Céard iad na Caighdeáin Íosta a mbeadh tionónta ina dteideal i gCóiríocht ar Cíos?

Tá na caighdeáin íosta leagtha amach sna Rialacháin, Housing (Standards for Rented Houses) Regulations 2008 agus sna Rialacháin, Housing (Standards for Rented Houses) (Amendment) Regulations 2009. Tá ceanglais i ndáil le raon ábhar á sonrú sna rialacháin seo agus baineann siad le bailriocht an déanmhais, gan taise ná lobhadh a bheith in áit, saoráidí sláintíochta, teas, aerú, solas agus an soláthar gáis agus leictreachais a bheith sábháilte. Gheofar na sonraí iomlána ar shuíomh gréasáin na Roinne www.environ.ie.

Tá oibleagáid dhlíthiúil ar gach tiarna talún a chinntiú go gcomhlíonann na maoine atá ligthe ar cíos acu na rialacháin seo agus tá na hÚdaráis Áitiúla freagrach as na rialacháin a fhorfheidhmiú.

Céard iad na príomhghnéithe atá sna Rialacháin nua?

- **Airteagal 5 – Bail an Déanmhais**
  - Ní mór go gcoinneofaí bailriocht cuí ó thaobh déanmhais ar gach cóiríocht ar cíos. Is éard is brí leis sin gur cheart, go bunúsach, go mbeadh an teaghais fónta, laistigh agus lasmuigh, agus 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 gan iad a bheith lochtach mar gheall ar thaise ná eile.

- **Airteagal 6 - Saoráidí Sláintíochta**
  - Ní mór na saoráidí sláintíochta leithleacha seo a leanas a bheith i ngach cóiríocht ar cíos:
    - Leithreas uisce (leithreas), agus báisín níocháin a bheith in aice leis a bhfuil soláthar uisce te agus uisce fuar leis
    - Folcadán nó cithfholcadán feistithe, agus soláthar uisce te agus uisce fuar leis
  - Ní mór na saoráidí seo a sholáthar i seomra a bhfuil balla agus doras á dheighilt ó sheomraí eile agus a bhfuil aerú ar leithligh ann.

- **Airteagal 7 - Saoráidí Téimh**
  - Ní mór fearas (nó fearais) feistithe a bheith i ngach seomra ináitrithe atá ábalta teas éifeachtach a thabhairt uaidh (nó uathu). Ní mór é a bheith ar chumas an tionónta oibriú an fhearais téimh a rialú.

- **Airteagal 8 – Ullmhú Bia agus Stóráil agus Níochán**
  - Beidh na saoráidí leithleacha seo a leanas i ngach cóiríocht ar cíos:
    - Iarta 4 fháinne agus oigheann agus gríoscán leis
    - Cochall cócaireáin nó fean eastarraingthe mar bhealach éalaithe atá éifeachtach agus sábháilte chun múch a ligean amach san aer lasmuigh
    - Cuisneoir agus reoiteoir
    - Oigheann micreathonnach
    - Doirteal agus áit draenála leis
    - Líon leordhóthanach de chófraí cistine chun bia a stóráil iontu
    - Inneall níocháin sa teaghais féin nó cead isteach chuig saoráid inneall níocháin chomhchoiteann laistigh de chúirtealáiste an fhoirgnimh
    - Mura mbíonn gairdín nó clós ag gabháil go heisiach leis an gcóiríocht seo ní mór triomadóir a sholáthar.

- **Airteagal 9 - Aerú**
  - Ní mór aerú leordhóthanach atá á chothabháil i ndeis mhaith agus in ord maith oibre a bheith i ngach ceann de na seomraí ináitrithe. Ní mór aerú leordhóthanach a bheith sna cistineacha agus sna seomraí folctha chun gal a ligean amach san aer lasmuigh.

- **Airteagal 10 - Soilsiú**
  - Ní mór soilsiú nádúrtha leordhóthanach a bheith i ngach seomra ináitrithe
  - Ní mór modh oiriúnach leordhóthanach de shoilsiú saorga 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 mbeadh folcadán agus/nó cithfholcadán agus leithreas uisce chun príobháideacht a chinntiú.

- **Airteagal 11 – Sábháilteacht ó Dhóiteán**
  - (i) Is gá aláram deataigh le soláthar príomhlíonra, pluid dóiteáin, soilsiú éigeandála i gcomhlimistéir agus plean aslonnaithe i gcás éigeandála a bheith i dteaghais ilaonad.
  - (ii) Ní mór pluid dóiteáin agus aláram deataigh le soláthar príomhlíonra nó, ar a laghad, dhá aláram deataigh leithleacha, faoi oibriú cadhnra ag a bhfuil ré 10 mbliana a bheith in aonaid ar cíos nach cuid d'ilaonad iad.

- **Airteagal 12 – Saoráidí Dramhaíola**
  - De réir na Rialachán, is gá teacht a bheith ag tionóntaí ar shaoráidí cearta stórála dramhaíola atá lotnaid-dhíonach agus míolradhíonach. Breithneofar na Rialacháin a bheith comhlíonta más rud é go ndéanfar saoráidí stórála comhchoiteanna, más cuí, a úsáid.

- **Airteagal 13 – Leictreachas agus Gás**
  - Ní mór do shuiteálacha sa teach chun leictreachas agus gás a sholáthar a chothabháil i ndeis mhaith agus in ord sábháilte oibre.
  - Ní mór freisin, más gá, bealach éalaithe atá éifeachtach agus sábháilte a bheith ann chun múch a ligean amach san aer lasmuigh.

An mbaineann na rialacháin le gach cóiríocht ar cíos?

Baineann. Bainfidh na rialacháin leasaithe le gach cóiríocht ar cíos seachas na cinn seo a leanas:

- tithe saoire
- cóiríocht a sholáthraíonn Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte nó comhlacht tithíochta ceadaithe ina bhfuil saoráidí sláintíochta, cócaireachta agus itheacháin comhchoiteanna. Is daoine faoi mhíchumas nó daoine scothaosta a bhíonn á n-áitiú sa chineál cóiríochta seo go hiondúil agus is cóiríocht thacaíochta í do dhaoine a mbíonn riachtanais speisialta acu, daoine óna mbíonn cabhair chun cónaí sa phobal
- tithíocht in-díshuite (e.g. tithe soghluaiste) a sholáthraíonn údarás tithíochta
- beidh cóiríocht a bhíonn á ligean ag údarás tithíochta nó comhlacht tithíochta faomhaithe díolmhaithe ó na ceanglais maidir le hullmhú bia, stóráil agus níochán. Go hiondúil, sa chineál

cóiríochta seo soláthraíonn an tionónta na hearraí sin agus is leis an tionónta 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 a raibh éifeacht leis na rialacháin nua?

- Bhí éifeacht leis na Rialacháin, ina n-iomláine, maidir le gach maoin arna ligean ar cíos, as an nua, ar mhaoin í a bhí á ligean den chéad uair ón 1 Feabhra 2009. Mar sin féin, ó tharla go bhféadfadh gur ghá oibreacha suntasacha athchóirithe a dhéanamh ar thionóntachtaí reatha (arna sainmhíniú mar mhaoine arna ligean aon tráth ón 1 Meán Fómhair 2004 go dtí an 31 Eanáir 2009) de bharr Airteagail 6, 7 agus 8 de na Rialacháin, ceadaíodh tréimhse ceithre bliana de chéimniú isteach ina bhféadfaí aon oibreacha feabhsúcháin riachtanacha a dhéanamh ar na maoine seo.
- An 1 Feabhra 2013, tháinig Airteagail 6, 7, agus 8 de Housing (Standards for Rented Houses) Regulations, 2008 agus 2009 in éifeacht maidir le gach cóiríocht chónaithe reatha ar cíos.

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

- Ceanglaítear ar fhoirgnimh atá liostaithe na ceanglais atá sna Rialacháin a chomhlíonadh. Maidir lena bhfoirgneamh áirithe féin, tá sé de chead ag úinéir nó áititheoir déanmhais chosanta a iarraidh ar an údarás pleanála oibreacha a shainaithint a mbeadh, nó nach mbeadh, cead pleanála ag teastáil lena n-aghaidh. Molfar do thiarnaí talún teagmháil a dhéanamh leis an oifigeach caomhantais san údarás áitiúil chun comhairle a fháil uaidh nó uaithi i gcás is go mbítear ag smaoineamh ar oibreacha a dhéanamh.

Cén chaoi a ndéantar na Rialacháin a fhorfheidhmiú?

- Is é an t-údarás áitiúil iomchuí atá freagrach as forfheidhmiú na rialachán agus is faoi gach údarás áitiúil aonair atá sé sonraí sonracha a straitéise forfheidhmithe agus a shocruithe cigireachta a chinneadh. Déanann cigirí údaráis áitiúil cigireacht ar mhaoine ar cíos chun cinntiú go gcomhlíonann siad na rialacháin agus i gcás nach gcomhlíonann an mhaoin na rialacháin, féadfaidh na cigirí sraith smachtbhannaí a thabhairt in aghaidh tiarna talún.
- Leagtar amach i bhFógra Feabhsúcháin na hoibreacha nach mór do thiarna talún a dhéanamh, laistigh de scála ama sonraithe, chun aon sárú ar na rialacháin a leigheas. I gcás nach gcomhlíontar Fógra Feabhsúcháin, féadfaidh údarás tithíochta Fógra Toirmisc a eisiúint, á ordú do thiarna talún gan maoin a athligean go dtí go ndéanfar an sárú ar na rialacháin a cheartú.
- Duine a dhéanfaidh duine údaraithe a bhac le linn a chumhachtaí nó a cumhachtaí a fheidhmiú go dleathach nó a sháróidh na rialacháin, beidh sé nó sí ciontach i gcion faoi Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 1992. Is cion é freisin mainneachtain Fógra Feabhsúcháin nó Fógra Toirmisc a chomhlíonadh.
- Is €5,000 d'fhíneáil an fhíneáil is airde as cion agus is €400 an fhíneáil as gach lá a leantar de 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.

Ba cheart dul i dteagmháil leis an Rannán Pleanála i d'Údarás Áitiúil maidir le clamhsáin nó gearáin faoi na caighdeáin íosta do chóiríocht ar cíos

Gheobhaidh tú na sonraí teagmhála atá ag d'údaráis áitiúil, mar aon le treoir theicniúil agus cóipeanna de Housing (Standards for Rented Houses) Regulations, ar shuíomh gréasáin na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil
www.environ.ie

Comhshaol, Pobal agus Rialtas Áitiúil
Environment, Community and Local Government

Treoir maidir leis na Caighdeáin Íosta i gCóiríocht ar Cíos