Ffurflen adolygu'r ffi am y llain

Ffurflen i Gyd-Fynd â Hysbysiad Adolygu'r Ffi am y Llain

Y ffurf a ragnodir o dan baragraff 23 o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013

Nodyn pwysig: Rhaid i'r ffurflen hon, neu ffurflen y mae ei heffaith yn sylweddol debyg iddi, gael ei hanfon gan berchennog y safle gyda hysbysiad adolygu'r ffi am y llain pan fydd perchennog y safle yn bwriadu codi'r ffi am y llain, neu fel arall ni fydd yr adolygiad ffi am y llain yn ddilys. Caniateir defnyddio'r ffurflen hon hefyd os yw perchennog y safle yn bwriadu gostwng y ffi am y llain.

Dylai perchennog y safle yn ogystal â'r meddiannydd/meddianwyr ddarllen y nodiadau sydd ar waelod y ffurflen hon gan eu bod yn cynnwys gwybodaeth bwysig ynglŷn ag adolygiadau ffioedd am leiniau.

Adran 1: Y Partïon

Oddi wrth ☐

[Mewnosoder enw perchennog/perchnogion y safle] ("Fi/Ni")

I ☐

[Mewnosoder enw'r meddiannydd/meddianwyr] ("Chi")

Adran 2: Y ffi newydd arfaethedig am y llain

Yr wyf I/Yr ydym Ni yn arfaethu cynyddu/gostwng eich ffi am y llain ar gyfer:

☐

[mewnosoder cyfeiriad y cartref]

Dyddiad yr adolygiad diwethaf oedd: ☐

[mewnosoder y dyddiad]

Y ffi gyfredol am y llain yw £ ☐

[mewnosoder y swm] yr wythnos ☐ / y mis ☐ / y chwarter ☐ / y flwyddyn ☐

Y ffi newydd arfaethedig am y llain yw £ ☐

[mewnosoder y swm] yr wythnos ☐ / y mis ☐ / y chwarter ☐ / y flwyddyn ☐

Adran 3: Y dyddiad arfaethedig y bydd y ffi newydd am y llain yn cael effaith (dyddiad cael effaith)

Y dyddiad adolygu yw 12 mis ar ôl y dyddiad adolygu diwethaf.

Y **dyddiad effeithiol** yw'r dyddiad a gynigir fel y dyddiad y bydd y ffi newydd am y llain yn dod yn daladwy, a gaiff fod ar y dyddiad adolygu neu, yn achos adolygiad hwyr, ddyddiad diweddarach.

- Bydd y ffi arfaethedig am y llain yn cael effaith ar y dyddiad adolygu ar ______ [mewnosoder y dyddiad]
- Bydd y ffi arfaethedig am y llain yn cael effaith ar ______ [mewnosoder y dyddiad] sydd yn hwyrach na'r dyddiad adolygu]

[Llenwch ba un bynnag sy'n briodol]

Noder: I gael rhagor o wybodaeth am yr adolygiad, adolygiadau hwyr a dyddiadau effeithiol, gweler y nodiadau sydd ar ddiwedd y ffurflen.

Adran 4: Cyfrifo'r ffi newydd arfaethedig am y llain

Mae'r ffi newydd arfaethedig am y llain wedi ei chyfrifo fel (A) + (B) + (C) – (D) lle:

(A) yw'r ffi gyfredol am y llain, sef £ ______ [mewnosoder y swm]

(B) yw'r Addasiad Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) £ ______ [mewnosoder +/- y swm]

a gyfrifwyd ar sail [cynnydd] ☐ / [gostyngiad] ☐ [dileer fel y bo'n briodol] canrannol o ______ % [mewnosoder y swm]

(C) yw'r costau adenilladwy, sef £ ______ [mewnosoder y swm]

(D) yw'r didyniadau perthnasol, sef £ ______ [mewnosoder y swm]

(B) Yr addasiad CPI

Yn unol â pharagraff 20 o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013, yr wyf I/yr ydym Ni wedi cyfrifo'r addasiad CPI drwy gyfeirio at y [cynnydd] ☐ / [gostyngiad] ☐ canrannol [ticiwch fel y bo'n briodol] yn y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn ystod 12 mis. Hynny yw, y newid canrannol blynyddol cyhoeddedig yn y CPI ar gyfer ______ [mewnosoder mis a blwyddyn y mynegai diweddaraf]

sef ______ [mewnosoder y newid canrannol blynyddol i'r CPI ar gyfer y mis hwnnw]

Noder: Am wybodaeth bellach ar y ffigurau CPI cywir i'w defnyddio, cyfeiriwch at yr adran ar yr addasiad CPI sydd yn y nodiadau ar ddiwedd y ffurflen hon.

(C) Costau adenilladwy

Yr wyf I/yr ydym Ni wedi ychwanegu taliad yr wyf I/yr ydym Ni wedi mynd i gostau o'i herwydd ac y credaf I/y credwn Ni y gellid ei adennill drwy'r ffi am y llain. Nodir manylion y costau yr aethpwyd iddynt isod [llenwer fel y bo'n briodol].

Disgrifiad o'r Eitem sy'n berthnasol i'r costau	Y cyfnod pryd yr aethpwyd i gostau	Cyfanswm y gost	Y modd y dyrannwyd hon ymhlith y cartrefi	Y tâl net i'r meddiannydd yw

Cyfanswm y tâl net i Chi yw £ ______ [mewnosoder y swm]

[yr wythnos] ☐ / [y mis] ☐ / [y chwarter] ☐ / [y flwyddyn] ☐ [ticiwch fel y bo'n briodol]

(D) Didyniadau perthnasol

Yr wyf I/yr ydym Ni wedi didynnu swm o £ ______ [mewnosoder y swm]

yr [wythnos] ☐ / [y mis] ☐ / [y chwarter] ☐ / [y flwyddyn] ☐ [ticiwch fel y bo'n briodol]

er dwyn y materion canlynol i ystyriaeth

[mewnosoder manylion am unrhyw fater(ion) a gafodd ei ddwyn/eu dwyn i ystyriaeth wrth gyfrifo'r swm a bennwyd]

Yr wyf I/yr ydym Ni wedi pennu'r swm hwnnw fel a ganlyn

[mewnosoder eglurhad o'r modd y cyfrifwyd y swm ar gyfer (D)].

Noder: Mae'r materion y mae'n ofynnol i berchennog/berchnogion y safle roi ystyriaeth arbennig iddynt wrth gynnal yr adolygiad ffi am y llain yn cynnwys y rhai hynny a nodir ym mharagraff 18 o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Mae'r rhain yn rhan o'ch telerau ymhlyg. Dylai perchennog neu berchnogion y llain felly ddwyn y materion hyn i ystyriaeth wrth gyfrifo naill ai (C) neu (D). Mae Paragraffau 18 a 19 o'r Bennod honno hefyd yn nodi materion penodol na chaniateir eu dwyn i ystyriaeth wrth gyfrifo (C) na (D). Mae gwybodaeth bellach i'w chael hefyd yn y nodiadau sydd ar ddiwedd y ffurflen hon.

Adran 5: Beth i'w wneud os ydych Chi'n anghytuno â'r ffi arfaethedig newydd am y llain

Os nad ydych Chi yn cytuno â'r ffi arfaethedig am y llain nid oes rhaid i Chi dalu'r swm arfaethedig newydd o'r dyddiad dod i rym, ond mae'n rhaid i Chi barhau i dalu'r ffi gyfredol am y llain. Ni fyddwch yn mynd i gostau am ôl-daliadau. Serch hynny, fe allaf I/gallwn Ni wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl (y tribiwnlys) er mwyn iddo benderfynu ar y ffi newydd am y llain. Mae gennych Chi yr hawl hefyd i wneud cais i'r tribiwnlys. Os bydd y tribiwnlys yn penderfynu bod ffi newydd am y llain yn daladwy, bydd yn daladwy o'r dyddiad dod i rym. (Mae'r nodiadau sy'n dod gyda'r ffurflen hon yn cynnwys gwybodaeth bellach.)

Adran 6: Llofnod/llofnodion perchennog/perchnogion y safle

Llofnodwyd	
Dyddiad	

Enw a chyfeiriad perchennog/perchnogion y safle (er cyflwyno hysbysiadau)

Adran 7: Nodiadau

Darllenwch y nodiadau hyn yn ofalus os gwelwch yn dda, gan eu bod yn cynnwys gwybodaeth bwysig ynglŷn â'r adolygiad ffi am y llain. Canllaw yn unig yw'r nodiadau hyn ac nid ydynt yn ddatganiad diffiniol o'r gyfraith.

Cyffredinol

- Dylid defnyddio'r ffurflen hon os yw perchennog y llain yn arfaethu newid y ffi am y llain.
- Rhaid i berchennog y safle gyflwyno'r ffurflen hon i'r meddiannydd/meddianwyr, ynghyd â'r hysbysiad adolygu'r ffi am y llain, 28 o ddiwrnodau o leiaf cyn y dyddiad yr arfaethir newid y ffi am y llain.
- Mae'r ffurflen hon yn nodi'r ffi arfaethedig newydd am y llain, y dyddiad y bwriedir i'r ffi newydd am y llain gael effaith a'r modd y cafodd ei chyfrifo.
- Nid oes modd gosod y ffi newydd arfaethedig am y llain ar y meddiannydd/meddianwyr. Rhaid naill ai gytuno arni neu ei phenderfynu drwy dribiwnlys.

Adolygiad ac adolygiadau hwyr

Fel arfer arfaethir bod newid yn y ffi am y llain yn cael effaith o'r dyddiad adolygu. Rhaid rhoi cyfnod rhybudd o 28 o ddiwrnodau o leiaf cyn y dyddiad adolygu.

Y dyddiad adolygu yw'r dyddiad a bennir yn y datganiad ysgrifenedig([1]) fel y dyddiad y bydd y ffi am y llain yn cael ei hadolygu bob blwyddyn. Os na phennir dyddiad, mae'n debygol mai union flwyddyn ar ôl y dyddiad y dechreuodd y cytundeb fydd y dyddiad adolygu.

---

[1] Cyn gwneud cytundeb y mae Rhan 4 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn gymwys iddo, rhaid i berchennog y safle gwarchodedig roi i'r meddiannydd arfaethedig o dan y cytundeb ddatganiad ysgrifenedig sy'n cydymffurfio ag adran 49 o'r Ddeddf honno.

Os bydd perchennog y safle yn methu'r dyddiad adolygu, gellid trefnu i newid arfaethedig i'r ffi am y llain gael effaith ar adeg ddiweddarach. Cyn belled â bod perchennog y safle yn rhoi cyfnod rhybudd o 28 o ddiwrnodau fan leiaf, caniateir cynnig bod adolygiad hwyr yn dod i rym ar unrhyw adeg wedi'r dyddiad adolygu.

Y "dyddiad adolygu nesaf" yw'r dyddiad sydd 12 mis wedi'r dyddiad adolygu. Mae hyn yn gymwys boed yr adolygiad cyfredol yn hwyr ai peidio. Golyga, er enghraifft, os yw'r dyddiad adolygu ar 1 Ebrill 2015, ond bod yr adolygiad yn hwyr a heb gael effaith hyd 1 Gorffennaf, mai ar 1 Ebrill 2016 y bydd y dyddiad adolygu nesaf, yn hytrach na 12 mis o ddyddiad dod i rym yr adolygiad cyfredol.

Effaith yr hysbysiad adolygu'r ffi am y llain a gwneud cais i'r tribiwnlys

- Os yw'r meddiannydd yn derbyn y ffi newydd am y llain, gall adael i berchennog y safle wybod hynny neu wneud dim ond talu'r swm a awgrymir o'r dyddiad dod i rym.
- Nid yw'n ofyniad ar y meddiannydd i dderbyn yr awgrym na thalu'r swm a awgrymir. Ni fydd methu â thalu'r ffi newydd am y llain yn arwain at ôl-ddyledion i'r meddiannydd.
- Os nad yw'r meddiannydd yn derbyn y ffi a awgrymir am y llain gall roi gwybod i berchennog y safle, ond nid oes rhaid i'r meddiannydd wneud hynny. Cyhyd â bod y ffi gyfredol am y llain yn parhau i gael ei thalu, dyna yw'r uchafswm sy'n daladwy oni fo'r tribiwnlys yn pennu ffigur gwahanol.
- Os na cheir cytundeb i'r ffi newydd am y llain, caiff perchennog y safle neu'r meddiannydd wneud cais i dribiwnlys er mwyn i'r tribiwnlys wneud penderfyniad.
- Pan fo'r hysbysiad adolygu'r ffi am y llain wedi ei gyflwyno 28 o ddiwrnodau clir o leiaf cyn y dyddiad adolygu, caniateir gwneud cais i'r tribiwnlys wedi i'r cyfnod o 28 o ddiwrnodau ddod i ben, gan ddechrau gyda'r dyddiad adolygu ond heb fod yn hwyrach na 3 mis wedi'r dyddiad adolygu.
- Pan fo'r hysbysiad adolygu'r ffi am y llain wedi ei gyflwyno'n hwyrach na hynny, caniateir gwneud cais i'r tribiwnlys wedi i'r cyfnod o 56 o ddiwrnodau ddod i ben, gan ddechrau gyda'r dyddiad y mae perchennog y safle yn cyflwyno'r hysbysiad ond heb fod yn hwyrach na 4 mis wedi'r dyddiad hwnnw.
- Yn y naill achos a'r llall, ni chaniateir cais hwyr i'r tribiwnlys oni fo rhesymau da dros y methiant i wneud cais o fewn y terfyn amser, ac am unrhyw oedi wedi hynny wrth wneud cais am ganiatâd i wneud cais wedi i'r terfyn amser ddod i ben.
- Cyn penderfynu achos, bydd y tribiwnlys yn gwahodd sylwadau gan y partïon a chaniateir iddo gynnal gwrandawiad ac archwilio'r safle.
- Os bydd parti yn ymddwyn yn afresymol yng nghyswllt cais caniateir i'r tribiwnlys osod gorchymyn costau yn erbyn y parti hwnnw.
- Os bydd y tribiwnlys yn gwneud penderfyniad bydd ei benderfyniad yn gymwys o'r dyddiad effeithiol. Mae hyn yn golygu y gallai unrhyw gynnydd arfaethedig gael ei ôl-ddyddio o sawl mis. Fodd bynnag, ni ddylid trin y meddiannydd fel pe bai'n ddyledus hyd 28 o ddiwrnodau wedi dyddiad y gorchymyn a wnaed gan y tribiwnlys sy'n pennu'r ffi newydd am y llain.
- Os methir â dod i gytundeb ynglŷn â'r ffi am y llain a bod y tribiwnlys heb wneud penderfyniad (h.y. oherwydd bod perchennog y safle heb wneud cais neu oherwydd bod cais yn cael ei wrthod neu ei dynnu'n ôl), rhaid i'r meddiannydd barhau i dalu'r ffi bresennol am y llain, ond ni chaniateir codi'r ffi arfaethedig am y llain.
- Os yw'r meddiannydd yn gwneud cais, a bod tribiwnlys wedi ei fodloni nad yw hysbysiad adolygu'r ffi am y llain yn cael effaith oherwydd methiant i gyflwyno'r ffurflen hon ynghyd â'r hysbysiad adolygu'r ffi am y llain, ond bod y meddiannydd er hynny wedi talu'r ffi am y llain a awgrymir yn yr hysbysiad, caniateir i'r tribiwnlys orchymyn i berchennog y safle ad-dalu'r gwahaniaeth rhwng y swm yr oedd yn ofynnol i'r meddiannydd ei dalu ar gyfer y cyfnod dan sylw a'r swm y mae wedi ei dalu mewn gwirionedd.

Materion y caniateir ac na chaniateir eu dwyn i ystyriaeth mewn arolwg arfaethedig

- Dywed y gyfraith([2]) y rhagdybir nad oes modd newid y ffi am y llain o fwy na'r newid blynyddol yn y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI), oni fyddai hynny yn afresymol o ystyried y materion a nodir ym mharagraff 18(1) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.
- Mae'r nodiadau sydd yn y rhan hon yn egluro'r ffordd y cyfrifir yr addasiad CPI a pha faterion eraill y caniateir eu dwyn i ystyriaeth fel rhan o'r adolygiad.

Addasiad CPI

- Mae'r modd y cyfrifwyd yr addasiad CPI yn adran 4(B) o'r ffurflen.
- Mae uchafswm yr addasiad CPI wedi'i gyfyngu i'r newid canrannol blynyddol cyhoeddedig yn y CPI yn y flwyddyn flaenorol, hyd yn oed os nad yw'r ffi am y llain wedi newid ers nifer o flynyddoedd. (Gweler yr adran adolygiadau ac adolygiadau hwyr uchod am fanylion pellach.)
- Wrth gymhwyso'r addasiad CPI i adolygiad ffi am y llain yr arfaethir iddo gael effaith ar y dyddiad adolygu, y ffigur y mae'n rhaid ei ddefnyddio wrth gyfrifo yw'r ffigur CPI 12 mis olaf i'w gyhoeddi sydd ar gael cyn i hysbysiad am adolygiad gael ei gyflwyno. Rhaid cyflwyno'r hysbysiad o leiaf 28 o ddiwrnodau clir cyn y dyddiad adolygu.
- Mae sut y cafodd yr addasiad i'r CPI ei gyfrifo i'w weld yn adran 4(B) y ffurflen.
- Mae uchafswm yr addasiad i'r CPI wedi'i gyfyngu i'r newid i ganran blynyddol y CPI a gyhoeddwyd y flwyddyn flaenorol, hyd yn oed os nad yw ffi y llain wedi newid am sawl blwyddyn. (Gweler uchod yn yr adran adolygiadau a'r adolygiadau hwyr am ragor o fanylion.)
- Wrth ddefnyddio'r addasiad yn y CPI i adolygu ffi y llain sydd i ddod i rym ar ddyddiad yr adolygiad, y ffigur sy'n rhaid ei ddefnyddio yn y cyfrifiad yw'r ffigur CPI 12 mis a gyhoeddwyd diweddaraf sydd ar gael cyn cyflwyno'r hysbysiad o'r adolygiad. Mae'n rhaid cyflwyno'r hysbysiad o leiaf 28 diwrnod clir cyn y dyddiad adolygu.
- Wrth gymhwyso'r addasiad CPI i adolygiad ffi am y llain yr arfaethir iddo gael effaith ar ddyddiad a fo'n hwyrach na'r dyddiad adolygu (adolygiad hwyr), y ffigur CPI y mae'n rhaid ei gymhwyso yw'r ffigur CPI 12 mis olaf i'w gyhoeddi cyn y dyddiad y dylai perchennog/perchnogion y safle fod wedi cyflwyno'r hysbysiad adolygu pe bai'r adolygiad wedi digwydd yn brydlon – h.y. ffigur y newid yn y CPI 12 mis olaf a gyhoeddwyd cyn y diwrnod a oedd 28 o ddiwrnodau clir cyn y dyddiad adolygu. Felly, os mai 1 Ebrill 2015 yw'r dyddiad adolygu, y ffigur CPI i'w gymhwyso fyddai'r ffigur CPI olaf a gyhoeddwyd cyn 4 Mawrth 2015.
- Ni chaniateir defnyddio unrhyw ddyddiad na dull arall i gyfrifo'r addasiad CPI.

Materion eraill y caniateir eu cynnwys mewn adolygiad

- Dangosir costau yr aethpwyd iddynt gan berchennog y safle, ac yr arfaethir eu hadennill gan y meddiannydd, yn adran 4(C) o'r ffurflen.
- Mae'r materion y mae'r cyfryw gostau yn berthnasol iddynt ac y mae modd eu hadennill drwy'r ffi am y llain yn cynnwys:
  - Newid yn y gyfraith ers y dyddiad adolygu diwethaf, ac eithrio un a waherddir yn benodol rhag ei gynnwys, sydd wedi **effeithio'n uniongyrchol** ar gost rheoli neu gynnal a chadw'r safle.
  - Costau "gwelliannau" penodol i'r safle (gweler isod am fanylion ar welliannau).

[2] Paragraff 20 o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Ar gyfer materion y caniateir eu dwyn i ystyriaeth yn fwy cyffredinol mewn adolygiad gweler paragraff 18

- Dylid gwneud didyniad o’r ffi am y llain a’i ddangos yn adran 4(D) y ffurflen os yw’n ymwneud â mater a nodir isod:
- Didynnu unrhyw gostau a gynhwyswyd mewn adolygiadau blaenorol yng nghyswllt cost gwelliannau **sydd eisoes wedi eu hadennill drwy’r ffi am y llain**.
- Gostyngiad mewn costau o ganlyniad i newid yn y gyfraith ers y dyddiad adolygu diwethaf, sydd wedi **effeithio’n uniongyrchol** ar gost rheoli neu gynnal a chadw’r safle.
- Didyniad i adlewyrchu unrhyw ddirywiad yng nghyflwr y safle neu leihad yn amwynder y safle neu unrhyw dir cyffiniol sydd wedi ei feddiannu neu ei reoli gan berchennog y safle sydd wedi digwydd ers 1 Hydref 2014 ac sydd heb ei ddwyn i ystyriaeth mewn adolygiad blaenorol o’r ffi am y llain.
- Didyniad i adlewyrchu unrhyw ostyngiad yn y gwasanaethau y mae’r perchennog yn eu cyflenwi i’r safle, y llain neu’r cartref symudol, neu unrhyw ddirywiad yn ansawdd y gwasanaethau hynny sydd wedi digwydd ers 1 Hydref 2014 ac sydd heb ei ddwyn i ystyriaeth mewn adolygiad blaenorol.

Gwelliannau

Gellir adennill costau gwelliant mewn adolygiad ffi am y llain dim ond os:

- yw’r gwelliant er budd meddianwyr y safle;
- yr ymgynghorwyd â’r meddianwyr ac unrhyw gymdeithas trigolion gymwys; ac
- nad yw mwyafrif y meddianwyr wedi anghytuno yn ysgrifenedig â’r gwelliannau sy’n cael eu gwneud neu, os yw’r mwyafrif wedi anghytuno, bod tribiwnlys wedi gorchymyn y caniateir cynnwys y costau yn y ffi am y llain([3]).

Materion na ellir eu cynnwys mewn adolygiad ffi am y llain

Ni chaniateir cynnwys unrhyw gostau sy’n berthnasol i’r materion a ganlyn mewn adolygiad ffi am y llain:

- costau wrth gydymffurfio â darpariaethau sydd yn Rhan 4 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 nad oeddent yn Neddf Cartrefi Symudol 1983 wrth ei chymhwyso i Gymru cyn i Ran 4 ddod i rym, gan gynnwys unrhyw gostau mewn perthynas â pharatoi a chyflwyno’r ffurflen hon([4]);
- costau yr aethpwyd iddynt yn ganlyniad i unrhyw gamau a gymerwyd gan yr awdurdod lleol wrth orfodi trwyddedau o dan adrannau 15 hyd 25 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 a derbyn collfarn am drosedd o dan adran 18([5]);
- ffioedd a dalwyd gan berchennog y safle i’r awdurdod lleol am gais am drwydded safle neu am newid unrhyw amodau i drwydded y safle([6]);
- unrhyw gostau yr aethpwyd iddynt gan berchennog y safle mewn cysylltiad ag ehangu’r safle gwarchodedig([7]); neu
- unrhyw gostau yr aethpwyd iddynt gan berchennog y safle mewn perthynas â chynnal achos o dan Ran 4 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 neu o dan gytundebau a wnaed rhwng perchennog y safle a meddianwyr o dan Ran 4 o’r Ddeddf honno([8]).

---

[3] Paragraff 18(1)(a) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[4] Paragraff 18(2) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol(Cymru) 2013.

[5] Paragraff 19(2)(c) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol(Cymru) 2013.

[6] Paragraff 19(2)(b) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[7] Paragraff 19(1) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[8] Paragraff 19(2)(a) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol Cymru) 2013.

Ymrwymiadau ymgynghori perchennog y safle

- Mae'n ofynnol i berchennog y safle ymgynghori â'r meddianwyr ar unrhyw welliannau i'r safle yn gyffredinol, ac yn arbennig y rheiny lle bo'r perchennog yn arfaethu adennill cost y gwaith drwy'r ffi am y llain([9]) (gweler gwelliannau uchod).
- Rhaid i berchennog y safle, yn ogystal, ymgynghori ag unrhyw gymdeithas trigolion gymwys([10]) sy'n perthyn i'r safle ar faterion sy'n ymwneud â gweithredu a rheoli'r safle, ac unrhyw welliannau i'r safle a allai effeithio ar feddianwyr y safle yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol([11]).
- Wrth ymgynghori, rhaid i berchennog y safle roi o leiaf 28 o ddiwrnodau o hysbysiad ysgrifenedig am y gwelliant. Rhaid i'r ddogfen ymgynghori ddisgrifio'r gwelliant arfaethedig ac egluro ym mha ffordd y bydd o les i'r meddianwyr yn y tymor byr ac yn y tymor hir. Mae'n rhaid i'r ddogfen ddarparu manylion am y ffordd y bydd y ffi am y llain yn cael ei heffeithio gan y gwelliant arfaethedig ar y dyddiad adolygu nesaf a rhaid iddo ddatgan pryd a ble y ceir cyflwyno sylwadau ynglŷn â'r gwelliant arfaethedig([12]).
- Cyn ymgymryd ag unrhyw welliannau i'r safle, rhaid i berchennog y safle ddwyn i ystyriaeth unrhyw sylwadau a dderbyniwyd gan y meddianwyr([13]). Ond ni chaniateir i'r perchennog ymgymryd ag unrhyw waith yr arfaethir i gost y gwaith gael ei hadennill drwy'r ffi am y llain os yw mwyafrif o'r meddianwyr wedi anghytuno â'r gwaith drwy hysbysu'n ysgrifenedig, oni fo tribiwnlys wedi awdurdodi yn niffyg cytundeb yr adenillir y costau yn y ffi am y llain([14]).

Rhwymedigaethau Perchennog y Safle i drwsio a chynnal a chadw

- Mae paragraff 22(1)(c) a (d) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn nodi rhwymedigaethau trwsio perchennog y safle. Y rhwymedigaethau hyn yw bod perchennog y safle:
  - yn gyfrifol am drwsio'r sylfaen y gosodwyd y cartref symudol arni ac am gynnal unrhyw wasanaethau nwy, trydan, dŵr, carthffosiaeth neu wasanaethau eraill a gyflenwir gan y perchennog i'r llain neu i'r cartref symudol;
  - yn cadw'r rhannau hynny o'r safle gwarchodedig, gan gynnwys ffyrdd mynediad, ffensys terfyn y safle a choed, nad ydynt yn gyfrifoldeb i feddiannydd unrhyw gartref symudol a osodwyd ar y safle gwarchodedig, mewn cyflwr glân a chymen.
- Gall enghreifftiau o waith trwsio a chynnal a chadw sy'n dod o fewn paragraff 22 gynnwys trwsio a chynnal a chadw pibellau, cwndidau, gwifrau, strwythurau, tanciau neu offer eraill a ddarperir gan berchennog y safle, ac ar rannau'r safle sydd dan reolaeth perchennog y safle, gan gynnwys ffyrdd mynediad, heolydd, palmentydd, dodrefn stryd a goleuadau, ffensys terfyn, adeiladau mewn defnydd cyffredin, draeniau a'r system ddraenio ac unrhyw fannau agored neu gyfleusterau cyffredin.
- Mae'n ofyniad hefyd ar berchennog y safle ddarparu i'r meddiannydd, yn rhad ac am ddim ac ar gais, dystiolaeth ddogfennol i gefnogi ac i egluro:
  - unrhyw ffi newydd am y llain;
  - unrhyw daliadau am wasanaethau nwy, trydan, dŵr, carthffosiaeth neu wasanaethau eraill sy'n daladwy gan y meddiannydd i'r perchennog o dan y cytundeb; ac

---

[9] Paragraff 22(1)(e) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[10] Am y diffiniad o Gymdeithas Trigolion Gymwys gweler adran 61 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[11] Paragraff 22(1)(f) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[12] Paragraff 22(2)(a) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[13] Paragraff 22(2)(b) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[14] Paragraff 18(1)(a) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Am y diffiniad o "mwyafrif" gweler paragraff 18(3).

– unrhyw daliadau, costau neu dreuliau eraill sy'n daladwy gan y meddiannydd i'r perchennog o dan y cytundeb([15]).

Rhwymedigaethau Trwsio'r Meddiannydd

Mae'n ofynnol i'r meddiannydd:

- cadw'r cartref mewn cyflwr da; a
- cynnal tu allan y cartref a'r llain, gan gynnwys pob ffens ac adeilad allanol sy'n perthyn i'r llain a'r cartref symudol, neu a fwynheir gyda'r rhain, a sicrhau eu bod yn cael eu cadw mewn cyflwr glân a chymen([16]).

Pan fo'r meddiannydd yn ceisio ad-daliad am unrhyw gostau neu dreuliau oddi wrth berchennog y safle, rhaid i'r meddiannydd gyflwyno i'r perchennog dystiolaeth ddogfennol i gefnogi'r cais os gofynnir am hynny([17]).

Gwybodaeth bellach

Mae gwybodaeth bellach am adolygiadau ffioedd am leiniau a thaliadau eraill ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru yn: www.wales.gov.uk/topics/housingandcommunity/housing/private/mobile-homes-act/?skip=1&lang=cy

[15] Paragraff 22(1)(b) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[16] Paragraff 21(1)(c) a (d) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

[17] Paragraff 21(e) o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

WG21301 © Hawlfraint y Goron 2014