Cad iad na caighdeáin íosta a bhfuil Tionónta ina dteideal i gCóiríocht ar Cíos?

Leagtar na caighdeáin íosta amach sna Rialacháin Tithíochta *(Caighdeáin i dTithe ar Cíos) 2017*. Sonraítear na ceanglais a bhaineann le réimse ábhar sna rialacháin seo maidir le bail mhaith a bheith ar an réadmhaoin, gan aon taiseacht ná lobhadh a bheith ann, saoráidí sláintíochta, teas, aerú, solas agus soláthar gáis agus leictreachais atá sábháilte. Tá na sonraí iomlána ar láithreán gréasáin na Roinne: www.housing.gov.ie.

Tá oibleagáid de réir an dlí ar gach tiarna talún a chinntiú go gcomhlíonann an réadmhaoin atá ligthe acu na rialacháin sin agus is é an tÚdarás Áitiúil atá freagrach as na rialacháin sin a chur i bhfeidhm.

Cad iad príomhghnéithe na Rialachán?

➢ **Airteagal 4 - Bail Mhaith ar an Réadmhaoin**

- Ní mór go mbeadh gach cóiríocht ar cíos i mbail mhaith. Is éard atá i gceist leis sin ná go bhfuil bail mhaith laistigh agus lasmuigh ar an teaghais. Ní mór an díon, na tíleanna agus slinnte dín, na fuinneoga, na hurláir, na síleálacha, na ballaí, na staighrí, na doirse, na cláir sciorta, an t-éadan, na tíleanna ar aon urlár, síleáil agus balla, na gáitéir, na fánphiobáin, na feisteáin, an iarmhais, na gairdíní agus na comhlimistéir a bheith á gcothabháil i mbail agus i ndeis mhaith agus nach bhfuil aon locht orthu de bharr taiseachta ná aon ní eile.
- Ní mór sriantáin shábháilteachta oiriúnacha a bheith feistithe ar fhuinneoga ar a bhfuil oscailt ina bhféadfadh daoine titim amach astu agus sa chás go bhfuil íochtar na hoscailte níos mó ná 1400mm os cionn leibhéal na talún lasmuigh. Ní mór do shriantáin shábháilteachta oiriúnacha an fhuinneog a dhaingniú go leordhóthanach chun titim den saghas sin a chosc. Níor chóir sriantáin ar féidir glas a chur orthu agus nach féidir iad a oscailt ach le heochracha ar féidir a thógáil astu a fheistiú ar an gcuid den fhuinneog ar féidir í a oscailt.

➢ **Airteagal 5 - Saoráidí Sláintíochta**

- Ní mór do na saoráidí sláintíochta féinchuimsithe seo a leanas a bheith i ngach cóiríocht ar cíos:
  - Leithreas le báisín níocháin le huisce te agus fuar ar leithligh
  - Folcadán nó cith feistithe agus soláthar uisce te agus fuar leis
- Ní mór na saoráidí sin a chur ar fáil i seomra a bhfuil balla agus doras á dheighilt ó sheomraí eile agus a bhfuil aerú ar leithligh ann.

➢ **Airteagal 6 - Saoráidí Téimh**

- Ní mór fearas feistithe a bheith i ngach seomra ináitrithe atá ábalta teas éifeachtach a thabhairt uaidh. Ní mór go mbeadh an tionónta ábalta oibriú an fhearais téimh a rialú.
- Nuair is gá, brathadóirí agus aláraim aonocsaíd charbóin a bheith leagtha sna háiteanna cuí.

➢ **Airteagal 7 - Ullmhú agus Stóráil Bia agus Níochán**

- Ní mór do na saoráidí féinchuimsithe seo a bheith i ngach cóiríocht ar cíos:
  - Iarta 4 fháinne agus oigheann agus gríoscán leis
  - Soláthar chun múch a scaoileadh amach ar bhealach atá éifeachtach agus atá sábháilte trí chochall ar an gcócaireán nó trí eastarraingteoir
  - Cuisneoir agus reoiteoir
  - Oigheann Micreathonnach
  - Doirteal agus áit draenála leis
  - Líon leordhóthanach agus oiriúnach cófraí cistine chun bia a stóráil
  - Inneall níocháin sa teaghais féin nó cead isteach chuig saoráid inneall níocháin chomhchoiteann laistigh de chúirtealáiste an fhoirgnimh
  - Sa chás nach bhfuil gairdín ná clós ar leith leis an gcóiríocht, ní mór triomadóir a sholáthar.

➢ **Airteagal 8 - Aerú**

- Ní mór aerú leordhóthanach, atá i ndeis mhaith agus ag obair i gceart, a bheith i ngach seomra ináitrithe. Ní mór aerú leordhóthanach a bheith sna cistineacha agus sna seomraí folctha chun gal a ligean amach taobh amuigh.

➢ **Airteagal 9 - Soilsiú**

- Ní mór soilsiú nádúrtha leordhóthanach a bheith i ngach seomra ináitrithe
- Ní mór modh oiriúnach de shoilsiú saorga agus soilsiú saorga leordhóthanach a bheith i ngach seomra (lena n-áirítear gach halla, staighre agus ceann staighre).
- Ní mór scáthú oiriúnach agus leordhóthanach a bheith ar na fuinneoga i ngach seomra ina bhfuil folcadán agus/nó cithfholcadán agus leithreas chun príobháideacht a chinntiú

➢ **Airteagal 10 - Sábháilteacht Dóiteáin**

(i) Ní mór córas braite agus aláraim tine, plean éalaithe éigeandála agus soilsiú éigeandála a bheith sna comhlimistéir i dteaghais ilaonad.

(ii) Ní mór d'aonaid ar cíos nach cuid d'ilaonad iad córas braite agus aláram tine féinchuimsithe atá feiliúnach a bheith iontu chomh maith le pluid dóiteáin a bheith leagtha san áit chuí. Ní mór d'aláraim deataigh a bheith ceangailte leis an gcóras leictreachais agus cadhnra mar chúltaca aige nó a bheith ina n-aláraim deataigh cadhnra-oibrithe féinchuimsithe 10 mbliana.

➢ **Airteagal 11 - Saoráidí Dramhaíola**

- De réir na Rialachán, ní mór teacht a bheith ag tionóntaí ar shaoráidí cearta stórála dramhaíola atá lotnaid-dhíonach agus míolradhíonach. Breithneofar na Rialacháin a bheith á gcomhlíonadh más rud é go mbíonn saoráidí stórála comhchoiteanna, más cuí, á n-úsáid.

➢ **Airteagal 12 - Leictreachas agus Gás**

- Ní mór do shuiteálacha gáis, ola agus leictreachais sa teach, lena n-áirítear aon phíopaí, saoráidí stórála agus boscaí soláthair leictreachais a choinneáil i ndeis mhaith agus ag obair go sábháilte.
- Ní mór freisin, nuair is gá, go mbeadh bealach amach taobh amuigh atá sábháilte agus éifeachtach ag múch.

An mbaineann na rialacháin le gach cóiríocht ar cíos?

Baineann. Baineann na rialacháin le gach cóiríocht ar cíos seachas iad seo a leanas:

- Tithe saoire
- Cóiríocht a chuireann an HSE nó comhlacht tithíochta ceadaithe ar fáil ina bhfuil saoráidí sláintíochta, cócaireachta agus itheacháin comhchoiteanna. Is daoine faoi mhíchumas nó daoine scothaosta a bhíonn ag fanacht sa chineál cóiríochta seo go hiondúil agus cuirtear tacaíocht ar fáil iontu do dhaoine a bhfuil riachtanais speisialta acu chun cónaí sa phobal
- Tithíocht in-díshuite (e.g. tithe soghluaiste) arna gcur ar fáil ag údarás tithíochta
- Tá cóiríocht atá á ligean ag údarás tithíochta nó ag comhlacht tithíochta ceadaithe díolmhaithe ó na ceanglais maidir le hullmhú bia, stóráil agus níochán. Go hiondúil, sa chineál cóiríochta seo soláthraíonn an tionónta na hearraí sin agus tugann an tionónta leis iad nuair a bhogann sé nó sí chuig cóiríocht nua (baineann gach airteagal eile a ghabhann leis na Rialacháin le húdaráis tithíochta agus le comhlachtaí tithíochta ceadaithe araon.)

Cén uair ar tháinig na rialacháin nua i bhfeidhm?

- Tháinig na Rialacháin nua i bhfeidhm an 1 Iúil 2017.

An mbaineann na rialacháin le "struchtúir chosanta" atá sean nó le foirgnimh liostaithe?

- Ní mór d'fhoirgnimh liostaithe ceanglais na Rialachán a chomhlíonadh. Tá sé de cheart ag an úinéir nó áititheoir struchtúr cosanta a iarraidh ar an údarás pleanála obair a mbeadh, nó nach mbeadh, cead pleanála ag teastáil lena aghaidh maidir lena chuid féin den fhoirgneamh a chur in iúl dó. Molfar do thiarnaí talún teagmháil a dhéanamh leis an oifigeach caomhantais ina n-údarás áitiúil chun comhairle a fháil uaidh/uaithi a bheidh le tabhairt san áireamh nuair a bheith obair á déanamh.

Conas a chuirtear na Rialacháin i bhfeidhm?

- Is é an t-údarás áitiúil iomchuí atá freagrach as na rialacháin a chur i bhfeidhm agus is faoi gach údarás áitiúil aonair atá sé sonraí sonracha a straitéise forfheidhmithe agus a shocruithe cigireachta a chinneadh. Déanann cigirí na n-údarás áitiúil cigireacht ar réadmhaoine ar cíos chun a chinntiú go gcomhlíonann siad na rialacháin agus i gcás nach gcomhlíonann an réadmhaoin na rialacháin, féadfaidh na cigirí sraith smachtbhannaí a thabhairt in aghaidh tiarna talún.
- Leagtar amach i bhFógra Feabhsúcháin an obair nach mór don tiarna talún a chur i gcrích, laistigh de scála ama sonraithe, chun sárú ar na rialacháin a réiteach. Sa chás nach gcomhlíontar Fógra Feabhsúcháin, féadfaidh údarás tithíochta Fógra Toirmisc a eisiúint, ag treorú don tiarna talún gan an

Ba chóir gearáin nó ceisteanna maidir le caighdeáin íosta i gcóiríocht ar cíos a sheoladh chuig Rannán Tithíochta d'Údarás Áitiúil.

réadmhaoin a athligean go dtí go mbeidh an sárú ar na rialacháin réitithe.

- Beidh duine a chuireann bac ar dhuine údaraithe atá ag forfheidhmiú a gcumhachtaí go dleathach nó a sháraíonn na rialacháin ciontach i gcion. Is cion freisin é gan Fógra Feabhsúcháin nó Fógra Toirmisc a chomhlíonadh.
- €5,000 an fíneáil is mó a ghearrfar ar chion agus €400 in aghaidh an lae fad is a leantar den chion. I gcás ina mbeidh duine ciontach i gcion faoin Acht seo déanfaidh an chúirt, mura bhfuil cúiseanna áirithe ann gan déanamh amhlaidh, a ordú don duine sin na costais agus na caiteachais arna dtabhú ag an údarás tithíochta, i ndáil leis an gcion a ionchúiseamh, a íoc.

Is féidir sonraí teagmhála d'údaráis áitiúil, chomh maith le treoir fhaisnéise theicniúil agus cóipeanna de na Rialacháin (Caighdeáin i dTithe ar Cíos) Tithíochta, a fháil ar láithreán gréasáin na Roinne Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil www.housing.gov.ie.

Rebuilding
Ireland