

CYNGOR SIR Y FFLINT

CANLLAWIAU AR DROSGWLYDDO ASED AU CYMUNEDOL

- CYNWYS

Tudalen

1. **DIBEN Y CANLLAW**
2. **CAMAU ALLWEDDOL Y BROSES TROSGWLWYDDO ASEDAU CYMUNEDOL (CAT)**
Cam 1 – Datganiad o Ddiddordeb
Cam 2 – Modelu Busnes
Cam 3 - Cwblhau
3. **TROSGWLWYDDO ASEDAU CYMUNEDOL (TAC) CYNGOR SIR Y FFLINT – TROSOLWG O'R POLISI**
4. **CYN I CHI DDECHRAU**
Cynllun Busnes
Materion Ariannol
Strwythur Rheoli
Costau
5. **CWESTIYNAU CYFFREDIN**
6. **MANYLION CYSWLLT**
7. **ATODIADAU**
Atodiad 1 – Rhestr wirio
Atodiad 2 – Ffurflen Datganiad o Ddiddordeb
Atodiad 3 – Geirfa
Atodiad 4 – Penawdau Telerau Drafft Arfaethedig

1. DIBEN Y CANLLAW

Mae'r canllaw hwn ar gyfer unigolion neu grwpiau sydd am brydlesu adeiladau neu dir gan y Cyngor er budd y gymuned. Gelwir hyn yn Drosglwyddo Ased Cymunedol (CAT) a chaiff ei ddiffinio'n llawnach fel a ganlyn:

“trosglwyddo prydles ased Cyngor Sir y Fflint i sefydliad sydd â phwrpas cymdeithasol ac sy'n bwriadu defnyddio'r ased er budd y gymuned leol”.

Mae'r canllaw yn esbonio polisi'r Cyngor ynghylch Trosglwyddo Asedau Cymunedol, sut y gall unigolion neu grwpiau sydd â diddordeb wneud cais, sut y caiff ceisiadau eu prosesu a sut y gellir cyrchu cymorth.

Nod llawer o'r canllaw hwn yw annog cymunedau i gyflwyno syniadau ac yna datblygu'r syniadau hyn yn gynlluniau mwy manwl. Noder bod cam cyntaf y broses hon yn ddatganiad syml iawn o ddiddordeb. Bwriad hyn yw annog unrhyw un sydd â syniad da i ddod ymlaen. Yn seiliedig ar y datganiad hwn o ddiddordeb, darperir cymorth a gwybodaeth er mwyn helpu i ddatblygu'r syniad hwn. Heb eich syniadau, mae'n amhosibl i sefydliadau a allai fod mewn sefyllfa i gynnig pecynnau cymorth a darparu'r wybodaeth berthnasol a allai fod o gymorth i dwf a datblygiad pellach eich syniad wneud hynny.

Drwy drosglwyddo perchnogaeth neu stiwardiaeth ased i gymunedau lleol, mae'r Cyngor Sir yn cydnabod y gallent chwarae rôl werthfawr wrth cefnogi a chynnal y cymunedau hynny yn Sir y Fflint. Mae gan y Cyngor adeiladau a thir sy'n cael eu defnyddio at amrywiaeth o ddibenion cymunedol a chyhoeddus. Drwy drosglwyddo asedau i reolaeth y gymuned, nod Cyngor Sir y Fflint yw:

- a) Cynyddu ystod a nifer yr asedau cyhoeddus a reolir gan y gymuned, gan ddarparu sylfaen asedau cynyddol ar gyfer cymunedau lleol i lunio gwasanaethau sy'n diwallu eu hanghenion, a
- b) Chynhyrchu ffynonellau newydd o incwm i gynnal gwasanaethau cymunedol lleol a chynnal asedau lleol.

Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i weithio gyda grwpiau cymunedol a phobl leol i sicrhau bod trosglwyddo asedau i gymunedau lleol Sir y Fflint yn llwyddiannus ac yn gynaliadwy yn yr hirdymor.

Mae manylion pellach ar gael gan Cyngor Gwirfoddol Lleol Sir y Fflint (FLVC). Gallwch gysylltu ag FLVC drwy ffonio 01352 744000 neu drwy anfon e-bost at info@flvc.org.uk.

Mae'r wybodaeth hefyd ar gael ar wefan y Cyngor.

2. CAMAU ALLWEDDOL Y BROSES TROSSLWYDDO ASED AU CYMUNEDOL (CAT)

Mae tri cham allweddol i Drosoglwyddo Asedau Cymunedol:

Cam 1 – Datganiad o Ddiddordeb: Gall unigolyn neu grŵp cymunedol wneud hyn.

Cam 2 – Cais am Fodel Busnes: Dim ond grŵp cymunedol a all wneud hyn a dyma gam gwneud cais ffurfiol y broses hon.

Cam 3 – Cwblhau a Throsoglwyddo Ased: Y cam olaf yn y broses a fydd rhwng y Cyngor a'r sefydliad priodol.

Cam 1 – Datganiad o Ddiddordeb

Mae rhestr o'r holl asedau y gellir eu hystyried yn unol â pholisi Trosglwyddo Asedau Cymunedol y Cyngor wedi cael ei darparu i Glercod yr holl Gyngorau Tref a Chymuned.

Fel arall, gall partion sydd â diddordeb gysylltu ag Yvonne Stacey ar 01352 703118 neu anfon e-bost at yvonne.stacey@flintshire.gov.uk

Os ydych yn unigolyn neu'n grŵp sydd â syniad ar sut y gellid defnyddio ased sydd ar y rhestr hon, y cam cyntaf yw llenwi Ffurflen Datganiad o Ddiddordeb. Mae'r ffurflen hon wedi'i chynnwys yn Atodiad 1.

Mae'r Ffurflen Datganiad o Ddiddordeb wedi cael ei datblygu er mwyn helpu i deall syniadau o fewn cymunedau lleol ar sut y gallai ein hasedau gael eu defnyddio gan y cymunedau hynny a sut y bydd eu defnydd o fudd i'r gymuned ehangach. Gall hyn gynnwys syniadau am wahanol ymagweddau i'r rhai sydd yn eu lle ar hyn o bryd ar sut y caiff yr asedau eu defnyddio.

Rhaid gwneud Datganiadau o Ddiddordeb drwy gyflwyno ffurflen Datganiad o Ddiddordeb (Atodiad 1 y Canllaw hwn) i FLVC. Mae'r ffurflen Datganiad o Ddiddordeb hefyd ar gael i'w lawrlwytho o wefan y Cyngor neu mewn e-bost gan FLVC (cysylltwch ag info@flvc.org.uk gan gynnwys y cyfeirnod CAT EOI fel pwnc eich e-bost).

Caiff ceisiadau eu cydnabod yn ysgrifenedig a bydd pob datganiad o ddiddordeb yn cael eu cyhoeddi ar wefan y Cyngor i sicrhau bod hon y broses agored a thryloyw.

Caiff Ffurflenni Datganiad o Ddiddordeb eu hadolygu gan Banel CAT unwaith y mis. Bydd y Panel hwn yn cynnwys cynrychiolwyr o Gyngor Sir y Fflint a Chyngor Gwirfoddol Lleol Sir y Fflint.

Caiff y ffurflenni eu hadolygu gan ystyried sut y caiff y canlynol ei arddangos:

- Budd Posibl i'r Gymuned;
- Capasiti sy'n ymwneud â chynaliadwyedd y prosiect, h.y.,
 - Sut fydd y prosiect y cael ei ariannu yn y lle cyntaf a thros y blynyddoedd i ddod?
 - Sut rydych yn bwriadu talu'r costau gwariant / costau rheoli'r eiddo / ased?
 - A ydych yn bwriadu defnyddio'r ased mewn ffordd wahanol i'r ffordd y caiff ei ddefnyddio ar hyn o bryd?

- Ymgysylltu â'r gymuned leol, h.y., gyda phwy ydych chi wedi siarad am eich syniad? er enghraifft, cynghorydd lleol, grwpiau cymunedol eraill, defnyddwyr presennol yr ased, ayyb.

Yna, lle bo'n briodol, caiff sefydliadau neu unigolion eu gwahodd i symud ymlaen i gam dau.

Cam 2 – Modelu Busnes

Yng Ngham 2, bydd y Cyngor yn gofyn i chi am yr holl wybodaeth y bydd arnynt ei hangen i wneud penderfyniad ynghylch a ellir trosglwyddo ased. Dylid nodi y bydd ystod y wybodaeth a fydd ei hangen yn amrywio yn ôl amgylchiadau'r trosglwyddiad.

Mae Cyngor Sir y Fflint yn ymrwymedig i drosglwyddo asedau i grwpiau yn y gymuned yn llwyddiannus ond mae'n cydnabod y gall cynnal adeilad fod yn ymrwymiad beichus. Rhagwelir y gall grwpiau lleol gael eu rhwystro rhag cymryd rhan mewn Trosglwyddiad Asedau Cymunedol oherwydd y byddant yn bryderus ynghylch y risgiau, rhai arianno a rhai eraill. I gynorthwyo â hyn bydd y Cyngor yn gwneud ei orau i rannu unrhyw wybodaeth sydd ganddo ynghylch cyflwr yr asedau a'r costau gweithredu.

Gofynnir i ymgeiswyr ddarparu model busnes a dogfennau ategol. Bydd hyn yn cynnwys:

- Tystiolaeth o angen lleol wedi'i brofi ar gyfer yr ased;
- Manylion y canlyniadau a'r manteision bwriedig a ragwelir o ganlyniad i drosglwyddo'r ased;
- Cynllun ar gyfer faint o le sydd ei angen a'i ddefnydd posibl;
- Cynlluniau 5 mlynedd ar gyfer arian refeniw a chyfalaf, ynn ogystal â rhagamcanion cost ar gyfer rheoli a gweithredu'r ased;
- Unrhyw adnoddau ariannol y bydd trosglwyddo'r ased yn eu rhyddhau neu eu denu;
- Cynaliadwyedd ariannol a blaengynllunio;
- Sut y bydd ymgeisydd CAT yn buddsoddi yn yr ased ac yn ei gynnal, gan gynnwys cynllun penodol ar gyfer cyflawni cyfrifoldebau lechyd a Diogelwch ac effeithlonrwydd ynni;
- Tystiolaeth o strwythur llywodraethu / rheoli cymunedol gyda'r gallu i gynnal yr ased;
- Tystiolaeth o enw da am ddarparu gwasanaethau a / neu reoli adeilad.
- Tystiolaeth o allu perthnasol am reoli lechyd a Diogelwch y effeithiol, gan gynnwys ar gyfer cyflwyno'r ystod o wasanaethau a ragwelir mewn ffordd saff ac ufudd (e.e. cymwysterau priodol, sgiliau, aelodaeth o gyrff proffesiynol ayyb)

Bydd Modelau Busnes yn cael eu gwerthuso gan y Panel CAT llawn bob tri mis. Unwaith y bydd sefydliad wedi mynd drwy'r cam Datganiad o Ddiddordeb, darperir mwy o fanylion am ofynion y model busnes a sut caiff hyn ei werthuso.

Cam 3 – Cwblhau a Throsglwyddo Ased

Ar ôl cael cymeradwyaeth dirprwyedig, bydd cynghorydd cyfreithiol y Cyngor yn cael ei gyfarwyddo i baratoi dogfennau trosglwyddo fel y nodir yn Atodiad 4, yn amodol ar unrhyw delerau penodol y cytunir arnynt.

Bydd unrhyw gytundeb, os ystyrir ei fod yn briodol, yn cynnwys darpariaeth ar gyfer enillion y tir neu'r adeilad os bydd menter yn aflwyddiannus ac yn dod i ben. Fodd bynnag, o dderbyn enillion, ni fydd y Cyngor fel rheol yn derbyn unrhyw gyfrifoldebau neu

rwymedigaethau'r grŵp cymunedol, gan gynnwys ymrwymïadau ariannol a chyfrifoldeb am unrhyw waith atgyweirio a nodwyd yn flaenorol yn yr atodlen amodau a gaiff ei hatodi i'r cytundeb prydles ar ddechrau cyfnod y brydles.

3. TROSGWLYDDO ASED AU CYMUNEDOL (CAT) CYNGOR SIR Y FFLINT – TROSOLWG O'R POLISI

Cymeradwywyd polisi Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT) Cyngor Sir y Fflint ym mis Medi 2012.

O dan Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, Caniatâd Gwaredu Cyffredinol, mae gan Awdurdodau Lleol ddisgresiwn i waredu eiddo dros ben am lai na'r pris gorau, yn amodol ar gymeradwyaeth gan Aelodau (ar yr amod bod y gwahaniaeth rhwng y prisiau yn llai na £2 filiwn). Mae hyn yn caniatáu am ystyried ceisiadau gan Grwpiau Cymunedol a Gwirfoddol ar gyfer adeiladau sy'n eiddo i Gyngor Sir y Fflint.

Yr asedau cyhoeddus sy'n eiddo i Gyngor Sir y Fflint yw un o'i brif gryfderau. Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r cyngor gydbwyso'r angen i gael gwared ar asedau dros ben neu asedau nad ydynt yn cael eu defnyddio ddigon er mwyn darparu cyllid ar gyfer ei raglen gyfalaf gyda'r angen i adfywio cymunedau lleol ac annog mentrau cymdeithasol drwy ddefnyddio ei adeiladau a'i asedau tir at ddibenion amgen.

Mae **categoriau o asedau** sy'n briodol ar gyfer Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn cynnwys:

- Canolfannau cymunedol
- Canolfannau ieuencid
- Ardaloedd chwarae plant
- Ymwelwyr / atyniadau twristiaeth
- Toiledau cyhoeddus
- Goleuadau stryd
- Cyn adeiladau dinesig
- Cyn ysgolion

Fodd bynnag, mae Cyngor Sir y Fflint yn cydnabod y gall perchenogaeth gymunedol chwarae rhan wrth wella'r amgylchedd lleol a darparu cyfleoedd i bob sector o'r gymuned. Mae gan y Cyngor adeiladau a thir sy'n cael eu defnyddio at amrywiaeth o ddibenion cymunedol a chyhoeddus. Gall **buddiannau** gynnwys y canlynol:

- Defnyddio adeiladau yn fwy aml ac effeithiol
- Cyfleoedd ariannu ychwanegol
- Gwneud penderfyniadau lleol

Gall Trosglwyddo Asedau Cymunedol hefyd helpu i **hyrwyddo gwerth cyhoeddus** drwy:

- Rymuso cymunedau
- Annog sector gwirfoddol a chymunedol cynaliadwy
- Annog mentrau cymdeithasol
- Cyflawni'r blaenoriaethau corfforaethol
- Gwerth am arian

Ceir mwy o fanylion am sut y bydd y Cyngor yn cwblhau'r gwaith o drosglwyddo ased yn y ddogfen Penawdau Telerau arfaethedig yng nghefn y canllaw hwn. Caiff y wybodaeth hon ei thrafod gydag ymgeiswyr yng ngham 2 a 3 o'r broses.

Caiff modelau busnes terfynol eu croesawu gan grwpiau o'r sector cymunedol, gwirfoddol a chymdeithasol, sy'n bodloni'r **meini prawf** sylfaenol canlynol:

- Cael ei arwain gan y gymuned gyda chysylltiadau cryf â'r gymuned leol, a gall yr aelodau ddylanwadu ar ei weithrediad a'r penderfyniadau a wneir;
- Yn sefydliad cymunedol neu'r sector cymdeithasol gwirfoddol;
- Wedi'i gyfansoddi yn briodol, e.e. elusen gofrestrdig;
- Â chyfansoddiad sy'n caniatáu perchnogaeth/rheolaeth ar adeiladau a / neu ddarparu gwasanaethau;
- Gallu arddangos llywodraethu da;
- Yn meddu ar sgiliau a phrofiad digonol i reoli adeilad a darparu gwasanaethau yn unol â diben craidd yr awdurdod a chanlyniadau corfforaethol;
- Yn gallu dangos polisi o amrywiaeth - bydd y defnydd arfaethedig yn sicrhau bod y gymuned yn gwbl gynhwysol;
- Gallu dangos ymrwymiad i fudd cymunedol yn unol ag egwyddorion craidd yr awdurdod;
- Yn gallu dangos tystiolaeth o angen a galw ar gyfer y gweithgareddau sy'n cael eu cynnig o fewn y gymuned leol;
- Yn gobeithio gwneud y gorau o gyfleoedd er mwyn sicrhau cynaliadwyedd, e.e. drwy gynhyrchu incwm, mentrau cymdeithasol, ac ati;
- Yn gallu dangos profiad o reoli a dangos sut y caiff yr eiddo ei reoli o ddydd i ddydd;
- Meddu ar fodel busnes clir ar gyfer rheoli'r ased.

4. CYN I CHI DDECHRAU

Cam 1: Datganiad o Ddiddordeb - Syniadau

Y cyfan sydd ei angen arnoch yn ystod y cam cyntaf yw syniad da a chanddo'r potensial i gael ei droi'n fodel busnes. Bydd y Cyngor ac FLVC yn hapus i siarad â chi am eich syniadau cychwynnol ar y cam hwn.

Cam 2: Model Busnes

Pan fydd gennych syniad da a chanddo botensial, bydd angen i chi ystyried rhai o'r materion ymarferol a restrir isod er mwyn ei droi yn fodel busnes. Bydd FLVC yn rhoi cefnogaeth i chi ac yn eich cyfeirio at asiantaethau cymorth eraill ar y cam hwn.

Mae'n bwysig bod gennych **Gynllun** sy'n amlinellu eich nodau ac amcanion, ac sy'n dangos bod eich sefydliad yn barod i ymgymryd â chyfrifoldebau prydlesu'r adeilad. Dylai cynllun gynnwys:

- Aelodau a rhestr o weithgareddau;
- Sut y caiff yr ased ei weithredu ac at ba ddiben;
- Pwy a fydd yn gyfrifol am reoli'r gwasanaeth;
- Pwy a fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw'r adeilad neu'r tir;
- Manylion cyfrif banc diweddaraf;
- Gwybodaeth ariannol yn dangos gwariant a rhagamcaniadau incwm yn y dyfodol;

Materion Ariannol – Dylai eich Cynllun Busnes gynnwys cynllun ariannol, yn amlinellu'r arian ar gyfer eich sefydliad a sut y byddwch yn ariannu'r eiddo. Yn ogystal â chostau fel rhent, bydd rheoli adeilad hefyd yn golygu nifer o gostau eraill gan gynnwys:

- **Ardrethi**
- **Cyfleustodau** - trydan, biliau ffôn, dŵr, ac yn y blaen.
- **Yswiriant** - Bydd hyn yn berthnasol p'un a ydych yn bwriadu prynu neu rentu'r adeilad a bydd angen i chi wirio ai eich cyfrifoldeb chi yw hyn ynteu a ddylai'r landlord ei drefnu. Bydd angen i chi hefyd gael eich yswiriant atebolrwydd cyhoeddus eich hun.
- **Atgyweirio a Chynnal a Chadw** – gall hyn gynnwys gwaith mawr a gwaith bach. Bydd yn berthnasol p'un a ydych yn bwriadu rhentu neu brydlesu adeilad
- **Staff** – e.e. glanhau a chymryd gofal
- **Diogelwch**
- **Gweinyddu**
- **Newidiadau posibl**
- **Incwm**

Mae ystyriaethau ariannol pellach yn cynnwys cynaliadwyedd a blaengynllunio, h.y. a oes gennych yr arian i'ch galluogi i gynnal y prosiect ac adeiladu yn y dyfodol. Er enghraifft, os ydych yn dibynnu ar ffynhonnell o arian sy'n dod i ben yn ystod y chwe mis nesaf, beth yw eich cynlluniau / darpariaeth ar gyfer sicrhau arian ar ôl y cyfnod hwn.

Efallai y bydd angen i chi hefyd ystyried costau cychwynnol ar gyfer ymgymryd â'r gwaith o reoli'r adeilad, gan gynnwys unrhyw atgyweiriadau neu addasiadau angenrheidiol.

Strwythur Rheoli – Mae prydlesu adeiladau neu dir yn ymrwymiad mawr i'ch sefydliad, sy'n cynnwys cyfrifoldebau sylweddol ac ni ddylid eu diystyru.

Un ystyriaeth allweddol yw a fydd meddiannu adeilad yn gwella eich gallu i gyflawni nodau ac amcanion eich grŵp / sefydliad neu'n golygu, mewn gwirionedd, y bydd gennych lai o amser i ganolbwyntio ar eich gweithgareddau craidd.

Mae angen i chi sicrhau bod gennych strwythur rheoli clir a'ch bod wedi meddwl am sut y caiff yr adeilad ei reoli o ddydd i ddydd, yn ogystal â'r modd y caiff yr adeilad ei ariannu, ei ddefnyddio ac ati. Bydd hyn yn cynnwys cwestiynau allweddol megis:

- A oes gennych gyfansoddiad clir a Phwyllgor / Bwrdd / Tîm Rheoli sefydledig?
- A oes gennych broses glir ar gyfer gwneud penderfyniadau mewn perthynas â'r adeilad, e.e. penderfynu ar waith trwsio / cynnal a chadw?
- Ydych chi wedi ystyried a oes gennych ddigon o aelodau i allu rheoli'r adeilad yn effeithiol, e.e. pwy fydd yn gyfrifol am archebu ystafelloedd, problemau ar y safle, cydymffurfiaeth â materion cyfreithiol megis lechyd a Diogelwch, ac ati?
- A ydych chi wedi ystyried pwy fydd yn gyfrifol am ofalu a glanhau?
- Pwy fydd yn gyfrifol am reoli taliadau ar gyfer biliau cyfleustodau, trethi, ac yn y blaen?

Costau - Cyn i chi wneud cais gyda'ch model busnes, mae'n bwysig ystyried a fuasech yn gallu fforddio'r costau a allai fod yn gysylltiedig â'r trosglwyddiad. Mae'n anodd pennu beth all y rhain fod gan y bydd pob trosglwyddiad yn cael ei drafod yn unigol. Fodd bynnag, gall gynnwys:

- Ffioedd astudiaeth ddichonoldeb
- Ffioedd penseiri
- Ffioedd cyfreithiol
- Ffioedd ymgynghorol
- Ffioedd cynllunio

5. CWESTIYNAU CYFFREDIN

Beth yw Trosglwyddiad Asedau Cymunedol?

Trosglwyddiad Asedau Cymunedol yw trosglwyddiad prydles o ased Cyngor Sir y Fflint i sefydliad a chanddo bwrpas cymdeithasol ac sy'n bwriadu defnyddio'r ased er budd y gymuned leol.

Mae'n drosglwyddiad o reolaeth a pherchnogaeth asedau cyhoeddus (adeiladau neu dir) drwy roi prydles i sefydliad yn y gymuned sydd, yn ei dro, yn ymrwymo i ddarparu buddiannau cymunedol drwy'r defnydd ohono.

Beth yw ased?

At ddiben Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT), ased yw adeilad neu eiddo arall neu ddarn o dir y mae Cyngor Sir y Fflint yn berchen arno. Mae eich Tref leol a'ch Cyngor Cymuned wedi cael cyngor ar asedau yn yr ardal lle mae Cyngor Sir y Fflint yn gwahodd Datganiad o Ddiddordeb.

Sut mae cofrestru fy niddordeb / gwneud cais?

Llenwch y ffurflen Datganiad o Ddiddordeb sydd yn y pecyn hwn a'i dychwelyd at FLVC. Mae copi ar gael yn Atodiad 2.

Pa wybodaeth sydd angen i mi ei darparu mewn Datganiad o Ddiddordeb?

Y cyfan sydd ei angen ar y cam hwn yw'r manylion cychwynnol ynghylch eich syniad ar gyfer defnyddio'r adeilad.

Beth sy'n digwydd ar ôl i mi gyflwyno Datganiad o Ddiddordeb:

Bydd eich cais yn cael ei gofnodi, ei asesu gan FLVC ac yna ei adrodd i Banel CAT (EOI) i'w gymeradwyo ar gyfer symud ymlaen at Gam 2, sef y cam modelu busnes. Bydd y Panel hefyd yn asesu'r gefnogaeth ddilynol a fydd ar gael ar gyfer y cam modelu busnes.

Beth fydd yn digwydd unwaith y bydd Panel CAT (EOI) wedi cael cyfarfod?

Byddwn yn cysylltu â chi gyda'r canlyniad yn fuan ar ôl i'r Panel CAT gyfarfod. Os bydd y Panel yn ystyried bod eich syniad o ddiddordeb, byddwch yn cael cynnig cefnogaeth FLVC i baratoi eich model busnes.

Pa wybodaeth fydd ei hangen ar gyfer Model Busnes?

Dylai eich Cynllun gynnwys cynllun ariannol, yn amlinellu'r arian ar gyfer eich sefydliad a sut y byddwch yn cwmpasu costau rheoli a chynnal a chadw'r adeilad. Bydd FLVC yn gallu eich cynghori ymhellach ar hyn.

A oes angen unrhyw wybodaeth arall ar gyfer y cam Model Busnes?

Bydd angen i chi ddangos eich bod chi neu eich sefydliad mewn sefyllfa i gymryd prydles a bod arferion rheoli da ar waith. Dylid cynnwys cynlluniau ar gyfer codi arian a chynnwys y gymuned.

Faint fydd y Cyngor yn ei godi i drosglwyddo'r ased i'n sefydliad / grŵp?

Bydd prydles i roddir fel CAT fel arfer ar rent isel neu rad er mwyn adlewyrchu ymrwymiad y sefydliad / grŵp i barhau i ddefnyddio'r ased er budd y gymuned.

Am ba mor hir y bydd prydles ar gael?

Fel arfer, bydd prydles ar gyfer CAT yn 27 mlynedd.

Pa gyfrifoldebau a fydd gan y sefydliad/grŵp am yr ased?

Bydd y sefydliad/grŵp yn cymryd cyfrifoldeb llawn am holl wariant yr ased a drosglwyddwyd, er enghraifft ardrethi a chostau cyfleustodau, yn ogystal â gwaith cynnal a chadw, atgyweirio, profion statudol ac yswiriant.

A fydd y Cyngor yn cynnal arolwg o gyflwr yr ased ar gyfer trosglwyddo?

Bydd y Cyngor yn rhannu'r wybodaeth ddiweddaraf a fydd ganddo ynghylch cyflwr yr adeilad. Fodd bynnag, efallai yr argymhellir bod partïon sydd â diddordeb yn penodi syrfêwr cymwys eu hunain i wneud y gwaith hwn.

Faint mae'n ei gostio i gynnal adeilad?

Mae adeiladau'n ddrud i'w cynnal ar y cyfan, a rhaid cynllunio gwariant y dyfodol yn ofalus er mwyn i CAT fod yn llwyddiannus ac yn hyfyw yn yr hirdymor.

Lle bo'n bosibl, yn y cam Model Busnes, bydd Cyngor Sir y Fflint yn darparu manylion am gostau rhedeg hanesyddol a chyflwr unrhyw adeiladau dan sylw lle bo modd. Fodd bynnag, dylai sefydliad/grŵp ystyried cymryd eu cyngor eu hunain o ran cynllunio ariannol ac arolygon adeiladau.

Os na fydd pethau'n mynd yn ôl y bwriad, a all fy sefydliad/grŵp ddychwelyd yr ased i Gyngor Sir y Fflint?

Bydd Cyngor Sir y Fflint yn gwneud ei orau i gefnogi pob grŵp cyn CAT er mwyn sicrhau na fydd trosglwyddiad yn cael ei wneud oni bai bod y rhagolygon yn dda y bydd yn llwyddo.

Bydd y brydles a roddir yn cynnwys cymal torri a fydd yn galluogi i'r sefydliad/grŵp roi'r brydles yn ôl yn y dyfodol os fydd y prosiect mewn trafferth. Fodd bynnag, y sefydliad / grŵp fydd yn gyfrifol am yr holl gostau gwariant ac atgyweiriadau ac ati, hyd at y dyddiad y cymerir y brydles yn ôl.

Pa mor fydd y broses hon yn ei gymryd?

Bydd pob datganiad o ddiddordeb mewn perthynas â CAT yn cael ei ystyried yn unigol a bydd amseroedd cwblhau yn dibynnu i ryw raddau ar yr adnoddau a'r gefnogaeth sydd ar gael i'r sefydliad / grŵp.

Y bwriad yw bod Cam 1, Datganiadau o Ddiddordeb, yn cael eu hystyried yn fisol a Cham 2, Manylion Model Busnes, yn cael eu hystyried yn chwarterol.

6. MANYLION CYSWLLT

Sefydliad	Disgrifiad	Manylion Cyswllt
Cyngor Gwirfoddol Lleol Sir y Fflint	Cefnogaeth ar gyfer grwpiau gwirfoddol a chymunedol yn Sir y Fflint. Pwynt cyswllt cyntaf ar gyfer Datganiadau o Ddiddordeb a chymorth ynghylch cyllid, llywodraethu a gwirfoddoli.	info@flvc.org.uk 01352 744000
Cyngor Sir y Fflint	Darparwr manylion am yr asedau a'r sefydliad lle bydd cysylltiadau cyfreithiol a throsglwyddiadau yn cael eu gwneud yn y lle cyntaf.	yvonne.stacey@flintshire.gov.uk 01352 703118
Canolfan Cydweithredol Cymru	Help a chyngor busnes rhad ac am ddim i fentrau cymdeithasol a mentrau cydweithredol yng Nghymru.	http://www.walescooperative.org/business-support-wales 0300 111 5050
Cwmnïau Cymdeithasol Cymru	Asiantaeth Cynnal Cenedlaethol ar gyfer Datblygu Cwmni Cymdeithasol. Mae'n gweithio ochr yn ochr â Social Firms UK. Mae'n ymrwymedig i greu cyfleoedd gwaith i bobl ddifreintiedig drwy ddatblygu a chefnogi Cwmnïau Cymdeithasol yng Nghymru.	07899 890490 members@socialfirmswales.co.uk
Gwasanaeth Gwerthuso Elusennau/PQASSO	Cefnogaeth i sefydliadau ar gyfer mesur canlyniadau eu gwaith a defnyddio tystiolaeth i ddysgu a gwella perfformiad .PQASSO yw'r safon ansawdd blaenllaw a ddatblygwyd ar gyfer y trydydd sector, gan y sector.	020 7713 5722
Materion Cymunedol	Gwybodaeth, cyngor a chymorth ar gyfer grwpiau cymunedol a gwirfoddol ledled y DU.	0845 847 4253
Iechyd a Diogelwch	Cyngor ac arweiniad cyfreithiol ar gyfer Rheoli Iechyd a Diogelwch a chwmpasu'r ystod lawn o bynciau iechyd a diogelwch	http://www.hse.gov.uk Llinell gymorth HSE: 0845 345 0055

ATODIAD 1

TROSGLWYDDO ASEDAU CYMUNDOL – FFURFLEN DATGANIAD O DDIDDORDEB

Cyfeirnod y Cyngor:	Dyddiad Derbyn:
	Dyddiad Cydnabod:
Canlyniad yr Adolygiad:	Dyddiad Hysbysu am y Penderfyniad:

Ased/Eiddo/Tir:

(Enw / disgrifiad o'r ased y mae'r Datganiad o Ddiddordeb hwn yn ymwneud ag o)

--

Eich enw neu enw'r sefydliad/grŵp (y mae gennych awdurdod i'w gynrychioli) neu unigolyn. Er mwyn i ni siarad â chi am eich syniadau, rhowch wybod sut y gellir cysylltu â chi yn ystod oriau swyddfa arferol (h.y. rhwng 9am a 5pm o ddydd Llun i ddydd Gwener)

Manylion Cyswllt:
Enw:
Swydd:
Cyfeiriad Cyswllt:
E-bost:
Ffôn:

Os ydych yn cynrychioli sefydliad, rhowch wybod am y math o sefydliad a'r dyddiad y'i sefydlwyd.

Er enghraifft, cwmni cyfyngedig cyhoeddus; elusen gofrestredig; cwmni sy'n gyfyngedig drwy warant; arall.

--

Rhowch ddisgrifiad byr o'ch syniad.

Dylech gynnwys y rhesymau dros wneud cais am yr eiddo / ased / tir, ei ddefnydd bwriedig a sut y bydd y defnydd hwn o fudd i'r gymuned ehangach.

Beth yw eich syniad a'r budd posibl i'r gymuned? A ydych yn bwriadu defnyddio'r ased mewn ffordd wahanol i'r ffordd y caiff ei ddefnyddio ar hyn o bryd?

Sut y gellir ariannu'r prosiect yn y lle cyntaf a thros y blynyddoedd i ddod? Sut ydych yn bwriadu talu'r costau gwariant / rheoli costau'r eiddo / ased / tir?

Gyda phwy ydych chi wedi siarad am eich syniad? e.e. cynghorydd lleol; grwpiau cymunedol eraill, ayyb

Rwyf / rydym yn cadarnhau bod yr holl wybodaeth a'r datganiadau a gynhwysir yn y datganiad o ddiddordeb hwn yn wir a chywir. Rwy'n deall y gall y Cyngor ofyn am wybodaeth ychwanegol ar unrhyw gam o'r broses ymgeisio ac y gallwch wirio hyn gyda ffynonellau eraill.

Llofnod

Dyddiad

Enw

Swydd

Datganiad Diogelu Data

Bydd unrhyw wybodaeth a roddwch ar y ffurflen yn cael ei chadw gan Gyngor Sir y Fflint yn unol â Deddf Diogelu Data 1998

Mae prosesu eich data personol yn angenrheidiol er mwyn cymryd camau ar eich cais cyn sefydlu contract/cytundeb. Bydd eich data yn cael ei brosesu gan Gyngor Sir y Fflint at ddibenion asesu eich datganiad o ddiddordeb yn unig ac ni chaiff ei rannu.

Bydd Cyngor Sir y Fflint yn cadw eich data am 17 blynedd. Os ydych chi'n teimlo bod Cyngor Sir y Fflint wedi camddefnyddio eich data personol ar unrhyw adeg, gallwch gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth drwy fynd i'w gwefan neu ffonio eu llinell gymorth ar 0303 123 1113.

I gael mwy o wybodaeth am sut mae Cyngor Sir y Fflint yn prosesu data personol a'ch hawliau, darllenwch yr hysbysiad preifatrwydd sydd ar ein gwefan - <https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Contact-Us/Privacy-Notice.aspx>

ATODIAD 2

RHESTR WIRIO TASGAU I'W HYSTYRIED WRTH DDATBLYGU MODEL BUSNES

1. A yw eich pwyllgor/bwrdd/tîm rheoli yn deall telerau meddiant y grŵp o'r adeilad? Er enghraifft: prydles, trwydded, ayyb.
2. A ydynt yn ymwybodol o unrhyw rwymedigaethau a allai fod ganddynt yn yr adeilad? Er enghraifft:
 - Glanhau
 - Yswiriant
 - Darparu diogelwch
 - Atgyweiriadau/cynnal a chadw
 - Addurno
 - Gwaredu gwastraff
3. A ydynt yn ymwybodol o unrhyw oblygiadau penodol gweithredol (sy'n berthnasol i'r defnydd arfaethedig) e.e. amddiffyn plant / diogelu, Rheoli Pwll Nofio, gweithredu offer, darparu chwaraeon, arlwygo ayyb?
4. A yw unrhyw ganiatâd cynllunio a rheoliadau adeiladu sy'n ymwneud â'r adeilad wedi cael ei wirio?
5. A oes angen caniatâd cynllunio newid defnydd?
6. A yw'r eiddo wedi'i yswirio'n ddigonol? (Adeiladau, cynnwys, atebolrwydd cyhoeddus)
7. A oes unrhyw gyfyngiadau wedi'u cynnwys yn y brydles neu weithredoedd eraill ar yr hyn y gellir ei wneud yn yr adeilad neu i'r adeilad? (Er enghraifft, gwaharddiadau ar is-osod / rhannu, gwneud addasiadau, storio sylweddau penodol, yfed alcohol, chwarae gemau neu gerddoriaeth, cynnal loteriau, derbyn anifeiliaid, gweini bwyd poeth). Os felly, a allwch negodi telerau gwell?
8. Yw'r systemau diogelwch a larwm yn ddigonol?
9. A oes agen tystysgrif tân ar yr ased? Os felly, pryd mae'n rhaid ei adnewyddu?
10. A yw'r grŵp wedi cael unrhyw ryddhad ardrethi busnes y mae ganddo hawl i'w gael gan yr Adran Trethi?
11. A yw'r holl drwyddedau angenrheidiol wedi'u sicrhau gan Adran Trwyddedu'r Cyngor?
 - adloniant cyhoeddus (hefyd yn cynnwys cynyrchiadau theatr, ffilm a fideo)
 - alcohol / cerddoriaeth, canu a dawnsio
 - gamblo / loteri
12. A oes asesiad risg ar gyfer iechyd a diogelwch wedi cael ei wneud?
13. A yw materion ynghylch mynediad i'r anabl wedi' cael sylw? A oes unrhyw grantiau ar gael ar gyfer gwneud newidiadau?

ATODIAD 3

GEIRFA

Term	Eglurhad
Asedau	Tir neu adeilad
Trosglwyddo ased	
Model Busnes	Mae model busnes yn crynhoi'r gweithgareddau, y systemau, y sgiliau a'r adnoddau sydd eu hangen i gyflawni eich nodau yn y tymor byr, canolig a'r hirdymor yn ei hanfod. Mae'n esbonio'n fanwl yr hyn y bydd eich sefydliad yn ei wneud i droi ei weledigaeth yn realiti.
Datblygu Gallu	Gweithgareddau sy'n cryfhau sgiliau, galluoedd a hyder pobl a grwpiau cymunedol i gymryd camau effeithiol a rolau blaenllaw yn natblygiad eu cymunedau.
Cyfansoddiad	Rheoliadau sy'n llywodraethu ymddygiad sefydliad.
Dichonoldeb	Mae'n cyfeirio at p'un a ellir datblygu prosiect i gyflawni amcanion y prosiect o ystyried ei gyd-destun a'r adnoddau sydd ar gael.
Llywodraethu	Mae'n cyfeirio at bwy sy'n gwneud penderfyniadau mewn sefydliad (a ddiffinnir yn rhannol gan y ffordd y mae sefydliad yn cael ei sefydlu'n gyfreithiol a'r hyn y mae wedi ei sefydlu i'w gyflawni) a sut y maent yn eu gwneud (pwy sy'n cael eu cynnwys wrth wneud penderfyniadau a pwy sy'n cael gwybod am ba benderfyniadau a gaiff eu gwneud).
Prydles	Contract cyfreithiol rhyngoch chi (y lesddeiliad), a'r cyngor (y landlord) yw prydles. Mae'n amlinellu'r rheolau y mae'n rhaid i chi a'r landlord gadw atynt.
Lesddaliad	Os oes gennych ased lesddaliad, rydych yn berchen arno am gyfnod penodol o amser. Bydd gennych gytundeb cyfreithiol gyda'r Cyngor a elwir yn 'brydles'. Bydd hyn yn dweud wrthyhych am faint o flynyddoedd y gallwch 'fwynhau' yr ased. Pan ddaw'r brydles i ben, mae perchenogaeth yr ased yn dychwelyd i'r Cyngor.
Atebolrwydd cyhoeddus	Er enghraifft, yswiriant a ddefnyddir gan sefydliadau i'w hamddiffyn rhag hawliadau gan y cyhoedd am iawndal ar ôl damwain, neu unrhyw beth arall lle gall y sefydliad fod yn gyfrifol amdano. Os bydd gan y cyhoedd fynediad i'r sefydliadau hyn, yna rhaid i'r sefydliad gael yr yswiriant hwn.

ATODIAD 4

PENAWDAU TELERAU DRAFFT ARFAETHEDIG - TROSGLWYDDO ASEDAU CYMUNEDOL

Ni fwriedir i'r Penawdau Telerau hyn greu unrhyw oblygiadau cyfreithiol rhwymol ac maent yn amodol ar gymeradwyaeth gan Gyngor Sir y Fflint.

Mae'r ddogfen hon yn gyfrinachol i'r partïon y'i bwriadwyd ar eu cyfer a'u hymgyngorwyr proffesiynol.

Mae unrhyw ddogfennau dilynol yn amodol ar gymeradwyaeth gan gynghorwyr cyfreithiol Cyngor Sir y Fflint.

Partïon: Prydleswr:
Cyngor Sir y Fflint
Daliwr y Brydles:

Cynnig: Rhoi prydles ar sail Trosglwyddiad Asedau Cymunedol.

Eiddo: Yr holl dir a safle a ddangosir ag ymyl goch ar y cynllun atodedig.

Cyfnod: Budd prydlesol 27 o flynyddoedd

Rhent: Rhent rhad/£1 y flwyddyn heb gynnwys dim arall

Atgyweiriadau: Daliwr y brydles fydd yn gyfrifol am yr holl waith atgyweirio, cynnal a chadw, lechyd a Diogelwch a gwaith gwella arall dros gyfnod y brydles.

Cymal Diddymu: Rhaid i'r brydles gynnwys cymal diddymu o blaid Daliwr y Brydles i'w rhoi ar waith bob 5 mlynedd drwy gydol y brydles.

Defnydd: Dim ond at ddefnydd cymunedol y caniateir i Ddaliwr y Brydles ddefnyddio'r adeilad.

Yswiriant: Daliwr y brydles fydd yn gyfrifol am yswirio'r adeilad, gan gynnwys yr holl gynnwys.

Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus: Bydd gan Ddaliwr y brydles yswiriant atebolrwydd cyhoeddus o £5m.

Cynrychiolwyr a enwir: Rhaid i Ddaliwr y brydles gadarnhau pum unigolyn a enwir i fod yn atebol, ar y cyd ac yn unigol, i'r brydles.

Costau: Pob ochr i ddwyn eu costau eu hunain o ran y trafodion.

Telerau Eraill: Rhaid cwblhau'r brydles o fewn blwyddyn i ddyddiad cytundeb y Penaethiaid Telerau.

Cyfreithwyr Landlordiaid: Prif Swyddog (Llywodraethu), Neuadd y Sir, Raikes Lane, Yr Wyddgrug, CH7 6NA DX Rhif: 7085590 –MOLD 4

Amodau: Yn amodol ar gontract a Chymeradwyaeth Weithredol ac nid yw'n honni i ffurfio contract.