

diff make the  
difference

gwnewch  
wahaniaeth



## Mynachdy Building Radyr Place, Mynachdy, Cardiff

### Cyfarwyddyd at Mynegi Diddordeb



[www.eiddocyngorcaerdydd.com](http://www.eiddocyngorcaerdydd.com)

## CYFLWYNIAD

Mae Trosglwyddo Ased Cymru (TAC) yn broses sy'n rhoi mwy o reolaeth i bobl leol a grwpiau cymunedol dros ddyfodol eu hardal a'u cymuned. Gall TAC fod yn berthnasol i adeiladau neu dir cyhoeddus.

Pan fo grwpiau lleol yn berchen ar neu'n rheoli eu hadeiladau eu hunain, gall helpu i hyrwyddo ymdeimlad o berthyn yn y gymuned. Mae hefyd yn dod â phobl o gefndiroedd gwahanol ynghyd i weithio tuag at nod cyffredin gan roi cyfle iddynt ddefnyddio'r ased i sicrhau ei fod yn hyfyw/cynaliadwy a bod y gymuned felly hefyd.

Gall perchenogaeth gymunedol hefyd gyfrannu at wella dyheadau pobl, a gwella'r amgylchedd lleol a helpu i leddfu ar dlodi. Gall yn aml gynnig 'gwerth ychwanegol' drwy ddenu buddsoddiad allanol e.e. arian grant nad yw ar gael yn y sector statudol.

Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i weithio gyda grwpiau cymunedol a phobl leol i sicrhau bod asedau cymunedol yn cael eu trosglwyddo'n llwyddiannus yng Nghaerdydd, a'u bod yn gynaliadwy yn yr hirdymor.

## NODAU TROSGLWYDDO ASED

Mae gan y Cyngor adeiladau a thir sy'n cael eu defnyddio at amrywiaeth o ddibenion cymdeithasol, cymunedol a chyhoeddus. O ran rhai o adeiladau a thiroedd y Cyngor, mae rheolaeth a pherchenogaeth gymunedol gan grŵp dielw/cymunedol gynnig manteision i'r gymuned leol, yn ogystal ag i'r Cyngor a gwasanaethau cyhoeddus eraill.

Gall olygu y caiff y cyhoedd asedau a gaiff eu defnyddio'n fwy rheolaidd ac yn fwy effeithiol. Gall olygu bod y defnydd o'r adeiladau neu'r tir yn ymestyn oes y cyfleuster hwnnw. Gall perchenogaeth a arweinir gan y gymuned hefyd gynnig cyfleoedd ychwanegol i grwpiau sicrhau arian neu adnoddau ychwanegol i gynnal oes yr ased a chreu cyfleoedd cyflogaeth/menter mewn ffordd na fyddai'n bosibl fel arall.



Pan fo'r Cyngor yn trosglwyddo asedau i grwpiau dielw bydd yn parhau i hyrwyddo gwerth cyhoeddus, gan gynnwys drwy:

- Ymrymuso cymunedau;
- Cynnig buddion i'r ardal gyfan;
- Sicrhau mynediad cyfartal;
- Meithrin capasiti trydydd sector cynaliadwy a'i annog;
- Annog datblygiad economaidd a lles economaidd;
- Annog menter gymdeithasol a lles cymdeithasol;
- Gwella'r amgylchedd a lles amgylcheddol;
- Gwella gwasanaethau cyhoeddus;
- Sicrhau gwerth am arian.

#### **PWY ALL FYNEGI DIDDORDEB?**

Croesewir i grwpiau cymunedol a gwirfoddol fynegi diddordeb. Gallai grwpiau priodol fod yn rhai yn yr ardal, yn seiliedig ar grwpiau cymdeithasol penodol neu fod â gwerth arall a rennir. Yn ddefnyddiol, dylai ymgeiswyr fodloni'r meini prawf canlynol:

Rhaid iddynt fod dan arweiniad y gymuned, gyda chysylltiadau cryf i'r gymuned leol. Rhaid i bobl leol allu rheoli'r prosesau gwneud penderfyniad y sefydliad

Rhaid iddynt gael eu harwain gan y gymuned, a bod â chysylltiadau cryf â'r gymuned leol; Rhaid i bobl leol allu rheoli prosesau gwneud penderfyniadau'r sefydliad;

- \* Rhaid iddynt fod yn sefydliadau dielw, a meddu ar ddealltwriaeth o'r gweithgareddau maent am eu cyflawni gyda chynllun busnes cryf sy'n dangos y byddant yn gallu rheoli'r ased yn hyfyw;
- \* Rhaid bod ganddynt y potensial i ddangos llywodraethu da, rhaid eu bod wedi'u hymgorffori a meddu ar gyfansoddiad er budd cymdeithasol fel rhan o'u strwythur cyfreithiol. Rhaid bod y sefydliad yn barod i gadw'r ased er budd y gymuned;
- \* Rhaid iddynt gynnwys aelodau'r gymuned a bod yn agored iddynt, gan fod yn fodlon gweithredu ar sail polisi 'mynediad cydradd'. Dylai ymgeiswyr hefyd:
- \* Fod â'r sgiliau a'r capasiti i ddarparu gwasanaethau'n effeithiol a rheoli'r ased i'w drosglwyddo a/neu allu manteisio ar y sgiliau a'r capasiti angenrheidiol yn allanol, neu
- \* Fod â'r potensial i ddatblygu'r sgiliau a'r capasiti angenrheidiol yn y sefydliad a dangos sut y maen nhw'n bwriadu gwneud hyn, efallai drwy weithio gyda'r Cyngor neu bartneriaid eraill.



### ASESIAD MYNEGI DIDDORDEB

Bydd y broses asesu'n gofyn i ymgeiswyr roi gwybodaeth i alluogi'r Cyngor i asesu sut maen nhw'n bodloni'r meini prawf. Bydd angen i grwpiau sy'n gwneud cais gyflwyno gwybodaeth am y canlynol yn y cais:

- Cynigion ar ddefnydd yr ased a'i gynnal a'i gadw;
- Buddion – i'r Cyngor, y gymuned a'r grŵp sy'n gwneud cais;
- Gallu'r grŵp i reoli'r ased;
- Cynllun busnes cadarn;
- Math o delerau allweddol yn y math o drosglwyddiad a gynigir;
- Cynllun meithrin capasiti, lle y bo'n briodol, a sut y cyflawnir hwn;
- Atebolrwydd a sut yr eir i'r afael â hyn.

Caiff unrhyw gais a ddaw i law ei werthuso ar sail yr ymatebion a roddir ar y ffurflen mynegi diddordeb. Bydd y broses hon yn cynnwys prawf o fudd cyhoeddus ac asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb a gynhelir gan Gyngor Caerdydd.

### CASGLIAD

Mae'r Cyngor yn benderfynol y bydd y cysyniad o drosglwyddo asedau cymunedol yn llwyddiannus yng Nghaerdydd ac mae'n ymrwymedig i roi arweiniad a chymorth i ymgeiswyr i'w helpu drwy'r broses drosglwyddo.



## **RHAI PETHAU I'W HYSTYRIED**

Nod y ddogfen hon yw bod yn ganllaw i unrhyw sefydliadau gwirfoddol a chymunedol sy'n ystyried gwneud cais i Drosglwyddo Ased Cymunedol. Mae'n ceisio helpu sefydliadau i feddwl am y goblygiadau a'r cyfrifoldebau cyn dod i benderfyniad ar reoli adeilad.

### **Beth yw diben eich sefydliad?**

Mae'n bwysig eich bod yn gwbl glir ynghylch eich telerau a'ch amcanion a'r gweithgareddau rydych am eu cynnal, i asesu p'un ai a yw'ch cynnig yn cyflawni amcanion Trosglwyddo Asedau Cymunedol, a'i fod yn gwneud y defnydd gorau o'r gofod sydd ar gael.

### **A wyddoch chi ba weithgareddau eraill sy'n digwydd yn eich ardal chi?**

Mae'n bwysig sicrhau bod angen a galw am y gweithgareddau rydych yn cynllunio ar eu cyfer, ac ystyried a yw sefydliad arall yn eu cynnig ar hyn o bryd. Os yw sefydliad arall yn cynnig gweithgareddau tebyg yn yr ardal, nid yw'n golygu nad oes galw amdanynt mwyach na fod angen nas bodlonir, ond mae'n bwysig cadarnhau hynny. Drwy ddysgu am sefydliad arall yn eich ardal, gallech greu cysylltiadau a chael cymorth defnyddiol. Dylech ystyried yn llawn gyfleoedd i gydleoli/rhannu cyfleusterau â sefydliadau tebyg wrth ystyried ceisiadau i drosglwyddo asedau.

### **A allwch fforddio redeg adeilad?**

Ydych chi wedi ystyried costau rhedeg adeilad? Cyfeiriwch at y materion ariannol, gweler (i) isod am y costau tebygol.

### **Beth yw'r opsiynau eraill?**

Ar ôl ystyried y pwyntiau dros y dudalen, mae hefyd yn werth edrych ar opsiynau eraill e.e. a fyddai'n fwy ymarferol rhannu adeilad â sefydliad arall neu rentu ystafell am gyfnodau penodol.



## RHESTR WIRIO YMARFEROL

Ar ôl i chi benderfynu mewn egwyddor i Drosoglwyddo Ased Cymunedol bydd angen ystyried rhaid o'r ffactorau ymarferol sydd ynghlwm wrth hynny. Mae'n bwysig i chi lunio cynllun busnes sy'n nodi'ch nodau a'ch amcanion, gan ddangos bod eich sefydliad yn barod i feddu cyfrifoldebau prynu neu rentu eiddo. Dylai cynllun ysgrifenedig gynnwys:

### (i) Materion Ariannol

Dylai'r cais gynnwys cynllun ariannol yn amlinellu'r arian fydd gan eich sefydliad a sut y byddwch yn talu am gostau'r safle. Gallent gynnwys:

- a. Cyfraddau;
- b. Rhent posibl;
- c. Cyfleustodau – trydan, nwy, dŵr, rhyngrwyd / ffôn, ac ati;
- d. Yswiriant – adeiladau, cynnwys, atebolrwydd cyhoeddus;
- e. Atgyweirio – mân a mawr. Rhaid i chi fod yn ymwybodol o gyflwr yr eiddo cyn ei drosglwyddo, gan mai eich cyfrifoldeb chi fydd ei gynnal a'i gadw yn eich sefydliad;
- f. Profion Rhwymedigaethau Statudol, trydan sefydlog, PAT, asesiad risg tân, legionella, ac ati;
- g. Staff e.e. glanhau a gofalu;
- h. Diogelwch;
- i. Gweinyddu;
- j. Addasiadau posibl.

Nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr a gallai fod angen mynd i'r afael â materion eraill. Bydd angen i chi sicrhau eich bod wedi ystyried y costau amrywiol, a bod gennych yr arian i'w talu. Bydd angen i chi hefyd feddwl am gostau i gael cyngor ar y dogfennau prydlesu a phenawdau'r telerau.

Ymhlith yr ystyriaethau ariannol eraill mae cynaliadwyedd a blaengynllunio h.y. p'un ai a oes gennych yr arian i'ch galluogi i gynnal y project a'r safle at y dyfodol. E.e. os ydych yn dibynnu ar ffynhonnell ariannol a ddaw i ben ymhen y chwe mis nesaf, beth yw'r cynlluniau/darpariaethau ar gyfer sicrhau arian ar ôl y cyfnod hwn.



## (ii) Strwythur Rheoli

Mae caffael eiddo yn ymrwymiad enfawr i unrhyw sefydliad, sy'n cynnwys cyfrifoldebau sylweddol sydd angen eu hystyried yn ofalus. Un o'r ystyriaethau allweddol ddylai fod p'un ai a fydd meddiannu'r eiddo yn gwella'ch gallu i gyflawni nodau ac amcanion eich sefydliad neu a yw'n golygu y bydd gennych lai o amser i ganolbwyntio ar eich gweithgareddau craidd. Mae angen i chi sicrhau bod gennych strwythur rheoli clir, un sydd eisoes wedi'i ymgorffori ac sydd â chyfansoddiad neu sy'n ceisio cyflawni hynny yn y dyfodol agos. Bydd angen i'ch sefydliad fod wedi ystyried sut y caiff y safle ei reoli bob dydd, yn ogystal â sut y caiff y safle ei ariannu, ei ddefnyddio ac ati. Bydd yn cynnwys cwestiynau allweddol fel:

A oes gennych gyfansoddiad clir a phwyllgor rheoli sefydledig?

A oes gennych broses glir ar gyfer gwneud penderfyniadau o ran yr adeilad e.e. pwy fydd yn gyfrifol am gadw ystafelloedd, problemau â'r safle, cydymffurfiaeth â materion cyfreithiol fel Iechyd a Diogelwch ac ati.

- \* Ydych chi wedi ystyried pwy fydd yn gyfrifol am gyfrifoldebau arlwygo a glanhau?
- \* Pwy fydd yn gyfrifol am reoli taliadau biliau cyfleustodau, cyfraddau a ffonau?

## (iii) Materion cyfreithiol

Bydd angen i chi sicrhau bod gan eich sefydliad y capasiti i fodloni gofynion cyfreithiol rheoli'r eiddo. Mae enghreifftiau o rywfaint o'r ddeddfwriaeth sy'n effeithio ar adeiladau a safleoedd yn Nhabl 1 isod:



Tabl 1 – Deddfwriaeth sy'n effeithio ar adeiladau a safle <b>Statud neu reoliad</b>	<b>EFFAITH</b>
Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974 a rheoliadau dilynol Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 <a href="http://www.communities.gov.uk/fire/firesafety/firesafetylaw/">www.communities.gov.uk/fire/firesafety/firesafetylaw/</a>	Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus; polisi a gweithdrefnau iechyd a diogelwch; diogelwch tân; asesiad risg ar gyfer tân a risgiau eraill.
Deddf Atebolrwydd Meddianwyr 1984 <a href="http://www.legislation.gov.uk">www.legislation.gov.uk</a>	Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus; Asesiad Risg ar gyfer tân a risgiau eraill; diogelwch eiddo
Deddf Landlord a Tenant 1954 <a href="http://www.legislation.gov.uk">www.legislation.gov.uk</a>	Anghen eglurdeb ynghylch y math o ddeiliadaeth a pha hawliau a dyletswyddau sydd gennych
Deddf Elusennau 1993 <a href="http://www.legislation.gov.uk">www.legislation.gov.uk</a>	Os yn prynu eiddo ar forgais, bydd angen cyngor ariannol priodol ac arolwg eiddo arnoch gan berson cymwys
Deddf Cynllun Gwlad a Thref 1990 a rheoliadau <a href="http://www.legislation.gov.uk">www.legislation.gov.uk</a>	Anghen caniatâd cynllunio priodol
Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd 2005 a chod ymarfer ar nwyddau, gwasanaethau a safleoedd	Archwiliad Anableddau; gwneud addasiadau rhesymol i sicrhau bod nwyddau, gwasanaethau a safleoedd yn hygyrch
Statud neu reoliad ar Ddeddf Cydraddoldeb 2010 <a href="http://www.equalities.gov.uk">www.equalities.gov.uk</a>	O ran ystod eang o anableddau
Deddf Adeiladau 1994 a rheoliadau dilynol <a href="http://www.communities.gov.uk/">www.communities.gov.uk/</a>	Rheoliadau Adeiladau sy'n cwmpasu adeiladau, estyniadau ac adnewyddu adeiladau.





make the  
**difference**

gnewch  
**wahaniaeth**



**MYNACHDY**

**OWNERSHIPS - LAND USES**



Swydd yn ein deunydd, gwaith yn ein gylid  
Working for Cardiff, working together

Served as  
EIS PROPRIETOR / AS OWN AND AERIAL  
SPLIT PLANS  
/ MYNACHDY, PPT



[www.eiddocyngorcaerdydd.com](http://www.eiddocyngorcaerdydd.com)