ar réiteach Díospóide, (lena n-áirítear ainm an iarratasóra, agus gan a seoladh a áireamh) agus gach aon fhianaise dhoiciméadach a chóipeáil ina n-iomláine i gcomhar an tiarna talún agus na dtionóntaí/an tionónta agus tabharfar cuireadh dóibh freisin freastal ar an Éisteacht Réitithe Díospóide. Is féidir le tionóntaí freastal ar éisteachtaí agus na héilimh a dhéantar a bhréagnú. Ní féidir le breithneoir an BTCP ach doiciméadú a scaiptear ar gach páirtí a áireamh.

Féadfaidh an t-iarratasóir ionadaí a chur chuig éisteacht an BTCP ina n-ionad, nó féadfaidh siad ráiteas scríofa a chur isteach le scaipeadh ar na

páirtithe ag an éisteacht má tá siad as láthair, ar an gcoinníoll go gcuirfear an BTCP ar an eolas go tráthúil roimh ré.

Tá imeachtaí breithnithe an BTCP agus tuarascáil an bhreithneora ina dhiaidh sin faoi rún ag na páirtithe. Foilseofar an t-ordú cinnidh sa chás ina dhiaidh sin ar láithreán gréasáin an BTCP áfach agus beidh ainmneacha na bpáirtithe sa chás agus seoladh na maoine ar cíos liostaithe.

Orduithe Cinnidh a Rinneadh le linn 2009

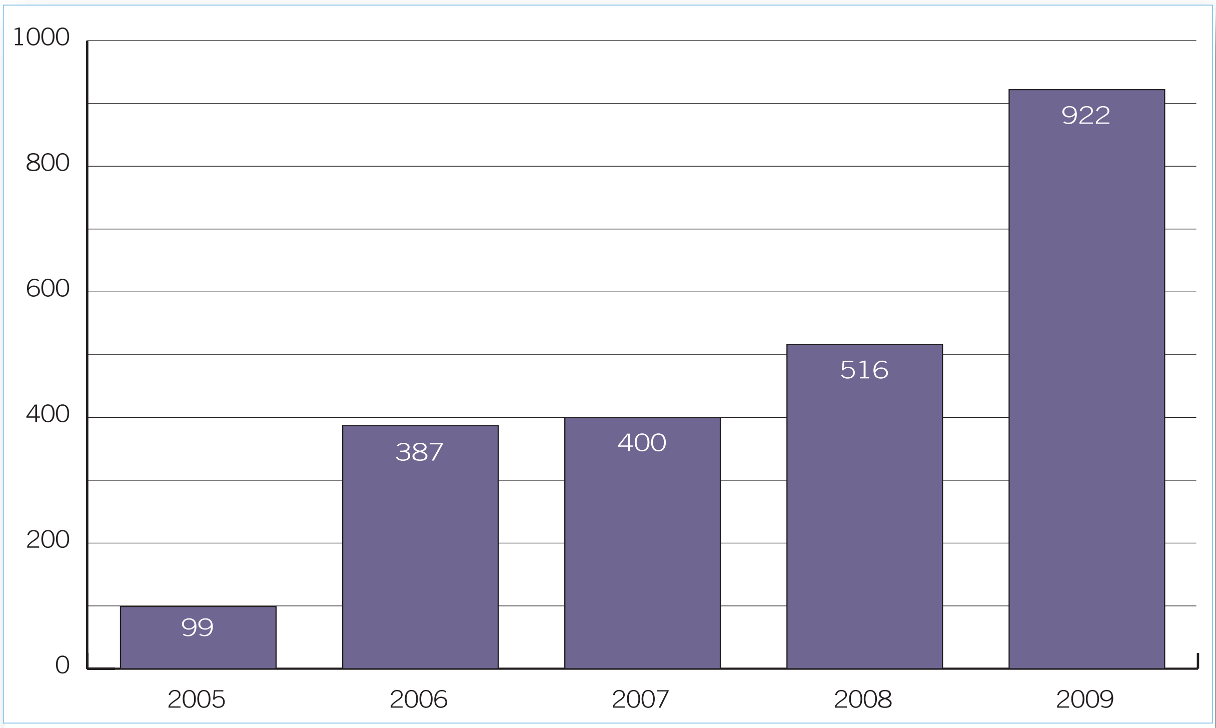
Faoi dheireadh na bliana 2009, bhí Orduithe Cinnidh críochnaitheacha ceangailteacha déanta ag an BTCP i leith 2,324 cás ar an iomlán, figiúr a chuimsíonn 99 cás in 2005, 387 ceann in 2006, 400 ceann in 2007, 516 ceann in 2008 agus 922 ceann in 2009, mar atá léirithe sa chairt thíos. Tá an BTCP sásta a rá gur tháinig méadú 78% ar líon na nOrduithe Cinnidh a rinneadh in 2009 i gcomparáid le 2008 mar gheall ar nósanna imeachta próiseála a bheith feabhsaithe. Tá díograis an BTCP i leith a sheirbhísí a fheabhsú go leanúnach agus torthaí tráthúla a bhaint amach dá chustaiméirí agus dá pháirtithe leasmhara léirithe sa ghraf thíos.

Ní fhoilsíonn an BTCP Orduithe Cinnidh a léiríonn comhaontuithe a rinneadh sa phróiseas Idirghabhála cé go bhfoilsíonn sé Orduithe a léiríonn torthaí Breithnithe agus Binsí. Tá éifeacht dhlíthiúil ag gach Ordú Cinnidh agus féadfar iad a fhorfheidhmiú trí na Cúirteanna, más gá (féach an rannán Forfheidhmithe den tuarascáil seo)

Feabhsuithe ar Phróiseáil Cásanna Díospóide

Tugann na feabhsuithe móra ar a sholáthar seirbhísí le linn 2009 misneach don BTCP. Le linn 2009, fuair an BTCP 1,859 iarratas ar réiteach díospóidí arbh ionann

LÍON NA N-ORDUITHE A CHINNEADH ARNA DHÉANAMH



é agus méadú 13% ar líon na n-iarratas a fuarthas in 2008. Faigheann an BTCP roinnt mhaith fiosrúchán gutháin i gcónaí (déanta na fírinne, fuair Rannóg na nDíospóidí, agus sin amháin, os cionn 19,500 glao).

Cé go bhfuil éilimh bhreise á gcur ar a n-acmhainní, tá tréimhsí próiseála cásanna laghdaithe ag an BTCP in 2009 i gcomparáid le blianta roimhe sin trí thionscnaimh leanúnacha chun soláthar seirbhísí a fheabhsú. Baineadh amach feabhsuithe inchainníochtaithe ar Sheirbhís Réitithe Díospóidí an BTCP de dhroim na mbeart seo a leanas:

- Díospóidí a Chosc: Chuir an BTCP dlús le tionscnaimh oideachais & feasachta a chuireann Tionóntaí agus Tiarnaí Talún ar an eolas faoina n-oibleagáidí faoi seach d'fhonn díospóidí a sheachaint sa chéad dul síos.
- Tús áite a thabhairt do chatagóirí áirithe comhad: Tá próiseas i bhfeidhm ag an BTCP chun cásanna díospóide tromchúiseacha a thabhairt chun tosaigh lena mBreithniú, má tá fianaise ann ar iompar frithshóisialta tromchúiseach, ar dhíshealbhú neamhdhleathach, nó ar riaráiste cíosa suntasach nuair atá an teaghais ar cíos fós á róshealbhú ag an tionónta.
- Scagadh breise i dtosach ar iarratais ar réiteach díospóide agus dul i dteagmháil le freagróirí cáis níos luaithe chun páirtithe a spreagadh le teacht ar réiteach
- Nósanna imeachta agus próisis inmheánacha a chuíchóiriú go leanúnach, lena n-áirítear spriocanna próiseála do bhaill foirne
- Breithnithe ar bhonn Páipéar, nuair is cuí, go háirithe i gcásanna a bhaineann le héarlais a choinneáil.

Ról na bPáirtithe Leasmhara

Ba mhaith leis an BRTB ról na ngrúpaí seo a leanas a aithint a chabhraíonn linn seirbhísí dár gcliaint a fheabhsú; ionadaithe ár bpáirtithe leasmhara, Threshold, an Feachtas Makeroom agus Aontas na Mac Léinn in Éirinn, Cumann Úinéirí Réadmhaoine na hÉireann, an IPAV, IAVI, agus Irish Landlords.com. Ba mhaith linn ról chomhlachtaí na bpáirtithe leasmhara a aithint ó thaobh comhairle a chur ar an bpobal faoi dhíospóidí tiarnaí talún/tionóntaí. Ionas go soláthróidh an BTCP seirbhís chothrom agus neodrach do gach páirtí agus mar aitheantas gur ghlacamar ionad na gCúirteanna maidir le díospóidí tiarnaí talún/tionóntaí, ní féidir linn comhairle dlí ná treoir shainiúil a chur ar fáil do cheachtar páirtí maidir lena gcuid díospóide.

Binsí Tionóntachta an BTCP

In 2009 tháinig méadú 74% ar líon an n-éisteachtaí os comhair Binsí agus coinníodh an t-aga próiseála dhá mhí go trí mhí

Binsí Tionóntachta An BTCP 2009

Reáchtáladh 176 Binse Tionóntachta i rith 2009. Is ionann é seo agus méadú 74% ar líon na gcásanna a próiseáladh i gcomparáid le cásanna binse a reáchtáladh in 2008. Bíodh gur tháinig an méadú seo ar éisteachtaí os comhair Binse le haghaidh 2009 choinnigh an tAonad Binse Tionóntachta an t-amscála dhá mhí go trí mhí ar an meán le haghaidh na n-éisteachtaí seo i gcónaí.

Cuirfear díospóid faoi bhráid Binse Tionóntachta (i) más áil d'aon pháirtí achomharc a dhéanamh ar chinneadh an Bhreithneora laistigh de 21 lá nó (ii) sa chás nach n-éiríonn leis an Idirghabháil agus sa chás go n-iarrann ceachtar de na páirtithe éisteacht os comhair Binse. I gcásanna áirithe eisceachtúla, is féidir leis an BTCP díospóid a chur faoi bhráid an Bhinse go díreach, m.sh.. má dhealraíonn sé go bhfuil baol ann go ndéanfar damáiste don teaghais nó go gcuirfear ceann de na páirtithe i gcontúirt go luath.

Tá triúr ar gach aon Bhinse Tionóntachta a bhfuil eolas agus taithí ghairmiúil ábhartha acu. Is comhalta de Choiste Réitithe Díospóide (CRD) an Bhoird gach duine den triúr. Bíonn éisteachtaí an Bhinse Tionóntachta ar siúl go poiblí agus is feidhmeanna gar-bhreithiúnacha iad a fheidhmeanna.

Tá freastal Chomhaltaí an Choiste Réitithe Díospóide ar Bhinsí i rith 2009 mar aon leis na táillí a íocadh leo sa tréimhse idir an 1 Eanáir agus an 31 Nollaig 2009 leagtha amach.

Is ionann méid iomlán na dtáillí sa tábla agus na táillí a íocadh i ndáiríre in 2009 faoi réir asbhaint ÍMAT. Áirítear ar na híocaíochtaí sin íocaíochtaí i leith ghníomhaíochtaí na bliana roimhe sin agus níl táillí atá le híoc ag deireadh na bliana san áireamh. Léiríonn na táillí a ghearrtar i Ráitis Airgeadais 2009 (€363,053) táillí atá le híoc nó a íocadh as obair a rinneadh le linn na bliana.

Staitisticí na mBinsí 2009

Le linn 2009, tugadh 17 mBinse ar aghaidh ó 2008 go dtí 2009 agus fuair an BTCP 261 achomharc um Binse Tionóntachta. Bhreithnigh agus dheonaigh an Bord 222 achomharc agus diúltaíodh 39 ceann. Tionóladh 176 Binse ar an iomlán in 2009. Is ionann é sin agus méadú 74% in 2009 i gcomparáid le 2008.

Cásanna a bhí curtha ar aghaidh ó chásanna Breithnithe ar Bhonn Páipéir ab ea 29% de na hachomhairc in 2009, cásanna a bhí curtha ar aghaidh ó chásanna Breithnithe ab ea 64% díobh, agus cásanna a bhí curtha ar aghaidh ó Idirghabháil ab ea 7% díobh. Baineann 68% de na Binsí Tionóntachta a éisteadh in 2009 le ceantar Bhaile Átha Cliath, agus baineann 32% de na Binsí Tionóntachta leis an gcuid eile den tír. I measc na mBinsí a tionóladh in 2009, ba iad na tionóntaí a rinne an t-achomharc i 34% de na cásanna, agus ba iad na tiarnaí talún a rinne an t-achomharc i 61% de na cásanna. Tháinig achomharc ón tiarna talún agus ón tionónta i 3% de na cásanna, agus ó thríú páirtithe in 2% de na cásanna. Ag deireadh na bliana 2009, ba é líon iomlán na mBinsí gan éisteacht a tugadh ar aghaidh go dtí 2010 ná 29 ceann. Ar cheann de na cásanna sin a tugadh ar aghaidh bhí ath-éisteacht ar bhinse a tionóladh in 2009.

Comhalta an CRD	Líon na mBinsí ar freastalaíodh orthu in 2009		Méid Iomlán na dTáillí a fuarthas
	Mar Chomhalta	Mar Chathaoirleach	
Aidan Brennan	4	2	0
James Bridgeman	3	2	€2,799
Anne Colley	11	14	€21,267
Charles Corcoran	17	0	€10,062
Orla Coyne	7	18	€26,523
Gus Cummins	19	0	€9,675
Keara Donnelly	18	3	€13,284
Tom Dunne	1	4	€5,985
John Elliott	13	0	€6,192
Michael Farry	22	1	€16,299
Geraldine Feeney	19	1	€11,610
Paul Good	17	2	€14,022
Aideen Hayden	2	9	€7,407
Mary Heaslip	9	11	€16,488
Bill Holohan	15	0	€9,288
Nesta Kelly	25	0	€16,254
John Lynch	16	0	€11,223
Finian Matthews	4	4	€1,809
Ciaran McNamara	0	0	0
Fintan McNamara	5	3	€10,377
Mary Morris	16	0	€12,771
Henry Murdoch	13	3	€9,378
Liam Nolan	21	0	€12,384
Liam O'Donnell	10	0	€5,805
Cian O Lionáin	0	0	0
Eoin O'Sullivan	11	28	€31,734
Dervla Quinn	13	40	€48,186
Bairbre Redmond	3	18	€22,824
Thomas J Reilly	6	4	€8,910
Patrick J. Riney	20	0	€11,610
Tony Taaffe	12	9	€22,725
Iomlán	**176**		**€396,891**

Cásanna maidir le Díshealbhú Neamhdhleathach

D'fhéadfadh díshealbhú neamhdhleathach tionóntachta a bheith ann má dhiúltaíonn Tiarna Talún cead rochtana do Thionónta i dteaghais ar cíos trí fhorneart a úsáid, trí imeaglú nó ar shlí eile nó má thógann sé giuirléidí an Tionónta ón teaghais bíodh Fógra Foirceanta bailí seirbheáilte i leith na tionóntachta nó ná bíodh. Ba ionann 11% de na Binsí a tionóladh in 2008 agus cásanna maidir le díshealbhú neamhdhleathach inar bronnadh dámhachtainí ar thionóntaí i gcoinne tiarnaí talún i leith tochsail nó ceataí a cuireadh faoi deara mar thoradh ar an tionóntacht a fhoirceannadh go neamhdhleathach. Ba é €511 an dámhachtain is lú a rinneadh, €13,000 an ceann is mó a rinneadh agus €4,000 a bhí i meánmhéid na ndámhachtainí.

Costais a dámhadh ar an BTCP

In imthosca speisialtatá sé de chumhacht ag Binsí a ordú go ndéanfaidh Páirtí amháin nó Páirtithe na costais nó na speansais ar fad a thabhaigh an Binse nó cuid díobh a íoc. I measc na samplaí de Bhinsí inar féidir costais a dhámhadh tá *inter alia*mura bhfuil páirtí sa díospóid ag comhoibriú in aon chor nó go háirithe, mura bhfuil an t-achomharcóir/an t-iarrthóir i láthair gan údar maith a bheith acu. Féadfaidh an Binse a mheas freisin gur tionóladh an éisteacht mar thoradh ar an gcóras Réitithe Díospóidí a mhí-úsáid. Dámhadh costais ar an BTCP mar ranníocaíocht i leith chostais an Bhinse i 6% de na Binsí Tionóntachta a tionóladh in 2009. Suimeanna idir €1,500 agus €5,000 agus €2,750 ar an meán a bhí sna costais sin. I mBinse amháin le linn 2009, dámhadh €5,000 ar an BTCP mar ranníocaíocht i leith na gcostas a tabhaíodh. I bhformhór na gcásanna sin (66%), níor fhreastail an t-achomharcóir/an t-iarrthóir ar an éisteacht agus níor thug sé/sí cúis mhaith le bheith as láthair. Ach, i gcásanna áirithe, d'fhreastail an t-achomharcóir, a ghníomhaire nó a ionadaí ar an éisteacht ach dámhadh costais ar an BTCP fós féin. Mar shampla dámhadh costais ar an BTCP i gcás inar fhreastail an t-achomharcóir ar an éisteacht os comhair Binse ach d'admhaigh sé féin gur ghlac sé le cinneadh an bhreithneora. Tionóladh éisteacht os comhair binse nach raibh gá léi de bharr a achomhairc. I gcás eile dámhadh costais an cháis nuair a d'fhreastail gníomhaire an achomharcóra ar an mBinse Tionóntachta ach ní raibh aon eolas aige ar an díospóid agus níor chuir sé aon fhianaise nua i láthair chun cabhrú leis an mbinse déileáil leis an iarratas ar achomharc.

An BTCP & An Binse Cíosa

Ar an 1 Deireadh Fómhair 2009 aistríodh feidhmeanna riaracháin an Bhinse Cíosa ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil chuig an BTCP i gcomhréir le ceann amháin de na moltaí a rinneadh i dTuarascáil McCarthy.

Bunaíodh an Binse Cíosa i Lúnasa 1983, chun na téarmaí tionóntachta a shocrú lena n-áirítear teaghaisí a bhíodh á rialú faoi na hAchtanna Srianta Cíosa 1960-1981 tráth a ligean ar cíos. Féadfaidh an Binse cásanna nua a chinneadh nó athbhreithniú a dhéanamh ar chásanna a chinn an Chúirt Dúiche nó an Binse féin cheana. Cinneann an Binse iarratais ar bhonn aighneachtaí scríofa a dhéantar agus féadfar éisteachtaí ó Bhéal a áireamh. Is iondúil go ndéanann an Binse iniúchadh ar an teaghais de ghnáth, agus bheadh comhalta a bhfuil saineolais luachála aici/aige ann de ghnáth. Cuirfear cinneadh ón mBinse Cíosa faoi iarratas in iúl i scríbhinn don dá pháirtí i bhfoirm ordaithe sínithe ón mBinse agus cuimseoidh sé téarmaí tionóntachta na teaghaise. Ullmhaíonn an Binse Cíosa Tuarascáil Bhliantúil agus Cuntais neamhspleách.

Bhí Cathaoirleach, beirt Leaschathaoirleach agus beirt Ghnáthchomhaltaí ar an mBinse Cíosa in 2009. Tá cúlra dlí ag ceathrar de na comhaltaí agus tá cúlra i luacháil maoine ag comhalta amháin. Ba iad na Comhaltaí Boird:

Moya Quinlan, Cathaoirleach.
Mary Doyle, Leaschathaoirleach.
Louise Moloney, Leaschathaoirleach.
Kieran Buckley, Comhalta.
Morette Kinsella, Comhalta.

Foilsíonn an Binse Cíosa Tuarascáil Bhliantúil ar leith gach bliain de réir a reachtaíochta rialaithe.

Seirbhísí Forfheidhmithe an BTCP

Fuarthas ar an iomlán 307 iarratas nua ar fhorfheidhmiú in 2009. Is airde líon na n iarrataí seo ná líon na n-iarrataí a fuarthas sna trí bliana roimhe sin le chéile

Seirbhísí Forfheidhmithe An BTCP 2009

Sonraítear san Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 gur féidir Ordú Cinnidh a dhéanann an BTCP a fhorfheidhmiú trí imeachtaí sibhialta nó ionchúiseamh coiriúil nó tríd an dá rud má theipeann ar dhuine an tOrdú a chomhlíonadh. I gceachtar cás d'fhéadfadh impleachtaí tromchúiseacha a bheith i gceist do pháirtí nach gcloíonn le hOrdú ón BTCP.

Maidir le hionchúiseamh coiriúil sa Chúirt Dúiche, i dteannta na bhfíneálacha suntasacha agus príosúnacht a d'fhéadfaí a ghearradh, má chiontaítear duine i gcoir b'fhéidir go mbeadh éifeacht dhíobhálach aige seo ar chumas an duine faomhadh iasachta a fháil ó institiúidí iasachta. Is féidir a shamhlú freisin go mbeadh srianta iontrála i gceist do dhuine a ciontaíodh i gcoir agus atá ag iarraidh dul thar lear. In 2009 amháin, ciontaíodh 30 duine i gcoir de bharr neamhchomhlíonadh Ordú Cinnidh ón BTCP (.i. i 27 ionchúiseamh, bhí 2 Chosantóirí rannpháirteach i 3 chás). Is é an BTCP amháin a dhéanann ionchúisimh choiriúla a thionscnamh, agus tugtar iad os comhair na Cúirte Dúiche. Is féidir pionóis ghéara a ghearradh ar Chiontú Coiriúil, lena mbaineann fíneáil nach mó ná €3,000 agus tréimhse príosúnachta nach faide ná sé mhí, anuas ar fhíneáil bhreise de €250 sa lá de bharr cion leanúnach a dhéanamh maidir le neamhchomhlíonadh. I dteannta le hionchúiseamh coiriúil, i gcás go bhfuil suim airgid fós le híoc ag an bpáirtí neamhchomhlíontach, is é beartas an BTCP Ordú Cúitimh nach mó ná uasteorainn na Cúirte Dúiche (.i. beagnach €6,350) a lorg.

Tionscnaítear imeachtaí sibhialta, ar an taobh eile, sa Chúirt Chuarda, agus is é an Bord a thionscnaíonn de ghnáth ach ní go heisiatach iad, i gcásanna ina bhfuil teaghais á róshealbhú ag Tionónta. Maidir leis seo, déantar foráil le hAlt 124 den Acht go bhféadfaidh an BTCP nó páirtí eile (.i. an páirtí atá ag iarraidh an tOrdú Cinnidh a fhorfheidhmiú) iarratas a dhéanamh chuig an gCúirt Chuarda ar Ordú ina n-ordófar an páirtí neamhchomhlíontach an tOrdú Cinnidh ón BTCP a chomhlíonadh. Tabhair faoi deara le do thoil, má éiríonn leis an BTCP Ordú ón gCúirt Chuarda a fháil agus mura gcomhlíontar é go leanúnach, tá sé de rogha ag an BTCP iarratas a dhéanamh ar Ordú chun an páirtí neamhchomhlíontach a astú agus a chimiú. Cé gur faoin gCúirt atá na cúrsaí sin, d'fhéadfaí príosúnacht a ghearradh mar thoradh ar iarratas ar astú agus ar chimiú. Tabhair faoi deara freisin, gur beartas de chuid an Bhoird é, i gcásanna ina bhfuil neamhchomhlíonadh tromchúiseach i gceist, agus ina bhfuil imeachtaí sibhialta tionscanta ag an BTCP, iarratas a dhéanamh ar Ordú le haghaidh astú agus cimiú. Ina theannta sin, tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go rachaidh an BTCP ar aghaidh le hOrdú ón gCúirt Chuarda a fhorfheidhmiú freisin ina n-ordófar riaráiste cíosa a íoc.

Sa dá chineál imeacht dlí is é beartas an BTCP féachaint leis na costais riaracháin agus dlí ar fad a thabhaítear a fháil ar ais, agus tríd is tríd tá na Cúirteanna ar son costais a aisghabháil. Mar thoradh air sin, ba chóir do dhuine neamhchomhlíontach Ordú Cinnidh ón BTCP a chomhlíonadh ar mhaithe leis/léi féin toisc go bhfuil siad ag dul sa seans go ndéanfaidh na Cúirteanna Orduithe airgeadaíochta substaintiúla ina gcoinne, anuas ar aon luachanna airgeadais a leagtar síos in Ordú Cinnidh.

Ar deireadh, ba chóir a thabhairt faoi deara go mbaineann an fhaisnéis thuas leis na beartais atá i bhfeidhm ag an mBord cheana féin don tréimhse atá i gceist. Tá forfheidhmiú na nOrduithe lánroghnach, áfach, toisc nach gceanglaítear ar an mBord a Orduithe Cinnidh a fhorfheidhmiú faoin reachtaíocht, agus tá sé de rogha ag an mBord a bheartas a athrú tráth ar bith.

Iarratais Nua Forfheidhmithe a Fuarthas in 2009

Sonraí na bPáirtithe a bhfuil iarratas ar fhorfheidhmiú déanta acu

Fuarthas líon iomlán 307 iarratas nua ar fhorfheidhmiú in 2009. Is airde líon na n-iarrataí seo na líon na n-iarrataí a fuarthas sna trí bliana roimhe sin le chéile! Is dócha gur tháinig méadú mór ar líon na n-iarratas, i bpáirt, mar thoradh ar an gcor chun donais sa gheilleagar le tamall anuas. Ar an taobh eile, áfach, meastar go léiríonn an méadú suntasach ar líon na n-iarratas ar fhorfheidhmiú a cuireadh isteach, na céimeanna móra atá déanta i rannóga Binsí agus Díospóidí an BTCP, i dtéarmaí líon na gcásanna díospóide a próiseáladh, agus an méadú ina dhiaidh sin ar Orduithe Cinnidh a rinne an Bord.

Sonraí na bPáirtithe a bhfuil iarratas ar fhorfheidhmiú déanta acu	
Tiarnaí Talún	124
Tionóntaí	173
Tríú Páirtí	5
Cásanna Curtha ar Aghaidh chuig Binsí	5
	307

Iarratais Nua ar fhorfheidhmiú a fuarthas in 2009 atá catagóirithe de réir Cineálacha Díospóide

Is léir ó athbhreithniú a rinneadh ar an 307 iarratas a fuarthas in 2009, gurbh teaghais a bhí róshealbhaithe agus riaráiste cíosa na fadhbanna ba mhó a bhí ag Tiarnaí Talún. Ba iad na fadhbanna ba mhinice i gcás Tionóntaí ná fadhbanna maidir le héarlaisí a choinneáil agus maidir le foirceannadh neamhdhleathach. Maidir leis na hiarratais nua seo, fuarthas 124 ceann ó Thiarnaí Talún, agus bhí riaráiste cíosa i gceist i 108 ceann díobh (lena n-áirítear 13 chás ina raibh teaghaisí á róshealbhú ag Tionóntaí). Anuas air sin, bhí rósheilbh agus an méid sin amháin i gceist i 6 iarratas ar fhorfheidhmiú eile a fuarthas ó Thiarnaí Talún. Fuarthas líon iomlán 173 iarratas nua ar fhorfheidhmiú ó Thionóntaí in 2009. I gás 140 de na hiarratais sin (.i. thart ar 80%), bhí éarlais á coinneáil ag Tiarnaí Talún faoi seach, fad agus a bhí foirceannadh neamhdhleathach ar thaobh an Tiarna Talún lena mbaineann i gceist i 27 cás a chuir Tionóntaí ar

SONRAÍ FAOI NA PRÍOMHCHINEÁLACHA SAINCHEISTEANNA A CUREADH AR AGHAIDH LENA bhFORFHEIDHMIÚ IN 2009

Neamhchomhlíonadh	Líon	Iomlán
Gearáin a chuir Tiarnaí Talún ar aghaidh		
Riaráiste Cíosa	95	
Riaráiste Cíosa + Rósheilbh	13	
Rósheilbh	6	
Sárú ar Oibleagáidí Tionóntaí	3	**117**
Gearáin a chuir Tionóntaí ar aghaidh		
Éarlaisí a choinneáil	130	
Éarlaisí a Choinneáil/Foirceannadh Neamhdhleathach/ Fógra Foirceanta Neamhbhailí	10	
Foirceannadh Neamhdhleathach/Fógra Foirceanta Neamhbhailí	17	
Sárú ar Oibleagáidí Tiarnaí Talún	5	
Ró-íocaíocht Cíosa	3	**165**
Ginearálta (Nach bhfuil Catagóirithe)		
Riaráiste Cíosa / Éarlais a Choinneáil, Ró-íocaíocht Cíosa & Foirceannadh Neamhdhleathach	2	
Ilghnéitheach (m.sh. Damáistí/Costais/Nithe Ionadaíochta/Glantachán/3ú Páirtí)	22	
Costais a Dámhadh ar an BTCP amháin	1	**25**
IOMLÁN		**307**

aghaidh (lena n-áirítear 10 gcinn de na cásanna a bhain le héarlaisí a choinneáil). Ní bhfuarthas ach 5 iarratas ar fhorfheidhmiú ó Thríú Páirtithe. Cuireadh thart ar 17 gcinn de na cásanna tarchurtha nua sin ar aghaidh lena láimhseáil in imeachtaí dlíthiúla roimh dheireadh na bliana.

Cásanna forfheidhmithe a tugadh ar aghaidh go dtí 2009 ó bhlianta roimhe sin

Anuas ar an 307 iarratas nua ar fhorfheidhmiú a fuarthas in 2009, chaith rannóg Forfheidhmithe an BTCP le 68 cás breise a tugadh ar aghaidh ó bhlianta roimhe sin. Ba ionann an líon cásanna sin agus thart ar 22% de líon iomlán na n-iarratas ar fhorfheidhmiú (.i. 300 a bheag nó a mhór) a fuarthas sa tréimhse 2006-2008.

Obair Idir Lámha

Mar thoradh ar iarratais nua i dteannta cásanna forfheidhmithe a tugadh ar aghaidh, déileáladh le breis agus 375 cás forfheidhmithe le linn 2009, agus bhí 197 ceann de na cásanna sin fós idir lámha ag deireadh na bliana – bhí 110 ceann á bpróiseáil tríd an Rannóg Forfheidhmithe, bhíothas ag fanacht le faisnéis a fháil i gcás 55 ceann agus bhí comhairleoirí dlí an BTCP fós ag déileáil le 32 ceann.

Stádas an Cháis	Faighte in 2009	Tugtha ar aghaidh go dtí 2009	Iomlán
Idir lámha sa Rannóg Forfheidhmithe	107	3	110
Ag feithimh ar fhaisnéis	39	4	43
Fadhbanna faoi Fhaisnéis Teagmhála	12	0	12
Curtha ar aghaidh chuig comhairleoirí dlí (coiriúil)	16	3	19
Curtha ar aghaidh chuig comhairleoirí dlí (sibhialta)	12	1	13

Torthaí Rathúla

Baineadh amach comhlíonadh nó réiteach i 115 cás forfheidhmithe ar an iomlán le linn 2009. Ina theannta sin, bhí comhlíonadh páirteach i gceist i 7 gcás, agus tugadh na cásanna sin ar aghaidh go dtí 2010 ar mhaithe le comhlíonadh iomlán a bhaint amach in am agus i dtráth.

Stádas an Cháis	Faighte in 2009	Tugtha ar aghaidh go dtí 2009	Iomlán
Cásanna réitithe/ Comhlíonadh bainte amach	96	19	115
Comhlíonadh páirteach bainte amach (cás idir lámha)	7	0	7

Caingne Dlí

Thug an BTCP faoi 42 caingean dlí ar éirigh leo le linn 2009. Sa chomhthéacs seo, sheas an Chúirt Chuarda le 13 Ordú Cinnidh ar an iomlán, agus d'éirigh le 27 ionchúiseamh sa Chúirt Dúiche (ionchúisíodh 30 duine i ndáiríre, toisc go raibh baint ag beirt Chosantóirí le trí cinn de na cásanna a bhí á n-ionchúiseamh). Ina theannta sin, chuir an Chúirt Dúiche an tAcht Promhaidh chun feidhme in 2 ionchúiseamh choiriúla.

Sa bhreis air sin, níor éisteadh roinnt cásanna (.i. 11 cheann) inar tionscnaíodh imeachtaí dlí os comhair na cúirte, toisc gur spreagadh na páirtithe le teacht ar réiteach i ndeireadh na dála mar gheall ar bhagairt na n-imeachtaí dlí.

Maidir le hachomhairc, rinneadh achomharc amháin i gcoinne ionchúisimh sa Chúirt Dúiche (chun na Cúirte Cuarda). Is éard a bhí i gceist leis seo, i ndáiríre,

ná gur éisteadh an díospóid arís sa Chúirt Chuarda, ina raibh ar an BTCP a chás a chruthú as an nua. Bhí an BTCP in ann a chás a chruthú ag an éisteacht achomhairc, agus níor éirigh leis an achomharc. I gcás díospóide eile, chosain an BTCP achomharc chun na hArd-Chúirte agus d'éirigh leis.

Ar deireadh, rinneadh ionchúiseamh coiriúil amháin a thionscain an BTCP a Scriosadh Amach go hearráideach (is dóigh leis an BTCP) agus maidir leis seo chinn an Bord Athbhreithniú Breithiúnach a thionscnamh maidir le cinneadh an Bhreithimh. Bhí an tAthbhreithniú Breithiúnach seo idir lámha in 2010, agus tá cúis mhaith ag an BTCP le bheith muiníneach go n-éireoidh leis.

Cineál Imeachta	Tionscanta in 2009	Tugtha ar aghaidh ó 2008	Líon iomlán na nImeachtaí
Sibhialta – Orduithe Cinnidh ar Seasadh leo sa Chúirt Chuarda	7	6	13
Coiriúil – Ionchúisimh sa Chúirt Dúiche	6	21	27
Coiriúil – Ionchúisimh sa Chúirt Dúiche ina raibh feidhm leis an Acht Promhaidh	0	2	2
Achomharc chun na hArd-Chúirte a Chosaint go rathúil	0	1	1
Achomharc chun na Cúirte Cuarda a Chosaint go Rathúil	0	1	1
Athbhreithnithe Breithiúnacha ar thug an BTCP fúthu (tugtha ar aghaidh go dtí 2010)	1	0	1

Ar deireadh thionscain páirtithe seachtracha roinnt imeachtaí (.i. 8 gcinn ar an iomlán) le linn 2009, agus bhí siad sin fós idir lámha in 2010. Meastar, áfach, go n-iarrfar ar an BTCP a staid a chosaint i gcásanna den chineál sin.

Cineál Imeachta	Faighte in 2009	Tugtha ar aghaidh go dtí 2009	Iomlán
Athbhreithnithe Breithiúnacha idir lámha	2	2	4
Achomhairc chun na Ard-Chúirte idir lámha	0	1	1
Achomharc chun na Cúirte Cuarda (i gcoinne ionchúisimh sa Chúirt Dúiche) idir lámha	1	2	3

Impleachtaí Costais

Ba chóir a thabhairt faoi deara, go ndealraíonn sé go raibh na Cúirteanna, tríd is tríd, réasúnta ó thaobh costais a dhámhadh i bhfabhar an BTCP. Is fearr a léireofar é seo san fhormáid tábla seo a leanas agus an t-eolas á chur i mbaint leis an eolas a tugadh thuas.

Cineál Imeachta	Líon iomlán na nImeachtaí	Lena n-áirítear Dámhachtainí Costas
Sibhialta – Orduithe Cinnidh ar Seasadh leo sa Chúirt Chuarda	13	13
Coiriúil – Ionchúisimh sa Chúirt Dúiche	27	24
Coiriúil – Ionchúisimh sa Chúirt Dúiche ina raibh feidhm leis an Acht Promhaidh	2	1
Achomharc chun na hArd-Chúirte a Chosaint go rathúil	1	1
Achomharc chun na Cúirte Cuarda a Chosaint go Rathúil	1	1

Dá bhrí sin, sna 13 imeacht shibhialta ar fad, rinne an Breitheamh Ordú i dtaobh Costas in aghaidh gach Cosantóra. I 24 as an 27 Ionchúiseamh a rinneadh sa Chúirt Dúiche, rinneadh dámhachtainí costas freisin, fad agus a rinneadh Ordú amháin i dtaobh Costas sa dá chás inar cuireadh an tAcht Promhaidh chun

feidhme. Ina theannta sin, ba chóir cás díospóide amháin ar leith a thabhairt faoi ndeara inar baineadh amach comhlíonadh déanach nuair a measadh roimhe sin go raibh gá le himeachtaí dlí a thionscnamh, ach chuaigh an BTCP ar aghaidh lena ionchúiseamh agus costais na n-imeachtaí tabhaithe aige, agus chúisigh an Breitheamh an Cosantóir i gceist na gcostas. Rinneadh Dámhachtainí costas freisin sa dá chás achomhairc a chosain an BTCP go rathúil.

Ar ábhar na gcostas is fiú a thabhairt faoi deara freisin, gur éilíodh ceanglais chostas a chomhlíonadh i 10 gcinn de na 11 chás a luadh cheana, nár éisteadh os comhair na cúirte toisc gur réitíodh iad/nó de bharr comhlíonadh déanach.

Mar achoimre, mar sin, seachas na pionóis atá leagtha amach sa reachtaíocht, is féidir a léiriú go bhfuil impleachtaí forleathana ann i dtéarmaí costas mura gcomhlíontar Ordú Cinnidh, agus costais shuntasacha i gceist go minic. I ngach cás ábhartha, dá mba rud é gur comhlíonadh an tOrdú Cinnidh ón mBord, ní bheadh ar an BTCP caingean dlí a thionscnamh, rud a rachadh chun tairbhe don dá pháirtí neamhchomhlíontach i dtéarmaí coigilt ar chostas trí cheanglais gach Ordú Cinnidh a chomhlíonadh.

Scéalta Rabhaidh

Is minic a dhéanann Tiarnaí Talún tionóntachtaí a chlárú go déanach, ach d'fhéadfadh míbhuntáistí a bheith ag baint leis seo go fadtéarmach. Chun an pointe sin a léiriú, le linn 2009, ceanglaíodh ar rannóg Forfheidhmithe an BTCP déileáil le fógra faoi neamhchomhlíonadh i leith Tionónta a d'fhág an teaghais ar cíos, ach nárbh fhéidir a fháil amach ar na gnáthbhealaí cá raibh sé. Chuir sé seo isteach go mór ar chumas an BTCP an tOrdú Cinnidh a rinneadh sa díospóid a fhorfheidhmiú, rud a chuaigh chun dochair leasa an Tiarna Talún. Ar deireadh, aimsíodh an Tionónta i gceist nuair a cláraíodh é ina chéad tionóntacht eile. Ach, chuir an Tiarna Talún nua an clárúchán seo isteach beagnach bliain tar éis don Tionónta a thionóntacht nua a ghlacadh, agus ba mheasa na deacrachtaí a bhí le sárú ag an rannóg Forfheidhmithe agus ag an Tiarna Talún mar gheall ar chlárú déanach na tionóntachta nua, agus d'fhéadfaí na fadhbanna seo a sheachaint, dá mba rud é gur cláraíodh ní ba luaithe í.

Is fiú a thabhairt faoi deara, dá bhrí sin, go bhféadfadh Tiarnaí Talún nach gcláraíonn tionóntachtaí go tráthúil a bheith ag cur as do Thiarnaí Talún eile.

Ba chóir go mbeadh a fhios ag Tiarnaí Talún freisin gur phróiseáil an BTCP roinnt cásanna inar tugadh le tuiscint go raibh Gníomhaire ag gníomhú thar ceann an Tiarna Talún faoi seach (.i. tionóntachtaí a chlárú, freastal ar éisteachtaí, agus achomhairc a chur isteach, srl.), ach i roinnt cásanna ina ndearnadh cinneadh i gcoinne an Tiarna Talún, fuair an BTCP amach ina dhiaidh sin nár choinnigh an Gníomhaire an Tiarna Talún ábhartha ar an eolas. Cé go bhféadfaí a bheith báúil go leor le Tiarnaí Talún a bhíonn i gcúinsí dá leithéid, ar an ábhar go bhfuil Orduithe Cinnidh an Bhoird ceangailteach ó thaobh an dlí, ní raibh de rogha ag na Tiarnaí Talún seo, i ndeireadh na dála, ach ceanglais na nOrduithe Cinnidh a bhain leo a chomhlíonadh nó aghaidh a thabhairt ar imeachtaí dlí an BTCP a leanfadh uaidh. Sna cúinsí sin, ní hiondúil go mbíonn na Cúirteanna róbháúil le Tiarnaí Talún a áitíonn go raibh siad aineolach faoi na himthosca, agus is gnách go mbíonn siad den tuairim go bhfuil sé de dhualgas ar Thiarnaí Talún iad féin a chur ar an eolas faoin méid atá ag dul ar aghaidh i gcomhthéacs a gcuid gnó. Sa chomhthéacs seo, ba chóir a rá nár cuireadh ar a shúile don Bhord ar an dóigh sin ach líon beag Gníomhairí ach léiríonn cásanna den chineál sin gur chóir do Thiarnaí Talún a chinntiú ar mhaithe leo féin go mbíonn siad ar an eolas i gcónaí faoi ghníomhaíochtaí Gníomhairí a éilíonn go bhfuil siad ag feidhmiú thar a gceann.

B'fhéidir go mbeadh Tiarnaí Talún a bhfuil deacrachtaí acu le Gníomhairí ag iarraidh dul i dteagmháil leis an Údarás Rialaitheach Náisiúnta um Sheirbhísí Maoine (www.npsra.ie).

Cás Staidéir 2009

Foilsítear gach Ordú Cinnidh ón BTCP ar

www.prtb.ie

Staidéir ar Chásanna Réitithe Díospóide

Léiríonn na cásanna sin réimse agus nádúr na ndíospóidí BTCP ar déileáladh leo le linn 2009 agus na hOrduithe Cinnidh tipiciúla a rinneadh.

Cás a hAon - Riaráiste Cíosa agus Rósheilbh

Cúlra

Thaisc an tiarna talún iarratas ar sheirbhísí réitithe díospóide in aghaidh a thionónta maidir le riaráiste cíosa, caighdeán agus cothabháil na teaghaise ar cíos, sárú ar oibleagáidí tionónta agus rósheilbh. Bhí comhaontú léasa déanta ag an dá pháirtí. Bhí cíos an tionónta freagróra i riaráiste cheana féin dhá mhí tar éis dó an teaghais a shealbhú agus bhí gearáin faoi iompar frithshóisialta faighte ag an tiarna talún ó na comharsana. D'eisigh an tiarna talún fógra faoi riaráiste cíosa 14 lá agus d'eisigh sé fógra foirceanta ina dhiaidh sin. Níor fhág an tionónta an teaghais ar éag don fhógra foirceanta.

Éisteacht Bhreithnithe

Tionóladh éisteacht bhreithnithe inar mhainnigh an tionónta freagróra teacht i láthair chun an t-éileamh a chosaint. Scrúdaigh an breithneoir an fhianaise a sholáthair an tiarna talún iarrthach, inar clúdaíodh tuairiscí ó na comharsana maidir le hiompar frithshóisialta agus an fógra foirceanta a seirbheáladh ar an tionónta.

Cinneadh

Is mar seo a leanas a chinn an breithneoir:

(a) Bhí ar an Tionónta an teaghais a fhágáil laistigh de 10 lá tar éis dháta eisiúna Ordú Cinnidh an BTCP.

(b) Bhí €14,000 le híoc ag an Tionónta leis an Tiarna Talún laistigh de seacht lá ó dháta eisiúna an Ordaithe, arbh é a bhí ann ná €10,000 ar riaráiste cíosa agus €4,000 i ndamáistí.

Cás a Dó – Díshealbhú Neamhdhleathach

Cúlra

Tionóladh éisteacht i Márta 2009 maidir le hiarratas ar dhíospóid a rinne tionónta maidir le Fógra Foirceanta Neamhbhailí, Díshealbhú Neamhdhleathach, Éarlais a Choinneáil, Caighdeán agus Cothabháil na Teaghaise agus Sárú ar Oibleagáidí Tiarnaí Talún. Níor fhreastail an tiarna talún freagróra ar an éisteacht ach chuathas ar aghaidh léi toisc gur deimhníodh gur cuireadh an tiarna talún ar an eolas go hiomlán.

Éisteacht Bhreithnithe

D'éiligh an tionónta gur tháinig an tiarna talún isteach sa mhaoin go minic le linn na tionóntachta, gan aon fhógra a thabhairt. D'éiligh an tionónta go ndúirt an tiarna talún leis an tionónta thart faoin 5 Eanáir 2009, go raibh uirthi an mhaoin a fhágáil, agus gur chas an tiarna talún an gás as ar an 7 Eanáir 2009. D'éiligh an tionónta gur chas an freagróir an ESB as ar an 1 nó ar an 2 Feabhra 2009. Ar an 5 Feabhra 2009, d'fhill an tionónta ar an maoin agus bhí fear ann roimpi ag cur a cuid giuirléidí i málaí. Nuair a ceistíodh é, dúirt an fear leis an tionónta go raibh an tiarna talún tar éis é a fhostú chun an mhaoin a ghlanadh. Ghabh an fear a leithscéal agus d'imigh sé. Níos déanaí an lá sin, d'éiligh an tionónta gur dhíshealbhaigh an tiarna talún go neamhdhleathach í trí na glais ar an maoin a athrú agus a cuid giuirléidí a chaitheamh amach. D'éiligh an tionónta go raibh roinnt dá cuid giuirléidí ar iarraidh.

Cinneadh

Is mar seo a leanas a chinn an breithneoir:

- Íocfaidh an Tiarna Talún €10,000 leis an Tionónta laistigh de 14 lá tar éis an tOrdú Cinnidh a fháil mar a d'eisigh an BTCP é .
- Chomh maith leis seo, íocfaidh an Tiarna Talún €1,300, arb é éarlais an iarratasóra é, leis an iarratasóir laistigh de 14 lá tar éis an tOrdú Cinnidh a fháil mar a d'eisigh an BTCP é .

Cás a Trí - Iarratas Tríú páirtí mar gheall ar iompar frithshóisialta

Cúlra

Thaisc an t-iarratasóir, ar tríú páirtí é, iarratas ar réiteach díospóide i gcoinne tiarna talún ar theaghais in aice leis, maidir le hiompar frithshóisialta a cuireadh i leith thionóntaí an tiarna talún.

Éisteacht Bhreithnithe

Bhí an t-iarratasóir ina cónaí ina teach gan aon fhadhbanna go dtí gur cheannaigh an tiarna talún freagróra an teach tadhlach leis. Tháinig beirt tionóntaí chun chónaí sa teaghais. Ní raibh fadhbanna ar bith ann sna chéad cheithre mhí ach líomhnaíodh gur athraigh a gcuid iompair ina dhiaidh sin. Ba mhinic a bhí cóisirí acu déanach san oíche inar casadh ceol ard agus bhí béicíl agus screadach le cloisteáil freisin. Rinne an t-iarratasóir gearán go díreach leis an tiarna talún agus leis na tionóntaí. Ní dhearnadh aon rud faoi, áfach. Bhreathnaigh an breithneoir ar an bhfianaise ar fad a sholáthair na páirtithe a raibh loga eachtraí mar chuid di. Tugadh deis don dá pháirtí a gcás chur i láthair.

Torthaí agus Cinneadh

Is mar seo a leanas a chinn an breithneoir:

- Ní dhearna an tiarna talún freagróra aon bheart le cinntiú go gcomhlíonfadh na tionóntaí a gcuid oibleagáidí. Ba cheart don tiarna talún freagróra €2,000 a íoc leis an Tríú Páirtí iarrthach laistigh de seacht lá ó dháta an Ordaithe Cinnidh a fháil.

Cás a Ceathair – Éarlais a choinneáil

Cúlra

Thaisc an tionónta iarratas ar sheirbhísí réitithe díospóide maidir le héarlais a choinneáil. Rinneadh comhaontú léasa idir an tionónta agus an tiarna talún. Nuair a d'éag an léas, d'fhág an tionónta an teaghais ach choinnigh an tiarna talún an éarlais.

Éisteacht Bhreithnithe

Os rud é gur chuir siad a gcásanna i láthair caithfidh go raibh siad i láthair agus gur tugadh deis dóibh amhlaidh a dhéanamh. Bhreathnaigh an breithneoir ar an bhfianaise a chuir na páirtithe isteach ina raibh sonraisc maidir le costais ghlantacháin, péinteála agus maisiúcháin. D'éiligh an tiarna talún gur fágadh an mhaoin gan cuma ná caoi uirthi agus gur ghá na cairpéid agus na ballaí a ghlanadh. D'áitigh an tiarna talún freisin gur faoin tionónta a bhí sé táille sheirbhíse an árasáin a íoc. Shéan an t-iarratasóir go ndearnadh damáiste anuas ar ghnáthchaitheamh agus ar ghnáthchuimilt agus dúirt sé/sí nach raibh sé de dhualgas orthu táillí seirbhíse a íoc sa bhloc árasán.

Cinneadh

Is mar seo a leanas a chinn an breithneoir:

- Íocfaidh an tiarna talún freagróra €700, arb é an éarlais a d'íoc an tionónta é, leis an tionónta laistigh de 14 lá ó dháta an ordaithe.
- Íocfaidh an tiarna talún freagróra €150 leis an tionónta iarrthach, i leith úsáid na héarlaise a chailleadh agus íocfaidh sé €150 leis/léi i leith damáistí mar gheall ar shárú a oibleagáide an éarlais a aisíoc go pras, laistigh de 14 lá ó dháta an ordaithe.

Cás-Staidéir an Bhinse Tionóntachta

TR 02/DR831/2009 – Costais arna ndámhachtain don BTCP sa chás nár tugadh fianaise nua don Bhinse

Cúlra:

Chuir an Tionónta iarratas ar sheirbhísí réitithe díospóide isteach maidir le fógra foirceanta neamhbhailí agus maidir le díshealbhú neamhdhleathach a d'fhág gan rogha aige ach codladh ina veain ar feadh oíche amháin agus in dtithe cairde leis ina dhiaidh sin, maidir le coimeád na héarlaise, maidir le caighdeán agus cothabháil na teaghaise agus sárú oibleagáidí an Tiarna Talún. Cuireadh an t-ábhar faoi bhráid an Bhreithneora a chinn nach raibh an Fógra Foirceanta bailí agus go ndearna an Tiarna Talún díshealbhú neamhdhleathach agus gur cheart dó suim €6,201.55 a íoc leis an Tionónta lena cuimsítear an éarlais €1,200, €601.55 maidir le costais ghinearálta a bhí iníoctha ag an Tionónta, €2,400 de dheasca costas a bhí iníoctha ag an Tionónta mar gheall ar an díshealbhú neamhdhleathach agus €2,000 i ndamáistí ginearálta maidir leis an anacair agus an míchompord a cuireadh ar an Tionónta cion is go raibh sé coinnithe amuigh go neamhdhleathach. Níor fhreastail an Tiarna Talún ar an mbreithniú agus rinne sé achomharc ar chinneadh an Bhreithneora ar an mbonn go raibh éilimh bhréagacha déanta ag an Tionónta.

Éisteacht Binse – Aighneachtaí na bPáirtithe

Tionóladh éisteacht Binse agus líomhnaigh an Tiarna Talún go ndearnadh díobháil don mhaoin; ach níor thug an Tiarna Talún aon fhianaise leis i ngrianghraif ná in admhálacha chun a fhianaise ar an ábhar sin a thacú. Ina theannta sin, dhearbhaigh an Tiarna Talún go raibh an Breithneoir ceart nuair a chinn sé nár tugadh fógra foirceanta bailí agus go ndearnadh an Tionónta a dhíshealbhú go neamhdhleathach.

D'fhrithráigh an Tionónta aon líomhain maidir le droch-riocht na Teaghaise ag áitiú nár tugadh deis dó an Teaghais a dheisiú ná slacht a chur uirthi mar a tharlódh dá mbeadh an léas foirceanta ag an Tiarna Talún de réir na bhforálacha atá leagtha amach san Acht.

Torthaí an Bhinse agus Cinneadh

Tá Ordú Cinnidh an Bhinse mar seo a leanas:

(a) Íocfaidh an Tiarna Talún Achomharcóra suim €2,000 leis an Tionónta Freagróra le haghaidh damáistí as a thionóntacht sa Teaghais a fhoirceannadh go neamhdhleathach;

(b) Íocfaidh an Tiarna Talún Achomharcóra suim €1,800 leis an Tionónta Freagróra le haghaidh damáistí as riachtanais tí de bhun an ghá imeacht ón teaghais de dheasca an díshealbhaithe neamhdhleathaigh;

(c) Aisíocfaidh an Tiarna Talún Achomharcóra suim €700 leis an Tionónta Freagróra, i. an éarlais urrúis €1,200 lúide suim €500 as costas athlíonadh an umair ola de réir mar atá aontaithe sa chomhaontú tionóntachta idir an dá pháirtí;

(d) Ina theannta sin, aisíocfaidh an Tiarna Talún Achomharcóra suim €601 leis an Tionónta Freagróra as an gcostas a thabhaigh sé agus deisiúcháin á dhéanamh ar dhoras tosaigh na teaghaise;

(e) Sa bhreis air sin, íocfaidh an Tiarna Talún Achomharcóra suim €2,000 leis an BTCP mar ranníocaíocht le costais an Bhinse seo de réir Alt 115(2)(i) an Achta laistigh de 21 lá ó dháta eisiúna an chinnidh seo; ós rud é gur admhaigh sé go raibh sé ar aon tuairim le cinntí an bhreithneora.

TR100/DR466/2009 – Eisíodh subpoena do Dhochtúir chun Fianaise a thabhairt ag Éisteacht Tionóntachta

Cúlra:

Rinne na Tionóntaí iarratas ar an BTCP maidir le coimeád a n-éarlais urrúis dar luach €1,400. Cuireadh an cheist ar aghaidh le haghaidh athbhreithnithe, inar áitigh an Tiarna Talún gur choimeád sé an éarlais urrúis ar an mbonn go raibh gá le costas na n-oibreacha glantacháin, deisiúcháin agus athmhaisithe ag an teaghais. D'áitigh na Tionóntaí go raibh díothachtaí sa teaghais ó thús a dtionóntachta, nár ligeadh dóibh bheith ina gcónaí sa teaghais gan bacadh agus nár tugadh deis éasca dóibh faoiseamh cánach a fháil ar a n-íocaíochtaí cánach. D'áitigh siad freisin go ndearna siad a míle dícheall an teaghais a choinneáil i riocht mhaith agus mar gheall air sin go raibh siad i dteideal a n-éarlais iomlán a fháil ar ais. Chinn an Breithneoir gur cheart don Tiarna Talún iarmhéid éarlais na dTionóntaí a íocadh ag tús na tionóntachta a íoc. Níor chinn an Breithneoir go raibh na Tionóntaí freagrach as damáiste don teaghais óna raibh oibreacha deisithe agus athmhaisithe de dhíth i sceideal a cuireadh faoi bhráid an Bhreithneora thar gnáthchaitheamh agus gnáthchuimilt. Fuair an Tiarna Talún sceideal oibreacha deich mí i ndiaidh do na Tionóntaí imeacht ón Teaghais agus faoi dháta an Bhreithnithe, ní raibh na hoibreacha ar an liosta tugtha chun críche. Fuair an BTCP achomharc bailí ón Tiarna Talún ina dhiaidh sin ar roinnt bonn éagsúla lena n-áiríodh a theidlíocht cuid den éarlais a choimeád agus maidir le hearráidí a bhí sa tuarascáil Breithniúcháin dar leis.

Éisteacht Binse – Aighneachtaí na bPáirtithe

Tionóladh éisteacht Binse. Sceidealadh an Binse i dtús báire don 15 Meitheamh 2009, ach rinneadh é a chur ar atráth i ndiaidh aighneachta ón Tiarna Talún nach mbeadh sé ábalta a bheith i láthair ar chúinsí leighis. Rinneadh an Binse a athsceidealadh don 18 Lúnasa 2009, ach rinneadh é a chur ar atráth arís i ndiaidh aighneachta ón Tiarna Talún nach mbeadh sé ábalta a bheith i láthair ar chúinsí leighis. Rinneadh an Binse a athsceidealadh don 13 Samhain 2009 agus fuair an BTCP iarratas in athuair ón Tiarna Talún chun an Binse a chur ar atráth ar chúinsí leighis.

Fuair an Binse dhá theastas leighis roimh an éisteacht: ina sonraíodh nach mbeadh an Tiarna Talún ábalta freastal ar 'chúirt' ar feadh sé mhí ar a laghad mar aon le teastas neamhshínithe amháin ón liachleachtóir céanna ina sonraíodh go raibh an Tiarna Talún páirteach i dtimpiste bóthair agus nach mbeadh sé ábalta a bheith i láthair. D'eisigh an Binse subpoena don Dochtúir ón liachleachtóir ginearálta ionas go mbeadh an Binse in ann a áirithiú nach raibh an Tiarna Talún ábalta freastal ar an mBinse.

Chuir an Dochtúir in iúl don Bhinse gur bhuail sí leis an Tiarna Talún agus gur chuir sé an-chuid brú uirthi teastas a scríobh ag sonrú go mbeadh tréimhse atrátha sé mhí de dhíth chun freastal ar an mBinse. Dúirt sí gur léir di i ndiaidh smaoineamh ar an scéal gur féidir go raibh tréimhse sé mhí iomarcach.

Cuireadh fianaise i láthair an Bhinse go bhfaca na Tionóntaí an Tiarna Talún dul isteach i bhforhalla Theach Dhroichead Uí Chonaill, (foirgneamh na hÉisteachta Binse) ar lá an Bhinse, 13 Samhain 2009, ag 1.55 i.n. agus go bhfaca siad é i mbun cainte le ball an phearsanra slándála.

I ndiaidh sosa, chinn an Binse nár ghlac siad go raibh an Tiarna Talún neamhábalta freastal ar an éisteacht i bpearsain ná go raibh sé neamhábalta aighneachtaí scríofa a chur isteach ná nárbh fhéidir le hionadaí freastal thar a cheann ná go raibh forais chuí ann an Binse a chur ar atráth mar a iarradh agus dá réir sin lean an Cathaoirleach ar aghaidh leis an éisteacht.

Torthaí agus Cinneadh an Bhinse

Níor ghlac an Binse le hachomharc an Tiarna Talún go raibh sé i dteideal an éarlais urrúis a choimeád ós rud é nár cuireadh aon fhianaise shuntasach nua ar fáil a ligfeadh don Bhinse cinneadh an Bhreithneora a

athrú. De thairbhe sin, chinn an Binse nach raibh an Tionónta i dteideal méid iomlán na héarlaise a íocadh a fháil ar ais.

TR 80/DR1234/2009 – Damáistí arna ndámhachtain as éarlais urrúis a choimeád in éagóir

Cúlra:

Fuair an BTCP iarratas díospóide ón Tionónta ina raibh líomhain maidir le coimeád éarlaise. Reáchtáladh breithniú inar chinn an breithneoir gur cheart don Tiarna Talún an éarlais iomlán arbh fhiú €6,000 san iomlán a thabhairt ar ais i dteannta le damáistí €1,000.

Rinne an Tiarna Talún achomharc ar chinneadh an bhreithneora ar an ábhar go raibh 2 chomhairleoirí dlí ag an Tionónta le hionadaíocht a dhéanamh air a chuir ionadaí an Tiarna Talún faoi scáth agus go raibh tuilleadh fianaise le cur isteach ag an Tiarna Talún nach raibh aige tráth an bhreithnithe.

Éisteacht Binse: - Aighneachtaí na bPáirtithe:

Tionóladh éisteacht Binse ina raibh éileamh ionadaí an Tiarna Talún bunaithe ar an bhfíric gur bhain an Tionónta leas as na gardaí slándála agus na comhlimistéir dea-chothabháilte ar íocadh astu leis an táille bainistíochta. Rinneadh éileamh eile maidir le heasnamh cíosa agus deisiúcháin agus earraí ionaid sa bhreis ar ghnáthchaitheamh agus ar ghnáthchuimilt.

Dhearbhaigh an Tionónta don Bhinse nach raibh aon eolas aige maidir le táille bainistíochta ag tús an ligin agus nach raibh aon tagairt ann dó sa chomhaontú ligin. Ina theannta sin d'fhrithráigh sé an fíric nach raibh dea-riocht ar an teaghais ag deireadh an ligin. D'áitigh an Tionónta go raibh díol na maoine seachas ligean i gceist leis na hoibreacha a rinne an Tiarna Talún.

Torthaí an Bhinse agus Cinneadh

1. Níor chuir an Tiarna Talún aon fhianaise ar fáil don Bhinse chun ligean dó cinntí an Bhreithneora a athbhreithniú ná a athrú i gcaoi ar bith.
2. Ní raibh sonrasc ar bith leis na costais glantacháin, deisiú an ghairdín ná costais eile agus ghlac an Binse le sonraisc an Tionónta mar chruthúnas gur fhág an Tionónta an Teaghais i ndea-riocht.
3. Chuir fianaise an Tionónta ina luí ar an mBinse nach raibh sé feasach maidir le táille bainistíochta ná go bhfuair sé aon sonrasc i leith an mhéid sin i rith an ligin.
4. Chinn an Binse go raibh an ceart ag an mBreithneoir cinneadh a dhéanamh gur cheart an éarlais urrúis dar luach €6,000 a thabhairt ar ais don Tionónta. Seasann an Binse leis an ordú €1,000 i bhfoirm cúitimh ar choimeád na héarlaise in éagóir.

TR94/DR41/2009 - Is gá d'Ionadaí Pearsanta Dlí an Tionónta nach maireann damáistí a íoc cion is gur sáraíodh oibleagáidí an tionónta

Cúlra:

Lig an tiarna talún achomharcóra an teaghais le Tionónta ar feadh ceithre bliana. I ndiaidh don Tionónta bás a fháil, rinne ionadaí an Tionónta teagmháil leis an Tiarna Talún chun na heochracha a thabhairt ar ais agus an éarlais a lorg. Ansin, thug an Tiarna Talún chun suntais é go raibh droch-riocht ar an árasán, dhiúltaigh sé an éarlais a thabhairt ar ais agus chuir sé iarratas isteach chuig an BTCP le haghaidh seirbhísí réitithe díospóide. Tionóladh éisteacht idirghabhála agus níor thángthas ar chomhaontú. Rinne an Tiarna Talún achomharc ansin chun an cás a chur faoi bhráid Binse Tionóntachta.

Éisteacht Binse – Aighneachtaí na bPáirtithe:

Níor tháinig éinne i láthair thar ceann eastát an Tionónta nach maireann.
Thug an Tiarna Talún fianaise maidir le droch-riocht na teaghaise. D'éiligh sí cúiteamh ó eastát an Tionónta

nach maireann maidir le baint dramhaíola ón árasán, glanadh, athphéinteáil, urlárlach adhmaid nua, maidir le cairpéid agus urlárlach eile a athsholáthar agus maidir leis na costais a bhain le feistiú an urlárlaigh. Rinneadh tuilleadh éileamh chun troscán, feistí agus earraí leictreacha a athsholáthar. Bhí éileamh breise ann maidir leis an gcíos a cailleadh ar feadh sé seachtaine, dar luach €1,350.

Torthaí an Bhinse agus Cinneadh:

1. Chinn an Binse go raibh an Tiarna Talún Achomharcóra i dteideal damáistí maidir le sáruithe ar oibleagáidí an Tionónta faoi Alt 16(f) an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 ós rud é gur cruthaíodh fiúntas a cás ar an ábhar sin.
2. Chinn an Binse go raibh an Tiarna Talún i dteideal cúiteamh a fháil maidir le baint dramhaíola, glanadh agus athphéinteáil an árasáin, urlárlach agus troscán nua atá athsholáthraithe, leath den chostas as cuisneoir agus cócaireán nua a sholáthar ós rud é go raibh siad cúpla bliain d'aois cheana, agus maidir le coicís cíosa a bhí caillte ag tabhairt san áireamh go mbeadh tréimhse athfheistithe i gceist de ghnáth i ndiaidh ligin a bhí chomh fada sin.
3. Níor ceadaíodh aon damáistí as barr an chuntair sa chistin atá fós *in situ*, as an gcathaoir uilleach, nach bhfuil athsholáthar déanta ina leith ach an oiread, as táille glao amach don innealtóir cuisnithe, agus as earraí ilghnéitheacha a ceannaíodh.

Chinn an Binse: go n-íocfaidh Ionadaí Pearsanta Dlíthiúil an Tionónta Freagróra suim €6,191.17 leis an Tiarna Talún Achomharcóra le haghaidh damáistí as sárú oibleagáidí an tionónta faoi Alt 16(f).

TR10/DR1463/2009 - Cumhacht an Bhinse fiosrú iomlán a dhéanamh ar gach uile ní: - Achomharc inar díospóideadh coimeád éarlaise agus as a dtáinig dámhachtain maidir le dísheálbhú neamhdhleathach

Chuir an Tionónta iarratas ar sheirbhísí réitithe díospóide isteach maidir le coimeád na héarlaise. Cuireadh an cás faoi bhráid an Bhreithneora a chinn go raibh an Tiarna Talún i dteideal cuid den éarlais a choimeád, i. €420 i leith athsholáthar na ndallóg. D'ordaigh an Breithneoir gur cheart suim €830 a thabhairt ar ais don Tionónta. Ina dhiaidh sin rinne an Tiarna Talún achomharc ar chinneadh an Bhreithneora ar an mbonn go bhfuil sé de cheart ag an Tiarna Talún méid iomlán na héarlaise a choinneáil siar.

Éisteacht Binse – Aighneachtaí na bPáirtithe

Cás an Tiarna Talún:

Cuireadh tús leis an mBinse le ráiteas ón Tiarna Talún go gcuirfeadh sé fianaise scríofa ar fáil chun tacú lena dhiúltú an éarlais a thabhairt ar ais don Tionónta. Thosaigh an Tiarna Talún le hiarracht admhálacha agus grianghraif na teaghaise a chur isteach. Tharraing an Binse aird an Tiarna Talún ar alt 15 Nósanna Imeachta an Bhinse ina ndeirtear gur cheart do na Páirtithe an fhianaise ar fad a thabhairt don BTCP 10 lá ar a laghad roimh an éisteacht nó chomh luath agus is féidir ina dhiaidh sin. Ní dhéanann an Binse fianaise a chuirtear ar fáil ar an lá a bhreithniú ach amháin i gcásanna eisceachtúla agus amháin más gá é chun tairbhe ceartais. Dhearbhaigh an Tiarna Talún gur tógadh na grianghraif i mí Lúnasa 2007. Bhí an Tionónta go mór i gcoinne léiriú grianghraf dá leithéid sin. Ar an mbonn nach raibh aon imthosca eisceachtúla ann chun an mhoill ar chur isteach na fianaise a fhaomhadh agus ós rud é go raibh an Tiarna Talún in ann a thaithí phearsanta ar riocht na Teaghaise a thabhairt le fios, níor ghlac an Binse leis na grianghraif ná leis na hadmhálacha mar fhianaise.

Dhearbhaigh an Tiarna Talún go ndeachaigh sé go dtí an Teaghais an 17 Lúnasa 2007 agus gur chuir sé éigean ar an Tionónta agus ar a muintir imeacht.

Scríobh an Tiarna Talún chuig an Tionónta i litir dar dáta 31/07/07 go raibh sé i gceist aige bogadh isteach sa Teaghais an 16 Lúnasa 2007. Rinne an Tiarna Talún díshealbhú neamhdhleathach de réir a fhocail féin i sárú ar alt 58(1) den Acht ina sonraítear nach féidir le Tiarna Talún tionóntacht a fhoirceannadh trí phróiseas ar bith mura bhfuil sé leagtha amach i gCuid 5 den Acht.

Lean an Tiarna Talún le fianaise mhionsonraithe maidir le riocht na Teaghaise i ndiaidh don Tionónta agus dá muintir an áit a fhágáil. Shonraigh an Tiarna Talún go háirithe go raibh an gairdín lán le míreanna éagsúla bruscair. Lean an Tiarna Talún ar aghaidh leis an ráiteas go raibh an Tionónta 2 mhí i riaráiste cíosa ar dháta an díshealbhaithe. Rinne an Tionónta é seo a dhíospóid agus dhearbhaigh an dá pháirtí nach raibh aon chíos iníoctha maidir leis an ligean laistigh de sheachtain i ndiaidh an díshealbhaithe.

Cás an Tionónta:
Ba ionann fianaise an dá pháirtí agus dearbhú don Bhinse go ndearna an Tiarna Talún díshealbhú neamhdhleathach. Tháinig fianaise an Tionónta salach ar gach pointe de chuid an Tiarna Talún maidir le riocht na teaghaise, áfach, ach amháin i gcás damáiste do na dallóga a admhaíodh. Dúirt an Tionónta go mbeadh dea-riocht ar gach uile ní ach amháin deis a bheith aici é a dhéanamh.

Torthaí an Bhinse agus Cinneadh:

1. Ba ionann fianaise an dá pháirtí agus dearbhú don Bhinse go ndearna an Tiarna Talún díshealbhú neamhdhleathach. Ós rud é go raibh an Tionónta ina cónaí ann ar feadh breis is 6 mhí bhí sí i dteideal leas a bhaint as tionóntacht chuid 4 de réir alt 28 den Acht. Cé go ndearna sí faillí gan an Tiarna Talún a chur ar an eolas maidir lena tionóntacht Chuid 4 de réir alt 195 den Acht, níorbh ionann é sin is ceart a thabhairt don Tiarna Talún dul go dtí an Teaghais agus éigean a chur uirthi féin agus ar a muintir imeacht. Bhí an Tionónta i dteideal damáistí ginearálta as an bpian agus as an suaitheadh a baineadh aisti féin agus a mhuintir mar gheall ar an díshealbhú neamhdhleathach.
2. Ba ábhar míbhuntáiste don Bhinse cinneadh a dhéanamh maidir le riocht na Teaghaise ag deireadh an léasaithe ós rud é gur thug an dá pháirtí easaontacht fianaise. Thug an Binse faoi deara go mbeadh deis ag an Tionónta an Teaghais a ghlanadh agus earraí damáisteacha a athsholáthar dá mba rud é go raibh an léas foirceanta mar ba cheart. Dúirt an Tionónta leis an mBinse go ndéanfadh sí cinnte go mbeadh an Teaghais fágtha i ndea-riocht aici. Is de thoradh ghníomhartha an Tiarna Talún a chuaigh go dtí an teagmhais agus a chuir éigean ar an Tionónta imeacht nach raibh a leithéid indéanta.

Chinn an Binse go raibh an díshealbhú a rinne an Tiarna Talún neamhdhleathach agus gur gá don Tiarna Talún suim €6,250 i ndamáistí ginearálta a íoc leis an Tionónta mar aon leis an éarlais ina bhfuil €1,250 lúide €420 le go ndéanfar na dallóga a dheisiú.

Rialachas Corparáideach & Gníomhaíochtaí Riaracháin 2009

Is comhlacht reachtúil é an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha, arna bhunú i ndiaidh achtú an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004. Cé go bhfeidhmíonn an BTCP de réir a reachtaíocht rialaithe féin, tá orainn cloí le raon riachtanas reachtúil agus riaracháin náisiúnta agus AE. Tá nósanna imeachta curtha i bhfeidhm chun comhlíonadh le riachtanais dá leithéid a áirithiú agus ar feadh 2009 d'oibrigh an BTCP chun cloí lena gcórais rialachais agus chun iad a fhorbairt agus a mhonatóiriú. Is ionann na príomhriachtanais is an méid seo a leanas:

1. Cód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit
2. An tAcht um Eitic in Oifigí Poiblí, 1995
3. An tAcht um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair 2005
4. An tAcht um Chomhionannas Fostaíochta, 1988 agus 2004
5. Acht na dTeangacha Oifigiúla 2003
6. An tAcht um Chosaint Sonraí, 1988 agus 2003.

Cinntíonn forfheidhmiú na nósanna imeachta um chosaint sonraí ag an BTCP go gcloítear le buncheart an duine aonair maidir le príobháideachas, agus go mbíonn roinnt faisnéise pearsanta rialaithe de réir riachtanais an Achta um Chosaint Sonraí. Ní raibh an BTCP faoi réir ag an Acht um Shaoráil Faisnéise feasta in 2009.

Plean Corparáideach 2009-2011

Tá Plean Corparáideach an BTCP cuíosach sainiúil maidir lena bhfuil i gceist ag BTCP a bhaint amach, agus cathain a dhéanfar é a bhaint amach. Cuirtear féin-anailís thar a bheith soiléir ar an eagraíocht ar fáil ann mar aon le plean oibre fóinteach i leith na todhchaí. Agus suntas tugtha don bhrú ar ár seirbhísí cheana féin, tá dearcadh soiléir againn maidir le conas is féidir linn ár seirbhísí a chur ar fáil i slí atá chomh héifeachtach agus is féidir. Tá fíor-thagarmharcanna socraithe againn ar féidir dul chun cinn a thomhas dá réir trí réimsí follasacha gníomhaíochta a shainaithint, mar aon le spriocanna gaolmhara agus táscairí tomhaiste feidhmíochta. Tá spriocanna soiléire leagtha amach inár bplean maidir leis na réimsí go léir lena n-áirítear Rialachas Corparáideach, agus dá réir sin cinnteofar go gcloífimid le dea-chleachtas i gcúrsaí airgeadais agus riaracháin. Bhí Comhaltaí an Bhoird agus foireann an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideachas bainteach go dlúth le forbairt an Phlean Chorparáidigh agus tá siad thar a bheith tiomanta maidir lena fhorfheidhmiú. Pléitear an tréimhse amach anseo sa Phlean Corparáideach agus is aidhm é cur chuige na heagraíochta a neartú maidir le baint amach a cuspóirí ó thaobh seirbhís ardcháilíochta de agus maidir le luach ar airgead. Is iad seo a leanas na Príomhréimsí Toraidh atá aitheanta maidir le tréimhse an Phlean:

1. Mear-sheirbhís ghairmiúil agus inrochtana maidir le réiteach díospóide a chur ar fáil agus í tacaithe ag prionsabail éifeachtacha um bainistiú cáis faoi réir ag forálacha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe 2004
2. Clár tionóntachtaí a choinneáil de réir an Achta agus bunachar sonraí cothrom le dáta a sholáthar agus a bhainistiú chun críocha faisnéise, ceaptha beartas agus staitisticí.
3. Dea-chleachtas a chur chun cinn trí bhíthin taighde, faisnéise, foilseachán, comhairle beartas agus trí chaidreamh le páirtithe leasmhara
4. Eagraíocht fhorásach a chothú bunaithe ar nuálaíocht agus úsáid TFC maidir le soláthar seirbhíse le béim ar an bhfoireann agus ar fhorbairt foirne
5. Ceannaireacht na heagraíochta agus cumas rialachais ag gach leibhéal a fhorbairt
6. Cinntiú a dhéanamh go bhfuil acmhainní daonna agus airgeadais imleora ag an BTCP d'fhonn a shainordú a thabhairt chun críche faoi réir ag éiteas luach ar airgead.

Straitéis TFC

D'fhoilsigh an BTCP Straitéis TFC chuimsitheach i Lúnasa 2008 (ar fáil ar ár láithreán gréasáin).

Cuireadh tús le céimeanna tosaigh fhorfheidhmiú na straitéise seo trí chleachtas um Fheabhsú Próisis Ghnó (FPG) a tugadh chun críche i mBealtaine 2009. Bhain sé seo le haschuir na tuarascála um Measúnú na Staide Reatha a ghlacadh, arna hullmhú ag Mazars i Meán Fómhair 2008 agus mapáil ardleibhéil a dhéanamh ar phróisis ghnó uile an BTCP de réir mar a bheidh siad amach anseo. Rinneadh é seo trí aird faoi leith a thabhairt don chaoi ar féidir le córais TF nua-aimseartha deiseanna a éascú chun táirgiúlacht, cruinneas, coigiltí costais agus brabúsacht a mhéadú. Bhí na próisis FPG seo mar chnámh droma ag próiseas soláthair an AE ina dhiaidh sin maidir le Córas Bainistíochta Tionóntachta (TMS) nua a bhunú.

Bunaíodh Coiste Stiúrtha TFC (lena n-áiríodh ardbhainistíocht BTCP, saineolaithe TFC ó Ghníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta agus ón nGníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil[3] agus ó na Coimisinéirí Ioncaim mar aon le comhalta Boird) in Eanáir 2009 chun an tionscadal a mhaoirsiú. D'fhaomh an Lárionad Forbartha Bainisteoireachta agus Eagrúcháin (CMOD) doiciméadúchán na tairisceana sa Roinn Airgeadais ag deireadh mhí Bhealtaine 2009 agus cuireadh an tairiscint isteach in Iris an AE an 1 Iúil. Dámhadh an conradh ar Direct Marketing Technologies, atá ag trádáil faoin ainm Vulcan Systems ó Ghaillimh. Tá an réiteach bunaithe ar fhoireann táirgí V4 CRM Microsoft (Bainistíocht Caidrimh Chustaiméirí) agus ardán comhoibrithe SharePoint Microsoft 2007. Chuimsigh Vulcan a chóracha scile féin i bhforbairt tairsí idirlín bunaithe ar ríomhthráchtáil agus ar uirlisí eile ar nós bunachar sonraí slán agus criptithe ionas gur féidir ríomhchlár cuimsitheach a chur ar fáil chun freastal ar chlárú, ar dhíospóidí agus ar fhorfheidhmiú i ngníomhaíochtaí na heagraíochta. Beidh an tionscadal TFC bainteach le tabhairt isteach an Chórais Bainistithe Doiciméad. Beidh an Córas ina ábhar éascaíochta do chliaint a úsáideann foirmeacha páipéir fós le clárú trí bhíthin a n-iarratais a phróiseáil trí úsáid OCR agus ICR (Aithint Optúil Carachtar agus Aithint Cliste Carachtar). Tabharfaidh an Córas Bainistithe Doiciméad cúnamh fosta trí chomhaid cáis leictreonacha a thiomsú maidir le cúrsaí díospóide an ghnó idir pháipéarachas fisiciúil arna chur isteach ag páirtithe agus dhíospóid.

Síníodh an conradh le Vulcan Systems an 22 Nollaig 2009. Tá sé beartaithe go rachaidh cuid den chóras maidir le clárúcháin ar líne beo sa 4ú ráithe de 2010 agus riachtanais eile na seirbhíse á gcomhlíonadh suas go dtí an 1ú ráithe de 2011, tráth a rachaidh gné dheireanach Chóras na nDíospóidí agus na mBinsí beo de réir na réamh-mheastachán.

Tá na héilimh a chuireann córas nua agus cuimsitheach ar nós TMS/DMS ar an mbonneagar TF mar chuid d'éifeacht iarmhartach an fhorfheidhmithe. Dá réir sin, cuirfear tairiscintí ar láithreán gréasáin eTenders go luath in 2010 chun freastal ar riachtanais freastalaí, stórála, líonraithe, athshlánaithe ó thubaiste agus ar riachtanais eile a bhaineann le forfheidhmiú dá leithéid. Ní foláir nó go mbeidh na gnéithe seo i bhfeidhm roimh chéim thástála dheireanach an TMS/DMS atá sceidealaithe don 3ú ráithe 2010.

Is cuid lárnach den dearadh go mbeidh úsáideoirí (m.sh. an fhoireann, idirghabhálaithe, breithneoirí, comhaltaí binse, gnólachtaí dlí, ranna rialtais, comhaltaí boird, grúpaí sainleasa srl.) in ann rochtain a fháil ar thairseach gréasáin atá slán chun faisnéis agus doiciméadúchán a bhaineann lena bhfeidhm a fháil. Beidh an réiteach nua bunaithe ar na teicneolaíochtaí gréasáin is déanaí agus comhlánóidh sí tabhairt isteach láithreán gréasáin nua an BTCP atá beartaithe do 2011 i ndiaidh don TMS/DMS a bheith socraithe.

Comhairliúcháin le Páirtithe Leasmhara

Is mór leis an BTCP an deis bualadh lena pháirtithe leasmhara agus tuairimí a mhalartú agus aiseolas a fháil agus reáchtáil sé cruinnithe le páirtithe leasmhara

3 The Local Government Computer Services Board (LGCSB) has been merged with its sister agency, the Local Government Management Services Board (LGMSB), to create the Local Government Management Agency (LGMA) in 2009-2010

ar bhonn ráithe in 2009. Is iad na páirtithe leasmhara atá bainteach ná Cumann Úinéirí Réadmhaoine na hÉireann, Institiúid na gCeantálaithe agus na Luacháläithe Gairmiúla, Institiúid Ceantálaithe agus Luachálaithe na hÉireann, Irishlandlord.com, Homelocators, an tSeirbhís Bhuiséadta agus Chomhairle Airgid, Threshold, Makeroom (comhghuaillíocht feachtais idir Focus Ireland, Clann Shíomóin na hÉireann, Cumann Naomh Uinseann de Pól agus Threshold), Aontas na Mac Léinn in Éirinn agus Údarás Rialála na Seirbhísí Réadmhaoine. Bhuail an BTCP fosta le foireann na hEagraíochta Tithíochta Náisiúnta Threshold, a chuireann seirbhís aighneachta saor in aisce ar fáil do thionóntaí.

I rith 2009, thug baill d'fhoireann bhainistíochta an BTCP aitheasc ag cruinniú Chumann Úinéirí Réadmhaoine na hÉireann agus ag seimineár arna eagrú ag Irish Landlord.com agus chuir siad oiliúint ar fáil faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 do bhaill Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla cúpla uair.

Láithreas os comhair Chomhchoiste an Oireachtais

Tugadh cuireadh don BTCP dul os comhair Chomhchoiste an Oireachtais maidir le Comhshaol, Oidhreacht agus Rialtas Áitiúil tráthnóna an 25 Meitheamh 2009. D'fhreastail an Stiúrthóir, an Cathaoirleach agus ceathrar Stiúrthóirí Cúnta. Thug an BTCP ráiteas tosaigh, arna leanúint ag seisiún ceisteanna agus freagraí. Thug Cumann Úinéirí Réadmhaoine na hÉireann aitheasc don Choiste fosta.

Tá tuarascáil iomlán faoin imeacht ar fáil ar láithreán gréasáin an Oireachtais.

Rannóg na Seirbhísí Corparáideacha & Soláthar Foirne

Feidhmíonn rannóga na Seirbhísí Corparáideacha agus Airgeadais príomhfheidhmeanna riaracháin agus tacaíochta an BTCP. Áirítear leis seo tacaíocht maidir le rialachas corparáideach don Bhord, bainistíocht acmhainní daonna, oiliúint agus forbairt, bainistíocht airgeadais agus buiséadú.

Tá gach gné de sholáthar foirne an BTCP lena n-áirítear gráid na foirne; líon na ndaoine i ngach grád; méid an luacha saothair i ngach grád; agus téarmaí agus coinníollacha na fostaíochta faoi réir ag faomhadh an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus an Aire Airgeadais. Ligeann Alt 167 d'Acht 2004 don Aire seirbhísí a chur ar fáil don Bhord lena n-áirítear seirbhísí foirne.

De réir an ailt sin, is pearsanra a earcaíodh go díreach in 2008 is mó atá ar fhoireann an Bhoird chomh maith le hoifigigh ón Roinn a bhfuil meascán de shannacháin fhoirmiúla i gceist leo agus pearsanra atá ar iasacht nó sealadach.

D'earcaigh an BTCP Oifigeach Cléireachais amháin buan agus Oifigeach Cléireachais amháin sealadach go luath in 2009. I Márta 2009, áfach, d'fhógair an Roinn Airgeadas an moratóir earcaíochta agus ardaithe céime atá i bhfeidhm ó shin sa státseirbhís, sna húdaráis áitiúla, sna comhlachtaí stáit neamhthráchtála, sa Gharda Síochána agus sna Buan-Óglaigh. Is ar an gcúis sin nach raibh tuilleadh earcaíochta san BTCP i rith 2009.

I mí Mheán Fómhair 2009, tháinig Bainisteoir TFC isteach sa BTCP trí shocrú go mbeadh duine ar iasacht ar feadh tréimhse 18 mí (nó thart air sin) ón nGníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil. Cuideoidh sé seo le cur i bhfeidhm na Straitéise TFC. D'fhann beirt bhall foirne ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath ar iasacht i rith 2009 agus tá síneadh curtha leis an iasacht ar feadh tréimhse breise 12 mhí. Lean an Bord ag baint úsáide as seirbhísí na foirne gníomhaireachta chun dualgais shainiúla a dhéanamh go príomha maidir leis an gCóras Clárúcháin.

Promhadh na Foirne

Tá ceapachán buan fhoireann an BTCP faoi réir ag tréimhse phromhaidh bliain amháin. I rith an ama sin, déanann an bainisteoir líne láithreach feidhmíocht an Phromhóra a mheasúnú i gcomhar leis an Aonad Acmhainní Daonna. Déantar athbhreithnithe gach trí mhí, ionas gur féidir leis an mbainisteoir líne agus leis an bPromhóir aiseolas a roinnt. Déanann an tOifigeach Promhaidh (an bainisteoir líne) agus Ceann an Aonaid Ghnó tuarascáil phromhaidh a thiomsú agus a shíniú agus ansin cuirtear faoi bhráid Acmhainní Daonna í. Is féidir le hAcmhainní Daonna measúnú a dhéanamh trí thuarascálacha promhaidh carntha ar fheidhmíocht fhoriomlán an Phromhóra i rith na tréimhse promhaidh agus cinneadh a dhéanamh go follasach maidir le chomh hoiriúnach is atá siad le post buan a thabhairt dóibh. D'éirigh le 16 bhall foirne ar an iomlán sa BTCP teacht trína dtréimhse phromhaidh i rith 2009.

An Córas Bainistíochta agus Forbartha Feidhmíochta a Chur i bhFeidhm

Thug an BTCP an Córas Bainistíochta agus Forbartha Feidhmíochta (CBFF) isteach go foirmiúil in Eanáir 2009 i ndiaidh oiliúint a bheith tugtha don fhoireann. Bhí an fhoireann rannpháirteach sa chóras agus foirmeacha próifílithe róil agus pleananna oiliúna pearsanta á gcomhlánú agus reáchtáladh cruinnithe próifílithe róil sa chéad ráithe den bhliain. Tugann an córas cúnamh don fhoireann agus don bhainistíocht feidhmíocht aonair agus foirne a ailíniú le cuspóirí na heagraíochta, trí chuspóirí agus spriocanna a shocrú do bhaill aonair agus d'fhoirne agus trí dhul chun cinn a mhonatóiriú.

Reáchtálfar an measúnú bliantúil ar fheidhmíocht fhoriomlán na foirne mar chuid d'athbhreithniú bliantúil an CBFF/den chruinniú próifílithe róil go luath in 2010. Meastar go ndéanfar beartais agus próisis CBFF agus Acmhainní Daonna a chomhtháthú agus go ndéanfar meastacháin bhliantúla faoin CBFF a úsáid chun measúnú promhaidh a dhéanamh agus incrimintí a dhámhachtain. Beidh measúnuithe chruinniú 2010 bunaithe ar obair 2009

Oiliúint agus Forbairt Foirne

Is é aidhm an BTCP a áirithiú go bhfuil fórsa saothair spreagtha agus oilte ag an eagraíocht, dream a chuireann béim ar Sheirbhís do Chustaiméirí. Is rud lárnach é maidir le baint amach chuspóirí an BTCP an fhoireann agus Comhaltaí an Bhoird a oiliúint agus a fhorbairt i slí atá deartha chun a áirithiú go bhfuil na hinniúlachtaí acu a ndualgas a thabhairt chun críche go gairmiúil agus go bhfuil luach ar airgead agus toradh ar infheistíocht na heagraíochta.

Bhí soláthar na hoiliúna in 2009 bunaithe ar phlean oiliúna don bhliain a comhaontaíodh leis an ardbhainistíocht. Áiríodh sa phlean go raibh oiliúint a cuireadh ar fáil curtha in ord tosaíochta de réir riachtanas eagraíochtúil agus dualgas cúraim eagraíochtúil na mball foirne, i. saincheisteanna sláinte agus sábháilteachta, á dtabhairt san áireamh.

Tugadh an Scéim um Aisíoc Táillí isteach in 2008 agus rinneadh í a shíneadh go dtí an bhliain acadúil 2009 go 2010. Faoin scéim seo is féidir leis an bhfoireann iarratas a dhéanamh go n-íocfar a dtáillí go hiomlán nó i bpáirt as freastal ar chúrsaí páirtaimseartha atá ábhartha agus tairbheach d'obair na heagraíochta agus don fhoireann. I rith 2009, mhaoinigh an BTCP cúrsaí maoinithe ar nós Dioplóma Iarchéime i Staidéir Réitithe Coimhlinte agus Díospóide, Dioplóma i gCuntasaíocht agus Airgeadas, modúil i gCuntasaíocht Chairte (ACCA), Teastas i Staidéir Státseirbhíse agus Gníomhaireachtaí Stáit agus Céim Eolaíochta i dTeicneolaíocht Faisnéise.

Cuireadh raon cúrsaí agus láithreoireachtaí oiliúna inmheánaí agus seachtraí ar fáil in 2009. San áireamh leo bhí láithreoireachtaí maidir leis an Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004; maidir le Cosaint Sonraí, Saoráil Faisnéise agus na hÍoschaighdeáin

Tithíochta nua. Cuireadh cúrsaí saincheaptha ar fáil ar ábhair éagsúla ina measc Scileanna Teileafóin, Bainistiú Daoine agus Bainistiú Struis. D'fhreastail an fhoireann ar chúrsaí oiliúna seachtracha éagsúla lena n-áirítear Cúrsa Teastais um Dhlí Fostaíochta na hEarnála Poiblí, cúrsa um Sholáthar Poiblí agus Oiliúint Scileanna don Seomra Cúirte.

Oiliúint do Bhreithneoirí

Tugann an BTCP oiliúint agus aiseolas do bhreithneoirí ar bhonn leanúnach chun an tseirbhís is fearr is féidir a sholáthar do na páirtithe ar fad a bhfuil baint acu leis an bpróiseas réitithe díospóidí. I Meán Fómhair 2009, reáchtáil an BTCP seimineár oiliúna lae inar cuireadh breithneoirí ar an eolas faoin dul ar aghaidh maidir le hoibriú sheirbhísí Réitithe Díospóidí an BTCP agus faoi thionscnaimh leanúnacha chun seirbhísí an BTCP a fheabhsú dá chustaiméirí ar fad.

Díríodh sa seimineár seo, arna chur i láthair ag lucht bainistíochta, baill foirne agus comhairleoirí dlí an BTCP, ar chaighdeáin dearbhaithe cáilíochta agus ar ghnéithe ábhartha den Acht a scrúdú freisin agus leagadh béim ar fhasaigh dhlí, ar phrionsabail athbhreithnithe bhreithiúnaigh agus ar cheisteanna forfheidhmithe chomh maith.

Oiliúint Chomhaltaí an Bhoird

Cuireadh láithreoireachtaí agus oiliúint ar fáil do Chomhaltaí an Bhoird maidir leis na Treoirlínte um chomhlíonadh leis an Acht um Eitic in Oifigí Poiblí 1995 & 2001; leis an gCód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit agus leis an Acht um Thionóntacht

De thairbhe obair an BTCP bíonn ar an bhfoireann comhfhreagras a dhéanamh le Tionóntaí, le Tiarnaí talún, le Gníomhairí agus le páirtithe leasmhara eile ar bhonn laethúil. Faigheann an BTCP 420 mír sa phost agus 306 glao teileafóin ar an meán in aghaidh an lae.

Faigheann gach ball foirne oiliúint leanúnach ar sheirbhís do chustaiméirí agus ar scileanna teileafóin. Cuireadh cúrsa saincheaptha um scileanna teileafóin agus bainistithe coimhlinte ar fáil don fhoireann bhuan agus d'fhoireann ghníomhaireachta sa chéad ráithe de 2009. Tugadh *Treoir chun Freastal ar Ghlaoiteoir' Confacha* don fhoireann i ndiaidh dóibh oiliúint a fháil chun cuidiú leo dul i ngleic le glaoiteoirí duaisiúla. Reáchtáladh seisiúin faisnéise maidir le codanna ábhartha den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 agus cuireadh oiliúint ar fáil don fhoireann maidir le nósanna imeachta inmheánacha lena n-áirítear nósanna imeachta teileafóin chun cuidiú leo seirbhís ghairmiúil agus éifeachtach a chur ar fáil do chustaiméirí an BTCP.

Is eol don BTCP gur gá an méid ama a bhíonn i gceist chun freastal ar iarratais ar Chlárú agus um Réiteach Díospóide a laghdú agus tá spriocanna uaillmhianacha socraithe atá inbhainte agus tá siad léirithe i bPlean Corparáideach 2009 – 2011. Rinneadh dul chun cinn suntasach i leith na gcuspóirí sin in 2009. Féach na codanna maidir le Díospóidí agus Binsí le haghaidh tuilleadh sonraí.

Táthar ag súil go bhfeabhsóidh Straitéis TFC an BTCP éifeachtacht an BTCP agus go rachaidh sí chun leasa ár gcustaiméirí agus ár bpáirtithe leasmhara. Tá an tionscadal faoi lán seoil faoi láthair agus tá sé mar sprioc go mbeidh clárú ar líne ar fáil i Meán Fómhair 2010.

Inrochtaineacht

Lean an BTCP ag áirithiú go bhfuil inrochtaineacht bharrmhaitheasa ar fáil ag áitreabh na hoifige ag Teach Dhroichead Uí Chonaill, Baile Átha Cliath 2. Is beag iad na táillí a ghearrtar ar iarratasóirí chun leas a bhaint as Seirbhísí Réitithe Díospóidí (i. €25 ar Iarratas Díospóide agus €40 ar Achomharc) agus ní gá do pháirtithe ionadaíocht dhlíthiúil a bheith acu chun leas a bhaint as na seirbhísí.

Cuireann an BTCP oifigí agus seomraí cruinnithe nua-aimseartha agus inrochtana ar fáil a chloíonn go hiomlán le caighdeáin cheirde, sláinte agus sábháilteachta.

Tá rochtain iomlán sna hoifigí do chathaoireacha rotha agus tá teanga chomharthaíochta agus ateangaireacht eile ar fáil má lorgaítear iad agus tá aerchóireáil sna seomraí éisteachta. Le haghaidh custaiméirí lasmuigh de Bhaile Átha Cliath, thaisteal Idirghabhálaithe, Breithneoirí agus comhaltaí na mBinsí chuig éisteachtaí ag áitribh éagsúla chun gearánaigh agus freagróirí a éascú.

Foilseacháin

Mar chuid dá shainchúram, mhaoinigh an BTCP taighde ar na saincheisteanna a mbíonn ar mhic léinn tríú leibhéal dul i ngleic leo san earnáil cíosa príobháidigh. Rinne an Lárionad um Thaighde ar Thithíocht an taighde agus foilsíodh a fhoilseachán *"Students in the Private Rented Sector – what are the issues?"* in Aibreán 2009.
Chuir an BTCP bileog le chéile freisin ina bhfuil treoir do thiarnaí talún agus do thionóntaí maidir lena gcearta agus maidir lena n-oibleagáidí. Tá sí seo ar fáil i roinnt teangacha tríd an láithreán gréasáin Is féidir gach foilseachán a íoslódáil ó láithreán gréasáin BTCP www.prtb.ie.

Cosaint Sonraí agus Saoráil Faisnéise

Phléigh an BTCP roinnt saincheisteanna le hOifig an Choimisinéara Cosanta Sonraí in 2009 agus lorg sé comhairle uaithi ina dtaobh lena n-áirítear foilsiú na nOrduithe Cinnidh agus na dTuarascálacha Binse ar ár láithreán gréasáin agus malartú sonraí le Ranna Rialtais eile. I mBealtaine 2009 fostaíodh sainchomhairleoirí chun iniúchadh a dhéanamh d'fhonn nósanna imeachta reatha a mheasúnú agus comhlíonadh laistigh den BTCP ó thaobh Cosaint Sonraí de a chinneadh agus chun Cód Cleachtais a chur le chéile don eagraíocht. Tugadh an t-iniúchadh chun críche sa dara ráithe de 2009 agus rinneadh an-chuid oibre maidir le dréachtú an Chóid Chleachtais faoi dheireadh na bliana. Meastar go mbeidh an Cód Cleachtais agus na Treoirlínte cuimsitheacha críochnaithe in 2010 lena chinntiú go ndéanfaidh an fhoireann, conraitheoirí agus próiseálaithe sonraí an fhaisnéis phearsanta go léir arna coimeád, stóráil nó próiseáil ag an BTCP a chosaint.

Fuair an BTCP sé iarratas in 2009 faoin Acht um Chosaint Sonraí. Freastalaíodh ar gach iarratas agus cuireadh cóipeanna faisnéise ar fáil d'iarratasóirí áit a raibh gá leis. Níl an BTCP faoi réir ag téarmaí na nAchtanna um Shaoráil Faisnéise ag an tráth seo.

Airgeadas

Roimh 2009, bhí an BTCP maoinithe i bpáirt ag deontas bliantúil ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, agus trí chuid den ioncam táille arna ghiniúint ag clárúcháin tionóntachta a choimeád. €954,415 a bhí sa deontas in 2009, agus baineadh úsáid as go príomha chun costais tuarastail fhoireann na roinne a bhí ar iasacht a íoc.

Roimh an 1 Aibreán 2009, bhí an BTCP i dteideal 2/7 d'ioncam na táille clárúcháin a choimeád. Cheadaigh an tAire Tithíochta agus Seirbhísí Áitiúla é sin a mhéadú faoi dhó go 4/7 le héifeacht ón 1 Aibreán 2009. €8.4m a bhí sa mhéid iomlán a tuilleadh ó tháillí in 2009 agus choimeád an BTCP €4.6m lena fhritháireamh in aghaidh chaiteachais iomlána €7.4m. Chaill an BTCP €1.2m arna mhaoiniú as cúlchistí tosaigh dar luach €5.2m.

Sonraítear sa Chód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit arna fhoilsiú i mí Iúil 2009 gur chóir do chomhlachtaí Stáit a gcuntais bhliantúla iniúchta a fhoilsiú mar aon lena dtuarascálacha bliantúla. Tá siad san áireamh ag deireadh na tuarascála seo.

Sonraítear sa Chód Cleachtais fosta gur chóir do Chomhlachtaí Stáit sonraí maidir le tuarastal an POF a fhoilsiú ar son follasachta agus dea-rialachais. De réir Alt 160(1) den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, measann an BTCP go bhfuil a Stiúrthóir coibhéiseach le POF. Bhí tuarastal an Stiúrthóra in 2009 de réir bheartas pá an Rialtais agus é coibhéiseach le luach saothair Príomhoifigigh (Scála Caighdeánach). Ní bhfuair an Stiúrthóir aon bhónas in 2009.

Comhlíonadh Cánach

Comhlíonann an BTCP a chuid oibleagáidí de réir na ndlíthe cánach, agus íocadh gach dliteanas cánach ar na dátaí iníoctha ábhartha nó roimh na dátaí sin. Tá an BTCP díolmhaithe faoi Alt 227 den Acht Comhdhlúite Cánacha 1997 maidir le hioncam a bheadh inmhuirearaithe ina mhalairt de chás faoi Chás III, IV nó V de Sceideal D.

An tAcht um Íoc Pras Cuntas, 1997

Comhlíonann an BTCP riachtanais an Achta um Íoc Pras Cuntas, 1997. Is deimhniú réasúnta iad nósanna imeachta an BTCP nach ndéanfar neamhchomhlíonadh ábharach ó thaobh an Achta de ach ní deimhniú iomlán iad. I rith na bliana dar críoch 31 Nollaig 2008, tabhaíodh ús €1,272 ar íocaíochtaí déanacha an BTCP. 0.03% a bhí i gcion foriomlán na n-íocaíochtaí déanacha ó thaobh airgeadaíochta de as iomlán na n-íocaíochta sonraiscthe

Taisteal agus Liúntas Cothaithe

Tá an BTCP tiomanta cloí leis na beartais atá leagtha amach ag an Roinn Airgeadais lena áirithiú go gcloífidh an fhoireann, comhaltaí an bhoird agus sealbhóirí oifige eile le nósanna imeachta maidir le taisteal agus liúntas cothabhála. Áirithíonn an BTCP nach ndéantar ach amháin taisteal atá riachtanach, agus go mbíonn líon na foirne bainteach le turas oifigiúil chomh beag agus is féidir. Reáchtáiltear éisteachtaí ar fud na tíre chun ár gcliaint a éascú ach iompar poiblí a úsáidtear den chuid is mó agus taisteal á dhéanamh.

Soláthar agus Tairiscintí a Lorgaíodh agus a Dámhadh

Ceadaítear don Bhord, faoin Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 sainchomhairleoirí nó comhairleoirí a fhostú de réir mar is gá dar leis lena bhfeidhmeanna a thabhairt chun críche. Is féidir le duine ar bith a dteastaíonn uathu a bheith fostaithe ag an mBord mar shainchomhairleoir nó mar chomhairleoir an Bord a chur ar an eolas i scríbhinn agus san áireamh le haon fógra chun na críche sin beidh sonraí maidir le cáilíochtaí agus taithí an duine. Leanann an BTCP riachtanais maidir le soláthar poiblí agus tairiscintí nó luachana á lorg acu. I rith 2009, d'fhaomh an Bord nó an Stiúrthóir roinnt príomhsheirbhísí de réir mar atá leagtha amach thíos:

- **Córas TFC um Bainistiú Tionóntachta** - dámhadh an conradh maidir leis an gcóras TFC um Bainistiú Tionóntachta ar Direct Marketing Technologies (t/a Vulcan Solutions) i mí na Samhna 2009.
- **Seirbhísí Cuntasaíochta agus Leabharchoimeádta** -bhuaigh Cuntasóirí Cairte HLB Nathan an conradh chun Seirbhísí Cuntasaíochta agus Leabharchoimeádta a chur ar fáil i mí an Mheithimh 2009
- **Seirbhísí Iniúchta Inmheánaigh** - dámhadh an conradh le haghaidh Seirbhísí Iniúchta Inmheánaigh don BTCP ar 'Crowleys DFK' i mí na Samhna 2009
- **Iniúchadh um Chosaint Sonraí** - dámhadh an conradh chun iniúchadh a dhéanamh ar Sheirbhísí um Chosaint Sonraí sa BTCP ar Arcline i mBealtaine 2009.
- **Litreacha Éagsúla um Chlárú Tionóntachta** - dámhadh an conradh chun Litreacha éagsúla um Chlárú Tionóntachta a eisiúint ar Printpost Teo. i mí Mheán Fómhair 2009.

Bord Um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha

Tuarascáil agus Ráitis Airgeadais

don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2009

CLÁR	ÁBHAR
Faisnéis	69
Tuarascáil An Ard-Reachtaire Cuntas Agus Ciste	71
Ráiteas Maidir Le Freagrachtaí An Bhoird	72
Ráiteas Maidir Le Rialú Inmheánach Airgeadais	74
Ráiteas Maidir Le Beartais Chuntasaíochta	76
Cuntas Ioncaim Agus Caiteachais	77
Ráiteas Maidir Le Hiomlán Na Ngnóthachan & Na Gcaillteanas Aitheanta	78
Clár Comhardaithe	79
Ráiteas Maidir Le Sreabhadh Airgid	80
Nótaí Leis Na Ráitis Airgeadais	80

Tuarascáil an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste le cur faoi bhráid Thithe an Oireachtais

Tá iniúchadh déanta agam ar ráitis airgeadais an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2009 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 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 2009 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 11 (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
27 Deireadh Fómhair 2010

Ráiteas maidir le Freagrachtaí

Ceanglaíonn Alt 178 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004, ar an Stiúrthóir, Ráitis Airgeadais a ullmhú i cibé foirm a d'fhéadfadh an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil a shonrú agus de réir cleachtas cuntasaíochta a nglactar leo i gcoitinne. Ní mór don Bhord na Ráitis Airgeadais a fhaomhadh.

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.

A M Caulfield
Stiúrthóir

Orla Coyne
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. Féachann an Bord agus a Choiste Iniúchta ar na ceanglais atá sa Chód Cleachtais ar Rialú Comhlachtaí Stáit, i measc nithe eile, agus iad ag féachaint ar chríochnúlacht an rialaithe inmheánaigh airgeadais.

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.

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 chaipitil.

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 an Bord tar éis leanúint lena chuid oibre chun fairsinge agus dóchúlacht riosca gnó in 2009 a fháil amach, agus leanfar leis an obair seo in 2010.

Athbhreithniú Bliantúil ar Rialú

Dearbhaím go ndearna an Bord athbhreithniú ar éifeachtúlacht na rialuithe inmheánach don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2009.

Orla Coyne
Cathaoirleach

Orla Coyle
Chairperson

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 Achta um 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 le tithíocht ar cíos san earnáil phríobháideach.

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.

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 don 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 taiscí le haon institiúidí airgeadais eile; agus aon chostais dlí 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 Léasacha Líne Dhíreach	5%
Troscán & feistithe Líne Dhíreach	10%
Trealamh oifige Líne Dhíreach	20%
Trealamh ríomhaire Líne Dhíreach	20%

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. Cuntas Caipitil

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

7. Pinsin Foirne

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 ach níl sé faofa fós.

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 glan ó ranníocaíochtaí pinsin foirne atá iníoctha don Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. 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.

Cuntas Ioncaim agus Caiteachais

don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2009

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2009 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €
Ioncam			
Maoiniú Stáit	1	974,415	3,801,051
Maoiniú Pinsin Iarchurtha	11	175,000	104,000
Táillí Clárúcháin	2	8,391,708	7,897,364
Lúide Aisghabhálacha dlite d'údaráis áitiúla	7	(3,764,325)	(5,640,974)
Táillí Díospóidí		46,847	44,844
Ioncam Eile	3	334,016	609,551
Aistriú (chuig)/ón gCuntas Caipitil	8	54,773	(337,972)
		6,212,434	**6,477,864**
Caiteachas			
Costais Foirne	4a	(3,158,359)	(2,780,682)
Costais Riaracháin	4b	(4,034,183)	(3,534,938)
Dímheas	5	(198,903)	(187,756)
		(7,391,445)	**(6,503,376)**
Barrachas Caiteachais thar Ioncam	9	**(1,179,011)**	**(25,512)**

Tá an Ráiteas ar Bheartais Chuntasaíochta agus Nóta 1 go 17 mar chuid de na Ráitis Airgeadais sin.

Baineann an t-ioncam agus caiteachas go léir don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2009 le gníomhaíochtaí leanúnacha.

A M Caulfield
Stiúrthóir

Orla Coyle
Cathaoirleach

Ráiteas ar Iomlán na nGnóthachan & na gCaillteanas Aitheanta

don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2009

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2009 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €
(Easnamh) / Barrachas don bhliain		(1,179,011)	(25,512)
(Caillteanas)/ gnóthachan ó thaithí ar dhliteanais scéime pinsin Dliteanais	11	18,000	(346,000)
Athruithe ar thoimhdí atá mar bhuntaca le Luach reatha dhliteanais na scéime pinsin		(43,000)	-
Caillteanas achtúireach aitheanta		(25,000)	(346,000)
Leasú ar mhaoiniú pinsin iarchurtha		25,000	346,000
Iomlán na (gcaillteanas) / na ngnóthachan aitheanta		**(1,179,011)**	**(25,512)**

A M Caulfield
Stiúrthóir

Orla Coyle
Cathaoirleach

Clár Comhardaithe

amhail an 31 Nollaig 2009

	Nótaí	31 Nollaig 2009 €	31 Nollaig 2008 €
Sócmhainní Seasta			
Sócmhainní Inláimhsithe	5	2,023,386	2,078,159
Sócmhainní Reatha			
Féichiúnaithe	6	62,452	46,948
Airgead sa Bhanc		14,354,435	15,180,449
		14,416,887	**15,227,397**
Creidiúnaithe			
Méideanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin	7	(10,396,800)	(10,028,299)
Glansócmhainní Reatha		4,020,087	5,199,098
Iomlán Na Sócmhainní Lúide Dliteanais Reatha Roimh Phinsin		**6,043,473**	**7,277,257**
Dliteanais Phinsin	11	(650,000)	(450,000)
Sócmhainní Pinsin	11	650,000	450,000
Iomlán Na Sócmhainní Lúide Dliteanais Reatha		**6,043,473**	**7,277,257**
Arna Mhaoiniú Ag			
Barrachas carntha caiteachas thar ioncam	9	4,020,087	5,199,098
Cuntas Caipitil	8	2,023,386	2,078,159
		6,043,473	**7,277,257**

Tá an Ráiteas ar Bheartais Chuntasaíochta agus Nóta 1 go 17 mar chuid de na Ráitis Airgeadais sin.

A M Caulfield
Stiúrthóir

Orla Coyle
Cathaoirleach

Ráiteas maidir le Sreabhadh Airgid

don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2009

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2009 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €
Réiteach barrachas oibriúcháin le glan-insreabhadh airgid ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin			
(Easnamh) oibriúcháin don bhliain	9	(1,179,011)	(25,512)
Dímheas	5	198,903	187,756
Ús Tuillte	3	(300,554)	(494,688)
Caillteanas ar dhiúscairt sócmhainní seasta	5	-	24,216
Aistriú (ó) / chuig Cuntas Caipitil	8	(54,773)	337,972
(Méadú) / Laghdú i bhféichiúnaithe	6	(15,504)	86,527
Méadú i bhféichiúnaithe	7	368,501	2,529,177
(Eis-sreabhadh) / insreabhadh airgead tirim ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		**(982,438)**	**2,645,448**
Ráiteas maidir le Sreabhadh Airgid			
(Eis-sreabhadh) / insreabhadh airgead tirim ó ghníomhaíochtaí oibriúcháin		(982,438)	2,645,448
Torthaí ar Infheistíocht agus Fónamh ar Airgeadas			
Ús Faighte	3	300,554	494,688
Glanchaiteachas Caipitil			
Íocaíochtaí chun sócmhainní seasta inláimhsithe a fháil	8	(144,130)	(549,944)
(Méadú)/ Laghdú in airgead tirim		**(826,014)**	**2,590,192**

Réiteach Glansreabhadh Airgid Le Gluaiseacht Ar Ghlanchistí		
Glanchistí amhail 1 Eanáir	15,180,449	12,590,257
Glanchistí amhail 31 Nollaig	14,354,435	15,180,449
(Méadú)/ Laghdú in airgead tirim	**(826,014)**	**2,590,192**

Tá an Ráiteas ar Bheartais Chuntasaíochta agus Nóta 1 go 17 mar chuid de na Ráitis Airgeadais sin.

A M Caulfield
Stiúrthóir

Orla Coyle
Cathaoirleach

Nótaí

(atá mar chuid de na ráitis airgeadais)

1. MAOINIÚ STÁIT

Soláthraíodh maoiniú Stáit trí Oifig an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus ba ionann é agus €974,415 (glan ó ranníocaíochtaí pinsin na bhfostaithe de €30,866) don bhliain dar críoch 31 Nollaig 2009 (2008 - €3,801,051, glan ó ranníocaíochtaí pinsin fostaithe de €14,328).

2. IONCAM Ó THÁILLÍ CLÁRÚCHÁIN ...

Ba ionann na táillí a fuarthas ó thiarnaí talún mar íocaíocht as a gcuid tionóntachtaí a chlárú agus €8,391,708 (2008 - €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:

D'Údaráis Áitiúla:

- 5/7ú sa tréimhse go dtí 31 Márta 2009 a bhí cothrom le €1,044,697;
- 3/7ú sa tréimhse ón 1 Aibreán 2009 a bhí cothrom le €2,719,628;

Coimeádta ag an BTCP i dtreo a chuid costas riaracháin:

- 2/7ú sa tréimhse go dtí 31 Márta 2009 a bhí cothrom le €417,878.
- 4/7ú sa tréimhse ón 1 Aibreán 2009 a bhí cothrom le €4,229,505.

3. IONCAM EILE

	31 Nollaig 2009	31 Nollaig 2008
	€	€
Ioncam ó ús	300,554	494,688
Costais dlí gnóthaithe	33,462	114,863
	334,016	**609,551**

4a. COSTAIS FOIRNE

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2009 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €
Baill Foirne ar Iasacht & Baill Foirne BTCP		1,751,461	1,299,490
Baill Foirne Gníomhaireachta		1,147,122	1,296,666
Costais Phinsin		144,134	89,672
Oiliúint na mBall Foirne agus Sealbhóirí Oifige		35,294	55,273
Costais Leasa Shóisialaigh		80,348	39,581
		3,158,359	**2,780,682**

Líon foirne:

Ba é an meánlíon foirne a d'fhostaigh an Bord sa bhliain ná 25 (2008: 22). Thug an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil 13 ball foirne eile ar iasacht don Bhord (2008: 15, tháinig 2 ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath (2008: 2, duine amháin ó an Phríomh-Oifig Staidrimh (2008: 1) agus duine amháin ón an Bord Seirbhísí Ríomhaire Rialtais Áitiúil 0).

Tobhach Pinsin:

Tá €27,908 de thobhach pinsin asbhainte agus íoctha leis an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

4b. CAITEACHAS RIARACHÁIN

	Nótaí	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2009 €	Bliain dar Críoch 31 Nollaig 2008 €
Táillí Bhaill an Bhoird		147,147	151,368
Táillí Ball Binse		363,053	269,182
Táillí Breithneoirí agus Idirghabhálaithe		449,057	305,900
Taisteal & Cothabháil		36,359	37,000
Táillí Dlí & Gairmiúla		1,335,983	1,124,797
Táillí iniúchta		10,340	11,000
Cuntasaíocht		85,254	155,123
Costais Iuathscríbhneoireachta		140,751	69,261
Costais Cruinnithe		9,190	9,895
Soláthairtí Oifige		78,876	83,822
Costais Phostais & Dáileacháin		217,839	177,872
Costais Phriontála & Aistriúcháin		254,931	277,437
Costais teileafóin		21,511	23,150
Faisnéis Phoiblí & Oideachas		3,829	51,886
Costais & Cothabháil Ríomhairí		85,136	60,651
Costais teaghlachas		602,354	497,786
Seirbhísí glantacháin		23,158	27,247
Staidéir Taighde		140,817	134,451
Íocaíocht Dhéanach in Idirbhearta Tráchtála		1,272	12,526
Caillteanas ar dhiúscairt sócmhainní seasta		-	24,216
Ilghnéitheach		27,326	30,368
		4,034,183	**3,534,938**

5. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Ríomhairí Trealamh €	Léasach Feabhsúcháin €	Troscán & Feistithe €	Oifig Trealamh €	Iomlán €
COSTAS					
Iarmhéid Oscailte	390,081	1,746,933	190,437	83,833	2,411,284
Breiseanna	139,364	-	4,766	-	144,130
Diúscairtí	-	-	-	-	-
Amhail an 31 Nollaig 2009	**529,445**	**1,746,933**	**195,203**	**83,833**	**2,555,414**
DÍMHEAS					
Iarmhéid Oscailte	177,480	81,092	18,359	56,194	333,125
Muirear don bhliain	78,017	87,347	19,175	14,364	198,903
Dímheas ar dhiúscairtí	-	-	-	-	-
Amhail an 31 Nollaig 2009	**255,497**	**168,439**	**37,534**	**70,558**	**532,028**
GLANLUACH LEABHAR					
Amhail an 31 Nollaig 2008	212,601	1,665,841	172,078	27,639	2,078,159
Amhail an 31 Nollaig 2009	**273,948**	**1,578,494**	**157,669**	**13,275**	**2,023,386**

6. FÉICHIÚNAITHE

Méideanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin	31 Nollaig 2009 €	31 Nollaig 2008 €
Costais réamhíoctha	8,293	22,484
Ús infhaighte	39,647	11,398
Ilfhéichiúnaithe	14,512	13,066
	62,452	**46,948**

7. CREIDIÚNAITHE

Méideanna dlite laistigh d'aon bhliain amháin	31 Nollaig 2009	31 Nollaig 2008
	€	€
Creidiúnaithe & Fabhruithe	1,022,192	818,015
Méideanna Dlite d'Údaráis Áitiúla	9,374,608	9,210,284
	10,396,800	**10,028,299**

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	4,397,678
Táillí leithdháilte d'údaráis áitiúla sa bhliain airgeadais 2008	5,640,974
Táillí leithdháilte d'údaráis áitiúla sa bhliain airgeadais 2009	3,764,325
	21,593,615
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
Táillí íoctha amach sa bhliain airgeadais 2009	3,600,001
	12,219,007
Méideanna Dlite d'Údaráis Áitiúla	**9,374,608**

Comhlíonfaidh 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.

8. CUNTAS CAIPITIL

	31 Nollaig 2009 €	31 Nollaig 2008 €
Iarmhéid Oscailte	2,078,159	1,740,187
Aistriú (chuig) / ó Chuntas Ioncaim agus Caiteachais		
Maoiniú chun Sócmhainní a fháil	144,130	549,944
Amúchadh ag teacht le dímheas sócmhainní	(198,903)	(187,756)
Caillteanas ar dhiúscairt sócmhainní seasta	-	(24,216)
	(54,773)	337,972
Iarmhéid Dúnta amhail an 31 Nollaig	**2,023,386**	**2,078,159**

9. BARRACHAS CARNTHA CAITEACHAIS THAR IONCAM

	31 Nollaig 2009 €	31 Nollaig 2008 €
Iarmhéid Oscailte	5,199,098	5,224,610
Barrachas Caiteachais thar Ioncam	(1,179,011)	(25,512)
Iarmhéid Dúnta amhail an 31 Nollaig	**4,020,087**	**5,199,098**

10. CÓIRÍOCHT

I nDeireadh Fómhair 2007 shínigh an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha comhaontú léasach 20 bliana maidir leis an dara agus an tríú hurlár de Theach Dhroichead Uí Chonaill, Sráid D'Olier, Baile Átha Cliath 2. Tá clásal scoir sa léas ag deireadh bliain 5. Ba é €433,476 an tiomantas bliantúil faoin léas seo ag deireadh na bliana.

11. AOISLIÚNTAS

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

	31 Nollaig 2009 €	31 Nollaig 2008 €
Costas reatha seirbhíse	150,000	90,000
Ús ar dhliteanais scéime pinsin	25,000	14,000
Ranníocaíochtaí fostaithe	(30,866)	(14,328)
	144,134	**89,672**

b) b)Gluaiseacht ar Ghlandliteanas Pinsin le linn na bliana airgeadais

	31 Nollaig 2009	31 Nollaig 2008
	€	€
Glandliteanas pinsin amhail an 1 Eanáir	(450,000)	-
Costas reatha seirbhíse	(150,000)	(20,000)
Iarchostais seirbhíse	-	(70,000)
Costais úis	(25,000)	(14,000)
(Caillteanas) / gnóthachan achtúireach	(25,000)	(346,000)
Easnamh ag deireadh na bliana	(650,000)	(450,000)

c) Maoiniú Iarchurtha do Phinsin

Aithníonn an BTCP méideanna atá dlite ón Stáit maidir le dliteanas iarchurtha neamh-mhaoinithe le haghaidh pinsean ar bhunús sraith toimhdí ar a ndéantar cur síos in (e) 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. Cé nach bhfuil aon chomhaontú foirmiúil ann agus mar sin nach bhfuil aon ráthaíocht ann maidir leis na méideanna sainiúla seo leis an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, níl aon fhianaise ag an BTCP a thabharfadh le fios nach leanfaidh an beartas maoinithe seo ar aghaidh ag déanamh suimeanna den sórt sin a riar de réir an chleachtais reatha.

Seo mar a leanas an Maoiniú Iarchurtha Glan do Phinsin atá aitheanta sa Chuntas Ioncaim agus Caiteachais:

	2009	2008
	€	€
Maoiniú inghnóthaithe i leith phinsean na bliana reatha	175,000	104,000
Deontas Stáit curtha i bhfeidhm chun pinsin a íoc	-	-
	175,000	**104,000**

Ba ionann an tsócmhainn maoinithe iarchurtha do phinsin amhail an 31 Nollaig 2009 agus €650,000 (2008: €450,000).

d) Stair oibleagáidí sochar sainithe

	2009	2008
	€	€
Oibleagáidí Sochar Sainithe	650,000	450,000
(Gnóthachain)/ caillteanais ó thaithí ar Mhéid Dliteanais Scéime	(18,000)	346,000
Céatadán Dliteanais Scéime	(3%)	77%

Tá an caillteanas achtúireach carntha a aithnítear sa Ráiteas maidir le hIomlán na nGnóthachan agus na gCaillteanas Aitheanta cothrom le €371,000.

e) Cur Síos ar an Scéim

Amhail an 31 Nollaig 2009, d'fhostaigh an BTCP 42 ball foirne, arbh státseirbhísigh ar iasacht ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil iad 13 acu, bhí beirt ar iasacht ó Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, bhí duine amháin ar iasacht ón bPríomh-Oifig Staidrimh, bhí duine amháin ar iasacht ón mBord Seirbhísí Ríomhaire Rialtais Áitiúil, agus ball foirne an BTCP a bhí i 25 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 maidir le haon 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". Ní théann teidlíochtaí pinsin foirne thar na teidlíochtaí caighdeánacha sa tsamhail do scéim aoisliúntais sochar sainithe na hearnála poiblí.

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 amhail an 31 Nollaig 2009 a mheas.

B'iad na toimhdí airgeadais a úsáideadh chun dliteanais scéime a ríomh ná:

	31 Nollaig 2009	31 Nollaig 2008
Ráta lascaine	5.5%	5.5%
Toimhde maidir le méadú ar thuarastal	4.0%	4.0%
Toimhde maidir le méadú ar phinsin	4.0%	4.0%
Boilsciú praghsanna	2.0%	2.0%

12. 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 2009 ná €1,272 (2008: €12,526).

13. DLITEANAIS THEAGMHASACHA

Bhí thart ar 791 cás um réiteach díospóide ar feitheamh éisteachta ag an mBord amhail an 31 Nollaig 2009. Toisc go mbíonn an costas as an bpróiseas um réiteach díospóide éagsúil i ngach cás níl aon soláthar le haghaidh na gcásanna neamhréitithe sin a cláraíodh roimh 31 Nollaig 2009 san áireamh sna Ráitis Airgeadais. Ina theannta sin tá thart ar 190 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.

14. TIOMANTAIS CAIPITIL

Tá an Bord tar éis údarú a thabhairt chun chóras TF nua a thógáil chun clárúcháin ar líne a phróiseáil. Amhail an 31 Nollaig 2009, bhí plé ar siúl le díoltóirí féideartha agus bhí roinnt tiomantais déanta. Bhí €721,000 de thiomantais caipitil iomlána ar conradh ach ní raibh soláthar déanta ina leith sna cuntais fós. Tá méid eile de €284,000 ann freisin atá údaraithe ag an mBord ach nach bhfuil ar conradh fós.

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. LUACH SAOTHAIR NA STIÚRTHÓIRÍ AGUS BHAILL AN BHOIRD

Luach Saothair na Stiúrthóirí

Tuarastal na Stiúrthóirí	€98,971

Tá an Stiúrthóir fostaithe faoi réiteach iasachta ón Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, a íocann a tuarastal. Íocadh na méideanna a nochtadh thuas leis an Roinn mar aisíocaíocht tuarastail. Ní bhfuair an Stiúrthóir aon bhónais ná aon sochar comhchineáil in 2009. Ní théann teidlíocht pinsin na Stiúrthóirí thar na teidlíochtaí caighdeánacha sa tsamhail do scéim aoisliúntais sochar sainithe na hearnála poiblí.

Baill an Bhoird	Táillí €
Orla Coyne, Cathaoirleach	12,338
Aidan Brennan	0
Anne Colley	8,243
Tom Dunne	10,771
Gene Feighery	0
Aideen Hayden	10,658
Mary Heaslip	8,526
Vincent P Martin	0
Finian Matthews	6,528
Ciarán McNamara	0
Fintan McNamara	6,713
Joan O'Dowd	0
Cian O Lionáin	0
Dr Eoin O'Sullivan	11,056
Dervla Quinn	8,026
Bairbre Redmond	4,177
Thomas J Reilly	10,124
Tony Taaffe	5,963
John Tiernan	1,828
Iomlán	**€104,951**

Tagraíonn na figiúirí thuas d'íocaíochtaí iarbhír a rinneadh le Baill an Bhoird i rith 2009. Mar thoradh ar a gcineál, baineann cuid de na híocaíochtaí seo le cruinnithe ar a freastalaíodh in 2008. Ríomhtar an figiúr a chuimsítear i Nóta 4b do Tháillí Bhaill an Bhoird ar bhunús fabhraithe do gach cruinniú ar a freastalaíodh i rith 2009, is cuma cén uair a ndearnadh na híocaíochtaí.

Ina theannta sin, níor íocadh táillí le Baill an Bhoird is státseirbhísigh lánaimseartha freisin.

Cúitíodh €18,901 le baill an bhoird i leith taistil agus cothaithe a tábhaíodh i leith freastal ar chruinnithe agus ar Bhinsí Fiosrúcháin. Íocadh iad seo de réir threoirlínte na Roinne Airgeadais.

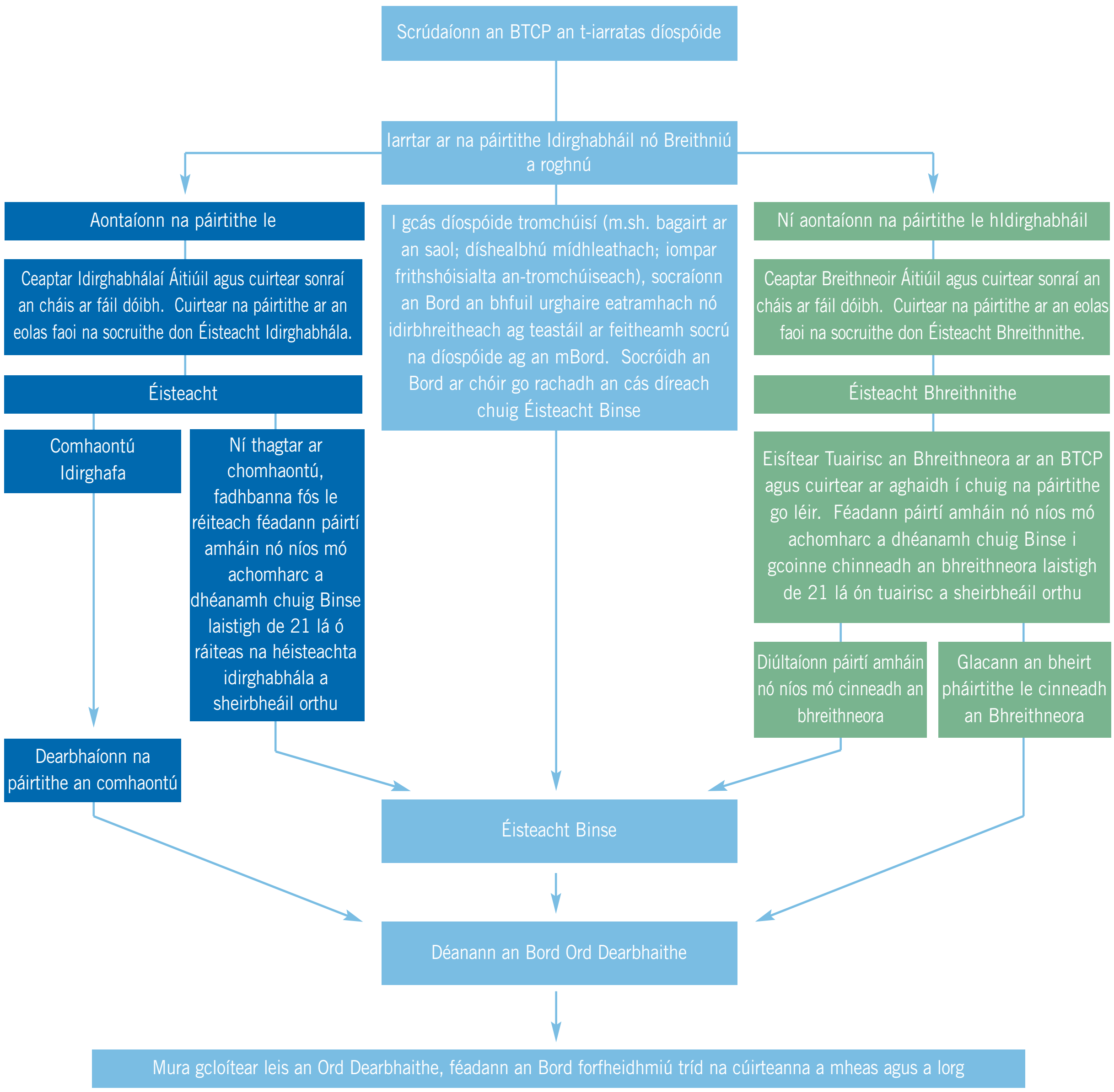
17. FAOMHADH NA RÁITEAS AIRGEADAIS

D'fhaomh an Bord na Ráitis Airgeadais an 18 Lúnasa 2010.

Aguisíni

AGUISÍNI 1

Próiseas Réiteach Díospóide



AGUISÍNI 2

Painéal Breithneoirí agus Idirghabhálaithe de chuid an BTCP

Breithneoirí

Seamus Bane
Kevin Baneham
Joe Behan
Bridget Birmingham
Ronan Browne
James Burke
Patrick Burke
John Callaghan
Emmett Carty
Charles Corcoran
Michael Coughlan
James Coyne
Gus Cummins
Jim Dennison
Ian Dermody
William B. Devine
Arran Dowling Hussey
David Duncan
Shaun Elder
John C. Elliott
Michael Farry
Geraldine Feeney
Pat Finn
Anthony Flynn
Corona Grennan
Frank Guinane
Con Guiney
Tom Hardy
Maureen Harewood
Eoin Dillon
Keara Donnelly
Thomas Woodbyrne
Mary Henry Feehily
Bill Holohan

Breithneoirí

James Howley
John Hyland
Padraic Ingoldsby
Phil Kealy
Nesta Kelly
Richard Kennedy
Darren Lehane
Thomas Mannix
Joseph May
Michael McNamara
Francis Meenan
Claire Millrine
Mary H. Morris
Michael Munnelly
Joseph Murray
Liam Nolan
Patricia O'Connor
Maurice O'Donoghue
Niamh O'Leary
Martin O'Malley
Paul O'Reilly
Tom Rigney
Patrick Rowan
John Shaw
Nuala Skeffington
Patricia Stafford
Breeda Tuite
Robert Walsh
Joseph Whelan
Marcus O'Connor*

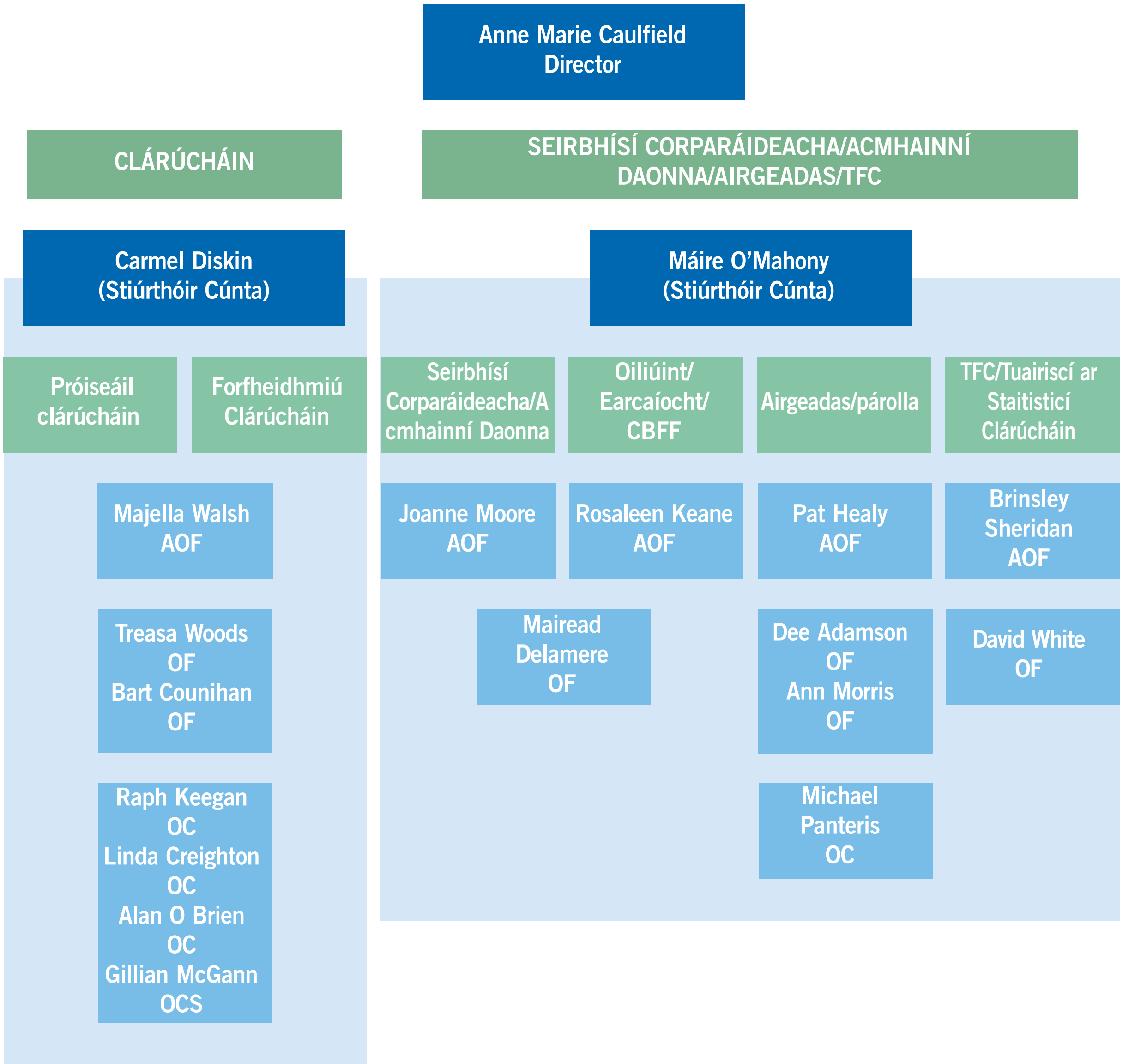
**a d'éirigh as i mí Dheireadh Fómhair 2009*

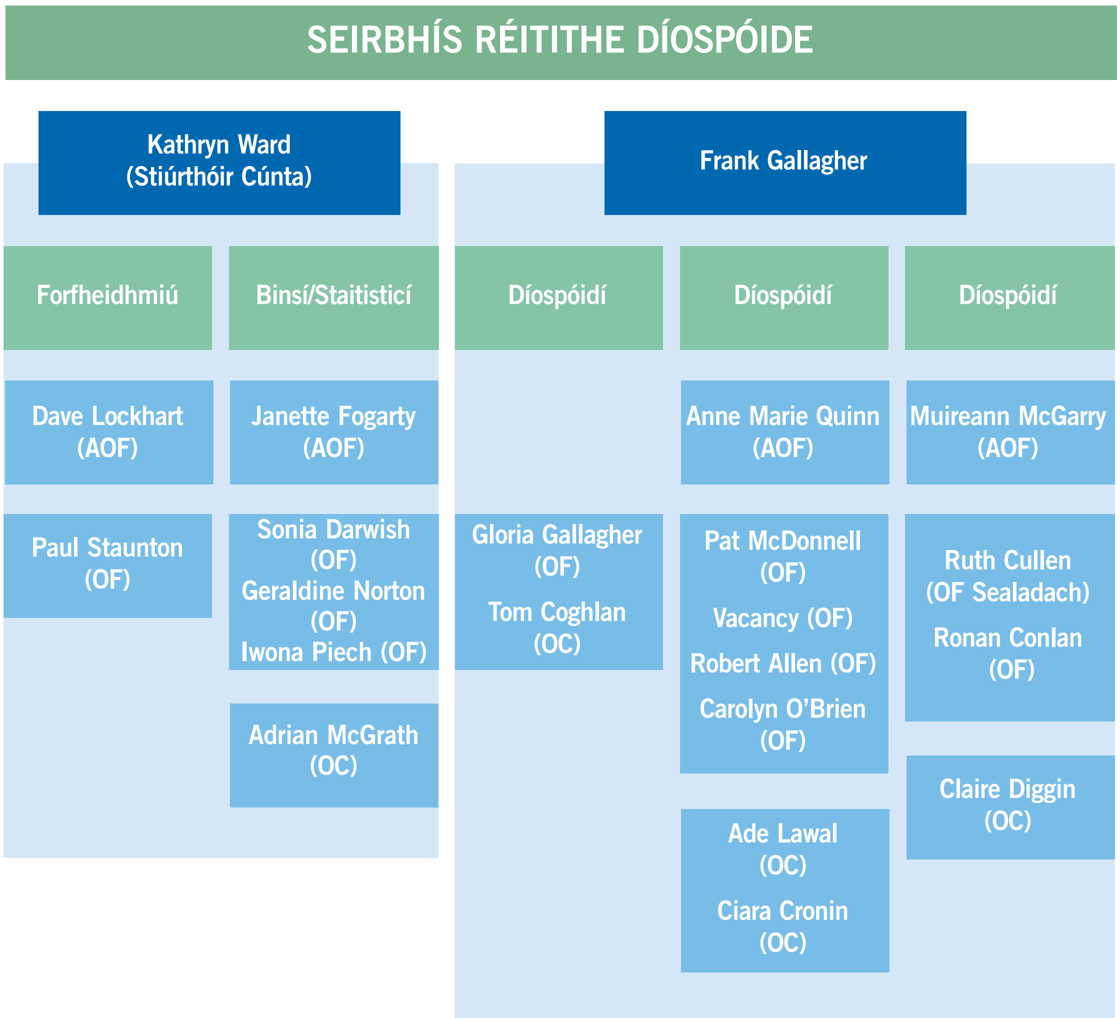
Idirghabhálaithe

Anne Carroll
Peter Cunningham
Martin Durack
Barney Kiernan
John McArdle
Brenda Moran
Derek Nolan
Brigette O'Brien
Audrey O'Carroll
Helena O'Gorman
Yvette O'Malley
Hilary Sweetman

AGUISÍNI 3

Cairt Eagraíochta BTCP





I láthair na huaire, tá 30 ball foirne sealadach ar an meán ó na gníomhaireachtaí fostaíochta Adecco agus La Crème fostaithe ag an BTCP agus muid ag fanacht ar ár gCóras Bainistíochta Tionóntachta, go háirithe an tseirbhís chlárúcháin ar líne, a sheoladh in 2010.

Design by Print Stations Ltd.

PRIVATE RESIDENTIAL TENANCIES BOARD
PO Box 11884
Dublin 2

Tel: +353-1-635 0600
Fax: +353-1-635 0601
Email: prtb@prtb.ie
Web: www.prtb.ie