

11 Bainistiú réadmhaoine cónaithe atá faoi úinéireacht OOP

- 11.1** Tá Oifig na nOibreacha Poiblí (OOP) freagrach, thar ceann an Stáit, as punann éagsúil de thart ar 2,500 réadmhaoín a bhainistiú agus a chothabháil, idir fhoirgnimh stairiúla, amhail Caisleán Bhaile Átha Cliath, agus stáisiúin an Gharda Síochána agus oifigí rialtais.
- 11.2** Áirítear le punann OOP roinnt réadmhaoine cónaithe áirithe. San am atá caite, ba iad fostaithe an Stáit (m.sh. airígh, baill foirne páirce agus pearsanra an Gharda Síochána) a d'úsáid iad go príomha nó coinníodh iad chun críocha straitéiseacha, oidhreacht nó oibríochtúla. Ina theannta sin, tá roinnt de na réadmhaoine cónaithe sin ainmnithe mar dhéanmhais chosanta.
- 11.3** Aithnítear i dtaifid OOP 94 réadmhaoín chónaithe san iomlán laistigh dá phunann chónaithe bhainistithe: 57 réadmhaoín chónaithe atá suite ar fud Pháirc an Fhionnuisce i mBaile Átha Cliath agus 37 réadmhaoín chónaithe atá suite in áiteanna eile ar fud an Stáit.

Fócas an scrúdaithe

- 11.4** Rinneadh an scrúdú seo chun athbhreithniú a dhéanamh ar na nithe seo a leanas
- conas a dhéanann OOP monatóireacht agus bainistiú ar réadmhaoine cónaithe laistigh dá phunann réadmhaoine
 - cruinneas agus iomláine thaifead réadmhaoine cónaithe OOP
 - conas a shocraítear, a athbhreithnítear agus a bhailítear cíosanna, agus
 - an dóigh a mbainistíonn OOP réadmhaoine folmha.
- 11.5** Chuir an fhoireann scrúdúcháin agallamh ar bhaill foirne ó OOP agus rinne sí athbhreithniú ar raon doiciméad agus sampla d'íocaíochtaí cíosa ó thionóntaí. Rinneadh cuairteanna suímh agus cigireachtaí ar réadmhaoine neamháitithe i bPáirc an Fhionnuisce (Baile Átha Cliath), i ndiméin Theach Bhaile an Chaisleáin (Cill Dara) agus i bPáirc Náisiúnta Ghleann Bheatha (Dún na nGall). Chuaigh an fhoireann scrúdúcháin i dteagmháil freisin leis an tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra (NPWS) maidir le rochtain ar réadmhaoine a shocrú.

Córais bainistíochta réadmhaoine

- 11.6** Thug OOP liosta don fhoireann scrúdúcháin de na 94 réadmhaoín chónaithe atá faoina úinéireacht. Baineadh úsáid as dhá cheann de na réadmhaoine liostaithe mar áit chónaithe roimhe seo ach rinneadh athchóiriú orthu agus úsáidtear iad anois le haghaidh úsáidí eile.¹ Díritear sa tuarascáil seo ar bhainistiú an 92 réadmhaoín chónaithe atá fágtha.

¹ Úsáidtear ceann amháin mar shiopa rothar ar cíos agus úsáidtear ceann eile mar oifig de chuid an Gharda Síochána.

- 11.7** Tá OOP freagrach go díreach as 56 cinn de na réadmhaoine cónaithe sin a bhainistiú. Tá bainistiú 36 réadmhaoin sannta ag OOP d'eintitis eile (féach Fíor 11.1). Ní raibh OOP in ann fianaise maidir le haon chomhaontuithe foirmiúla lena rialaítear na socruithe sannta sin a chur ar fáil don fhoireann scrúdúcháin. Dúirt OOP go bhfuil sé ar intinn aige anois comhaontuithe foirmiúla a chur i bhfeidhm maidir le réadmhaoine atá faoi úinéireacht OOP agus atá á mbainistiú ag eintitis eile.

Fíor 11.1 Eintitis atá freagrach as réadmhaoine cónaithe OOP a bhainistiú amhail an 31 Nollaig 2025

Freagracht bhainistíochta	Páirc an Fhionnuisce		Láithreacha eile		Iomlán
	Áitithe	Folamh	Áitithe	Folamh	
Oifig na nOibreacha Poiblí ^a	25	11	9	11	56
Tailte Éireann	6	1	—	—	7
An Garda Síochána ^b	3	9	—	—	12
An tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra (NPWS) ^c	—	—	8	5	13
Irish Landmark Trust ^d	—	—	4	—	4
Iomlán	34	21	21	16	92

Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí

- Nótaí:
- a Áirítear dhá réadmhaoin ag Farmleigh le haghaidh úsáid oifigiúil, ceann amháin atá á leasú do Zú Bhaile Átha Cliath agus dhá réadmhaoin atá á leasú do thríú páirtithe.
 - b Tá an réadmhaoin chónaithe atá sannta don Gharda Síochána cóngarach do cheanncheathrú an Gharda Síochána i bPáirc an Fhionnuisce.
 - c Tá NPWS mar chuid de Rannóg Oidhreachta na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.
 - d Is carthanas neamhbhrabúis é Irish Landmark Trust a bhfuil sé de mhisean aige oidhreacht thógtha na hÉireann a shábháil, a chomhroinnt agus a chothú.

Beartas um bainistiú réadmhaoine

- 11.8** In 2015, d'fhorbair OOP doiciméad dar teideal *Phoenix Park Lodge Policy* (beartas 2015). Soláthraíonn an doiciméad sin roinnt comhthéacs stairiúil faoi na réadmhaoine i bPáirc an Fhionnuisce, chomh maith le roghanna maidir le rátaí áitíochta agus cíosa, bainistiú agus caomhnú, agus léas samplach pro forma.
- 11.9** Dúirt OOP nach ndearnadh an beartas a nuashonrú ó 2015 agus nach bhfuil a leithéid de bheartas i bhfeidhm maidir le bainistiú réadmhaoine cónaithe in áiteanna eile. Dúirt sé, áfach, go gcuirtear cur chuige cosúil leis an gceann a cuireadh in iúl i ndoiciméad beartais 2015 i bhfeidhm maidir le bainistiú áiteanna cónaithe lasmuigh de Pháirc an Fhionnuisce.
- 11.10** Tá 55 réadmhaoin chónaithe i bPáirc an Fhionnuisce faoi úinéireacht OOP faoi láthair (féach Fíor 11.1). I mbeartas 2015, liostaítear 56 theach cónaithe/lóiste i bPáirc an Fhionnuisce. Ag an gcéim sin, tugadh faoi deara go raibh 18 réadmhaoin folamh agus rangáíodh 38 gcinn mar áitreabh áitithe le sonraí an tionónta, mar shampla fostaí, pinsinéir, etc.

Córas bainistíochta réadmhaoine agus coimeád taifead

- 11.11** D'iarr an fhoireann scrúdúcháin ar OOP faisnéis mhionsonraithe maidir le réadmhaoine cónaithe uile OOP, lena n-áirítear faisnéis shonrach a mbeifí ag súil léi ó ghnáthchóras bainistíochta réadmhaoine. Nuair a d'fhreagair OOP, bhí faisnéis neamhiomlán nó ní raibh faisnéis ar bith ann do bhreis is 60% de na réimsí sonraí a iarradh.
- 11.12** Tá measúnú ar roinnt príomhshonraí faisnéise a mbeifí ag súil leo ó chóras éifeachtach bainistíochta agus an méid a chuir OOP ar fáil leagtha amach i bhFíor 11.2.

Fíor 11.2 Anailís ar shonraí réadmhaoine cónaithe a chuir OOP ar fáil

Cineál sonraí	Sonraí a cuireadh ar fáil
Sonraí uathúla maidir le haitheantas réadmhaoine, seoladh agus suímh le hÉirchód	
Cineál réadmhaoine (teach, árasán, etc.)	
Tagairt clár sócmhainní	
Sonraí chlárann na talún	
Rátáil fuinnimh foirgnimh (RFF) ^a	n/b
Méid (líon seomraí leapa, achar urláir)	
Cineál tógála agus bliain inar tógadh an réadmhaoin	
Stádas áitiúcháin	
Sonraí tionóntachta (dátaí tosaigh agus deiridh, méideanna cíosa agus ríomhanna, téarmaí agus dátaí athbheithnithe cíosa, ceanglais foirceanta agus fógra)	
Stádas comhlíonta (m.sh. deimhnithe ó thaobh na sábháilteachta de)	
Costas cothabhála/iarrataí cothabhála (orduithe oibre a ardaíodh, sonraí conraitheora, etc.)	
Cigireachtaí réadmhaoine (dátaí, torthaí, bearta leantacha)	
Luach na réadmhaoine agus modheolaíocht luachála	
Cánacha atá dlite ar an réadmhaoin (cáin mhaoine áitiúil, cáin réadmhaoine foilmhe, etc.)	
Clárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe ^b	n/b
Stair caiteachais chaipitiúil	
 Ar fáil  Gan a bheith ar fáil i ngach cás  Gan a bheith ar fáil	

Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

- Nótaí:
- a Meastar gur déanmhais chosanta iad réadmhaoine cónaithe OOP agus ní gá deimhniú reachtúil RFF a bheith acu. Ní chuireann sé sin cosc, áfach, ar rátáil fuinnimh a tháirgeadh chun críocha bainistíochta.
 - b Níl feidhm ag an gceanglas maidir le tionóntachtaí a chlárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe maidir le teaghaisí atá á ligean ar cíos ag údarás poiblí i.e. OOP.

2 Tá seacht réadmhaoin chónaithe san iomlán sannta do Thailte Éireann, ach ní raibh ach ceann amháin liostaithe ar chlár sócmhainní OOP.

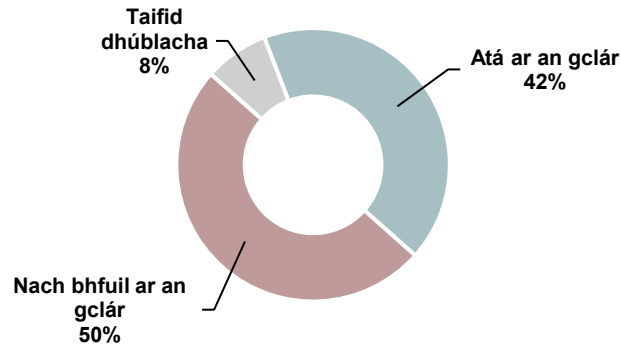
- 11.13** Dúirt OOP gur chuir foireann láraithe an fhaisnéis a cuireadh ar fáil le chéile trí úsáid a bhaint as foinsí éagsúla laistigh de OOP agus go ndearnadh athbhreithniú críochnúil uirthi. Dúirt OOP nach mbaineann sí úsáid iomlán as córas bainistíochta láraithe le haghaidh réadmhaoine cónaithe ina gcoinnítear an fhaisnéis iarrtha. Sonraí faoi na réadmhaoine cónaithe amhail sonraí chlárann na talún, stádas áitíochta, comhaontuithe cíosa/léasa, freagracht chothabhála, suirbhéanna suímh, luach réadmhaoine agus méideanna cíosa atá dlite, cuireadh isteach de láimh iad leis an liosta a cuireadh ar fáil don fhoireann scrúdúcháin.
- 11.14** Gan córas cuimsitheach láraithe bainistíochta a bheith ann, tá sé deacair cruinneas agus iomláine na faisnéise a cuireadh ar fáil a shuí le muinín.
- 11.15** Dúirt OOP go dtabharfadh sé tús áite d'athbhreithniú ar a thaifid chun a chinntiú go gcoimeádtar faisnéis chruinn maidir le bainistíocht réadmhaoine go lárnach ar a bhunachar sonraí. Tá sé ar intinn aige é sin a dhéanamh trí chleachtadh fíorúcháin a dhéanamh ar thaifid oidhreachta mar a shainaithin an fhoireann scrúdúcháin, a bhaineann le háiteanna cónaithe agus le hathbhreithniú níos leithne a dhéanamh chomh maith ar shonraí an eastáit tá faoina úinéireacht.

Coimeád an chlár sócmhainní

- 11.16** Chuir an fhoireann scrúdúcháin clár sócmhainní OOP i gcomparáid le liosta na réadmhaoine cónaithe a soláthraíodh don scrúdú seo. Sa chomparáid, sainaithníodh 46 cinn de na 92 réadmhaoin chónaithe (50%) nach raibh ar an gclár sócmhainní (féach Fíor 11.3). Ina theannta sin, bhí iontrálacha dúblacha ann — liostaíodh seacht réadmhaoin ar an gclár sócmhainní trí úsáid a bhaint as dhá chód ar leith.
- 11.17** As na 46 réadmhaoin nach raibh ar an gclár sócmhainní, bhí freagracht bhainistíochta sannta i leith 31 cheann díobh ag OOP dóibh seo a leanas
- An tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra — 13
 - An Garda Síochána — 12
 - Tailte Éireann — 6.²
- 11.18** Níl beartas foirmiúil i bhfeidhm ag OOP lena rialaítear cad iad na sócmhainní ba cheart a thaifeadadh ar a chlár sócmhainní agus ní fhéadfadh sé a mhíniú cén fáth nach bhfuil réadmhaoine a bhainistíonn sé go díreach ar a chlár sócmhainní féin. Dúirt OOP go bhfuil beartas sócmhainní nua á fhorbairt aige faoi láthair.

² Tá seacht réadmhaoin chónaithe san iomlán sannta do Thailte Éireann, ach ní raibh ach ceann amháin liostaithe ar chlár sócmhainní OOP.

Fíor 11.3 Anailís ar na réadmhaoine cónaithe atá ar chlár sócmhainní OOP



Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

Luacháil sócmhainní

- 11.19** Tháinig Caighdeán Cuntasaíochta Rialtais Láir (CGAS) 17: Réadmhaoín, Gléasra agus Trealamh i bhfeidhm do ranna agus oifigí rialtais ón 1 Eanáir 2024. Leagtar amach ann na ceanglais sainitheanta, luachála agus nochta do shócmhainní inláimhsithe. Tá feidhm ag CGAS maidir le réadmhaoine cónaithe atá faoi úinéireacht OOP agus le réadmhaoine eile atá faoina úinéireacht.
- 11.20** Rinne OOP iarratas ar mhaolú maidir le ceanglais CGAS 17 agus fuair sé é. Tá sé ráite ag OOP go mbeidh obair shubstaintiúil ag teastáil chun measúnú luacha chóir a dhéanamh ar gach réadmhaoín mar gheall ar an líon suntasach réadmhaoine uathúla atá ina sheilbh. Táthar ag súil go dtabharfar an obair sin chun críche in 2029 agus go ndéanfar an clár sócmhainní a nuashonrú dá réir.

Clár rioscaí réadmhaoine

- 11.21** Léiríonn taifid OOP go bhfuil thart ar 40% dá réadmhaoine cónaithe aicmithe mar réadmhaoine folmha.
- 11.22** Taifeadann OOP roinnt rioscaí a bhaineann le réadmhaoín fholamh ar a chlár rioscaí m.sh. an baol go gcaillfear talamh Stáit de dheasca cúngaithe agus an baol nach mbeidh codanna den eastát ar fáil de dheasca mainneachtain deisiúcháin a chothabháil agus a chur in ord tosaíochta. Mar sin féin, níl aon fhianaise ann lena dtaispeántar gur breithníodh agus gur tugadh aghaidh ar rioscaí eile a bhaineann le réadmhaoín chónaithe amhail neamhchomhlíonadh na rialachán tithíochta, sláinte agus sábháilteacht, mí-úsáid réadmhaoine, riocht foirgnimh agus cothabháil.
- 11.23** Le linn an scrúdaithe seo, tugadh cuairt ar shampla de na réadmhaoine atá liostaithe mar réadmhaoine folmha faoi láthair. Ag eascairt as na cuairteanna sin agus fiosrúcháin ina dhiaidh sin, sainithníodh dhá shampla de chúngú ar réadmhaoín OOP.
- I gceann amháin de na réadmhaoine folmha ar tugadh cuairt air, ba léir go raibh an t-áitreabh á úsáid i ndáiríre. Bhí an chuma ar an scéal go raibh rochtain ag áititheoir an tí chónagaraigh ar an teach folamh agus go raibh sé á úsáid aige chun earraí ilghnéitheacha a stóráil, gan aon fhógra a thabhairt do OOP ná gan aon cheadú a fháil uaidh roimh ré, de réir dealraimh.

- Fuarthas amach sa scrúdú freisin go raibh oibreacha déanta ag áititheoir réadmhaoine cónaithe eile chun an réadmhaoin sin a cheangal le teach in aice láimhe, rud a chruthaigh réadmhaoin chónaithe mhéadaithe atá á háitiú go fóill. Is cosúil go ndearnadh an obair sin gan eolas OOP ná cead a fháil roimh ré ó OOP. Tá fianaise ann, áfach, go raibh OOP ar an eolas faoin scéal seo ó dheireadh na 1990idí ar a laghad.

11.24 Dúirt OOP go bhfuil athbhreithniú á dhéanamh aige ar a ghníomhaíochtaí bainistíochta riosca corparáidí in éineacht le beartas cónaithe nua agus plean forfheidhmithe a fhorbairt, lena n-áirítear measúnú riosca níos láidre mar chuid de bhainistiú na réadmhaoine cónaithe.

Monatóireacht agus cigireacht réadmhaoine

11.25 Teastaíonn córais éifeachtacha mhonatóireachta agus chigireachta chun réadmhaoine cónaithe a bhainistiú lena chinntiú, *inter alia*, go ndéantar sócmhainní a chosaint, go mbaintear úsáid chuí as réadmhaoin, agus go gcomhlíontar an reachtaíocht agus oibleagáidí sábháilteachta dóiteáin agus sláinte agus sábháilteachta.

11.26 Níl beartas cigireachta ag OOP maidir lena réadmhaoine cónaithe agus níl nósanna imeachta caighdeánacha oibríochta i bhfeidhm aige chun cigireachtaí a dhéanamh. Níor ionchorpraíodh i mbeartas 2015 creat ná próiseas le leanúint chun cigireachtaí a dhéanamh.

11.27 Dúirt OOP go ndéanann sé cigireachtaí de réir mar is gá, faoi réir infhaighteacht acmhainní. As sampla de 20 réadmhaoin ar lorgaíodh tuarascálacha cigireachta/reachta ina leith, chuir OOP tuarascálacha ar fáil maidir le naoi réadmhaoin.

11.28 Gan beartas cigireachta atá sainithe go soiléir a bheith ann, níl aon chur chuige comhsheasmhach ná doiciméadaithe ann maidir leis an gcaoi ar cheart cigireachtaí a phleanáil, a dhéanamh, a thaifeadadh agus a fhiosrú ina dhiaidh sin. Méadaíonn sé sin an baol nach mbeifear in ann saincheisteanna a bhaineann le réadmhaoin a shainaithint agus aghaidh a thabhairt orthu go tráthúil. Sa bhreis air sin, baintear an bonn de rialachas éifeachtach, laghdaítear dearbhú maidir le riocht réadmhaoine agus sábháilteacht tionóntaí, agus méadaítear neamhchosaint OOP ar riosca airgeadais agus clú.

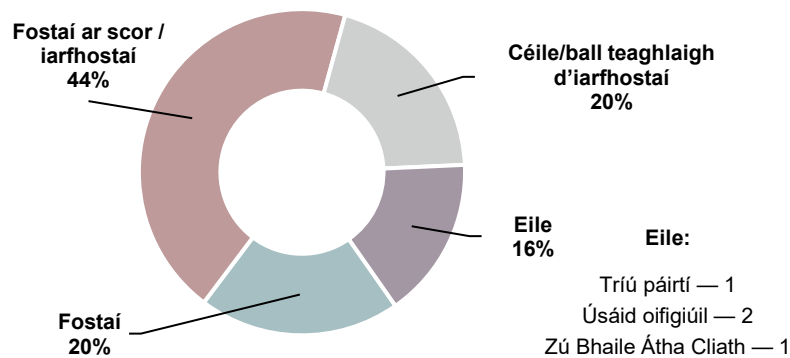
Bainistiú réadmhaoine áitithe

11.29 Moltar i mbeartas 2015 gurb é an bealach is fearr chun bainistiú a dhéanamh ar a réadmhaoine cónaithe i bPáirc an Fhionnuisce ná baill foirne páirce a chur a áitiú fhormhór na lóistí nó gach ceann díobh. Admhaítear ann, áfach, go raibh dálaí maireachtála neamhfhabhrach ag go leor de na réadmhaoine mar gheall ar bheagán infheistíochta caipitil nó gan aon infheistíocht chaipitil ar bith le blianta fada anuas. Aithníodh ann freisin go mbeadh dualgas ar OOP na réadmhaoine a athchóiriú go leibhéal inghlactha chun na rialacháin reatha tógála, sábháilteachta, chomhshaoil agus tionóntachta a chomhlíonadh.

11.30 Tá sé ráite ag OOP go dtugann sé aghaidh ar shaincheisteanna a tharraingítear anuas agus go ndéanann sé athchóiriú agus deisiúcháin ar na réadmhaoine faoi réir infhaighteacht maoinithe, acmhainní agus toilte reachtúla riachtanacha (pleanáil, déanmhas cosanta, athrú úsáide).

- 11.31** Cuireann OOP cóiríocht ar fáil d'fhostaithe áirithe a gceanglaítear orthu cónaí ar an láthair chun comhlíonadh freagrachtaí poist a éascú. Ag deireadh 2025, bhí 25 cinn (69%) de na réadmhaoine a bhí á mbainistiú ag OOP i bPáirc an Fhionnuisce áitithe. Tá catagóirí na dtionóntaí a áitíonn na réadmhaoine leagtha amach i bhFíor 11.4. Ní raibh ach 20% de na tionóntaí ina bhfostaithe reatha. Bhain beagán níos lú ná dhá thrian de na tionóntachtaí le hiarfhostaithe nó lena mbaill teaghlaigh mharthanacha. Tá ceann amháin de na réadmhaoín ar léas le tríú páirtí neamhbhainteach.
- 11.32** Sonraítear i mbeartas 2015, ar scor dóibh, nach mór do gach ball foirne a bhfuil cónaí orthu i réadmhaoín chónaithe de chuid OOP an réadmhaoín a fhágáil, tar éis fógra a thabhairt. Is féidir aon iarraidh ó bhaill foirne ar scor ar leanúint de bheith ina gcónaí sa réadmhaoín a mheas ar bhonn cás ar chás.

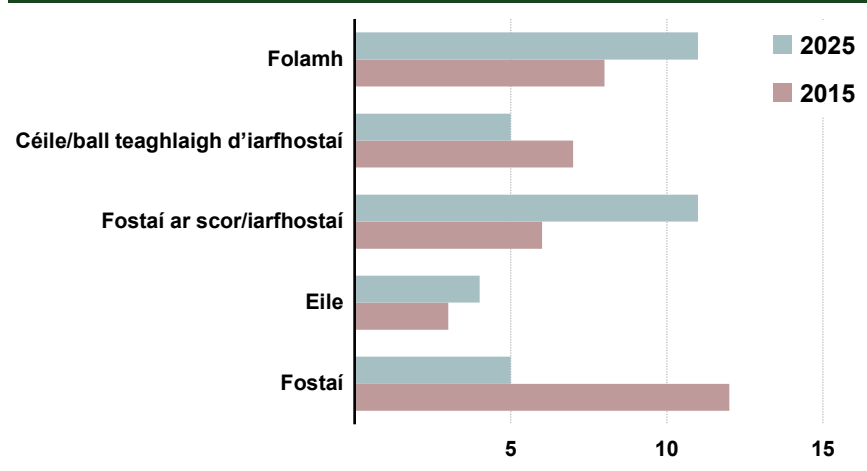
Fíor 11.4 Áitíocht réadmhaoine cónaithe Pháirc an Fhionnuisce atá á mbainistiú ag OOP de réir catagóir tionóntachta



Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

- 11.33** Ó 2015 i leith, tá laghdú níos mó ná a leath tagtha ar líon na réadmhaoine cónaithe i bPáirc an Fhionnuisce atá á mbainistiú ag OOP agus atá á háitiú ag fostaithe OOP (féach Fíor 11.5). Tháinig méadú faoi dhó beagnach ar réadmhaoine ina bhfuil fostaithe OOP ar scor. Dúirt OOP gur ceadaíodh áitiú leantach ag pinsinéirí ar fhorais atruacha agus phraiticiúla. Tá sé i gceist, áfach, go gcuirfear deireadh leis an gcleachtas sin nuair a bheidh an beartas cónaithe nua curtha i bhfeidhm.

Fíor 11.5 Stádas tionóntachta réadmhaoine cónaithe Pháirc an Fhionnuisce atá á mbainistiú ag OOP, 2015 i gcomparáid le 2025



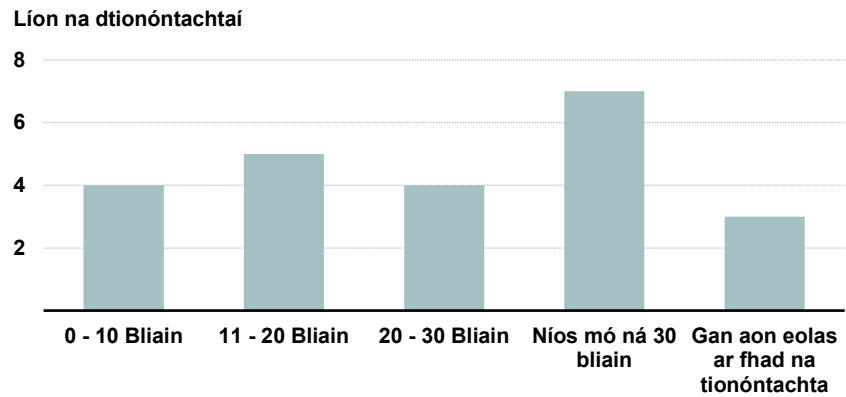
Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Comhaontuithe tionóntachta

- 11.34** Ba cheart a leagan amach go soiléir i gcomhaontú tionóntachta cearta, freagrachtaí agus ionchais an tiarna talún agus an tionónta araon chun míthuiscintí agus díospóidí a laghdú. Ina theannta sin, cuireann comhaontú tionóntachta cosaint dhlíthiúil ar fáil don tiarna talún agus don tionónta araon.
- 11.35** Bainistíonn OOP 36 réadmhaoin chónaithe i bPáirc an Fhionnuisce, a raibh dhá cheann díobh in úsáid oifigiúil chun cóiríocht Stáit a sholáthar de réir mar ba ghá, agus tá 11 cheann díobh folamh. Tá na 23 réadmhaoin eile áitithe. Chuir OOP faisnéis tionóntachta ar fáil maidir le 20 ceann de na réadmhaoine sin. Bhí seacht gcinn de na tionóntachtaí os cionn 30 bliain d'aois agus ní raibh athbhreithniú déanta orthu san am sin (féach Fíor 11.6). Níor cuireadh faisnéis tionóntachta ar fáil do na trí réadmhaoin eile a bhí áitithe.
- 11.36** Rinne an fhoireann scrúdúcháin athbhreithniú ar shampla de na comhaontuithe tionóntachta a bhí ar fáil. Fuarthas amach san athbhreithniú nach bhfuil an cineál sonraí a mbeifí ag súil leo ó chomhaontú tionóntachta nua-aimseartha sna comhaontuithe an-sean. I gcás amháin, fuarthas amach go raibh litir ghealltanais i bhfeidhm ar feadh trí mhí in 2024, ach níor cuireadh aon chomhaontú tionóntachta i bhfeidhm nuair a chuaigh an litir in éag.³

³ Sa litir ghealltanais, cuireadh in iúl don tionónta go raibh an t-áitiú faoi réir comhaontú tionóntachta a bhí á dhréachtú ag an am sin. Liostaíodh sa litir freisin na coinníollacha ar cheart don tionónta cloí leo (m.sh. cíós atá dlite, billí fónais, srianta áitíochta).

Fíor 11.6 Fad thionóntacht réadmhaoine cónaithe áitithe OOP i bPáirc an Fhionnuisce amhail an 31 Nollaig 2025.^a



Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

Nóta: a Is féidir tréimhsí fostaíochta agus scoir a áireamh le fad na tionóntachta.

Ioncam cíosa

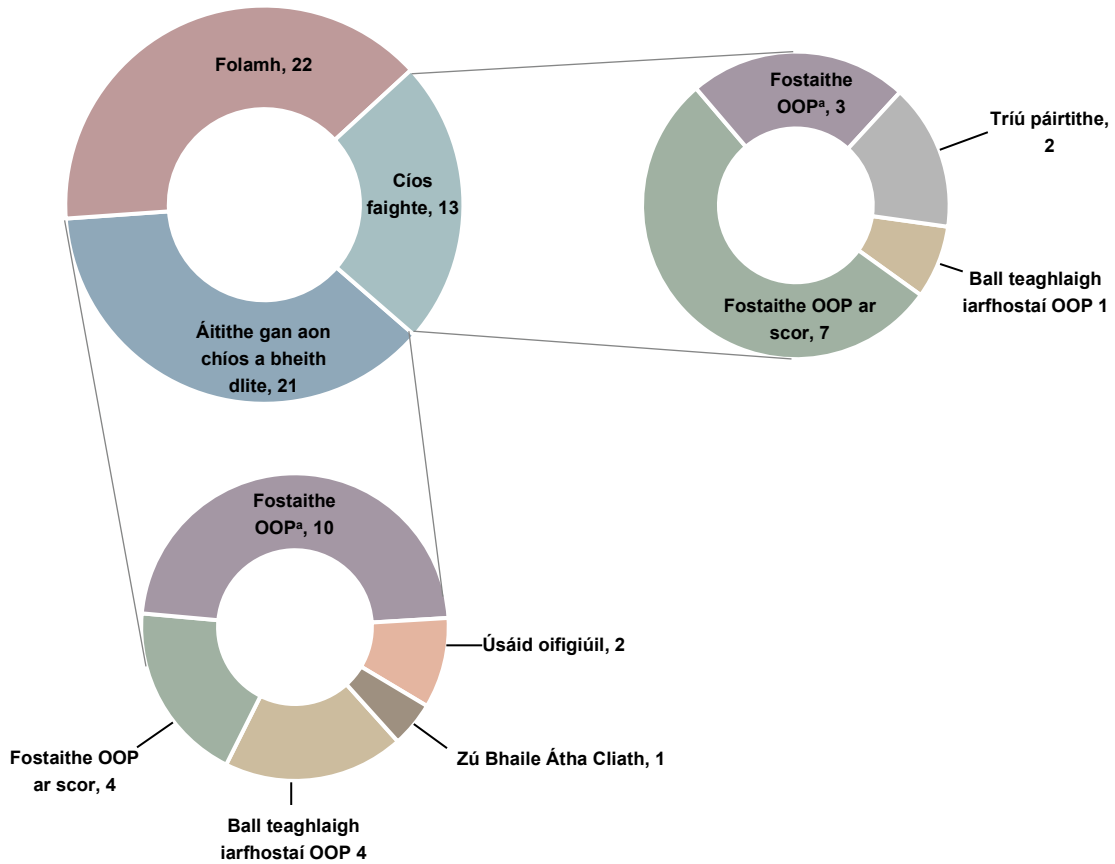
11.37 Go stairiúil, mheas OOP réadmhaoine cónaithe a bhí á n-áitiú ag geatóirí agus baill foirne eile mar bhealach cuí chun an pháirc a chosaint ar dhamáiste coiriúil, chun beostoc a rialú agus chun fodhlíthe na páirce a chur chun feidhme. Dúirt OOP nach ngearrtar cíos i gcás réadmhaoine ina bhfuil oibrithe OOP a sholáthraíonn seirbhísí riachtanacha agus a gceanglaítear orthu de réir théarmaí agus choinníollacha a gcuid fostaíochta a bheith ina gcónaí ar an láthair. I gcásanna áirithe eile, cuirtear cóiríocht ar fáil d'fhostaithe chun comhlíonadh a gcuid dualgas a éascú, agus léirítear é sin sa mhéid cíosa a ghearrtar.

11.38 Tá rannán i mbeartas 2015 maidir le rátaí cíosa agus moltar gur cheart cíosanna sa todhchaí a bheith ina léiriú ar chíosanna do chóiríocht inchomparáide ar fud na cathrach agus a bheith treoirnasctha agus gur cheart na critéir um chíosanna a shocrú a bheith soiléir, oibiachtúil agus trédhearcach. Sonraítear ann freisin gur cheart athbhreithniú cíosa a bheith san áireamh i ngach comhaontú tionóntachta nua. Rinne an fhoireann scrúdúcháin cigireacht ar thrí chomhaontú tionóntachta a dréachtaíodh ó cuireadh an beartas seo i bhfeidhm. Ní raibh foráil le haghaidh athbhreithniú cíosa san áireamh sa chíos a socraíodh do cheann amháin de na comhaontuithe.⁴

⁴ Bhí an dá chomhaontú eile mar chuid de chonarthaí fostaíthe OOP.

11.39 Dúirt OOP go bhfuil beartas 2015 á nuashonrú agus go n-áireofaí leis foráil d'athbhreithnithe rialta cíosa.

Fíor 11.7 Miondealú cíosa ar réadmhaoine cónaithe atá á mbainistiú ag OOP

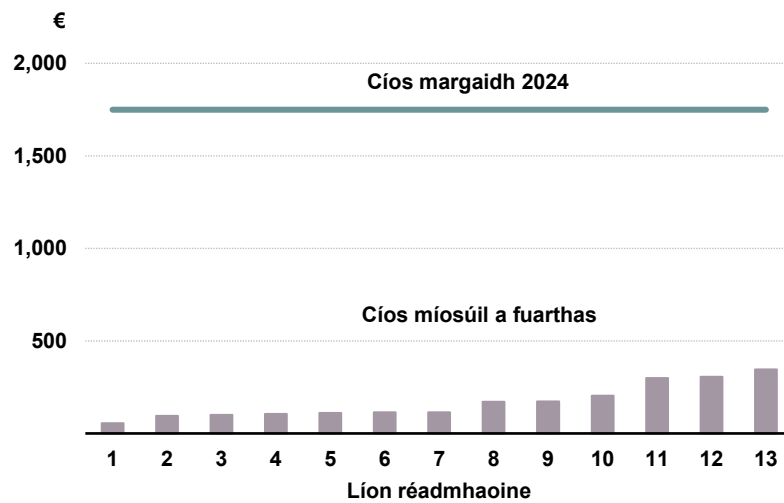


Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

Nóta: a Is éard is luach saothair ann ná tuillimh atá sa bhreis ar an mbuntuarastal, amhail liúntas.

11.40 Tá OOP freagrach as bainistiú a dhéanamh ar 34 réadmhaoine cónaithe atá áitithe i bPáirc an Fhionnuisce agus in áiteanna eile. Bhí cíos á íoc ar 13 cinn de na réadmhaoine, gan aon chíos a bheith dlite ar na 21 réadmhaoine a bhí fágtha (féach Fíor 11.7).

11.41 I gcás na 13 réadmhaoine atá faoi réir íocaíochtaí cíosa, fuair OOP meánchíos míosúil de €169 in aghaidh na réadmhaoine. Bhí na cíosa a fuarthas idir €56 agus €347 in aghaidh na míosa. B'ionann an ráta margaidh in 2024 do réadmhaoine comhchosúla agus €1,750 in aghaidh na míosa (féach Fíor 11.8).

Fíor 11.8 Réadmhaoine cónaithe a bhí á mbainistiú ag OOP — cíósanna a fuarthas in 2025 i gcomparáid le cíós margaidh 2025^a

Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí agus an Phríomh-Oifig Staidrimh. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

Nóta: a Tá rátaí margaidh ann do réadmhaoine 1 – 3 seomra leapa i mBaile Átha Cliath de réir thuarascáil mhíosúil cíosa an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe a foilsíodh ar shuíomh gréasáin na Príomh-Oifige Staidrimh.

Sochar comhchineáil

11.42 I mí Eanáir 2026, d'iarr na Coimisinéirí Ioncaim ar OOP athbhreithniú a dhéanamh ar a oibleagáidí maidir le sochar comhchineáil i ndáil le réadmhaoine cónaithe. D'iarr na Coimisinéirí Ioncaim faisnéis ar OOP lena n-áirítear

- sceideal de réadmhaoine áitithe agus neamháitithe do 2024
- sonraí faoin dóigh ar cuireadh sochar comhchineáil i bhfeidhm maidir le gach réadmhaoine áitithe
- dearbhú go bhfuil cíósanna á mbailiú ó áititheoirí agus go bhfuil na cíósanna sin ag luach an mhargaidh.

11.43 Dúirt OOP go raibh nochtadh neamhspreagtha in 2018 mar thoradh ar sheiceáil comhlíonta roimhe na gCoimisinéirí Ioncaim ar dhliteanais sochair comhchineáil a d'eascair as áitiú réadmhaoine cónaithe. Rinne OOP nochtadh breise in 2026 faoi shochar comhchineáil agus d'íoc sé €698,600 chun dliteanais a shocrú (lena n-áirítear ús €140,400 agus pionóis €12,000) le haghaidh na mblianta 2022 go 2025. Tá an socrú á athbhreithniú ag na Coimisinéirí Ioncaim faoi láthair.

Bainistiú réadmhaoine folmha

11.44 Thug an fhoireann scrúdúcháin cuairt ar shampla de réadmhaoine cónaithe atá liostaithe mar réadmhaoine fholamh ar thaifid OOP. Áiríodh sa sampla 11 réadmhaoine i bPáirc an Fhionnuisce atá faoi bhainistiú díreach OOP, naoi réadmhaoine a sannadh don Gharda Síochána agus seacht réadmhaoine atá lonnaithe in áiteanna eile. Thug an fhoireann cuairt ar na réadmhaoine chun an riocht foriomlán agus an staid ináitrithe reatha a thuiscint, lena n-áirítear aon lochtanna infheicthe a shainithint.

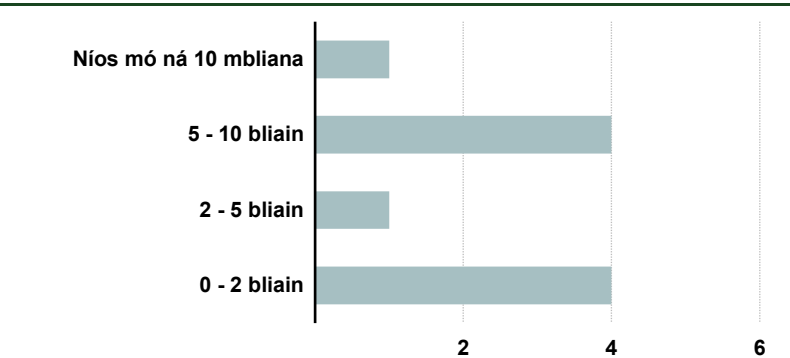
11.45 Le linn na gcuartheanna suímh, fuarthas amach go raibh ceann amháin de na réadmhaoine cónaithe a bhainistigh Oifig na nOibreacha Poiblí go díreach i bPáirc an Fhionnuisce atá liostaithe mar réadmhaoin fholamh in úsáid ar bhonn sealadach mar oifig chun Eastát Farmleigh a bhainistiú, atá faoi úinéireacht agus faoi bhainistiú OOP. As na deich réadmhaoin eile a bhí á mbainistiú ag OOP i bPáirc an Fhionnuisce a bhí aicmithe mar réadmhaoin fholamh ag deireadh 2025.

- dúnadh le clár dhá cheann díobh agus bhí an chuma orthu go raibh gá le hathchóiriú fairsing a dhéanamh orthu⁵
- tá leibhéil éagsúla deisiúcháin agus athchóirithe de dhíth ar chúig cinn
- rinneadh athchóiriú ar thrí cinn le blianta beaga anuas agus tá siad folamh faoi láthair agus ag fanacht le sannadh tionóntachtaí.

11.46 Bhí na deich réadmhaoin atá á mbainistiú ag OOP folamh ar feadh tréimhsí idir trí mhí agus 20 bliain (féach Fíor 11.9). Is é an mheántréimhse folúntas beagnach sé bliana le haghaidh na ndéich réadmhaoin fholmha. Dúirt OOP go bhfuil roinnt réadmhaoine folamh ar feadh tréimhsí suntasacha mar gheall ar easpa maoinithe caipitil nó ar mhaoiniú a bheith ag teastáil le haghaidh tionscadal lena mbaineann tosaíocht níos airde.

11.47 Rinneadh athchóiriú ar cheann amháin de na réadmhaoine folmha i bPáirc an Fhionnuisce le linn na tréimhse 2015 go 2018 ar chostas iomlán €388,000 (gan CBL a áireamh). Bhí an réadmhaoin á háitiú ó mhí Feabhra 2019 go mí Mheán Fómhair 2025, agus bhí comhaontú tionóntachta i bhfeidhm. B'ionann an cíós iníoctha don tréimhse agus €1,800 in aghaidh na míosa (€21,600 in aghaidh na bliana). Dúirt OOP gurbh é an cíós an ráta margaidh i dtús an ligin agus níor cuireadh aon chlásal athbhreithnithe cíosa san áireamh sa chomhaontú tionóntachta. Tá an réadmhaoin folamh ó Mheán Fómhair 2025. Dúirt OOP go bhfuil sé beartaithe go mbeidh an réadmhaoin á háitiú faoi dheireadh 2026.

Fíor 11.9 Fad folúntais na réadmhaoine i bPáirc an Fhionnuisce amhail an 31 Nollaig 2025^a



Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

Nóta: a Bhí 11 réadmhaoin chónaithe i bPáirc an Fhionnuisce catagóirithe mar réadmhaoin fholamh ag deireadh 2025 ach bhí ceann amháin acusan á úsáid mar oifig.

⁵ Bhí ceann amháin den réadmhaoin seo áitiú go dtí 2024 nuair a tharla tine sa réadmhaoin.

11.48 Ba léir le linn na gcuartheanna ar réadmhaoine a sannadh don Gharda Síochána go raibh na réadmhaoine folmha tais agus damáistithe agus go mbeadh gá le hathchóiriú suntasach a dhéanamh orthu go léir chun iad a dhéanamh ináirithe.

11.49 As na réadmhaoine folmha a bhí lonnaithe in áiteanna eile,

- bhí dhá cheann á n-úsáid mar oifigí
- bhí ceithre cinn á n-úsáid le ligean ar cíós go gearrthéarmach
- agus d'éirigh ceann amháin acu folamh le déanaí (in 2025).

11.50 Faoi láthair, níl plean soiléir ag OOP d'úsáid, d'athchóiriú ná d'athchóiriú amach anseo na réadmhaoine folmha atá faoina úinéireacht. Dúirt OOP go bhfuil pleananna á dtabhairt chun críche aige do na réadmhaoine cónaithe, lena n-áirítear cur chuige maidir le hathchóiriú nó le hathchuspóirí réadmhaoine, a chuirfear i bhfeidhm thar thréimhse cúig bliana go deich mbliana, faoi réir infhaighteacht caipitil agus acmhainní eile.

11.51 Dúirt OOP go bhfuil athbhreithniú á dhéanamh ar bheartas 2015 agus go mbeidh sé mar bhonn an bheartais do gach réadmhaoin chónaithe, lena n-áirítear iad siúd i bPáirc an Fhionnuisce. Cinneadh an t-athbhreithniú beartais sin conas a úsáidfear agus a leithdháilfear réadmhaoine sa todhchaí.

Cáin ar thithe folmha

11.52 In 2025, d'íoc OOP cáin ar thithe folmha ab fhiú díreach faoi bhun €115,000 i leith réadmhaoine folmha atá faoina úinéireacht. Bhí na méideanna a íocadh i leith réadmhaoine aonair sa raon idir €630 agus €4,095.

11.53 Baineann os cionn €59,000 den mhéid iomlán €115,000 (52%) a d'íoc OOP mar cháin ar thithe folmha le 86 stáisiún Gardaí atá folamh agus atá faoi úinéireacht OOP ach nach bhfuil á mbainistiú ag OOP. Tá na réadmhaoine sin aicmithe mar áit chónaithe chun críocha cánach má tá áitribh chónaithe agus/nó póstaí ceangailte go díreach leis an stáisiún. Dúirt OOP go bhfuil athbhreithniú á dhéanamh aige faoi láthair ar na réadmhaoine sin maidir le cáin ar thithe folmha.

Costais chothabhála agus athchóirithe

11.54 Tuairiscíonn OOP gur chaith sé €7.7 milliún ar chostais chothabhála agus tógála i ndáil le réadmhaoine cónaithe sa tréimhse 2020 – 2025 (féach Fíor 11.10). Níorbh fhéidir le OOP liosta a sholáthar de na costais a tabhaíodh ar gach réadmhaoin ar leith.

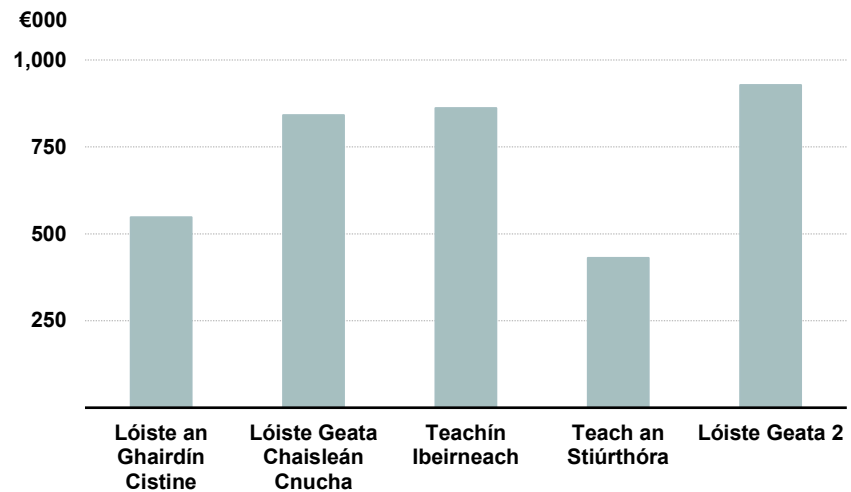
11.55 Mar sin féin, bhí cúig réadmhaoin freagrach as beagnach leath de na costais iomlána, agus caitheadh breis is €900,000 ar réadmhaoin amháin (féach Fíor 11.11). Tá trí cinn de na réadmhaoine sin á n-áitiú ag fostaithe OOP anois. Tá an dá réadmhaoin eile fós folamh ó cuireadh an t-athchóiriú i gcrích i mí na Nollag 2025.

Fíor 11.10 Caiteachas OOP ar réadmhaoine cónaithe 2020 – 2025

	€000	€000	€000
	Áitithe	Folamh	Iomlán
Réadmhaoine atá á mbainistiú ag OOP			
Páirc an Fhionnuisce	2,514	2,346	4,860
Láithreacha eile	1,460	197	1,657
Réadmhaoine atá á mbainistiú ag eintitis eile^a			
Tailte Éireann	—	—	853
An Garda Síochána	—	—	345
NPWS	—	10	10
Irish Landmark Trust	6	—	6
Iomlán			7,731

Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

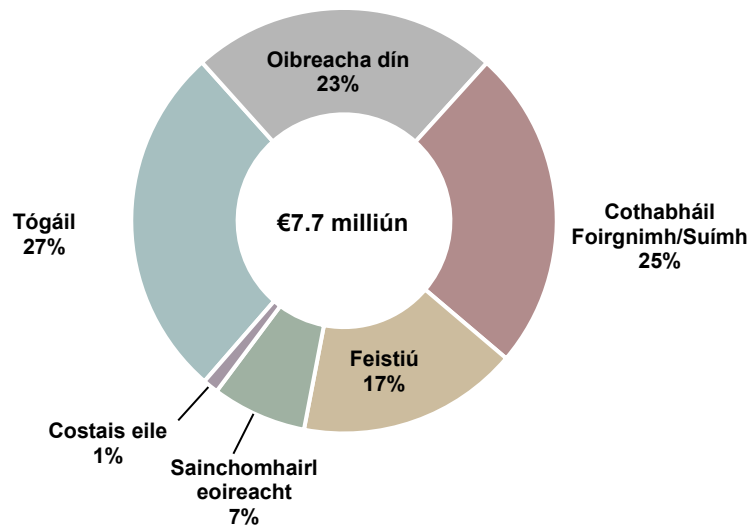
Nóta: a Níl miondealú ar an gcaiteachas idir réadmhaoine áitithe agus réadmhaoine folmha ar fáil do Thailte Éireann ná don Gharda Síochána.

Fíor 11.11 Caiteachas OOP ar réadmhaoine cónaithe 2020 – 2025

Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

11.56 B'ionann na costais tógála agus oibreacha dín agus €3.9 milliún (50%) den iomlán a caitheadh ar chothabháil agus deisiú réadmhaoine cónaithe sa tréimhse 2020 go 2025 (féach Fíor 11.12). Tá sé ráite ag OOP go bhfuil dúshlán chothabhála chasta agus chostasacha ag baint leis na sean-réadmhaoine cosanta sin, lena n-áirítear aispeist, taise agus meath struchtúrach. Is minic a bhíonn gá le sainsaothar agus le hábhair thraidisiúnta, agus d'fhéadfadh táillí fóntais a bheith suntasach freisin.

Fíor 11.12 Caiteachas OOP ar réadmhaoine cónaithe 2020 – 2025 de réir catagóire



Foinse: Oifig na nOibreacha Poiblí. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Conclúidí agus moltaí

- 11.57** Rialaíonn OOP ceann de na punanna réadmhaoine is mó sa Stát. De réir a thaifead, tá 92 réadmhaoin chónaithe laistigh dá phunann de thart ar 2,500 réadmhaoin ann atá faoina úinéireacht agus as a bhfuil sé freagrach. Tá an chuid is mó (60%) de na réadmhaoine cónaithe i bPáirc an Fhionnuisce i mBaile Átha Cliath, agus tá na réadmhaoine eile scaipthe ar fud na tíre.
- 11.58** Tá OOP freagrach as bainistiú díreach ó lá go lá ar 56 cinn de na 92 réadmhaoin. Tá rialú agus úsáid na réadmhaoine cónaithe eile sannta ag OOP do roinnt eintiteas eile.
- 11.59** Ní ionann córas bainistíochta sonraí OOP dá réadmhaoine cónaithe agus taifead lárnach cuimsitheach ar fhaisnéis chaighdeánach a bhaineann le réadmhaoin amhail suíomh réadmhaoine, áitíocht, sonraí tionóntachta nó íocaíochtaí cíosa. Bhí cuid mhaith faisnéise neamhiomláine ar an liosta bunaidh na réadmhaoine cónaithe a chuir OOP ar fáil don fhoireann scrúdúcháin.
- 11.60** Foinsí eile faisnéise réadmhaoine a sainaitníodh le linn an scrúdaithe amhail an córas bainistíochta san ionad oibre a úsáideann OOP, clár sócmhainní OOP agus taifead OOP ar íocaíochtaí cánach ar thithe folmha, níl siad ag teacht go héasca leis an bhfaisnéis ar an bpunann a chuir OOP ar fáil.
- 11.61** Gan córas láidir a bheith ann chun faisnéis faoi réadmhaoine cónaithe a bhainistiú, ní raibh an fhoireann scrúdúcháin in ann dearbhú a fháil maidir le hiomláine agus cruinneas na faisnéise a chuir OOP ar fáil.

Moladh 11.1

Ba cheart do OOP fardal iomlán, cruinn agus cothrom le dáta a thiomsú agus a chothabháil de na réadmhaoine cónaithe atá faoina n-úinéireacht, lena n-áirítear taifid ar na socruithe foirmiúla lena rialaítear úsáid agus áitíocht gach réadmhaoine (m.sh. sannadh, ceadúnas, comhaontuithe léasa nó tionóntachta) chun tacú le maoirseacht, cosaint agus bainistiú éifeachtach na punainne.

Freagairt an Oifigigh Cuntasaíochta

Comhaontaithe.

Tá bunachar sonraí réadmhaoine ag OOP cheana féin a fheabhsófar le feidhmiúlacht leathnaithe chun sraith taifead comhdhlúite a chinntiú do réadmhaoine cónaithe. Críochnófar fardal réadmhaoine cónaithe faoi mhí an Mheithimh 2027.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

Meitheamh 2027.

- 11.62** Tá sé i gceist go mbeadh clár sócmhainní réadmhaoine ina thaifead mionsonraithe ar an talamh agus na foirgnimh go léir atá faoi úinéireacht eagraíochta. Tar éis athbhreithniú a dhéanamh ar an gclár a chuir OOP ar fáil, fuair an fhoireann scrúdúcháin amach nach raibh leath de na foirgnimh ar an liosta réadmhaoine cónaithe a chuir OOP ar fáil ar a chlár sócmhainní. Sannadh breis is dhá thrian de na réadmhaoine nach bhfuil ar chlár sócmhainní OOP d'eintitis eile lena mbainistiú ó lá go lá.
- 11.63** Tá rialú agus úsáid 36 cinn dá réadmhaoine cónaithe sannta ag OOP do roinnt eintiteas eile. Mar sin féin, níl aon chomhaontú foirmiúil i bhfeidhm lena leagtar creat amach do na feidhmeanna bainistithe réadmhaoine atá faoi fhreagracht na bpáirtithe faoi seach ná beartas maidir le conas a dhéantar cuntas ar shócmhainní.

Moladh 11.2

Ba cheart do OOP athbhreithniú cuimsitheach a dhéanamh ar a chlár sócmhainní chun a chinntiú go ndéantar gach sócmhainn réadmhaoine atá faoina úinéireacht a thaifeadadh agus a aicmiú i gceart. Ina theannta sin, ba cheart dó sásra rialaithe a chur i bhfeidhm chun an clár a thabhairt cothrom le dáta go tráthúil agus go cruinn.

Freagairt an Oifigigh Cuntasaíochta

Comhaontaithe.

Tá athbhreithniú cuimsitheach ar réadmhaoine cónaithe ar siúl agus beidh sé críochnaithe faoi dheireadh 2026. Tá próiseas réitigh do réadmhaoine cónaithe i bhfeidhm anois chun a chinntiú go ndéantar an clár sócmhainní a thabhairt cothrom le dáta go cruinn ar bhonn leanúnach.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

Nollaig 2026.

Moladh 11.3

Ba cheart do OOP socruithe foirmeálta a chur i bhfeidhm le heintitis eile a bhfuil freagracht bhainistíochta shannta orthu as réadmhaoine cónaithe chun soiléireacht a chinntiú maidir le ról agus freagrachtaí gach eintitis maidir le bainistiú agus taifeadadh cuí na sócmhainní.

Freagairt an Oifigigh Cuntasaíochta

Comhaontaithe.

Cuirfear socruithe i bhfeidhm ag cur san áireamh chineál éagsúil na réadmhaoine agus na n-úsáidí laistigh den phunann, amhail méid, riachtanais agus ceanglais na n-eintiteas a bhfuil freagracht bhainistíochta shannta orthu as réadmhaoine cónaithe.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

Nollaig 2026.

- 11.64** Feidhmíonn OOP beartas bainistithe réadmhaoine cónaithe nach mbaineann ach lena réadmhaoine i bPáirc an Fhionnuisce. Cuireadh an beartas i bhfeidhm in 2015 agus níl athbhreithniú ná nuashonrú déanta air ó shin.
- 11.65** Shainaithin an fhoireann scrúdúcháin cásanna nach raibh bainistiú OOP ar na réadmhaoine cónaithe i bPáirc an Fhionnuisce ag teacht leis an mbeartas. Sonraítear sa bheartas go gcaithfidh gach pearsanra atá ina gcónaí i réadmhaoine cónaithe OOP an t-áitreabh a fhágáil ar scor. Ó 2015 i leith, tá méadú 83% tagtha ar líon na réadmhaoine atá áitithe ag fostaithe OOP atá ar scor.
- 11.66** Dea-chleachtas caighdeánach do bhainistiú réadmhaoine is ea cigireacht thréimhsiúil ar réadmhaoine. Ní raibh aon fhianaise ar chigireachtaí a rinne OOP ar réadmhaoine cónaithe atá faoina úinéireacht. Ní bhaineann beartas bainistíochta réadmhaoine reatha OOP ach le cuid dá réadmhaoine cónaithe agus ní áirítear leis an ceanglas maidir le cigireachtaí tréimhsiúla a dhéanamh. Ina theannta sin, níl nósanna imeachta caighdeánacha oibríochta i bhfeidhm ag OOP chun cigireachtaí tréimhsiúla nó suirbhéanna reachta a dhéanamh.
- 11.67** D'fhéadfadh saincheisteanna cothabhála nó sláinte agus sábháilteachta neamhbhraite a bheith mar thoradh ar réimeas foirmiúil cigireachta a bheith in easnamh, mar a sainaithníodh le linn na gcuartheanna iniúchta. D'fhéadfadh sé tarlú freisin nach mbeifí in ann foligeam neamhúdairithe ag tionóntaí nó gníomhaíocht neamhdhleathach a bhrath, rud a d'fhéadfadh OOP a nochtadh do rioscaí dlíthiúla, airgeadais agus clú.
- 11.68** Rinne an fhoireann scrúdúcháin athbhreithniú ar chomhaontú tionóntachta a dréachtaíodh le déanaí agus fuair sí amach nach raibh aon fhoráil déanta d'athbhreithniú cíosa. Ina theannta sin, tá gá le comhaontuithe seanbhunaithe eile a ndearnadh athbhreithniú orthu a nuashonrú agus a athdhréachtú.

Moladh 11.4

Ba cheart do OOP measúnú riosca a dhéanamh ar a phunann réadmhaoine cónaithe, chomh maith le beartais chuimsitheacha agus nósanna imeachta gaolmhara a chur i bhfeidhm a thabharfaidh aghaidh ar na rioscaí a sainaithníodh agus a chinnteoidh cur chuige comhsheasmhach i leith a phunann a bhainistiú de réir dea-chleachtais.

Freagairt an Oifigigh Cuntasaíochta

Comhaontaithe.

Áirítear i ndoiciméad um beartas réadmhaoine cónaithe a tugadh chun críche i mí Mheán Fómhair 2026 ceanglas measúnaithe riosca den phunann réadmhaoine cónaithe chun cur chuige comhsheasmhach a chinntiú i leith an phunann a bhainistiú de réir dea-chleachtais. Críochnófar an measúnú riosca faoi mhí an Mheithimh 2027.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

Meitheamh 2027.

- 11.69** Níl aon phlean soiléir i bhfeidhm maidir le húsáid, athchóiriú nó athchuspóru amach anseo réadmhaoine folmha atá laistigh de phunann OOP. I roinnt cásanna, tá meath suntasach tagtha ar réadmhaoine, agus d'fhéadfadh go mbeadh athchóiriú chun na réadmhaoine a thabhairt go caighdeán inghlactha chun cónaí iontu an-chostasach, gan a bheith inbhuanaithe go heacnamaíoch. Gan plan foirmiúil lena leagtar amach an úsáid atá beartaithe, na hamlínte agus na riachtanais mhaoinithe a bheith ann, tá baol méadaithe ann nach mbainfear luach ar airgead amach.

Moladh 11.5

Ba cheart do OOP plan straitéiseach a cheapadh le haghaidh réadmhaoine cónaithe, lena n-áirítear tograí soiléire do gach réadmhaoin fholamh laistigh dá phunann.

Freagairt an Oifigigh Cuntasaíochta

Comhaontaithe.

Tá athbhreithniú á dhéanamh ag OOP ar na pleananna amach anseo do na lóistí cónaithe, lena n-áirítear athchóiriú nó athchuspóru, agus tá plan straitéiseach á fhorbairt aige a chríochnófar faoi mhí na Nollag 2026.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

Nollaig 2026.