



---

*Uimhir 2 de 2011*

---

**AN tACHT UM FHORBAIRTÍ ILAONAD, 2011**

[*An tiontú oifigiúil*]

---

RIAR NA NALT

Alt

1. Léiriú.
2. Feidhm an Achta.
3. Coinníollacha maidir le haonaid i bhforbairtí ilaonad a dhíol.
4. Comhlimistéir a aistriú i gcásanna nach bhfuil feidhm ag *alt 3* maidir leo.
5. Oibleagáid ar an bhforbróir úinéireacht comhlimistéar forbairtí atá curtha i gcrích a aistriú chuig cuideachta bainistíochta úinéirí.
6. Uamfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí chun aistriú a dhéanamh chuig ceannaitheoirí.
7. Leanfaidh oibleagáidí maidir leis an bhforbairt a chur i gcrích de bheith ar an bhforbróir.
8. Comhaltas de chuideachta bainistíochta úinéirí d'aistriú sa ghnáthchúrsa ar an aonad a dhíol.
9. Iarmhairtí de dhroim comhlimistéir a aistriú.
10. Úinéireacht codanna d'fhorbairt ilaonad a aistriú.
11. Leasanna tairbhiúla áirithe a fhoirceannadh an tráth a chuirtear forbairt i gcrích.
12. Leasanna tairbhiúla áirithe i gcomhlimistéir a fhoirceannadh i gcásanna áirithe.
13. Ceart cuideachta bainistíochta chun deisiúcháin bunriachtanacha a dhéanamh.
14. Struchtúr cuideachtaí bainistíochta úinéirí áirithe.
15. Struchtúr cuideachtaí bainistíochta úinéirí áirithe (forbairtí láithreacha).
16. Stiúrthóirí saoil agus stiúrthóirí fadtréimhseacha de chuid cuideachtaí bainistíochta úinéirí.

[Uimh. 2.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [2011.]

17. Cruinnithe agus tuarascálacha bliantúla de chuid cuideachtaí bainistíochta úinéirí.
18. Muirir seirbhíse bhliantúla.
19. Ciste fiachmhúchta.
20. Feidhm *alt 19* maidir le forbairtí áirithe.
21. Muirir bhliantúla cuideachta bainistíochta úinéirí.
22. Muirir agus ranníocaí a ghnóthú.
23. Rialacha tí.
24. Réiteach díospóidí agus athshlánú forbairtí ilaonad.
25. Daoine a fhéadfaidh iarratas a dhéanamh faoi *alt 24*.
26. Dlínse agus láthair na Cúirte Cuarda.
27. Comhdhálacha idirghabhála.
28. Tuarascáil ó chathaoirleach comhdhála idirghabhála.
29. Cosaint maidir le dlínsí láithreacha.
30. Cuideachtaí áirithe a chur ar ais ar an gclár.
31. Sochar ráthaíochtaí agus barántaí a aistriú.
32. Srian le conarthaí áirithe a dhéanamh.
33. Feidhmiú na cumhachta chun rialacháin a dhéanamh.
34. Gearrtheideal agus tosach feidhme.

#### SCEIDEAL 1

NA FORÁLACHA DEN ACHT SEO A BHAINNEANN LE FORBAIRTÍ ILAONAD A BHFUIL 2 AONAD CÓNAITHE NÓ NÍOS MÓ ACH LÍON IS LÚ NÁ 5 AONAD CÓNAITHE AR ÁIREAMH IONTU

#### SCEIDEAL 2

NA FORÁLACHA DEN ACHT SEO A BHAINNEANN LE FORBAIRTÍ ILAONAD LENA MBAINNEANN *alt 2(2)*

#### SCEIDEAL 3

DOICIMÉADACHT A BHEIDH LE TABHAIRT AR LÁIMH DE BHUN *alt 31(2)*

---

[2011.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [Uimh. 2.]

NA hAHTANNA DÁ DTAGRAÍTEAR

Na hAchtanna um Rialú Foirgníochta, 1990 agus 2007	
An tAcht um Chúram Leanaí, 1991	1991, Uimh. 17
Acht na gCuideachtaí (Leasú), 1982	1982, Uimh. 10
Acht na gCuideachtaí, 1963	1963, Uimh. 33
Achtanna na gCuideachtaí	
Na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt, 2000 go 2009	





---

*Uimhir 2 de 2011*

---

**AN tACHT UM FHORBAIRTÍ ILAONAD, 2011**

*[An tiontú oifigiúil]*

---

ACHT DO LEASÚ AN DLÍ A BHAINNEANN LE  
hÚINÉIREACHT AGUS BAINISTIÚ COMHLIMISTÉAR  
FORBAIRTÍ ILAONAD AGUS CHUN BAINISTIÚ CÓIR,  
ÉIFEACHTÚIL AGUS ÉIFEACHTACH AR  
CHOMHLACHTAÍ ATÁ FREAGRACH AS BAINISTIÚ  
COMHLIMISTÉAR DEN SÓRT SIN A ÉASCÚ, AGUS DO  
DHÉANAMH SOCRÚ I dTAOBH NITHE GAOLMHARA.  
[24 Eanáir, 2011]

ACHTAÍTEAR AG AN OIREACHTAS MAR A LEANAS:

**1.**—(1) San Acht seo, mura n-éilíonn an comhthéacs a mhalairt— Léiriú.

ciallaíonn “Acht 1963” Acht na gCuideachtaí, 1963;

ciallaíonn “Acht 1982” Acht na gCuideachtaí (Leasú), 1982;

ciallaíonn “saoráid cúraim leanaí” foirgneamh nó déanmhas atá in úsáid chun na nithe seo a leanas a sholáthar—

(a) seirbhís réamhscoile, nó

(b) seirbhís réamhscoile agus seirbhís cúraim lae nó seirbhís eile chun freastal ar leanaí seachas leanaí réamhscoile,

agus, sa mhíniú seo, tá le “leanbh réamhscoile” agus “seirbhís réamhscoile” na bríonna a shanntar dóibh faoi seach le halt 49 den Acht um Chúram Leanaí, 1991;

ciallaíonn “aonad tráchtála” aonad i bhforbairt ilaonad úsáide measctha nach aonad cónaithe é agus atá beartaithe le haghaidh úsáide tráchtála;

ciallaíonn “comhlimistéir” na codanna sin go léir d’fhorbairt ilaonad atá ainmnithe, nó a bhfuil sé beartaithe iad a ainmniú, mar chomhlimistéir agus lena n-áirítear, más iomchuí, na codanna déanmhais go léir de chuid foirgnimh agus folóidh sé na nithe seo a leanas go háirithe—

(a) na ballaí seachtracha, na bunsráitheanna agus na díonta agus na ballaí inmheánacha iompartha ualaí;

A.1

[Uimh. 2.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [2011.]

- (b) na hallaí iontrála, na cinn staighre, na hardaitheoirí, na seaftaí ardaitheora, na staighrí agus na pasáistí;
- (c) na bóithre rochtana, na cosáin, na colbhaí, na limistéir phobhailte, phlandáilte agus thírdhreachaithe, agus na ballaí teorann;
- (d) na gnéithe ailtireachta agus uisce;
- (e) cibé limistéir eile a sholáthraítear ó am go ham lena n-úsáid agus lena dteachtadh go comhchoiteann ag úinéirí na n-aonad, a seirbhísigh, a ngníomhairí, a dtionóntaí agus a gceadúnaithe;
- (f) na duchtaí agus na seoladáin go léir, seachas cibé duchtaí agus seoladáin atá laistigh agus nach bhfreastalaíonn ach ar aonad amháin san fhorbairt;
- (g) sistéil, umair, séaraigh, draenacha, píopaí, sreanga, coirí teasa lárnaigh, seachas nithe den sórt sin atá laistigh agus nach bhfreastalaíonn ach ar aonad amháin san fhorbairt;

ciallaíonn “forbróir” an duine a dhéanann forbairt ilaonad a fhorbairt nó a fhoirgniú nó a dhéanann socrú le haghaidh an chéanna;

ciallaíonn “céim na forbartha” an tréimhse dar tosach an tráth a dhéantar an chéad aonad a bheidh le cur ar fáil lena dhíol a chur ar fáil amhlaidh agus dar críoch an tráth tar éis chur i gcrích na n-oibreacha foirgníochta agus na n-oibreacha coimhdeacha uile (lena n-áirítear oibreacha ar na comhlimistéir) i gcomhair na forbartha ilaonad de réir na nithe seo a leanas—

- (a) gach cead pleanála iomchuí faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt, 2000 go 2009,
- (b) na ceanglais a eascraíonn faoi na hAchtanna um Rialú Foirgníochta, 1990 agus 2007, agus
- (c) i gcás lena mbaineann *alt 3*, an Conradh dá dtagraítear in *alt 3(1)(d)*;

ciallaíonn “comhalta” comhalta de chuideachta bainistíochta úinéirí;

ciallaíonn “Aire” an tAire Dlí agus Cirt agus Athchóirithe Dlí;

ciallaíonn “forbairt ilaonad úsáide measctha” forbairt ilaonad ina bhfuil aonad tráchtála (seachas saoráid cúraim leanaí) mar chuid den fhorbairt;

ciallaíonn “forbairt ilaonad” forbairt is talamh ar a bhfuil arna thógáil nó arna dtógáil foirgneamh nó foirgnimh a bhfuil aonad nó aonaid ann nó iontu agus—

- (a) maidir le haonaid den sórt sin go bhfuil sé beartaithe go roinnfear taitneamhachtaí, saoráidí agus seirbhísí, agus
- (b) faoi réir *alt 2(1)*, go bhfuil san fhorbairt líon nach lú ná 5 aonad cónaithe;

ciallaíonn “cuideachta bainistíochta úinéirí”, faoi réir *fho-alt (3)*, cuideachta a bhunaítear chun go dtiocfaidh sí chun bheith ina húinéir ar na comhlimistéir i bhforbairt ilaonad agus chun na limistéir sin a

bhainistiú, a chothabháil agus a dheisiú, ar cuideachta í atá cláraithe faoi Achtanna na gCuideachtaí;

ciallaíonn “codanna iomchuí”, i ndáil le haonad, na codanna sin de na comhlímistéir i bhforbairt ilaonad is gá chun áitiú sítheach sítheoilte an aonaid sin a theachtadh;

ciallaíonn “aonad cónaithe” aonad i bhforbairt ilaonad—

(a) atá deartha—

(i) lena úsáid agus lena áitiú mar theach, mar árasán, mar theaghaisín nó mar theaghais eile, agus

(ii) a bhfuil saoráidí leithleacha ann;

nó

(b) atá deartha agus a úsáidtear mar shaoráid cúraim leanaí agus nach mbeartaítear go ndéanfaidh an tsaoráid sin taitneamhachtaí, seirbhísí agus saoráidí a chomhroinnt go príomha le haonaid tráchtála san fhorbairt;

ciallaíonn “frithdhílse” an t-iarmhar úinéireachta (más ann) a leanfaidh san aistreoir tar éis aon eastát léasach i dtalamh a dheonú;

ciallaíonn “úinéir aonaid” duine seachas an chuideachta bainistíochta úinéirí a shealbhaíonn an t-eastát nó an leas is airde, ruílse nó léasach, i leith aonaid i bhforbairt ilaonad.

(2) San Acht seo, ní mheasfar saoráidí leithleacha a bheith ag aonad mura bhfuil saoráidí folctha agus saoráidí cócaireachta laistigh den aonad lena n-úsáid go heisiach ag áititheoirí an aonaid lena mbaineann.

(3) San Acht seo, déanfar tagairt do chuideachta bainistíochta úinéirí a fhorléiriú, seachas i gcás cuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann *alt 3* nó *alt 14*, mar thagairt a fholáíonn tagairt do chumann tionscail agus coigiltis agus do chomhpháirtíocht nó do chomhlacht neamhchorpraithe nó do ghrúpa daoine ar úinéirí iad ar na comhlímistéir i bhforbairt ilaonad agus, i gcás go bhfuil an úinéireacht sin i seilbh comhpháirtíochta nó comhlachta neamhchorpraithe nó grúpa daoine, beidh aon duine de na daoine sa chomhpháirtíocht sin, sa chomhlacht sin nó sa ghrúpa sin i dteideal na cúnaint agus na rialacha tí lena mbaineann a fhorfheidhmiú.

(4) San Acht seo, ach amháin mar a n-éilíonn an comhthéacs a mhalairt, déanfar tagairt d’úinéireacht a aistriú, faoi réir *ailt 3(7)* agus *4(2)*, a fhorléiriú mar thagairt do léas nó do ghníomhas aistrithe, do thíolacas nó do shannadh.

(5) Chun críocha an Achta seo, measfar maidir le comhalta de chuideachta bainistíochta úinéirí—

(a) go raibh sé nó sí i láthair ag cruinniú de chomhaltaí más rud é gur ainmnigh sé nó sí seachvótálaí go bailí chun freastal agus gur fhreastail an seachvótálaí sin ar an gcruinniú,

(b) gur vótáil sé nó sí ag cruinniú de chomhaltaí más rud é gur cheap an comhalta seachvótálaí go bailí chun vótáil ag an gcruinniú agus gur vótáil an seachvótálaí (ach ní an comhalta) ag an gcruinniú,

A.1 [Uimh. 2.] An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad, 2011. [2011.]

i gcás go gceadaítear seachvótálaithe a cheapadh ag comhaltaí faoi airteagail chomhlachais nó faoi dhoiciméad eile lena rialáiltear oibriú na cuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann.

(6) Faoi réir aon ordaithe arna dhéanamh ag cúirt de bhun *alt 24*, ní dhéanfar aon ní san Acht seo—

- (a) a bhaineann leis an oibleagáid chun úinéireacht na gcomhlimistéar i bhforbairt ilaonad nó coda iomchuí de na comhlimistéir sin a aistriú chuig an gcuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann,
- (b) a bhaineann leis an oibleagáid cuideachta bainistíochta úinéirí a bhunú i leith na forbartha sin, nó
- (c) a bhaineann le struchtúr nó le seoladh gnóthaí cuideachta bainistíochta úinéirí,

a fhorléiriú mar ní lena gcoiscfear comhlíonadh na hoibleagáide sin trí chuideachtaí bainistíochta úinéirí éagsúla a bhunú i leith codanna éagsúla den fhorbairt ilaonad nó trí úinéireacht ar na codanna sin den fhorbairt a aistriú chuig cuideachtaí den sórt sin.

Feidhm an Achta. 2.—(1) D'ainneoin an mhínithe ar fhorbairt ilaonad in *alt 1*, beidh feidhm ag na forálacha den Acht seo a shonraítear i *Sceideal 1* maidir le forbairt ilaonad a bhfuil 2 aonad cónaithe nó níos mó ach líon is lú ná 5 aonad cónaithe ar áireamh inti.

(2) I gcás—

- (a) gur aonaid chónaithe iad na haonaid go léir i bhforbairt ilaonad, agus
- (b) nach cuid de chomhlimistéir na forbartha, agus nach raibh sé i gceist riamh gur cuid de na comhlimistéir sin, an déanamhas, nó an chuid sin den déanamhas, ina bhfuil na haonaid chónaithe,

beidh feidhm ag forálacha *Sceideal 2* maidir le comhlimistéir na forbartha.

(3) Faoi réir *fho-alt (4)*, i gcás forbartha ilaonad úsáide measctha, tá feidhm ag an Acht seo maidir leis na nithe seo a leanas—

- (a) aonaid chónaithe san fhorbairt, agus
- (b) aonaid tráchtála san fhorbairt, a mhéid a dhéanann na haonaid tráchtála agus na haonaid chónaithe sin taitneamhachtaí, saoráidí agus seirbhísí a chomhroinnt.

(4) I gcás forbartha ilaonad úsáide measctha, maidir leis na hoibleagáidí a fhorchuirtear ar chuideachta bainistíochta úinéirí leis an Acht seo i ndáil le cuideachta den sórt sin ina sealbhaítear comhaltas ar shlí seachas mar gheall ar úinéireacht aonaid cónaithe, measfar go bhfuil siad á gcomhlíonadh—

- (a) más rud é go gcomhlíontar *ailt 18* go *21* faoi mar a dhéantar idir aicmí éagsúla aonad i bhforbairt den sórt sin agus go ndéantar cionroinnt chóir chothromasach a chur chun feidhme ar na costais agus na caiteachais is inchurtha i leith na n-aicmí éagsúla aonad, agus



(b) más rud é, in ionad na gceanglas atá leagtha amach in *alt 14(1)* agus (2), go ndéantar cearta vótála na gcomhaltaí i gcuideachta bainistíochta úinéirí den sórt sin a chionroinnt ar mhodh atá cóir cothromasach.

(5) Ach amháin mar a bhforáiltear a mhalairt, tá feidhm ag an Acht seo maidir le gach forbairt ilaonad.

(6) San alt seo—

(a) maidir le tagairt do chionroinnt chóir chothromasach chostais agus caiteachais na forbartha ilaonad úsáide measctha, ciallóidh sí go gcuirtear i gcuntas na nithe iomchuí go léir lena n-áirítear na leibhéil úsáide faoi seach a bhaintear as comhlímistéir ag úinéirí na n-aicmí éagsúla aonad agus a seirbhísigh, a ngníomhairí agus a dtochraithe; agus

(b) aon tagairt do chostais agus caiteachais, measfar gur tagairt í do na nithe dá dtagraítear in *ailt 18(3)* agus *19(1)*.

3.—(1) Ní dhéanfaidh duine lena mbaineann an t-alt seo, tar éis don alt seo teacht i ngníomh, a leas in aonad cónaithe i bhforbairt ilaonad lena mbaineann an t-alt seo a aistriú, mura rud é—

Coinníollacha maidir le haonaid i bhforbairtí ilaonad a dhíol.

(a) go bhfuil cuideachta bainistíochta úinéirí bunaithe ar chostas fhorbróir na forbartha ilaonad lena mbaineann,

(b) go bhfuil úinéireacht na gcodanna iomchuí de chomhlímistéir na forbartha ilaonad agus aon fhrithdhílse san aonad cónaithe a bheidh á aistriú, faoi réir *fo-alt (7)*, arna n-aistriú go bailí trí ghníomhas (nó ar shlí eile) chuig an gcuideachta bainistíochta úinéirí a bhaineann leis an aonad sin,

(c) go bhfuil deimhniú ó dhuine atá cáilithe go cuí á dheimhniú gur foirgníodh na codanna iomchuí den fhorbairt ilaonad i gcomhlíonadh an deimhnithe um shábháilteacht ó dhóiteán lena mbaineann arna eisiúint de bhun na nAchtanna um Rialú Foirgníochta, 1990 agus 2007 arna thabhairt ag an duine dá dtagraíonn *fo-alt (2)(b)* don chuideachta bainistíochta úinéirí, agus

(d) go ndéanfar conradh i scríbhinn idir an forbróir agus an chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann roimh an aistriú sin ina leagtar amach na cearta atá ag, agus na hoibleagáidí atá ar, gach duine de na daoine sin i ndáil le cur i gcrích na forbartha agus lena n-áirítear sonraí i dtaobh na socrúithe a bhaineann leis na nithe seo a leanas—

(i) dearbhú gur comhlíonadh gach ceanglas reachtúil iomchuí,

(ii) an obair ar na comhlímistéir lena mbaineann a bheith curtha i gcrích,

(iii) an chuideachta bainistíochta úinéirí do scaoileadh chun an fhorbróra airgead atá á shealbhú aici i gcás go bhforáiltear sa chonradh go sealbhóidh an chuideachta bainistíochta úinéirí airgead amhlaidh go dtí go gcuirtear i gcrích na comhlímistéir lena mbaineann,

A.3

[Uimh. 2.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [2011.]

(iv) an próiseas chun díospóidí a réiteach idir na páirtithe sa chonradh maidir le cir i gcrích na forbartha.

(2) Baineann an t-alt seo—

(a) le forbairt ilaonad nár díoladh aonad cónaithe ann roimhe sin; agus

(b) le duine, seachas an chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann, atá ina úinéir nó ina húinéir ar chodanna iomchuí na gcomhlímistéar i bhforbairt ilaonad.

(3) Maidir leis an oibleagáid, faoin alt seo, an úinéireacht ar chodanna iomchuí na gcomhlímistéar i bhforbairt ilaonad a aistriú, folaíonn sí oibleagáid—

(a) aon cheart slí nó rochtana agus aon éasúintí eile a chomhghabhann leis an talamh a bheidh arna aistriú amhlaidh, nó is gá chun úsáid agus teachtadh réasúnach a bhaint as an talamh lena mbaineann, a aistriú,

(b) na cearta ar fad a aistriú is gá chun a chumasú d'úinéir gach aonaid cónaithe áitiú sítheach sítheoilte an aonaid cónaithe is leis nó léi a theachtadh, agus

(c) na taitneamhachtaí riachtanacha go léir a aistriú a bheartaítear a bheith ar fáil lena n-úsáid i dteannta úinéireacht agus áitiú na n-aonaid cónaithe san fhorbairt ilaonad.

(4) Gan dochar d'*fho-alt (3)*, déanfaidh an duine dá dtagraítear i *bhfo-alt (2)(b)* gach rud atá faoina chumhacht nó faoina cumhacht agus is gá le réasún chun a chinntiú go dteachtfaidh gach úinéir ar aonaid cónaithe san fhorbairt lena mbaineann na cearta dá dtagraítear san *fho-alt* sin.

(5) Cinnteoidh an forbróir go mbeidh ag an gcuideachta bainistíochta úinéirí arna bunú chun críocha úinéireacht agus bainistiú na gcomhlímistéar i bhforbairt ilaonad na cumhachtaí go léir is gá—

(a) chun feidhmeanna arna dtabhairt do chuideachtaí bainistíochta úinéirí nó arna bhforchur orthu leis an Acht seo a chomhlíonadh, agus

(b) chun aon chumhachtaí arna dtabhairt do chuideachta den sórt sin leis an Acht seo a fheidhmiú,

i ndáil leis an bhforbairt ilaonad lena mbaineann.

(6) Maidir leis an gconradh dá dtagraítear i *bhfo-alt (1)(d)* a chaibidil agus a dhéanamh agus leis na comhlímistéir lena mbaineann a aistriú, beidh ionadaíocht dhlíthiúil ag an gcuideachta bainistíochta úinéirí agus ní bheidh an t-*aturnae céanna* ná an gnólacht *aturnae*tha céanna ag feidhmiú thar a ceann a bheidh ag feidhmiú thar ceann an fhorbróra nó an duine eile ar leis nó léi na comhlímistéir agus is é nó í an forbróir nó an duine eile ar leis nó léi na comhlímistéir lena mbaineann a urscaoilfidh costais réasúnacha na hionadaíochta sin.

(7) Déanfar, i gcomhlíonadh an ailt seo, le haistriú úinéireacht chodanna iomchuí na gcomhlímistéar i bhforbairt ilaonad agus sa fhrithdhílse a bhaineann leis na haonaid chónaithe, an leas tairbhiúil iontu a fhorchoimeád don duine a aistroidh úinéireacht na gcodanna sin (lena n-áirítear aon mhorgáistí nó úinéir aon mhuirir a dhéanann difear d'aon leas tairbhiúil den sórt sin).

(8) San alt seo—

ciallaíonn “duine atá cáilithe go cuí” duine d’aicme nó d’aicmí daoine a fhorordóidh an tAire chun críocha an ailt seo;

ciallaíonn “forordaithe” forordaithe le rialacháin arna ndéanamh ag an Aire tar éis dul i gcomhairle leis an Aire Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil.

(9) Féadfar, le rialacháin a dhéanfaidh an tAire faoin alt seo, aicme nó aicmí daoine a fhorordú atá cáilithe go cuí, i dtuairim an Aire, tar éis cáilíochtaí, oiliúint agus saineolas na haicme nó na n-aicmí daoine sin a bhreithniú faoi threoir na bhfeidhmeanna a bheidh le comhlíonadh ag daoine d’aicme den sórt sin de bhun an ailt seo.

4.—(1) Más rud é, roimh theacht i ngníomh don alt seo, go raibh úinéireacht ar aonad cónaithe i bhforbairt ilaonad ina hábhar d’aistriú ag forbróir, nó thar ceann forbróra, chuig ceannaitheoir, agus nach bhfuil úinéireacht na gcodanna iomchuí de na comhlimistéir agus sa fhrithdhílse a bhaineann leis na haonaid chónaithe aistrithe chuig an gcuideachta bainistíochta úinéirí iomchuí, déanfaidh an forbróir, faoi réir *fho-alt (2)*, socrú chun úinéireacht na gcodanna iomchuí de chomhlimistéir na forbartha ilaonad lena mbaineann i dteannta na frithdhílse a aistriú chuig an gcuideachta bainistíochta úinéirí iomchuí laistigh de 6 mhí ó theacht i ngníomh don alt seo.

Comhlimistéir a aistriú i gcásanna nach bhfuil feidhm ag *alt 3* maidir leo.

(2) Déanfar, i gcomhlíonadh *fho-alt (1)*, le haistriú úinéireacht na gcodanna iomchuí de chomhlimistéir i bhforbairt ilaonad agus sa fhrithdhílse a bhaineann leis na haonaid chónaithe lena mbaineann, an leas tairbhiúil iontu a fhorchoimeád don duine a aistroidh úinéireacht na gcodanna sin (lena n-áirítear aon mhorgáistí nó úinéirí aon mhuirir a dhéanann difear d’aon leas tairbhiúil den sórt sin).

5.—(1) Más rud é, roimh theacht i ngníomh *d’alt 4*, gur chuir forbróir forbairt ilaonad i gcrích go substaintiúil nó gur cuireadh i gcrích í go substaintiúil thar ceann an forbróra, agus nár aistríodh úinéireacht na gcodanna iomchuí de na comhlimistéir agus an fhrithdhílse sna haonaid lena mbaineann chuig an gcuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann, déanfaidh an forbróir, laistigh de 6 mhí tar éis an teacht i ngníomh sin, socrú chun úinéireacht na dtailte dá dtagraítear in *alt 3(1)(b)* a aistriú chuig an gcuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann, gan aon leas tairbhiúil a fhorchoimeád.

Oibleagáid ar an bhforbróir úinéireacht comhlimistéir forbairtí atá curtha i gcrích a aistriú chuig cuideachta bainistíochta úinéirí.

(2) Chun críocha an ailt seo, measfar forbairt ilaonad a bheith curtha i gcrích go substaintiúil más rud é go bhfuil clabhsúr curtha le díolacháin 80 faoin gcéad ar a laghad de na haonaid chónaithe san forbairt.

6.—Uamfaidh gach cuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann, i gcás go n-iarrfaidh an forbróir uirthi déanamh amhlaidh, chun gníomhas tíolacais nó aistrithe, a bhaineann le haonad cónaithe san forbairt ilaonad, a dhéanamh agus déanfaidh sí cibé bearta eile a iarrtar uirthi le réasún chun a chumasú go ndéanfar teideal maith inmhargaidh aonaid cónaithe i bhforbairt ilaonad a dhílsíú do cheannaitheoir an aonaid lena mbaineann ón bhforbróir.

Uamfaidh an cuideachta bainistíochta úinéirí chun aistriú a dhéanamh chuig ceannaitheoirí.

[Uimh. 2.] An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad, 2011. [2011.]

Leanfaidh oibleagáidí maidir leis an bhforbairt a chur i gcrích de bheith ar an bhforbróir.

7.—Má dhéantar úinéireacht leasa i gcodanna iomchuí na gcomhlimistéar i bhforbairt ilaonad a aistriú, ní shaorfaidh sé sin an duine a bheadh freagrach murach sin ón dualgas, ón oibleagáid ná ón bhfreagracht a chinntiú go gcuirfear an fhorbairt i gcrích, lena n-áirítear—

- (a) comhlíonadh ceanglas nó coinníollacha ceada pleanála faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt, 2000 go 2009, a bhaineann leis an bhforbairt lena mbaineann, agus
- (b) comhlíonadh na nAchtanna um Rialú Foirgníochta, 1990 agus 2007.

Comhaltas de chuideachta bainistíochta úinéirí d'aistriú sa ghnáthchúrsa ar an aonad a dhíol.

8.—(1) I gcás go n-aistrefar úinéireacht aonaid cónaithe i bhforbairt ilaonad, cibé acu trí thíolacas, aistriú, sannadh, trí oibriú dlí nó ar shlí eile, maidir le comhaltas den chuideachta bainistíochta úinéirí a eascraíonn de bhua úinéireacht an aonaid sin, d'ainneoin aon fhorála dá mhalairt in Achtanna na gCuideachtaí nó in aon achtachán eile, ar aistriú den sórt sin, beidh sé arna aistriú chuig an duine a thagann chun bheith i dteideal an leasa ruilse nó léasachta san aonad lena mbaineann agus ní gá aistriú a fhorghníomhú ná ní gá ceadú stiúrthóirí na cuideachta a fháil ina leith, agus—

- (a) beidh an duine sin i dteideal cumhachtaí, cearta agus teidlíocht comhalta den chuideachta lena mbaineann a fheidhmiú, agus
- (b) beidh sé d'oibleagáid ar an duine sin na hoibleagáidí go léir (lena n-áirítear muirir seirbhíse a íoc) a bhaineann le comhaltas den chuideachta sin lena mbaineann a chomhlíonadh.

(2) D'ainneoin *fho-alt (1)*, déanfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí gach beart is gá chun a chinntiú—

- (a) go n-eiseofar an scairdheimhniú nó an deimhniú comhaltais, de réir mar is cuí, chuig an gcomhalta lena mbaineann a luaithe is indéanta tar éis fógra a thabhairt i dtaobh an athraithe ar úinéireacht an aonaid cónaithe,
- (b) go n-athrófar an clár de chomhaltaí na cuideachta dá réir sin, agus
- (c) go bhfuil gach ceanglas iomchuí eile faoi Achtanna na gCuideachtaí á chomhlíonadh.

(3) Beidh úinéir aonaid (cibé acu is úinéir aonaid cónaithe nó úinéir aonaid tráchtála é nó í) faoi oibleagáid na nithe seo a leanas a thabhairt don chuideachta bainistíochta úinéirí iomchuí—

- (a) sonraí i dtaobh a ainm nó a hainm,
- (b) sonraí i dtaobh a sheolaidh nó a seolaidh,
- (c) sonraí i dtaobh ainmneacha na dtionóntaí san aonad,
- (d) sonraí i dtaobh aon ghnáth-áititheoirí de chuid an aonaid seachas tionóntaí, agus
- (e) cibé sonraí teagmhála eile a iarrfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí le réasún,

agus tabharfaidh sé nó sí fógra don chuideachta bainistíochta úinéirí go pras maidir le haon athrú ar na sonraí sin.

9.—(1) I gcás go ndéanfar úinéireacht chodanna iomchuí na gcomhlímistéir i bhforbairt ilaonad a aistriú i gcomhlíonadh *ailt 3, 4* nó *5*, ansin, d'ainneoin aon chomhaontaithe, aon chonartha, aon ghníomhais, aon ionstraimhe nó aon rialach dlí, coinneoidh an forbróir ceart gabhála agus athghabhála trí cibé codanna de na comhlímistéir, agus ceart rochtana orthu, is gá le réasún chun gur féidir an fhorbairt ilaonad a chur i gcrích.

Iarmhairtí de dhroim comhlímistéir a aistriú.

(2) Déanfaidh an forbróir an chuideachta bainistíochta úinéirí a shlánú i leith gach éilimh a dhéanfar i gcoinne na cuideachta de chineál ar bith nó de shórt ar bith i leith gníomhartha nó neamhghníomhartha ag an bhforbróir i gcúrsa oibreacha a bhainfidh leis an bhforbairt ilaonad a chur i gcrích.

(3) Déanfaidh an forbróir, ar a chostas féin, polasaí árachais a bhaint amach agus a choimeád i bhfeidhm le hárachóir údaráithe lena soláthrófar árachas leordhóthanach i leith na bhfiontar go léir maidir leis an bhforbróir d'úsáid nó d'áitiú na forbartha ilaonad.

(4) Faoi réir *fho-alt (2)*, le linn aon chearta a fheidhmiú nó aon oibleagáidí a chomhall i ndáil leis an bhforbairt ilaonad (cibé acu an faoin Acht seo nó ar shlí eile a eascraíonn na cearta nó na hoibleagáidí sin), déanfaidh an forbróir gach beart réasúnach is gá chun aon cheataí do na húinéirí aonaid san fhorbairt ilaonad a íoslaghdú.

(5) Cinnteoidh an forbróir go ndéanfar rochtain ar na comhlímistéir aistrithe ag na húinéirí aonaid sna comhlímistéir aistrithe agus ag a seirbhísigh, a ngníomhairí, a dtionóntaí agus a gceadúnaithe, a chothabháil gach tráth réasúnach, agus go gcothabhálfar an rochtain sin ar mhodh glan sábháilte.

(6) Ní chuirfidh an chuideachta bainistíochta úinéirí ná na húinéirí aonaid bac ar an bhforbróir—

(a) le linn dó nó di aon chearta i ndáil leis an bhforbairt ilaonad, nó le talamh atá tadhlaigh léi, a fheidhmiú, ná

(b) le linn dó nó di oibleagáidí de bhun *alt 7* a chomhall i ndáil leis an bhforbairt ilaonad nó le talamh atá tadhlaigh léi.

(7) Déanfar tagairtí san alt seo don fhorbróir a fhorléiriú mar thagairtí do sheirbhísigh, do ghníomhairí agus do cheadúnaithe an fhorbróra.

(8) Forléireofar tagairtí san alt seo d'úinéir aonaid mar thagairtí a fholaíonn tagairt do sheirbhísigh, do ghníomhairí, do thionóntaí agus do cheadúnaithe an úinéara aonaid lena mbaineann.

10.—(1) Más rud é go ndéantar úinéireacht ar leas i gcuid d'fhorbairt ilaonad nó freagracht as cothabháil agus bainistíú coda den sórt sin a dhísiú don úinéir aonaid i bhforbairt ilaonad nó go ndéantar an céanna a fhorchur air nó uirthi, agus gur cuid í an chuid sin den fhorbairt a bhfuil an úinéireacht uirthi nó an fhreagracht ina leith á sealbhú go coitianta ag cuideachta bainistíochta úinéirí, nó gur cuid í a thagann faoi réim an mhínithe ar chomhlímistéir in *alt 1*—

Úinéireacht codanna d'fhorbairt ilaonad a aistriú.

A.10

[Uimh. 2.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [2011.]

- (a) féadfaidh an t-úinéir aonaid lena mbaineann aistriú a dhéanamh trí chomhaontú, agus féadfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann glacadh trí chomhaontú leis an aistriú, nó
- (b) féadfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann aistriú a dhéanamh trí chomhaontú agus féadfaidh an t-úinéir aonaid lena mbaineann glacadh trí chomhaontú leis an aistriú,

is aistriú ar úinéireacht an leasa sa chuid lena mbaineann nó ar fhreagracht i leith chothabháil agus bhainistiú na coda lena mbaineann.

(2) Ní thabharfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí a comhaontú faoi *fho-alt (1)* mura mbeidh an comhaontú sin ceadaithe ag cruinniú ginearálta de chomhaltaí na cuideachta.

(3) I gcás gur dóigh le húinéir aonaid nó le cuideachta bainistíochta úinéirí forbartha ilaonad go bhfuil toiliú i ndáil le ní dá dtagraítear i *bhfo-alt (1)* coimeáda siar go míréasúnach ag an bpáirtí eile, féadfaidh an páirtí éagóraithe iarratas a dhéanamh chun na cúirte faoi *alt 24*.

Leasanna tairbhiúla áirithe a fhoirceannadh an tráth a chuirtear forbairt i gcrích.

**11.**—(1) Más rud é, maidir le forbairt ilaonad, go bhfuil deireadh le céim na forbartha agus go bhfuil feidhm ag *alt 3(7)* nó *4(2)*, déanfaidh úinéir gach leasa thairbhiúil sna codanna iomchuí de na comhlímistéir agus san fhrithdhílse sna haonaid chónaithe a fhorchoimeádtar de bhua na bhforálacha sin, faoi réir *fho-alt (2)*, dearbhú reachtúil, a luaithe is indéanta dá éis sin chun tairbhe don chuideachta bainistíochta úinéirí, á dhearbhu go bhfuil an leas tairbhiúil lena mbaineann arna aistriú don chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann, agus is é is éifeacht don dearbhú sin a dhéanamh go bhfuil an leas tairbhiúil agus an leas dlíthiúil arna gcumasc.

(2) Is le toiliú gach morgáistí nó gach úinéara muirir i ndáil le leas úinéir na gcomhlímistéir agus na frithdhílse sna haonaid chónaithe lena mbaineann a dhéanfar dearbhú faoi *fho-alt (1)*, agus ní dhéanfar an toiliú sin a choimeád siar go míréasúnach.

(3) Ní phléifear le toiliú faoi *fho-alt (2)* mar thoiliú arna choimeád siar go míréasúnach i gcás go gcuirfidh an morgáistí nó úinéir an mhuirir coinníoll ag gabháil le tabhairt an toilithe sin go ndéanfar leas an fhorbróra in aon aonad chónaithe a bheidh fágtha gan díol a chur faoi réir morgáiste nó muirear a dheonú i bhfabhar an mhorgáistí nó úinéir an mhuirir.

Leasanna tairbhiúla áirithe i gcomhlímistéir a fhoirceannadh i gcásanna áirithe.

**12.**—(1) Más rud é, maidir le forbairt ilaonad, nach bhfuil deireadh le céim na forbartha agus go bhfuil feidhm ag *alt 3(7)* nó *4(2)*, agus go n-iarrfaidh úinéirí 60 faoin gcéad de na haonaid chónaithe i bhforbairt ilaonad, nó i gcuid iomchuí den fhorbairt, ar úinéir gach leasa thairbhiúil sna comhlímistéir lena mbaineann agus san fhrithdhílse sna haonaid chónaithe a fhorchoimeádtar de bhua na bhforálacha sin déanamh amhlaidh, déanfaidh úinéir den sórt sin, faoi réir *fho-alt (2)*, nó mura suífead cúis mhaith dhóthanach, dearbhú reachtúil, a luaithe is indéanta dá éis sin chun tairbhe don chuideachta bainistíochta úinéirí, á dhearbhu go bhfuil, maidir leis an bhforbairt nó leis an gcuid iomchuí den fhorbairt lena mbaineann, an leas tairbhiúil lena mbaineann arna aistriú chuig an gcuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann, agus is é is éifeacht don

dearbhu sin a dhéanamh go bhfuil an leas tairbhiúil agus an leas dlíthiúil sna comhlímistéir lena mbaineann agus san fhrithdhílse sna haonaid chónaithe lena mbaineann arna gcumasc.

(2) Is le toiliú gach morgáistí nó gach úinéara muirir i ndáil le leas úinéir tairbhiúil na gcomhlímistéir lena mbaineann nó na fhrithdhílse lena mbaineann a dhéanfar dearbhú faoi *fho-alt (1)*, agus ní dhéanfar an toiliú sin a choimeád siar go míréasúnach.

(3) Ní phléifear le toiliú faoi *fho-alt (2)* mar thoiliú arna choimeád siar go míréasúnach i gcás go gcuirfidh an morgáistí nó úinéir an mhuirir coinníoll ag gabháil le tabhairt an toilithe sin go ndéanfar leas an fhorbróra in aon aonaid cónaithe san fhorbairt a bheidh fágtha gan díol a chur faoi réir morgáiste nó muirear a dheonú i bhfabhar an mhorgáistí nó úinéir an mhuirir.

(4) Chun críocha *fho-alt (1)*, foláionn cúis mhaith dhóthanach an chúis go gcuirfeadh sé isteach, dá ndéanfaí amhlaidh, ar mhodh ábhartha ar chur i gcrích na forbartha ilaonad iomláine agus nach bhféadfaí an cur isteach a fhuascailt, a shárú nó a réiteach ar aon mhodh éifeachtach eile seachas tríd an bhforbróir do leanúint den leas tairbhiúil san fhorbairt nó sa chuid iomchuí den fhorbairt a choinneáil.

(5) I gcás nach nglacfaidh na húinéirí aonaid san fhorbairt nó i gcuid iomchuí den fhorbairt leis go bhfuil cúis mhaith dhóthanach suite i dtaobh cén fáth nár cheart dearbhú a dhéanamh faoi *fho-alt (1)*, féadfaidh na húinéirí lena mbaineann iarratas a dhéanamh chun na Cúirte Cuarda faoi *alt 24* ar ordú á ordú go ndéanfar dearbhú maidir leis an bhforbairt nó leis an gcuid den fhorbairt a ndearnadh an iarraidh faoi *fho-alt (1)* ina leith nó maidir le cibé cuid eile den fhorbairt is cuí leis an gCúirt.

**13.—(1)** Faoi réir *fho-alt (2)*, i gcás gur gá é ar mhaithe le cothabháil nó bainistiú éifeachtach na gcomhlímistéir i bhforbairt ilaonad, beidh ceart ag an gcuideachta bainistíochta úinéirí deisiúcháin nó cothabháil a dhéanamh ar chuid d'fhorbairt ilaonad iomchuí nach bhfuil faoina húinéireacht nó faoina rialú más rud é gur gá le réasún na deisiúcháin sin a dhéanamh chun áitiú slán éifeachtach nó teachtadh síthoilt ar áitiú aon aonaid nó aonaid san fhorbairt a chinntiú agus folóidh an ceart sin ceart rochtana chun na gcríoch sin ar aon chuid, nó trí aon chuid, den fhorbairt ilaonad nach bhfuil faoi chomhúinéireacht.

Ceart cuideachta bainistíochta chun deisiúcháin bunriachtanacha a dhéanamh.

(2) Ní dhéanfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí deisiúcháin ná cothabháil de bhun *fho-alt (1)*, mura rud é—

(a) go mbeidh iarrtha aici ar an duine ar a raibh freagracht as deisiúcháin nó cothabháil den sórt sin a dhéanamh é sin a dhéanamh, agus

(b) go mbeidh deis réasúnach tugtha aici don duine sin na deisiúcháin nó an chothabháil a dhéanamh.

(3) Ní bheidh feidhm ag *fo-alt (2)* i gcás go bhfuil sé bunriachtanach go ndéanfaí na deisiúcháin nó an chothabháil lena mbaineann le linn na tréimhse is giorra is féidir, chun aon chaillteanas don chuideachta bainistíochta úinéirí nó d'úinéir nó d'áititheoir aonaid san fhorbairt a laghdú nó a íoslaghdú.

(4) I gcás go dtabhófar caiteachas de bhun *fho-alt (1)*, féadfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí an caiteachas sin a ghnóthú ó

A.13

[Uimh. 2.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [2011.]

aon duine (lena n-áirítear an forbróir) ar a raibh freagracht sa chaiteachas sin a thabhú nó sna deisiúcháin agus sa chothabháil lena mbaineann a dhéanamh.

Struchtúr cuideachtaí bainistíochta úinéirí áirithe.

**14.**—(1) Beidh cearta vótála de chuid comhaltaí i gcuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann an t-alt seo struchtúrtha ar mhodh a fhágfaidh go mbeidh, le linn aon ní a bheith á chinneadh ag comhaltaí na cuideachta, aon vóta amháin ag gabháil le gach aonad cónaithe i bhforbairt ilaonad lena mbaineann an chuideachta bainistíochta úinéirí, agus nach mbeidh cearta vótála i leith cinnidh den sórt sin ag aon duine eile.

(2) Beidh gach vóta dá dtagraítear i *bhfo-alt (1)* ar aonluach.

(3) Beidh na focail “cuideachta bainistíochta úinéirí” ar áireamh in ainm gach cuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann an t-alt seo agus féadfar na focail sin a ghiorrú go “CBÚ”.

(4) Tá feidhm ag an alt seo maidir le cuideachtaí bainistíochta úinéirí forbairtí ilaonad nach ndearnadh aon chonradh ina leith chun aonad cónaithe a dhíol roimh achtú an Achta seo.

(5) Tá feidhm ag an alt seo maidir le cuideachta bainistíochta úinéirí forbartha ilaonad úsáide measctha faoi réir *alt 2(4)*.

Struchtúr cuideachtaí bainistíochta úinéirí áirithe (forbairtí láithreacha).

**15.**—(1) Tá feidhm ag an alt seo maidir le cuideachtaí bainistíochta úinéirí forbairtí ilaonad nach bhfuil feidhm ag *alt 14* maidir leo agus nach forbairtí ilaonad úsáide measctha iad.

(2) Faoi réir *fho-ailt (3)* agus *(4)*, déanfar cearta vótála comhaltaí sa chuideachta bainistíochta úinéirí a bhaineann le forbairt ilaonad lena mbaineann an t-alt seo a struchtúru ar mhodh a fhágfaidh go mbeidh, le linn aon ní a bheith á chinneadh ag comhaltaí na cuideachta, aon vóta amháin ag gabháil le gach aonad cónaithe san fhorbairt ilaonad lena mbaineann an chuideachta bainistíochta úinéirí, agus nach mbeidh cearta vótála i leith cinnidh den sórt sin ag aon duine eile.

(3) I gcás go ndéantar cearta vótála comhaltaí cuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann an t-alt seo a leithroinnt ar bhonn seachas an bonn a shonraítear i *bhfo-alt (2)*, ní dhéanfaidh duine a bheadh, mura mbeadh an t-alt seo, i dteideal cearta vótála den sórt sin a fheidhmiú, na cearta sin a fheidhmiú mura rud é go mbeidh an duine sin tar éis iarratas a dhéanamh ar údarú chun na cearta sin a fheidhmiú agus mura rud é go mbeidh an Chúirt Chuarda tar éis an t-údarú sin a dheonú air nó uirthi, ar iarratas é a dhéanfar faoi *alt 24*.

(4) Ní dhéanfaidh an Chúirt ordú lena n-údarófar na cearta vótála dá dtagraítear i *bhfo-alt (3)* a fheidhmiú mura deimhin léi—

(a) go bhfuil ag an duine lena mbaineann leas eacnamaíoch bunriachtanach san fhorbairt lena mbaineann nó i gcuid den fhorbairt lena mbaineann (seachas mar úinéir aonaid cónaithe san fhorbairt) agus gur gá a údarú don duine sin na cearta vótála sin a fheidhmiú d’fhonn an leas sin a chosaint go leordhóthanach, nó

(b) gur gá, ar aon chúis eile, a údarú don duine sin na cearta vótála sin a fheidhmiú ar mhaithe le cothroime agus ceartas.



[2011.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [Uimh. 2.]

**16.—**(1) Ní dhéanfar duine a cheapadh mar stiúrthóir ar chuideachta bainistíochta úinéirí tar éis don alt seo teacht i ngníomh más rud é maidir leis an gceapachán sin—

Stiúrthóirí saoil agus stiúrthóirí fadtréimhseacha de chuid cuideachtaí bainistíochta úinéirí.

- (a) gur ceapachán saoil é, nó
- (b) gur faide ná 3 bliana a théarma.

(2) Maidir le duine atá, ar theacht i ngníomh don alt seo, arna cheapadh nó arna ceapadh mar stiúrthóir ar chuideachta bainistíochta úinéirí, agus—

- (a) ar ceapachán saoil é an ceapachán, nó
- (b) gur faide ná 3 bliana téarma an cheapacháin,

measfar go scarfaidh an duine leis an oifig sin—

- (i) i gcás ceapacháin saoil, ar an lá atá 3 bliana tar éis don alt seo teacht i ngníomh, agus
- (ii) i gcás ceapacháin dá dtagraítear i *mír (b)*, ar lá éagtha an téarma lena mbaineann nó ar an lá atá 3 bliana tar éis don alt seo teacht i ngníomh, cibé acu is túsce.

(3) Faoi réir *fho-alt (1)*, ní choiscear le haon ní i *bhfo-alt (2)* duine lena mbaineann *fo-alt (2)* a cheapadh nó a thoghadh mar stiúrthóir ar chuideachta bainistíochta úinéirí ag an gcruinniú ginearálta bliantúil den chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann mura rud é go bhfuil toirmeasc air sin le hairteagail chomhlachais nó le doiciméad rialaithe eile de chuid na cuideachta.

**17.—**(1) Déanfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí—

Cruinnithe agus tuarascálacha bliantúla de chuid cuideachtaí bainistíochta úinéirí.

- (a) tuarascáil bhliantúil a chomhlíonann *fo-alt (2)* a ullmhú agus a thabhairt do gach comhalta,
- (b) cruinniú a thionól uair sa bhliain ar a laghad chun críocha ar cuid díobh an tuarascáil bhliantúil dá dtagraítear i *mír (a)* a bhreithniú.

(2) Beidh na nithe seo a leanas i dtuarascáil bhliantúil cuideachta bainistíochta úinéirí:

- (a) ráiteas faoi ioncam agus caiteachas maidir leis an tréimhse lena mbaineann an tuarascáil;
- (b) ráiteas faoi shócmhainní agus dlíteanais na cuideachta;
- (c) i gcás go gceanglaítear ar an gcuideachta bainistíochta úinéirí ciste fiachmhúchta a bhunú agus a chothabháil—
  - (i) ráiteas faoi na cistí atá chun creidmheasa don chiste fiachmhúchta, agus
  - (ii) mionsonraí faoi mhéid an ranníoca bhliantúil leis an gciste agus faoin mbonn ar a ndéantar an ranníoc sin a ríomh;

- (d) ráiteas faoi mhéid an mhuirir seirbhíse bhliantúil agus faoin mbonn atá leis an muirear sin i leith na tréimhse lena mbaineann an tuarascáil;
- (e) ráiteas faoin muirear seirbhíse bliantúil réamh-mheasta nó comhaontaithe a bhaineann leis an tréimhse reatha;
- (f) ráiteas faoi aon chaiteachas beartaithe ar an athfheistiú, feabhsú nó cothabháil de chineál neamh-aisfhilleach a bheartaítear a dhéanamh sa tréimhse reatha;
- (g) ráiteas faoi luach árachaithe na forbartha ilaonad, méid na préimhe arna muirearú, ainm na cuideachta árachais lena sealbhaítear an polasaí árachais agus achoimre ar na príomhphriacail a chumhdaítear;
- (h) ráiteas ina leagtar amach, i dtéarmaí ginearálta, an trealamh sábháilteachta ó dhóiteán a suiteáladh san fhorbairt agus na socrúithe atá i bhfeidhm chun an trealamh sin a chothabháil; agus
- (i) ráiteas ina nochtfar go hiomlán aon chonarthaí arna ndéanamh nó atá i bhfeidhm idir an chuideachta bainistíochta úinéirí agus stiúrthóir nó cúlstiúrthóir de chuid na cuideachta nó duine is duine bainteach i ndáil leis an stiúrthóir sin nó leis an gcúlstiúrthóir sin.

(3) Tabharfar fógra 21 lá ar a laghad do gach comhalta faoin gcruinniú dá dtagraítear i *bhfo-alt (1)(b)*.

(4) Tabharfar cóip den tuarascáil bhliantúil dá dtagraítear i *bhfo-alt (1)(a)* do gach comhalta 10 lá ar a laghad roimh an gcruinniú dá dtagraítear i *bhfo-alt (1)(b)*.

(5) Beidh an cruinniú dá dtagraítear i *bhfo-alt (1)(b)* in áit atá réasúnta cóngarach don fhorbairt ilaonad agus ar thráth réasúnach (mura gcomhaontófar a mhalairt i scríbhinn trí vóta tromlaigh 75 faoin gcéad de na comhaltaí).

(6) Maidir le hoibleagáidí cuideachta bainistíochta úinéirí faoin alt seo, is oibleagáidí iad i dteannta aon oibleagáide nó dualgais eile de chuid cuideachta den sórt sin cibé acu a thig an oibleagáid nó an dualgas sin faoi Acht, faoi ionstraim reachtúil, le riail dlí nó ar shlí eile.

Muirir seirbhíse bhliantúla.

**18.—(1)** Déanfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí, a luaithe is indéanta, scéim a bhunú agus a chothabháil i leith muirear seirbhíse bliantúil as a bhféadfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí caiteachas leanúnach a urscaoileadh, is caiteachas a thabhaítear le réasún chun comhlíonáil na forbartha ilaonad lena mbaineann a árachú, a chothabháil (lena n-áirítear seirbhísí glantacháin agus bainistíthe dramhaíola) agus a dheisiú agus chun comhsheirbhísí nó seirbhísí comhroinnte a sholáthar d'úinéirí agus d'áititheoirí na n-aonad san fhorbairt.

(2) Ní dhéanfar an muirear seirbhíse bliantúil i leith forbartha ilaonad i ndáil le tréimhse áirithe a thobhach mura rud é go mbeidh breithniú déanta air ag cruinniú ginearálta de na comhaltaí lena mbaineann, arna ghairm chun críocha ar a n-áirítear meastachán ar an gcaiteachas is dócha a thabhóidh an chuideachta sa tréimhse sin a bhreithniú, agus beidh an cruinniú in áit atá réasúnta cóngarach

don fhorbairt ilaonad agus ar thráth réasúnach (mura gcomhaontóidh 75% de na comhaltaí a mhalairt i scríbhinn).

(3) Déanfar an meastachán dá dtagraítear i *bhfo-alt (2)* a mhiondealú ina earnálacha mar a leanas:

- (a) árachas;
- (b) cothabháil ghinearálta;
- (c) deisiúcháin;
- (d) bainistiú dramhaíola;
- (e) glantachán;
- (f) garraíodóireacht agus tírdhreachú;
- (g) seirbhísí airígh agus slándála;
- (h) seirbhísí dlí agus ullmhú cuntas; agus
- (i) caiteachas eile a eascróidh i dtaca leis na comhlimistéir a chothabháil, a dheisiú agus a bhainistiú agus a mheasfar a eascróidh.

(4) (a) Féadfar an togra i ndáil le socrú muirir seirbhíse bhliantúil a leasú ag an gcruinniú dá dtagraítear i *bhfo-alt (2)* le ceadú 60 faoin gcéad díobh siúd atá i láthair agus a vótálann.

(b) I gcás go ndícheadóidh líon nach lú ná 75 faoin gcéad de na daoine atá i láthair agus a vótálann an muirear seirbhíse a mholtar don chruinniú ginearálta, ní bheidh éifeacht leis an muirear seirbhíse beartaithe ach leanfaidh an muirear a bhaineann leis an tréimhse roimhe sin d'fheidhm a bheith aige go dtí go nglacfar muirear seirbhíse i leith na tréimhse lena mbaineann.

(5) I gcás go ndéanfar an muirear seirbhíse beartaithe a dhícheadú de bhun *fho-alt (4)* agus nach raibh aon muirear seirbhíse i bhfeidhm sa tréimhse roimhe sin, féadfaidh stiúrthóirí na cuideachta bainistíochta úinéirí scéim a chinneadh lena hoibriú go ceann tréimhse 4 mhí ó dháta an chruinnithe, agus féadfar na muirir sin a thobhach agus a ghnóthú amhail is dá mba gur cheadaigh na comhaltaí an scéim sin.

(6) Ní ceadmhach muirir seirbhíse arna dtobhach faoin alt seo a úsáid chun caiteachas a íoc ar nithe a bhfuil nó a raibh freagracht ar fhorbróir nó ar thógálaí na forbartha ilaonad lena mbaineann ina leith, mura rud é go mbeidh an caiteachas sin ceadaithe i scríbhinn ag 75 faoin gcéad de chomhaltaí na cuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann.

(7) Ní bheidh éifeacht le ceadú faoi *fho-alt (6)*, mura rud é—

- (a) go mbeidh 65 faoin gcéad ar a laghad de na haonaid san fhorbairt arna n-aistriú chuig duine nach duine bainteach maidir leis an duine—
  - (i) arbh é nó í forbróir nó tógálaí na forbartha ilaonad lena mbaineann é nó í, nó

(ii) a bhí ina stiúrthóir nó ina chúlstiúrthóir nó cúlstiúrthóir de chuid cuideachta arbh í forbróir nó tógálaí na forbartha í,

agus

(b) go mbeidh 3 bliana ar a laghad caite ó aistríodh úinéireacht na gcodanna iomchuí de chomhlimistéir na forbartha ilaonad lena mbaineann.

(8) (a) D'ainneoin *fho-alt (2)*, féadfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí, sula gcuirtear díolachán an chéad aonaid i bhforbairt ilaonad i gcrích, an muirear seirbhíse bliantúil a leagan síos ar muirear é a bheidh le tobhach ar na húinéirí aonaid san fhorbairt gan cruinniú a reáchtáil de réir *fho-alt (2)* agus féadfar an muirear sin a a thobhach agus a ghnóthú de réir an ailt seo.

(b) Roimh an muirear seirbhíse bliantúil de bhun *mhír (a)*, ullmhóidh an chuideachta bainistíochta úinéirí meastachán agus beidh aird aici ar na hítimí caiteachais a shonraítear i *bhfo-alt (3)*.

(9) I gcás go dtabhófar caiteachas tar éis ceadú faoi *fho-alt (6)*, féadfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí an caiteachas sin a ghnóthú ó aon duine (lena n-áirítear an forbróir) ar a raibh freagracht sa chaiteachas sin a thabhtú nó sna hoibreacha lena mbaineann a chomhall.

(10) Beidh úinéir gach aonaid i bhforbairt ilaonad (lena n-áirítear duine arb é nó í forbróir nó conraitheoir tógála na forbartha é nó í) faoi oibleagáid na muirir seirbhíse go léir arna dtobhach faoin alt seo a íoc.

(11) Chun críocha an ailt seo, measfar forbróir nó conraitheoir tógála, de réir mar a bheidh, a bheidh ina úinéir nó ina húinéir ar aonad i bhforbairt ilaonad nach bhfuil an chéad díolachán den aonad sin curtha i gcrích, amháil ar an lá a chuirtear clabhsúr leis an gcéad díolachán d'aonad cónaithe sa chuid iomchuí den fhorbairt agus uaidh sin amach.

(12) Ní oibreoidh aon ní san alt seo chun cosc a chur ar úinéir aonaid aisíoc muirear seirbhíse arna dtobhach faoin alt seo a lorg agus a ghnóthú ó thionónta de chuid an úinéara sin i gcás go bhforáiltear amhlaidh trí chomhaontú.

(13) Déanfar an muirear seirbhíse bliantúil a ríomh ar bhonn trédhearcach agus a chionroinnt go cothrom idir úinéirí aonaid.

(14) (a) Le linn don chuideachta bainistíochta úinéirí an muirear seirbhíse bliantúil a shocrú, déanfaidh sí amhlaidh faoi threoir an chaiteachais iarbhír nó réamh-mheasta don bhliain ar ina leith atá an muirear sin á thobhach.

(b) Maidir le haon chuid den mhuirear seirbhíse a thobhófar, a mhéid nach gá é don bhliain lena mbaineann, déanfar aon bhreis a chur i gcuntas le linn an muirear seirbhíse a shocrú don bhliain ina dhiaidh sin.

(c) A mhéid nach leor an muirear seirbhíse don chaiteachas sa bhliain lena mbaineann, féadfar méid na neamhdhóthanachta sin a chur leis an muirear seirbhíse

a bheidh iníochta thairis sin i leith na bliana ina dhiaidh sin.

(15) Coimeádfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí taifid leordhóthanacha chuí ar an gcaiteachas a thabhaíonn sí chun a chumasú fíorú agus iniúchtaí cuí a ghabháil de láimh.

(16) Déanfar muirir seirbhíse a thobheofar de bhun an ailt seo a úsáid chun na gcríoch a shonraítear i *bhfo-alt (1)* ach féadfar aon bhreis, d'ainneoin *fho-alt (14)*, a úsáid ar chaiteachas a thabhóidh an ciste fiachmhúchta arna bhunú de bhun *alt 19*.

(17) Féadfaidh an tAire, chun an cuspóir a chur chun cinn arb éard é oibriú cóir, éifeachtúil agus éifeachtach cuideachtaí bainistíochta úinéirí agus bainistiú cóir, éifeachtúil agus éifeachtach comhlímistéar forbairtí ilaonad, rialacháin a dhéanamh lena bhforordófar an aicme nó na haicmí ítimí caiteachais a fhéadfaidh a bheith ina hábhar nó ina n-ábhar do mhuirir seirbhíse bhliantúla, na nósanna imeachta a bheidh le leanúint le linn na muirir sin a shocrú agus na nithe a bheidh le cur i gcuntas le linn na muirir sin a shocrú, agus socruithe maidir le muirir den sórt sin a thobhach agus a íoc.

**19.**—(1) Déanfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí ciste Ciste fiachmhúchta. infheistíochta foirgníochta (dá ngairtear “ciste fiachmhúchta” san Acht seo) a bhunú chun caiteachas a urscaoileadh a thabhófar le réasún—

- (a) ar athfheistiú,
- (b) ar fheabhsú,
- (c) ar chothabháil de chineál neamh-aisfhillteach, nó
- (d) ar chomhairle ó dhuine atá cáilithe go hoiriúnach maidir leis na nithe i *míreanna (a)* go *(c)*,

i ndáil leis an bhforbairt ilaonad ar ina leith atá an chuideachta bainistíochta úinéirí arna bunú.

(2) Measfar gur caiteachas ar chothabháil de chineál neamh-aisfhillteach caiteachas, i gcás—

- (a) go mbainfidh an caiteachas le ní nach dtabhaítear caiteachas ina leith gach bliain i gcoitinne,
- (b) go ndeimhneoidh stiúrthóirí na cuideachta bainistíochta úinéirí gur caiteachas ar chothabháil de chineál neamh-aisfhillteach é, agus
- (c) go gceadóidh cruinniú de chomhaltaí na cuideachta bainistíochta úinéirí an caiteachas mar chaiteachas de chineál neamh-aisfhillteach.

(3) Beidh d'oibleagáid ar úinéir gach aonaid (lena n-áirítear duine is forbróir nó conraitheoir tógála na forbartha) i bhforbairt ilaonad an méid ranníoca a bheidh socraithe i leith an aonaid lena mbaineann a íoc leis an gciste fiachmhúchta de réir an ailt seo.

(4) Chun críocha an ailt seo, measfar forbróir nó conraitheoir tógála, de réir mar a bheidh, a bheith ina úinéir nó ina húnéir ar aonad i bhforbairt ilaonad nach bhfuil an chéad díolachán den aonad sin curtha i gcrích, amhail ar an lá a chuirtear clabhsúr leis an gcéad

A.19

[Uimh. 2.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [2011.]

díolachán d'aonad cónaithe sa chuid iomchuí den fhorbairt agus uaidh sin amach.

(5) Faoi réir *fho-alt (6)*, is é an ranníoc a bheidh le hóc i leith aonaid ag gach úinéir aonaid ar aonad den sórt sin leis an gciste fiachmhúchta i leith bliana áirithe méid €200 nó cibé méid eile a chomhaontófar ag cruinniú de na comhaltaí mar an ranníoc i leith na bliana lena mbaineann.

(6) Maidir leis an oibleagáid ciste fiachmhúchta a bhunú agus ranníocaí a dhéanamh leis an gciste sin, beidh feidhm aici tráth a tharlóidh an ní is déanaí díobh seo a leanas—

(a) tréimhse 3 bliana a bheidh caite ón gcéad uair a aistríodh úinéireacht aonaid san fhorbairt ilaonad lena mbaineann, nó

(b) tréimhse 18 mí a bheidh imithe in éag ó tháinig an t-alt seo i ngníomh.

(7) Maidir leis na ranníocaí a dhéanfar leis an gciste fiachmhúchta, déanfar iad a shealbhú i gcuntas ar leithligh agus ar mhodh ar a n-aithnítear gur cistí iad na cistí sin a bhaineann leis an gciste fiachmhúchta agus ní úsáidfeadh ná ní chaithfeadh na cistí sin ar nithe seachas caiteachas de chineál dá dtagraítear i *bhfo-alt (1)*.

(8) I gcás go n-eascróidh díospóid i dtaobh ar chóir sócmhainní de chuid cuideachta bainistíochta úinéirí a úsáid go cuí maidir le cuntas an chiste fiachmhúchta nó le cuntas na muirear seirbhíse bliantúil, féadfaidh an díospóid a bheidh ina hábhar iarratais faoi *alt 24*.

(9) Féadfaidh an tAire, chun an cuspóir a chur chun cinn arb éard é oibriú cóir, críonna, éifeachtach agus éifeachtúil cuideachtaí bainistíochta úinéirí agus bainistiú cóir, críonna, éifeachtúil agus éifeachtach comhlímistéar forbairtí ilaonad, rialacháin a dhéanamh lena bhforordófar—

(a) aicme nó aicmí caiteachais a fhéadfaidh ciste fiachmhúchta a thabhtú,

(b) na nósanna imeachta a bheidh le leanúint le linn ranníocaí leis an gciste fiachmhúchta a shocrú,

(c) na nithe a bheidh le cur i gcuntas le linn ranníocaí den sórt sin a shocrú,

(d) na socruithe chun ranníocaí den sórt sin a thobhach agus a íoc, agus

(e) na tairseacha caiteachais (faoi threoir méideanna caiteachais nó faoi threoir an chion den chiste fiachmhúchta) a fhágfaidh go mbeidh gá le ceadú ó na comhaltaí den chuideachta bainistíochta úinéirí.

Feidhm *alt 19* maidir le forbairtí áirithe.

**20.**—Más rud é i ndáil le forbairt ilaonad lena mbaineann *alt 2(2)* go mbeidh ciste fiachmhúchta arna bhunú nó go mbeidh comhaontú idir na húinéirí aonad, nó idir iad agus duine eile, chun ciste fiachmhúchta a bhunú, beidh feidhm ag forálacha *alt 19* (seachas an ceanglas ciste fiachmhúchta a bhunú) maidir leis an gciste fiachmhúchta sin.

[2011.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [Uimh. 2.]

**21.**—(1) Féadfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí iarraidh aonair a eisiúint chun comhiomlán na muirear a eascróidh faoi *alt 18* agus na ranníocaí a shocrófar faoi *alt 19* a íoc, agus leagfar amach i ngach iarraidh ar íocaíocht, cibé acu ar iontaoibh an ailt seo nó *alt 18, 19* nó *20* an bonn atá le ríomh an mhuirir agus an ranníoca, miondealú maidir leis an gcaoi a ríomhtar é agus an méid is iníochta i leith an aonaid lena mbaineann.

Muirir bhliantúla cuideachta bainistíochta úinéirí.

(2) I gcás go ndéantar íoc muirir faoi *alt 18* agus ranníocaí faoi *alt 19* nó *20* a iarraidh nó a bhailiú le chéile, féadfar “muirir bhliantúla cuideachta bainistíochta úinéirí” a ghairm de na muirir sin agus na ranníocaí sin i dteannta a chéile.

**22.**—Maidir le muirir faoi *alt 18* agus ranníocaí faoi *alt 19* nó *20*, cibé acu a iarrrar iad nó a lorgáitear go mbaileofar ar leithligh nó le chéile iad, féadfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann iad a ghnóthú mar fhiach conartha shimplí i gcúirt dlínse inniúla.

Muirir agus ranníocaí a ghnóthú.

**23.**—(1) Féadfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí, maidir leis an bhforbairt ilaonad a bhfuil freagracht ar an gcuideachta sin aisti, rialacha tí a dhéanamh i leith na forbartha nó an chuid den fhorbairt a bhainfidh le hoibriú agus cothabháil éifeachtach na forbartha agus a mbeidh mar chuspóir leo cur le háitiú sítheach sítheoilte aonad san fhorbairt i gcoitinne, agus beidh na rialacha tí sin ina gceangal—

Rialacha tí.

(a) ar úinéirí aonaid,

(b) ar thionóntaí úinéirí aonaid, agus

(c) ar sheirbhísigh, ar ghníomhairí agus ar cheadúnaithe daoine dá dtagraítear i *míreanna (a)* agus *(b)*.

(2) Beidh rialacha tí arna ndéanamh de bhun *fho-alt (1)* i gcomhréir leis na cúnaint agus na coinníollacha—

(a) sna doiciméid teidil faoina bhfuil teidil chun na n-aonad lena mbaineann ag úinéirí aonaid san fhorbairt ilaonad lena mbaineann, agus

(b) sna doiciméid teidil faoina bhfuil teideal chun na forbartha ilaonad lena mbaineann ag an gcuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann.

(3) Maidir le rialacha tí arna ndéanamh faoi *fho-alt (1)*, déanfar iad ar shlí a bheidh i gcomhréir leis na nithe seo a leanas—

(a) an cuspóir arb éard é teachtadh sítheach sítheoilte na maoine ag na húinéirí aonaid agus na háititheoirí a chur chun cinn, agus

(b) an cuspóir arb éard é cothromaíocht chóir chothromasach a dhéanamh ar chearta agus oibleagáidí na n-áititheoirí agus na n-úinéirí aonaid,

san fhorbairt nó sa chuid den fhorbairt lena mbaineann.

(4) Faoi réir *fho-alt (8)*, ní dhéanfar rialacha tí faoin alt seo mura mbeidh na rialacha arna mbreithniú agus arna gceadú ag cruinniú de na húinéirí aonaid sa chuid den fhorbairt lena mbaineann.

[Uimh. 2.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [2011.]

(5) Déanfar fógra faoi chruinniú dá dtagraítear i *bhfo-alt (4)* a thabhairt do gach úinéir aonaid tráth nach déanaí ná 21 lá roimh an gcrúinniú.

(6) Ní mór dréacht de na rialacha beartaithe a bheith ag gabháil leis an bhfógra faoin gcrúinniú chun breithniú a dhéanamh i dtaobh rialacha tí a dhéanamh faoin alt seo.

(7) Tar éis rialacha a cheadú faoin alt seo, tabharfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí cóip de na rialacha do gach úinéir aonaid agus seolfaidh sí cóip freisin chuig gach aonad san fhorbairt.

(8) D'ainneoin *fho-ailt (4) go (6)*, i gcás forbartha ilaonad lena mbaineann *alt 3*, féadfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí rialacha tí a dhéanamh roimh chur i gcríoch dhíolachán an chéad aonaid sa chuid iomchuí den fhorbairt agus, sa chás sin, tabharfar cóip de na rialacha tí sin do chéad cheannaitheoir gach aonaid sa chuid iomchuí den fhorbairt ar chur i gcríoch dhíolachán an aonaid nó roimhe mura rud é go ndearnadh rialacha tí eile roimh an lá sin de réir an ailt seo.

(9) Féadfar rialacha tí arna ndéanamh de bhun an ailt seo a leasú ó am go ham ar an modh céanna ar a ndéanfar rialacha tí.

(10) Beidh sé ina théarma de chuid gach ligin ar aonad i bhforbairt ilaonad go mbeidh an ligean faoi réir na daoine sin go léir a bheidh ag áitiú na maoin (lena n-áirítear a gceadúnaithe, a seirbhísigh agus a ngníomhairí), in aon cháil ar bith, d'urramú na nithe seo a leanas—

(a) na coinníollacha agus na cúnaint sna doiciméid teidil a bhaineann leis an maoin a úsáid agus a theachtadh, agus

(b) rialacha tí arna ndéanamh faoin alt seo,

agus déanfar achoimre ar na coinníollacha agus na cúnaint iomchuí sin, mar aon le cóip d'aon rialacha tí, a chorprú sa chomhaontú ligin a bhaineann leis an aonad lena mbaineann.

(11) I gcás go ndéanfaidh duine a bhfuil, de bhua *fho-alt (1)*, d'oibleagáid air nó uirthi rialacha tí a chomhlíonadh, sárú ábhartha ar na rialacha sin, féadfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí na forbartha lena mbaineann na costais réasúnacha a ghabhann leis an sárú sin a leigheas a ghnóthú ón duine sin, agus féadfar na costais sin a ghnóthú mar fhiach conartha shimplí i gcúirt dlínse inniúla.

(12) Féadfaidh an tAire rialacháin a dhéanamh a bhainfidh leis na nithe seo a leanas—

(a) rialacha tí a dhéanamh, agus

(b) na nithe lena mbainfidh siad.

Réiteach díospóidí agus athshlánú forbairtí ilaonad.

**24.**—(1) Féadfaidh duine a shonraítear in *alt 25*, i leith forbartha ilaonad, iarratas a dhéanamh chun na cúirte—

(a) ar ordú faoin alt seo chun aon chearta a thugtar, nó aon oibleagáid a fhorchuirtear, leis an Acht seo nó le haon riail dlí, a fhorfheidhmiú, nó

(b) ar ordú i ndáil le haon ní dá dtagraítear san Acht seo maidir le hiarratas faoin alt seo a dhéanamh.



(2) Sonrófar in iarratas faoin alt seo na himthosca is bun leis an iarratas agus leis an ordú nó leis na horduithe a iarrfaidh an t-iarratasóir ar an gcúirt a dhéanamh agus cibé acu an ndearnadh nó nach ndearnadh iarracht ar idirghabháil nó ar an aon phróiseas réitithe díospóide eile.

(3) I gcás a bhfuil feidhm ag *fo-alt 1(a)* maidir leis, más deimhin leis an gcúirt go bhfuil ceart sáraithe nó oibleagáid fágtha gan chomhlíonadh, déanfaidh sí cibé ordú leigheasta is cuí léi sna himthosca d'fhonn a chinntiú go ndéanfar ceart nó oibleagáid a bhaineann leis an bhforbairt ilaonad a fhorfheidhmiú nó a chomhlíonadh go héifeachtach.

(4) I gcás nach bhfuil feidhm ag *fo-alt 1(a)* maidir leis ach go bhfuil feidhm ag *fo-alt 1(b)* maidir leis, féadfaidh an chúirt cibé ordú is cóir agus is cothromasach léi a dhéanamh d'fhonn oibriú éifeachtach na cuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann agus áitiú sítheach sítheoilte na gcomhlímistéar den fhorbairt ilaonad lena mbaineann ag úinéirí agus áititheoirí na n-aonad cónaithe san fhorbairt sin a chinntiú.

(5) D'ainneoin ghinearáltacht *fo-alt 3*), féadfaidh ordú a bheith ar áireamh in ordú faoin bhfo-alt sin:

- (a) lena n-ordaítear go leasófar an doiciméadacht dhlíthiúil a bhaineann leis an gcuideachta bainistíochta úinéirí;
- (b) lena bhforáiltear, i gcás forbartha ilaonad ina bhfuil níos mó ná déanmhas amháin, má eascraíonn saincheist nach mbaineann ach le déanmhas amháin san fhorbairt ilaonad, nach mbeidh ach ag na húinéirí aonaid sa déanmhas sin an ceart go rachfar i gcomhairle leo agus chun vótáil ar an tsaincheist.
- (c) lena n-ordaítear, i gcás forbartha ilaonad ag a bhfuil níos mó ná cuideachta bainistíochta úinéirí amháin, go mbunófar cuideachta bainistíochta úinéirí aonair lena cur in ionad na gcuideachtaí bainistíochta úinéirí láithreacha;
- (d) lena n-ordaítear go mbunófar cuideachta bainistíochta úinéirí bhreise i leith forbartha ilaonad, i gcás—
  - (i) go bhfuil bloic nó foirgnimh ar leithligh san fhorbairt,
  - (ii) go bhfuil aonaid de shainghné éagsúil san fhorbairt, nó
  - (iii) go bhfuil aonaid a úsáidtear chun críocha difriúla laistigh den fhorbairt;
- (e) lena ndéantar cistí cuideachta bainistíochta úinéirí a chionroinnt amhail idir a ciste fiachmhúchta agus a muirir seirbhíse;
- (f) lena gcinntear a mhéid is cuid de chodanna iomchuí na gcomhlímistéar i bhforbairt ilaonad í aon chuid de na comhlímistéir san fhorbairt;
- (g) lena leasaítear na cúnaint i gcomhaontú (lena n-áirítear léas) idir an forbróir, an chuideachta bainistíochta úinéirí agus na húinéirí aonaid;

- (h) lena gceadaítear togra chun a chumasú do chuideachta bainistíochta úinéirí—
  - (i) plé le fiach, cibé acu an easnamh i gciste fiachmhúchta nó éagmais ciste fiachmhúchta ba chúis leis, agus
  - (ii) plé le haon saincheisteanna a eascróidh as an bhfiach i ndáil le bainistiú na cuideachta bainistíochta úinéirí san am atá le teacht;
- (i) lena n-aistrítear rialú cuideachta bainistíochta úinéirí ó fhorbróir chuig na húinéirí aonaid, i gcás gur deimhin leis an gcúirt gur dhiúltaigh an forbróir go míreasúnach an t-aistriú sin a dhéanamh nó gur dhiúltaigh na húinéirí aonaid go míreasúnach glacadh leis an aistriú sin;
- (j) lena gcinntear an amhlaidh atá struchtúr bainistíochta cuideachta bainistíochta úinéirí i bhforbairt ilaonad úsáide measctha de réir fhorálacha an Achta seo agus, mura bhfuil, féadfar a ordú leis an ordú go ndéanfar cibé bearta a mheasfaidh an chúirt is gá chun a chinntiú go mbeidh na socrúithe lena mbaineann dá réir amhlaidh;
- (k) lena gcinntear an amhlaidh a dhéanfaidh togra chun sainghné fhisiciúil forbartha ilaonad a athrú go hábharthach difear d'aon aicme úinéirí aonaid go neamh-chomhréireach nó go míchothromasach;
- (l) lena n-ordaítear d'fhorbróir forbartha ilaonad an fhorbairt ilaonad a chur i gcrích de réir na nithe seo a leanas—
  - (i) téarmaí aon chonartha,
  - (ii) coinníollacha ceada pleanála iomchuí faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt, 2000 go 2009, nó
  - (iii) na hAchtanna um Rialú Foirgníochta, 1990 agus 2007;
- (m) lena n-ordaítear d'úinéir aonaid nó do mhionlach d'úinéirí aonaid comhoibriú le breitheanna arna dtabhairt ag tromlach na n-úinéirí aonaid san fhorbairt.

(6) Sula ndéanfaidh an chúirt ordú de bhun an ailt seo, déanfaidh sí deimhin de go mbeidh fógra faighte ag na páirtithe go léir ar dóigh go ndéanfaidh déanamh an ordaithe difear dóibh i dtaobh an t-iarratas a bheith déanta (mura mbeidh an chúirt tar éis tabhairt an fhógra sin a ligean thar ceal nó a mheas gur seirbheáladh an fógra go cuí), agus beidh an chúirt deimhin de gur cóir sna himthosca go léir déanamh amhlaidh.

- (7) (a) Féadfaidh an chúirt cibé orduithe coimhdeacha a dhéanamh a mheasfaidh sí is gá chun éifeacht a thabhairt d'aon ordú nó orduithe arna dhéanamh nó arna ndéanamh aici faoi faoi *fho-alt (3)*, lena n-áirítear ordú lena n-ordaítear—
  - (i) aon ghníomhas a gceanglaítear é a fhorghníomhú de réir an ordaithe a chlárú ar an modh cuí, agus
  - (ii) *fo-alt (8)* a chomhlíonadh.
- (b) Más rud é—

(i) go n-ordófar do dhuine le hordú faoi *fho-alt (3)* nó faoin bhfo-alt seo gníomhas nó ionstraim eile i ndáil le talamh a fhorghníomhú, agus

(ii) go ndiúltóidh nó go bhfailleoidh an duine sin an t-ordachán a chomhlíonadh, nó

(iii) go measfaidh an chúirt, ar aon chúis eile, gur gá déanamh amhlaidh,

féadfaidh an chúirt a ordú do dhuine eile an gníomhas nó an ionstraim a fhorghníomhú in ainm an duine chéadluaite agus beidh gníomhas nó ionstraim eile a fhorghníomhóidh duine in ainm duine eile de bhun ordaithe den sórt sin chomh bailí céanna is a bheadh sé nó sí dá mba é nó í an duine eile sin a d'fhorghníomhaigh é nó í.

(8) Nuair a dhéanfar aon gníomhas a gceanglaítear é a fhorghníomhú de bhíthin ordaithe faoin alt seo agus an t-ordú sin a chláru ar an modh cuí, tabharfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann cóip chuidheimhnithe den gníomhas sin do gach úinéir aonaid sa chuid iomchuí den fhorbairt ilaonad gan muirear ar an úinéir aonaid sin.

(9) D'ainneoin *fho-alt (1)*, agus faoi réir *fho-ailt (2)* agus (6), i gcás gur deimhin leis an gcúirt nach bhfuil struchtúr chearta vótála na gcomhaltaí i gcuideachta bainistíochta úinéirí bunaithe ar bhonn cóir cothromasach, féadfaidh an chúirt, i gcás gur deimhin léi gur gá ar mhaithe leis an gceartas déanamh amhlaidh, ordú a dhéanamh lena n-athraítear cearta vótála comhaltaí sa chuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann.

**25.—(1)** Féadfaidh na daoine seo a leanas iarratas a dhéanamh, nó láithriú agus éisteacht a fháil ag éisteacht iarratais, ar ordú faoi *alt 24*:

Daoine a  
fhéadfaidh iarratas  
a dhéanamh faoi *alt*  
*24*.

(a) an chuideachta bainistíochta úinéirí a bhaineann leis an bhforbairt ilaonad iomchuí nó le cuid den fhorbairt ilaonad iomchuí;

(b) aon chomhalta de chuideachta bainistíochta úinéirí den sórt sin;

(c) aon iontaobhaí faoi uacht, faoi shocraíocht nó faoi dhiúscairt eile talún ag comhalta den sórt sin;

(d) ionadaí pearsanta comhalta de chuideachta bainistíochta úinéirí den sórt sin;

(e) forbróir na forbartha ilaonad;

(f) le cead na cúirte, cibé duine eile is cuí leis an gcúirt.

(2) Déanfaidh duine dá dtagraítear i *mír (f) d'fho-alt (1)* iarratas ar chead chun iarratas a dhéanamh, nó chun láithriú agus éisteacht a fháil ag éisteacht iarratais, de réir mar a bheidh, ar ordú faoi *alt 24*, ar mhodh achomair agus cuirfidh sé nó sí san iarratas sin ar chead na cúiseanna ar chóir cead den sórt sin a dheonú.

[Uimh. 2.] An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad, 2011. [2011.]

Dlínse agus láthair  
na Cúirte Cuarda.

**26.**—(1) Beidh ag an gCúirt Cuarda dlínse eisiach chun iarratais faoi *alt 24* a éisteacht agus a chinneadh agus ní dhéanfar iarratais den sórt sin chun na hArd-Chúirte.

(2) Maidir leis an dlínse a thugtar don Chúirt Cuarda leis an Acht seo, féadfaidh an breitheamh den chuaird ina bhfuil an fhorbairt ilaonad iomchuí nó aon chuid di suite í a fheidhmiú.

Comhdhála  
idirghabhála.

**27.**—(1) (a) Féadfaidh an chúirt, ar fhorriarratas as a treoir féin nó ar iarraidh ó aon pháirtí in iarratas faoi *alt 24*, ag aon chéim i gcúrsa na n-imeachtaí (lena n-áirítear díreach tar éis na himeachtaí a eisiúint), más dóigh léi dá dtionólfáí cruinniú de bhun ordacháin faoin bhfo-alt seo go gcabhródh sé sin chun an ní a réiteach, a ordú go mbeidh cruinniú ag na páirtithe san iarratas chun an ní a phlé agus chun iarracht a dhéanamh é a réiteach.

(b) Gairtear “comhdháil idirghabhála” san Acht seo de chruinniú arna thionól de bhun ordacháin faoin bhfo-alt seo.

(2) I gcás go dtabharfaidh an chúirt ordachán faoi *fho-alt (1)*, déanfaidh gach páirtí san iarratas lena mbaineann an t-ordachán sin a chomhlíonadh.

(3) Beidh comhdháil idirghabhála ann—

(a) ag am agus in áit a chomhaontóidh na páirtithe san iarratas lena mbaineann, nó

(b) i gcás nach gcomhaontóidh na páirtithe am agus áit, ag am agus in áit a shonróidh an chúirt.

(4) Beidh cathaoirleach ar chomhdháil idirghabhála—

(a) is duine a bheidh ceaptha le comhaontú na bpáirtithe go léir san iarratas lena mbaineann, nó

(b) i gcás nach ndéanfar comhaontú den sórt sin—

(i) is duine a bheidh ceaptha ag an gcúirt, agus

(ii) (I) is abhcóide cleachtach, nó aturnae cleachtach, a bhfuil seasamh 5 bliana ar a laghad aige nó aici, nó

(II) is duine a bheidh ainmnithe ag comhlacht arna fhorordú, chun críocha an ailt seo, le hordú ón Aire.

(5) Faoi réir *alt 28*, beidh na nótaí de chuid cathaoirligh ar chomhdháil idirghabhála agus na cumarsáidí go léir a dhéanfar le linn comhdhála idirghabhála nó aon taifid díobh nó fianaise eile orthu faoi rún agus ní úsáidfear iad i bhfianaise in aon imeachtaí, cibé acu imeachtaí sibhialta nó imeachtaí coiriúla.

(6) Maidir leis na costais a thabhófar ag seoladh agus ag stiúradh comhdhála idirghabhála, déanfaidh cibé páirtí san iarratas lena mbaineann dá n-ordóidh an chúirt a bheidh ag éisteacht na caingne iad a íoc.

[2011.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [Uimh. 2.]

**28.**—(1) Déanfaidh duine a cheapfar faoi *alt 27(4)* chun bheith ina chathaoirleach nó ina cathaoirleach ar chomhdháil idirghabhála tuarascáil a ullmhú agus a chur faoi bhráid na cúirte a bheidh ag éisteacht an iarratais faoi *alt 24*, ar tuarascáil í ina leagfar amach—

Tuarascáil ó chathaoirleach comhdhála idirghabhála.

(a) i gcás nár seoladh an chomhdháil idirghabhála, ráiteas faoi na fáthanna nár seoladh í, nó

(b) i gcás gur seoladh an chomhdháil idirghabhála—

(i) ráiteas i dtaobh an ndearnadh nó nach ndearnadh socraíocht i leith an iarratais, agus

(ii) i gcás go ndearnadh socraíocht, ráiteas faoi théarmaí na socraíochta, arna shíniú ag na páirtithe sa tsocraíocht,

nó

(c) i gcás gur seoladh an chomhdháil idirghabhála agus nach ndearnadh socraíocht, ráiteas i dtaobh cibé ar tharla an toradh sin go substaintiúil de bharr iompair aon pháirtí amháin nó níos mó ná aon pháirtí amháin, agus sa chás sin céannacht an pháirtí sin nó na bpáirtithe sin a shonrú.

(2) Déanfar cóip den tuarascáil a ullmhaíodh faoi *fho-alt (1)* a thabhairt do gach páirtí san iarratas an tráth céanna a chuirfear faoi bhráid na cúirte í faoin bhfo-alt sin.

(3) Ar éisteacht iarratais faoi *alt 24* a thabhairt chun críche, féadfaidh an chúirt—

(a) tar éis an tuarascáil arna hullmhú faoi *fho-alt (1)* a bhreithniú,

(b) tar éis aighneachtaí ó na páirtithe san iarratas, nó thar a gceann, a éisteacht, agus

(c) más deimhin léi, maidir le páirtí san iarratas—

(i) gur mhainnigh sé nó sí ordachán faoi *alt 27(1)(a)* a chomhlíonadh, nó

(ii) gur duine sonraithe de bhun *fho-alt (1)(c)* é nó í agus gur iompar an duine sin is cúis go substaintiúil le mainneachtain socraíocht a dhéanamh,

ordú a dhéanamh lena n-ordaítear don pháirtí sin costais an iarratais a íoc, nó cibé cuid de chostais an iarratais a ordóidh an chúirt, ar costais iad a tabhaíodh tar éis an t-ordachán faoi *alt 27(1)* a thabhairt.

**29.**—Ní mheasfar go ndéanfar maolú, le haon ní san Acht seo, ar aon cheart nó cumhacht a dhílseofar, cibé acu roimh an Acht seo a rith nó dá éis sin, d'aon duine nó cúirt, le reacht nó ar shlí eile, agus maidir leis na cumhachtaí a thugtar leis an Acht seo, is cumhachtaí iad i dteannta, agus ní cumhachtaí iad in ionad, na gceart nó na gcumhachtaí eile sin.

Cosaint maidir le dlínsí láithreacha.

[Uimh. 2.] An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad, 2011. [2011.]

Cuideachtaí áirithe a chur ar ais ar an gclár.

**30.**—(1) I gcás go ndéanfar cuideachta lena mbaineann an t-alt seo a bhaint den chlár—

(a) de réir alt 311 d'Acht 1963, nó

(b) de réir alt 12 d'Acht 1982,

ansin, gan dochar d'fhorálacha alt 311(8) nó 311A(1) d'Acht 1963 nó d'fho-alt (3) nó (7) d'alt 12B d'Acht 1982, más éagóir le comhalta nó le hoifigeach de chuid cuideachta an chuideachta a bheith bainte den chlár faoi alt 311 d'Acht 1963 nó alt 12 d'Acht 1982, féadfaidh cláráitheoir na gcuideachtaí ainm na cuideachta a chur ar ais ar an gclár, ar iarratas a bheith déanta chuige nó chuici san fhoirm fhorordaithe ag an gcomhalta nó ag an oifigeach sula mbeidh 6 bliana caite ón tráth a foilsíodh an fógra san Iris Oifigiúil i dtaobh an chuideachta a bheith bainte den chlár, ar choinníoll go mbeidh na tuairisceáin bhliantúla go léir nár tugadh, más ann, faighte aige nó aici ón gcuideachta.

(2) Ar iarratas a chlárú faoi *fho-alt (1)*, agus ar cibé táillí a íoc a bheidh forordaithe, measfar gur lean an chuideachta ar marthain amhail is nár baineadh a hainm den chlár.

(3) Beidh feidhm ag an alt seo maidir le cuideachta—

(a) is cuideachta bainistíochta úinéirí, agus

(b) a raibh dílsithe di, díreach sular baineadh ainm na cuideachta den chlár de bhun alt 311 d'Acht 1963 nó alt 12 d'Acht 1982, úinéireacht ar chomhlímistéir na forbartha ilaonad ar ina leith a corpraíodh an chuideachta, nó úinéireacht ar aon chuid díobh sin.

(4) Beidh ag gabháil le gach iarratas de bhun *fho-alt (1)* deimhniú ó aturnae nó ó chuntasóir á dheimhniú gur cuideachta bainistíochta úinéirí, ag oibriú di mar chuideachta den sórt sin, an chuideachta.

(5) San alt seo, ciallaíonn “forordaithe” forordaithe le rialacháin arna ndéanamh ag an Aire tar éis dó nó di dul i gcomhairle leis an Aire Fiontar, Trádála agus Nuálaíochta.

Sochar ráthaíochtaí agus barántaí a aistriú.

**31.**—(1) D'ainneoin aon chomhaontú dá mhalairt, i gcás go bhforbróidh duine forbairt ilaonad, beidh sochar aon bharánta nó ráthaíochta a bhaineann le haon ábhair a úsáideadh le linn forbairt ilaonad a fhoirgníú, a dheisiú nó a fheabhsú, nó a bhaineann le haon ghléasra, innealra nó trealamh a suiteáladh san fhorbairt ilaonad, arna aistriú chuig an gcuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann gan aon cheanglas chun fógra sannaídh a thabhairt d'aon duine chun sochair do na húinéirí aonaid san fhorbairt.

(2) I gcás go bhfuil an chéim forbartha i bhforbairt ilaonad curtha i gcrích, tabharfaidh an forbróir an doiciméadacht a shonraítear i *Sceideal 3* agus a bhaineann leis an bhforbairt lena mbaineann do gach cuideachta bainistíochta úinéirí lena mbaineann.

Srian le conarthaí áirithe a dhéanamh.

**32.**—Ní dhéanfaidh cuideachta bainistíochta úinéirí, tar éis achtú an Achta seo, conradh chun seirbhís a sholáthar ná earraí a cheannach—

[2011.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad, 2011.* [Uimh. 2.]

A.32

- (a) a mbeidh sé sainráite ina leith go mairfidh sé ar feadh tréimhse is faide ná 3 bliana ón dáta a dhéanfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí an conradh, nó
- (b) ina bhforáiltear go bhforchuirfear pionós ar an gcuideachta bainistíochta úinéirí nó go mbeidh damáistí le hóc aici má dhéanann sí an conradh a fhoirceannadh tar éis tréimhse 3 bliana ón dáta a rinne an chuideachta bainistíochta úinéirí an conradh.

**33.**—Sula ndéanfaidh an tAire rialacháin faoi *alt 18, 19* nó *23*, rachaidh sé nó sí i gcomhairle leis an Aire Fiontar, Trádála agus Nuálaíochta, agus leis an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Feidhmiú na cumhachta chun rialacháin a dhéanamh.

**34.**—(1) Féadfar an tAcht um Fhorbairtí Ilaonad, 2011 a ghairm den Acht seo. Gearrtheideal agus tosach feidhme.

(2) Tíocfaidh an tAcht seo, seachas *ailt 14* agus *32*, i ngníomh cibé lá nó laethanta a cheapfaidh an tAire le hordú nó le horduithe i gcoitinne nó faoi threoir aon chríche nó forála áirithe, agus féadfar laethanta éagsúla a cheapadh amhlaidh chun críoch éagsúil nó le haghaidh forálacha éagsúla.

[Uimh. 2.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad, 2011.* [2011.]

*Alt 2(1).*

#### SCEIDEAL 1

NA FORÁLACHA DEN ACHT SEO A BHAINNEANN LE FORBAIRTÍ ILAONAD A  
BHFUIL 2 AONAD CÓNATHE NÓ NÍOS MÓ ACH LÍON IS LÚ NÁ 5 AONAD  
CÓNATHE AR ÁIREAMH IONTU

1. *Alt 15* (Struchtúr cuideachtaí bainistíochta úinéirí áirithe (forbairtí láithreacha)).
2. *Alt 16* (Stiúrthóirí saoil agus stiúrthóirí fadtréimhseacha de chuid cuideachtaí bainistíochta úinéirí).
3. *Alt 17* (Cruinnithe agus tuarascálacha bliantúla de chuid cuideachtaí bainistíochta úinéirí).
4. *Alt 18* (Muirir seirbhíse bhliantúla).
5. *Alt 19* (Ciste fiachmhúchta).
6. *Alt 20* (Feidhm *alt 19* maidir le forbairtí áirithe).
7. *Alt 21* (Muirir bhliantúla cuideachta bainistíochta úinéirí).
8. *Alt 22* (Muirir agus ranníocaí a ghnóthú).
9. *Alt 23* (Rialacha tí).
10. *Alt 24* (Réiteach díospóidí agus athshlánú forbairtí ilaonad).
11. *Alt 25* (Daoine a fhéadfaidh iarratas a dhéanamh faoi *alt 24*).
12. *Alt 26* (Dlínse agus láthair na Cúirte Cuarda).
13. *Alt 27* (Comhdhálacha idirghabhála).
14. *Alt 28* (Tuarascáil ó chathaoirleach comhdhála idirghabhála).
15. *Alt 29* (Cosaint maidir le dlínsí láithreacha).
16. *Alt 30* (Cuideachta áirithe a chur ar ais ar an gclár.).
17. *Alt 31* (Sochar ráthaíochtaí agus barántaí a aistriú).
18. *Alt 32* (Srian ar chonarthaí áirithe a dhéanamh).



[2011.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad, 2011.* [Uimh. 2.]

SCEIDEAL 2

*Alt 2(2).*

NA FORÁLACHA DEN ACHT SEO A BHAINNEANN LE FORBAIRTÍ ILAONAD  
LENA MBAINNEANN *alt 2(2)*

1. *Alt 4* — (Comhlimistéir a aistriú i gcásanna nach bhfuil feidhm ag *alt 3* maidir leo).
2. *Alt 5* — (Oibleagáid ar an bhforbróir úinéireacht comhlimistéar forbairtí atá curtha i gcrích a aistriú chuig cuideachta bainistíochta úinéirí).
3. *Alt 6* — (Uamfaidh an chuideachta bainistíochta úinéirí chun aistriú a dhéanamh chuig ceannaitheoirí).
4. *Alt 7* — (Leanfaidh oibleagáidí maidir leis an bhforbairt a chur i gcrích de bheith ar an bhforbróir).
5. *Alt 8* — (Comhaltas de chuideachta bainistíochta úinéirí d'aistriú sa ghnáthchúrsa ar an aonad a dhíol).
6. *Alt 9* — (Iarmhairtí de dhroim comhlimistéir a aistriú).
7. *Alt 11* — (Leasanna tairbhiúla áirithe a fhoirceannadh an tráth a chuirtear forbairt i gcrích).
8. *Alt 12* — (Leasanna tairbhiúla áirithe i gcomhlimistéir a fhoirceannadh i gcásanna áirithe).
9. *Alt 17* — (Cruinnithe agus tuarascálacha bliantúla de chuid cuideachtaí bainistíochta úinéirí) — seachas —
  - (a) *alt 17(2)(c)* (mura rud é go bhfuil ciste fiachmhúchta ann i leith na forbartha),
  - (b) *alt 17(2)(g)* (a mhéid a bhain an fhoráil sin leis an gcuid iomchuí den fhorbairt), agus
  - (c) *alt 17(2)(h)*.
10. *Alt 18* — (Muirir seirbhíse bhliantúla).
11. *Alt 20* — (Feidhm *alt 19* maidir le forbairtí áirithe).
12. *Alt 21* — (Muirir bhliantúla cuideachta bainistíochta úinéirí).
13. *Alt 22* — (Muirir agus ranníocaí a ghnóthú).
14. *Alt 24* — (Réiteach díospóidí agus athshlánú forbairtí ilaonad) (seachas *fo-ailt (5)(b)* agus *(5)(h)* den alt sin).
15. *Alt 25* — (Daoine a fhéadfaidh iarratas a dhéanamh faoi *alt 24*).
16. *Alt 26* — (Dlínse agus láthair na Cúirte Cuarda).
17. *Alt 27* — (Comhdhálacha idirghabhála).
18. *Alt 28* — (Tuarascáil ó chathaoirleach comhdhála idirghabhála).
19. *Alt 29* — (Cosaint maidir le dlínsí láithreacha).

Sc.2

[*Uimh. 2.*] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [2011.]

20. *Alt 30* — (Cuideachtaí áirithe a chur ar ais ar an gclár).

21. *Alt 31* — (Sochar ráthaíochtaí agus barántaí a aistriú).

22. *Alt 32* — (Srian le conarthaí áirithe a dhéanamh).

23. *Alt 33* — (Feidhmiú na cumhachta chun rialacháin a dhéanamh).

24. *Sceideal 3*.

[2011.] *An tAcht um Fhorbairtí Ilaonad*, 2011. [Uimh. 2.]

SCEIDEAL 3

*Alt 31(2).*

DOICIMÉADACHT A BHEIDH LE TABHAIRT AR LÁIMH DE BHUN *alt 31(2)*

1. Dearbhú go bhfuil an fhorbairt curtha i gcrích—

(a) de réir na gceadanna pleanála iomchuí uile faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt, 2000 go 2009 (seachas i ndáil le coinníoll de chuid ceada den sórt sin a bhaineann le ranníoc airgid a thabhairt),

(b) de réir na nAchtanna um Rialú Foirgníochta 1990 agus 2007.

2. Deimhnithe lena ndaingnítear gur íocadh aon ranníoca airgid a cheanglaítear a thabhairt de bhua coinníll i gcead pleanála iomchuí faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000 go 2009 nó de bhun aon achtacháin reachtúil eile.

3. Aon chomhad sábháilteachta a gceanglaítear, le haon achtachán nó faoi, ar an bhforbróir é a chothabháil.

4. Líníochtaí den fhorbairt arna n-ullmhú go gairmiúil mar aon leis na hathbhreithnithe is déanaí ar na líníochtaí den déanamhas nó de na déanmhais arna n-ullmhú ag an bhfoireann deartha.

5. Líníochtaí arna n-ullmhú go gairmiúil ina dtaispeántar na seirbhísí a bhaineann leis an bhforbairt, mar a tógadh í.

6. Lámhleabhair oibríochta agus cothabhála maidir le gléasra agus trealamh san fhorbairt.

7. Doiciméadacht a bhaineann le barántaí agus ráthaíochtaí maidir le gléasra agus trealamh san fhorbairt.

8. Conarthaí cothabhála agus conarthaí chun seirbhísí maidir leis an bhforbairt a sholáthar.

9. Taifid tástála maidir le siltean, obair píopaí uisce agus obair píopaí téimh.

10. Sceideal de ghléasra, de threalamh agus de chórais chosanta in aghaidh dóiteáin ina sonrú saol úsáideach tuartha an ghléasra, an trealamh nó na gcóras sin.

11. Doiciméid teidil maidir leis an bhforbairt, lena n-áirítear, maidir leis na comhlímistéir agus leis an bhfrithdhílse, na bunghníomhais stampáilte (lena n-áirítear an dearbhú a dhéanfar de bhun *alt 11* nó *12*).

12. Léasanna contrapháirte stampáilte agus cláraithe nó gníomhais eile maidir le gach aonad san fhorbairt nó sa chuid iomchuí den fhorbairt.

13. Doiciméadacht maidir leis an gcuideachta bainistíochta úinéirí, lena n-áirítear cibé doiciméid agus taifid a cheanglaítear ar an gcuideachta le dlí a chothabháil mar aon le cuntais agus taifid airgeadais agus bhainistíochta a bhaineann le muirir seirbhíse maidir leis an bhforbairt, ach amháin i gcás gur tugadh an doiciméadacht sin cheana féin don chuideachta bainistíochta úinéirí nó go bhfuil sí i seilbh na cuideachta bainistíochta úinéirí cheana féin.