

ATODLEN 4

GOFYNION YMGYNGHORI AR GYFER GWAITH CYMWYS AC EITHRIO GWAITH O DAN GYTUNDEBAU HIR-DYMOR CYMWYS NEU GYTUNDEBAU Y MAE RHEOLIAD 7(3) YN GYMWYS IDDYNT

RHAN 2

GOFYNION YMGYNGHORI AR GYFER GWAITH CYMWYS NAD OES ANGEN RHOI HYSBYSIAD CYHOEDDUS OHONYNT

Hysbysiad o fwriad

- 1.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o fwriad i gyflawni gwaith cymwys —
 - (a) i bob tenant; a
 - (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.
- (2) Rhaid i'r hysbysiad—
 - (a) disgrifio'n gyffredinol y gwaith y cynigir ei gyflawni neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio disgrifiad o'r gwaith arfaethedig;
 - (b) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen cyflawni'r gwaith arfaethedig;
 - (c) gwahodd sylwadau ysgrifenedig, mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig; a
 - (ch) pennu—
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.
- (3) Rhaid hefyd i'r hysbysiad wahodd pob tenant a'r gymdeithas (os oes un) i gynnig, o fewn y cyfnod perthnasol, enw person y dylai'r landlord geisio cael ganddo amcangyfrif mewn cysylltiad â chyflawni'r gwaith arfaethedig .

Archwilio disgrifiad o waith arfaethedig

- 2.—(1) Os yw hysbysiad o dan baragraff 1 yn pennu lle ac amser ar gyfer archwilio—
 - (a) rhaid i'r lle a'r amser a bennir felly fod yn rhesymol; a
 - (b) rhaid i ddisgrifiad o'r gwaith arfaethedig fod ar gael i'w archwilio, yn rhad ac am ddim, yn y lle hwnnw ac yn ystod yr oriau hynny.
- (2) Os nad oes cyfleusterau ar gael i wneud copïau ar yr adegau y gellir archwilio'r disgrifiad, yna os gofynna'r tenant am gopi, rhaid i'r landlord ei ddarparu ar ei gyfer yn rhad ac am ddim.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig

3. Os gwneir sylwadau gan unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig mewn cysylltiad â'r gwaith arfaethedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Amcangyfrifon ac ymateb i sylwadau

4.—(1) Os ceir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (pa un a geir enwebiad gan unrhyw denant ai peidio), a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif gan y person a enwebwyd.

(2) Os ceir enwebiad gan un o'r tenantiaid yn unig (pa un a geir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig ai peidio), a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif gan y person a enwebwyd.

(3) Os ceir un enwebiad gan fwy nag un tenant (pa un a geir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig ai peidio), a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif—

- (a) gan y person a gafodd y nifer fwyaf o enwebiadau; neu
- (b) os nad oes person o'r fath, ond bod dau (neu fwy) o bersonau wedi derbyn yr un nifer o enwebiadau, a bod y nifer hwnnw'n fwy na'r enwebiadau a gafodd unrhyw berson arall, oddi wrth un o'r ddau berson hynny (neu fwy); neu
- (c) mewn unrhyw achos arall, gan unrhyw berson a enwebwyd.

(4) Os ceir mwy nag un enwebiad gan unrhyw denant a mwy nag un enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif—

- (a) gan o leiaf un person a enwebwyd gan denant; a
- (b) gan o leiaf un person a enwebwyd gan y gymdeithas, ac eithrio person y gofynnir iddo am amcangyfrif fel y crybwyllir ym mharagraff (a).

(5) Rhaid i'r landlord, yn unol â'r is-baragraff hwn ac is-baragraffau (6) i (9)—

- (a) cael amcangyfrifon am gyflawni'r gwaith arfaethedig;
- (b) cyflenwi'n rhad ac am ddim ddatganiad (“datganiad paragraff (b)”) sy'n nodi—
 - (i) o ran o leiaf ddau o'r amcangyfrifon, y swm a benodwyd sydd yn yr amcangyfrif fel cost amcangyfrifedig y gwaith arfaethedig; a
 - (ii) crynodeb o unrhyw sylwadau sydd wedi'u gwneud yn unol â pharagraff 3 ac ymateb y landlord iddynt; a
- (c) sicrhau bod yr holl amcangyfrifon ar gael i'w harchwilio.

(6) Rhaid i o leiaf un o'r amcangyfrifon fod yn amcangyfrif gan berson nad oes cysylltiad o gwbl rhyngddo a'r landlord.

(7) At ddiben paragraff (6), rhaid tybio bod cysylltiad rhwng person a'r landlord—

- (a) os cwmni yw'r landlord, os yw'r person yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu os yw'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (b) os cwmni yw'r landlord, bod y person yn bartner mewn partneriaeth, ac os yw unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (c) os cwmniâu yw'r landlord a'r person ill dau, os yw unrhyw un o gyfarwyddwyr neu reolwyr un cwmni yn un o gyfarwyddwr neu reolwyr y cwmni arall, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni arall;
- (ch) os cwmni yw'r person, os yw'r landlord yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath; neu

- (d) os cwmni yw'r person a bod y landlord yn bartner mewn partneriaeth, os yw unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath.
- (8) Os yw'r landlord wedi cael amcangyfrif gan berson a enwebwyd, rhaid i'r amcangyfrif hwnnw fod yn un o'r rhai y mae a wnelo datganiad paragraff (b) â hwy.
- (9) Rhaid rhoi datganiad paragraff (b) i'r canlynol a sicrhau bod yr amcangyfrifon ar gael i'w harchwilio ganddynt—
- (a) pob tenant; a
 - (b) ysgrifennydd y gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (os oes un).
- (10) Rhaid i'r landlord, drwy hysbysiad ysgrifenedig a anfonir at bob tenant ac at y gymdeithas (os oes un)—
- (a) pennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio'r amcangyfrifon;
 - (b) gwahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r amcangyfrifon hynny;
 - (c) pennu—
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.
- (11) Bydd paragraff 2 yn gymwys i amcangyfrifon a fydd ar gael i'w harchwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad o waith arfaethedig a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas ag amcangyfrifon

5. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn cysylltiad â'r amcangyfrifon, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Dyletswydd wrth ymrwymo i gontract

6. Yn ddarostyngedig i is-baragraff (2), os bydd y landlord yn ymrwymo i gontract ar gyfer cyflawni gwaith cymwys, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i ymrwymo i'r contract, drwy hysbysiad ysgrifenedig at bob tenant a chymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (os oes un)—
- (a) datgan y rhesymau dros ddyfarnu'r contract neu nodi ym mha le a pha bryd y gellir archwilio datganiad o'r rhesymau hynny; a
 - (b) rhoi crynodeb o'r sylwadau a nodi ymateb y landlord iddynt, os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord eu hystyried (yn unol â pharagraff 5).
- (2) Nid yw gofynion is-baragraff (1) yn gymwys os yw person yr ymrwymwyd i'r contract gydag ef yn berson a enwebwyd neu os yw wedi cyflwyno'r amcangyfrif isaf.
- (3) Bydd paragraff 2 yn gymwys i ddatganiad a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad o waith cymwys a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.