

AWGRYMIADAU AR GYFER CYFLOGI ADEILADWR

Adeiladu tŷ neu adeiladu estyniad mae'n debyg, yw un o'r pethau mwyaf drud y byddwch chi'n ei wneud yn eich bywyd, felly mae'n werth cymryd gofal pan fyddwch yn dewis eich adeiladwr.

Mae yna rai pethau syml y gallwch eu gwneud i geisio sicrhau bod y swydd yn mynd mor ddiraffferth â phosibl. Er bod y rhan fwyaf o adeiladwyr yn onest ac y byddant yn gwneud gwaith da i chi, mae yna dwyllwyr sy'n ceisio manteisio ar ddeiliaid tai nad ydynt wedi paratoi hefyd. Nid oes ots gan fusnesau da os ydych am gael gwybod mwy amdanynt.

Byddwch yn glir ynghylch yr hyn rydych ei eisiau

Ysgrifennwch ddisgrifiad manwl o'r gwaith sydd angen ei wneud cymaint ag y byddwch yn ei ddeall cyn siarad ag adeiladwyr. Po fwyaf penodol ydych chi, y mwyaf fydd eich siawns o gael dyfynbris cywir ar gyfer y gwaith. Mae llai o siawns i unrhyw gamddealltwriaeth ddigwydd rhyngoch chi a'r adeiladwr hefyd.

Gwnewch ymchwil am unrhyw fusnesau sy'n cysylltu â chi.

Mae llawer o fusnesau yn monitro'r porth cynllunio ac yn mynd at ymgeiswyr i gael gwaith. Mae hwn yn arfer busnes derbyniol sydd fel arfer yn gweithio'n dda. Nid yw Gwasanaethau Cynllunio a Rheoli Adeiladu yn cymeradwyo nac yn argymhell unrhyw fusnesau, felly os ydych yn cael unrhyw ymweliadau ar hap, dylech wneud yr un gwiriadau ag y byddech yn eu gwneud ar gyfer unrhyw adeiladwr arall.

Does dim yn curo argymhelliad personol da.

Ydych chi'n adnabod rhywun sy'n fodlon â'r gwaith y maent wedi'i gael? A fyddant yn gadael i chi ddod i gael golwg arno? Siaradwch â nhw am yr hyn a aeth yn dda ac unrhyw broblemau a gawsant

Gofynnwch am eirdaon

Gofynnwch am ba mor hir y mae'r adeiladwr wedi bod yn masnachu a pha brofiad sydd ganddo. Gofynnwch am dri geirda ac am gael gweld enghreifftiau diweddar o waith yr adeiladwr os yn bosibl. Mae hyn yn well na chael geirdaon ysgrifenedig yn unig, oherwydd efallai na fyddant yn ddilys.

Gwiriwch eu hanes masnachu

Gwiriwch hanes y cwmni neu'r unigolyn. Gwiriwch a oes unrhyw Ddyfarniadau Llys Sirol wedi cael eu dyfarnu yn eu herbyn, yn arbennig unrhyw rai sy'n parhau heb eu talu. Bydd gwefan Ymddiriedolaeth y Gofrestrfa, trustronline.org.uk, yn darparu manylion am ffi fechan.

Gall chwiliad syml am eu henw ar y we ddangos gwybodaeth ddiddorol hefyd.

Gwiriwch eu cymwysterau

Gofynnwch a yw'r adeiladwr yn aelod o gymdeithas fasnach berthnasol (e.e. Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr) ac i weld copïau o dystysgrifau.

Gwiriwch a oes gan yr adeiladwr yswiriant

Gwiriwch fod gan yr adeiladwr sicrwydd yswiriant ac na fydd yn rhedeg allan tra byddant yn gweithio. Dylai'r adeiladwr fod ag yswiriant atebolrwydd cyhoeddus, sydd ei angen rhag ofn i rywun frifo ar y safle.

Efallai y bydd ganddynt yswiriant rhag ofn bydd difrod i'ch eiddo, y byddant yn mynd i'r wal neu'n cael damwain, fel y gallwch dalu rhywun arall i orffen y gwaith.

Gwiriwch a oes angen caniatâd cynllunio arnoch

*Cyn i chi ddechrau unrhyw waith adeiladu, cysylltwch ag **adran gynllunio eich awdurdod lleol** i holi am ganiatâd cynllunio. Os nad ydych yn cael caniatâd cynllunio lle bo angen, byddwch yn torri'r gyfraith ac efallai y bydd gofyn i chi dynnu'r gwaith adeiladu i lawr. Am ragor o gyfarwyddyd, edrychwch ar Borth Cynllunio Cyngor Sir y Fflint ar y wefan hon.*

Gwiriwch a oes angen i'ch gwaith fodloni'r rheoliadau adeiladu

Mae rhywfaint o waith adeiladu yn gofyn am gais rheoliadau adeiladu. Mae unigolion a rhai busnesau yn cael eu dosbarthu fel pobl gymwys ac mae nifer fach o gynlluniau pobl gymwys ar gyfer rhai agweddau ar y gwaith adeiladu. Am ragor o gyfarwyddyd, ymholwch ar wefan Rheoli Adeiladu Cyngor Sir y Fflint. Gall fod yn werth cyflogi gwasanaethau Pensaer neu Syrffwr Adeiladu cymwys, yn dibynnu ar y math o waith sy'n cael ei wneud.

CYTUNO Â'R GWAITH ADEILADU

Dylech gael tri dyfynbris ysgrifenedig. Gwnewch yn siŵr bod y rhain yn ddyfynbrisiau ac nid amcangyfrifon. Mae amcangyfrif yn bris amwys a allai newid. Mae dyfynbris yn union bris na ellir ei gynyddu yn nes ymlaen heb i chi gytuno. Sicrhewch fod y dyfynbris yn dadansoddi'r gost o wneud y gwaith a chost y deunyddiau.

Dylech gael contract ysgrifenedig

Os yw'n waith mawr neu gymhleth, gwnewch yn siŵr eich bod yn cael rhywbeth yn ysgrifenedig. Rydym yn argymhell eich bod o leiaf yn defnyddio'r Contract Adeiladu Syml

a nodir isod. Gall hyn ymddangos yn ffurfiol iawn, ond bydd adeiladwyr cyfrifol yn deall ei bod yn bwysig eich bod yn ofalus gyda buddsoddiad mor fawr.

Cytunwch ar gostau a hyd cwblhau'r gwaith

Cytunwch ar gymaint â phosibl gyda'r adeiladwr ymlaen llaw er mwyn osgoi problemau yn nes ymlaen. Mae'n well cael y cytundeb hwn yn ysgrifenedig:

- Cytunwch ar **gost sefydlog**, neu **gyfradd ddyddiol**, a nifer y diwrnodau y mae'r swydd yn debygol o gymryd. Gwnewch yn siŵr eich bod yn glir o ran faint o oriau gwaith y bydd adeiladwr yn eu gwneud bob dydd am y pris a ddyfynnir.
- **Peidiwch â thalu ymlaen llaw** cyn i'r gwaith ddechrau. Bydd blaendaliadau ond yn daladwy fel arfer lle bydd angen deunyddiau a wneir yn arbennig neu lle bydd y prosiect yn cymryd amser hir i'w gwblhau. Os bydd angen i chi dalu blaendal, dysgwch am ddefnyddio **cynllun gwarantu blaendal**, a all amddiffyn eich arian os aiff pethau o chwith
- Os yw'r prosiect yn un mawr, cytunwch ar daliadau fesul cam a fydd yn cadw'r gwaith yn mynd rhagddo. Fel hyn, gall unrhyw broblemau eu cywiro cyn y taliad olaf. Gwnewch yn siŵr ei fod yn glir ar ba bwynt yn y gwaith y mae'r taliadau yn ddyledus a pha waith rydych yn disgwyl ei fod wedi'i wneud ar y pryd. Mae yna gynlluniau sy'n storio arian mewn **cyfrif diogel** a dim ond yn talu allan pan fyddwch chi a'r adeiladwr yn hapus gyda'r gwaith

CONTRACT ADEILADU SYML

Mae llawer o broblemau gyda gwaith adeiladu yn codi oherwydd camddealltwriaeth, rhwng y cwsmer a'r contractwr, dros y gwaith sydd i'w wneud a'r pris sydd i'w dalu, yn enwedig os nad oes cytundeb ysgrifenedig.

Bwriad y contract safonol syml hwn, a ddyfeisiwyd gan Safonau Masnach, yw rhoi rhyw syniad i chi o'r manylion sydd angen eu gwirio gyda chontractwr a'u rhoi yn ysgrifenedig cyn mynd i gytundeb gwaith adeiladu. Er bod y rhestr wirio yn ceisio cynnwys telerau sylfaenol y contract, yn amlwg nid yw'n bosibl ymdrin â phob sefyllfa. Felly, efallai y bydd angen ychwanegu at y rhestr wirio i ymdrin â gofynion penodol defnyddiwr unigol.

Os bydd unrhyw broblem, cysylltwch â'r Gwasanaeth Cyngor Ar Bopeth i Ddefnyddwyr, ar 03454 040506, neu Wasanaeth Safonau Masnach Cyngor Sir y Fflint ar 01352 703181.

CWSMER

Contractwr: A yw'n gwmni cyfyngedig? Os na, nodwch enw'r unigolyn	
Enw'r Unigolyn	
Enw'r Cwmni	
Cyfeiriad	
	Cod post:
Rhif Ffôn (Cartref)	
Rhif Ffôn (Gwaith)	

Y GWAITH

1. Y gwaith i'w wneud (Rhestrwch yr holl waith rydych wedi gofyn i'r contractwr ei wneud)

Os nad oes digon o le i restru popeth, atodwch ddalen o bapur.

2. Deunyddiau i'w defnyddio (Rhestrwch y math, ansawdd a mesur y deunyddiau y cytunwyd arnynt, e.e. math o frics, fframiau ffenestri, inswleiddio atig – dylech gael samplau os yn bosibl)

Nodwch y deunyddiau hynny a gaiff eu cyflenwi gan y cwsmer a phryd y bydd eu hangen gan y contractwr

3. Dyddiad y bydd y gwaith yn cychwyn (Gofynnwch i'r contractwr roi dyddiad cychwyn i chi. Os yw'n hanfodol bod gwaith yn dechrau ar y dyddiad hwn, gwnewch nodyn ysgrifenedig o hyn).

4. Dyddiad cwblhau'r gwaith. (Gofynnwch i'r contractwr roi dyddiad. (hyd yn oed os yw'n ddyddiad bras) ynghylch pryd fydd y gwaith yn cael ei orffen. Unwaith eto, os oes rhaid i'r gwaith gael ei gwblhau erbyn dyddiad penodol, gwnewch nodyn ysgrifenedig o hyn).

Os yw'r contractwr yn methu dechrau neu gwblhau gwaith erbyn dyddiad a nodir fel hanfodol uchod, yna efallai y bydd hawl gennych i gael iawndal am golledion na ellir eu hosgoi oherwydd yr oedi. Fodd bynnag, ni fydd hyn yn berthnasol pan fo oedi anorfod i'r contractwr oherwydd amgylchiadau sydd allan o'i reolaeth (e.e. tywydd) neu a achoswyd gennych chi (e.e. newid y gwaith sydd i'w wneud).

5. A fydd is-gontractwr yn cael ei ddefnyddio? Os felly, beth yw enw'r is-gontractwr.
(Enw a Chyfeiriad unrhyw gontractwr arall a all gael ei gyflogi gan y prif gontractwr).

Y PRIS

1. Pris y cytunwyd arno (Mae'n hanfodol cael pris sefydlog terfynol neu ddyfynbris ysgrifenedig gan y contractwr. Cofiwch nad yw amcangyfrif yn rhwymol. Gwiriwch a yw'r pris hwn yn cynnwys TAW).

2. Dull talu (Nodwch ai arian parod a/neu gredyd).

3. Manylion Credyd

a. Pwy fydd yn trefnu'r credyd? (Nodwch y cwsmer neu'r contractwr)

b. Enw a chyfeiriad y Cwmni Cyllid?

Peidiwch byth â llofnodi ffurflen gredyd oni bai bod yr holl fanylion wedi eu cwblhau.

4. Pryd mae'r taliad yn ddyledus? (Nodwch pryd y dylid gwneud y taliad, e.e. ar ôl cwblhau'r gwaith neu'r rhandaliadau).

5. Manylion y blaendal (Nodwch a oes angen talu blaendal, ac os felly, pryd a faint? Gwnewch nodyn o p'un a yw'n ad-daladwy os nad yw'r contract yn mynd yn ei flaen)

AMODAU ERAILL

1. Hawliau canslo (Rhestrwch yr amgylchiadau, os o gwbl, pryd y gallech ganslo, e.e. os na fyddwch chi neu'r contractwr yn gallu trefnu credyd - neu os ydych yn cael gwybod gan y contractwr y bydd cyfnod canslo) Cofiwch efallai y bydd gennych hawl i ganslo os ymwelodd y contractwr â'ch cartref heb i chi ofyn iddo wneud hynny.

2. Caniatâd Cynllunio/Adeiladu (Nodwch a oes angen caniatâd cynllunio a/neu gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu ac, os oes angen, a yw wedi ei gael, a chyfrifoldeb pwy ydyw i'w gael).

--

3. Cyfarwyddiadau/amodau arbennig (Rhestrwch unrhyw gyfarwyddiadau arbennig rydych wedi eu rhoi i'r contractwr neu unrhyw addewidion y mae'r contractwr wedi gwneud)

--

4. Mynediad a chyfleusterau (Nodwch amseroedd mynediad a rhowch fanylion am y cyfleusterau hynny y gall y contractwr eu defnyddio am ddim, e.e. dŵr, trydan, toiled).

--

LLOFNODION - COFIWCH BOD LLOFNOD YN RHWYMO

Llofnod y Cwsmer:		Dyddiad:	
Llofnod y Contractwr:		Dyddiad:	