Adeiladwyr

Cyn y gallwch chi ddelio â phroblem yn ymwneud ag adeiladu, fe fydd rhaid i chi weithio allan gyda phwy mae'ch cytundeb. Gall hyn fod:

- **yr adeiladwr,** os wnaethoch chi gytundeb gyda chwmni adeiladu oedd i gyflawni'r gwaith ei hun neu oedd wedi cytuno i is-gontractio rhan o'r gwaith i weithwyr eraill; *neu*
- **y pensaer/peiriannydd strwythurol**, os gyflogoch chi bensaer neu beiriannydd strwythurol i oruchwylio'r gwaith a chymryd y cyfrifoldeb o gyflogi'r adeiladwyr; *neu*
- **y contractwyr unigol**, os gyflogoch chi bob gweithiwr eich hunan; *neu*
- **yr is-gontractwr** os gytunoch chi iddyn nhw gyflawni gwaith ychwanegol. Er enghraifft, os gofynnwch chi i blymwr sydd wedi'i gontractio gan eich pensaer neu adeiladwr i osod y gwaith plwmo yn y gegin i wasanaethu eich sustem gwres canolog, mae gennych gontract gyda'r is gontractwr yna am y **gwaith ychwanegol**.

Os ydych chi'n ansicr gyda phwy mae'ch cytundeb, dylai unrhyw gamau gymerwch chi fod yn erbyn pob adeiladwr ac is gontractwr sy'n ymwneud â'r gwaith.

Beth ddywed y gyfraith

Os ydych chi'n cael gwaith adeiladu wedi'i gyflawni i chi, mae'r gyfraith yn dweud y dylai'r gwaith:

- **gael ei gyflawni â gofal a sgil rhesymol.** Mae hyn yn golygu i grefft o safon briodol**;** *a*
- **gael ei gwblhau o fewn amser rhesymol**, oni bai fod amser penodol wedi'i gytuno arno. Mae'r hyn sy'n rhesymol yn dibynnu ar y gwaith sydd ynghlwm, oni bai fod yr oedi o ganlyniad i amgylchiadau sydd y tu hwnt i reolaeth y masnachwr; *a*
- **gael ei ddarparu am gost rhesymol,** oni bai fod pris pendant wedi'i gytuno arno.

Rhaid i unrhyw nwyddau neu ddeunyddiau a ddarperir fel rhan o'r gwaith:

- **gyd fynd â'u disgrifiad.** Mae hyn yn golygu fod yn rhaid iddynt fod fel y'u disgrifiwyd gan y gwerthwr. Mae hyn yn cynnwys unrhyw ddisgrifiad sydd mewn pamffled neu gatalog. Yn y rhan fwyaf o amgylchiadau, mae'n golygu hefyd fod yn rhaid iddynt gydymffurfio ag unrhyw honiadau a wneir amdanynt mewn hysbysebion; *a*
- **bod o ansawdd boddhaol.** Mae hyn yn golygu fod yn rhaid i'r nwyddau neu ddeunyddiau fod yn addas i'w diben a chwrdd â safonau y byddai unrhyw berson rhesymol yn eu disgwyl, gan gymryd i ystyriaeth y disgrifiad, y pris a phob gwybodaeth berthnasol arall. Mae hyn yn cynnwys golwg a gwedd orffenedig y nwyddau ac os ydyn nhw'n ddiogel, yn nwyddau sy'n para ac yn rhydd o unrhyw ddiffygion, yn cynnwys mân ddiffygion. Mae'n cynnwys y defnydd arferol sy'n gysylltiedig â'r nwyddau neu ddeunyddiau a hefyd unrhyw bwrpas yr ydych wedi'i **nodi'n benodol** wrth y masnachwr. Er enghraifft, os ydych chi'n dweud wrth yr adeiladwr eich bod am rodfa wedi'i

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

phalmantu mewn bloc fydd yn gallu gwrthsefyll pwysau cerbydau, ni ddylai'r rhodfa gracio wrth yrru arni.

Gwarantau
Os gwerthwyd y gwasanaeth a/neu'r offer gyda gwarant, efallai y bydd gennych hawliau ychwanegol o dan y gwarant. Nid yw'r warant yn gallu mynd â'ch hawliau statudol oddi wrthych.

Rheolau arbennig os taloch chi trwy gredyd
Os ddefnyddioch chi'ch cerdyn credyd neu os trefnodd y masnachwr gyllid i chi a bod cost y gwaith dros £100 ac o dan £30,000, gall y cwmni cerdyn credyd fod yr **un mor atebol** am dor cytundeb, (er enghraifft, os oedd unrhyw ddifrod i'ch eiddo yn ystod y gwaith gosod).

Canslo
Os ydych yn ddiweddar wedi llofnodi cytundeb credyd i ffwrdd oddi wrth safle busnes y masnachwr (er enghraifft yn eich cartref eich hun) a bod y cytundeb wedi'i arwyddo ar ôl trafodaeth wyneb yn wyneb gyda'r masnachwr, efallai y bydd gennych gyfnod byr i ganslo'r cytundeb. Os arwyddwyd y cytundeb yn safle busnes y masnachwr, efallai y gallwch **dynnu nôl** o'r cytundeb os rhowch chi wybod i'r cwmni credyd cyn iddyn nhw arwyddo eu rhan hwy o'r cytundeb. Mae hawliau fel hyn yn parhau am gyfnod byr iawn. Os ydych chi am weithredu'r hawliau hyn fe ddylech ffonio'r cwmni credyd ar unwaith a chadarnhau eich bod yn tynnu nôl mewn llythyr a anfonwyd gyda dosbarthiad wedi'i gofnodi**.** Cadwch gopi o'r llythyr.

Os nad ydych yn prynu ar gredyd ond wedi arwyddo cytundeb yn eich cartref eich hun ac yn dymuno canslo, fe ddylech wirio'r cytundeb am hawliau canslo. Os na roddir hawliau canslo, gweler y daflen **Prynu ar stepen eich drws** i wirio os dylid fod wedi rhoi'r hawliau hyn i chi.

Cofiwch:-

- Fel arfer **allwch chi ddim canslo'r** gwaith achos eich bod wedi newid eich meddwl neu wedi dod o hyd i adeiladwr all gyflawni'r gwaith yn rhatach. Sut bynnag, efallai y rhoddir cyfnod ail feddwl i chi mewn rhai amgylchiadau. Gweler y nodiadau ar ganslo uchod.
- Talwch y swm terfynol dim ond os fyddwch chi'n weddol fodlon ei fod wedi'i gwblhau'n iawn.
- **Peidiwch ag arwyddo unrhyw ddogfen sy'n nodi eich bod chi'n fodlon â'r gwaith nes eich bod wedi cael digon o amser i'w brofi.**

Eich hawliau os yw'r gwaith neu'r nwyddau a deunyddiau yn anfoddhaol

Ad-daliad
Os ydych chi wedi talu blaendal, y gwaith heb ddechrau a'r masnachwr yn euog o dor cytundeb, efallai y bydd hawl gennych i gael ad-daliad, er enghraifft, os oedd hi'n amod fod y gwaith yn dechrau ar ddyddiad arbennig a bod y dyddiad hwnnw wedi mynd heibio. Os ydyw'r gwaith wedi dechrau, fel arfer fe fydd disgwyl i chi ganiatáu i'r masnachwr i unioni'r broblem, oni bai eich bod yn gallu cyfiawnhau

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

pam na ddylai'r masnachwr ddychwelyd, er enghraifft, os yw'r gwaith wedi ei adael mewn cyflwr peryglus.

Amnewid neu atgyweirio
Os ydych chi'n prynu nwyddau oddi wrth fasnachwr sy hefyd yn eu gosod i chi, fe allwch ofyn i'r masnachwr i amnewid neu atgyweirio'r nwyddau am ddim os ydyn nhw'n ddiffygiol, neu os gosodwyd hwy heb ofal a sgil rhesymol.

Os**:**

- ydyw'n amhosibl amnewid neu atgyweirio'r nwyddau; *neu*
- os byddai amnewid neu atgyweirio yn afresymol o gostus i'r masnachwr o'u cymharu ag atebion amgen; *neu*
- os yw'r masnachwr yn methu amnewid neu atgyweirio'r nwyddau o fewn amser rhesymol i gytuno gwneud hynny neu'n achosi anghyfleustra sylweddol; *neu*
- os yw'r nwyddau wedi gweithio am beth amser cyn mynd yn ddiffygiol neu dim ond un o'u swyddogaethau sy wedi mynd o le

yna:

- fe allwch ofyn am ad-daliad rhannol neu ad-daliad llawn. Gall swm yr arian gewch chi yn ôl gael ei leihau er mwyn cymryd i ystyriaeth y defnydd gawsoch chi o'r nwyddau.

Iawndal
Efallai y bydd gennych hawl i gael iawndal os:

- na chyflawnwyd y gwaith gyda gofal a sgil rhesymol, neu heb ei orffen o fewn amser rhesymol; *neu*
- yw'r masnachwr wedi bod yn esgeulus, er enghraifft, wedi gosod ffenestri newydd sy'n gollwng dŵr pan fydd hi'n bwrw glaw a chwithau'n gorfod ail addurno; *neu*
- ydych chi wedi derbyn atgyweiriad sy'n troi allan i fod yn anfoddhaol; *neu*
- yw'r nwyddau neu wasanaethau yn anniogel ac mae rhywun wedi dioddef anaf. **Cofiwch gael cyngor cyfreithiol bob amser cyn penderfynu derbyn iawndal am anaf personol ai peidio;** *neu*
- ydych wedi mynd i **gostau ychwanegol** neu wedi dioddef **anghyfleustra** oherwydd tor cytundeb, er enghraifft, talu rhywun arall i unioni'r diffygion, pan oedd y masnachwr gwreiddiol yn methu neu gwrthod gwneud.

Sut i ddatrys eich problem

Unwaith y byddwch wedi penderfynu beth yw'ch hawliau, bydd angen i chi gysylltu â'r masnachwr a gyflawnodd y gwaith adeiladu ac sy'n gyfrifol am ddelio â'ch cwyn. Dylai'r camau canlynol ddatrys eich problem:

- **casglwch eich holl ddogfennau at ei gilydd** gan gynnwys eich amcangyfrif, cytundeb, cytundeb credyd, os oes un, ac unrhyw warant a roddwyd i chi adeg cyflawni'r gwaith**.**

- os oes rhywun wedi'i **anafu** neu os cyflawnwyd **trosedd** yn eich barn chi, er enghraifft, y masnachwr yn disgrifio gwydr fel gwydr diogel a chwithau'n

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

credu'n wahanol, fe ddylech gysylltu â Chyswllt Defnyddwyr ar 0845 404 0506, cyn caniatáu i'r masnachwr i unioni'r gwaith. Mae rheolau caeth iawn yn berthnasol i godi adeiladau ac estyniadau newydd, ac fe ddylech chi hefyd drafod eich pryderon gyda'ch Adran Rheoliadau Adeiladau lleol. Fe ddylech ddod o hyd i rifau ar gyfer y gwasanaethau hyn yn eich llyfr ffôn.

- **fel arall, cysylltwch â'r masnachwr** cyn gynted ag y byddwch yn dod o hyd i'r broblem. Os ydych chi'n ymweld â'r masnachwr, ewch â chopi o'ch holl ddogfennau gyda chi a gofynnwch am gael siarad â'r rheolwr neu'r perchennog, a chadwch gopi o'ch llythyr. Esboniwch eich problem yn bwyllog ond yn gadarn gan ofyn am **ad-daliad**, **atgyweiriad**, **amnewidiad** neu **iawndal**, a rhowch derfyn amser**.**

- **os na allwch chi gytuno ar bwy sy'n gyfrifol,** ceisiwch drefnu fod y masnachwr yn ymweld â'ch cartref ac archwilio'r gwaith. Dylid gwneud hyn o fewn 7-14 diwrnod. Gall y masnachwr anfon un o'i reolwyr neu arbenigwr annibynnol. Gwnewch yn siŵr eich bod yn cofnodi enw'r person ac enw'r cwmni a nodwch unrhyw beth a ddywedwyd.

- **os ydych chi'n dal yn anfodlon,** ceisiwch ddarganfod os ydyw'r masnachwr yn aelod o **gymdeithas fasnach** sydd â gwasanaeth **cymodi, cyfryngu** neu **gyflafareddu** all eich helpu i ddatrys eich cwyn**.** Efallai y bydd yn rhaid i chi dalu am ddefnyddio'r gwasanaeth cyflafareddu ond mae cymodi fel arfer am ddim. Os ydych chi'n defnyddio gwasanaeth cyflafareddu, bydd unrhyw benderfyniad fel arfer yn rhwymo'n gyfreithiol ac yn eich rhwystro rhag cymryd achos llys ac eithrio i orfodi dyfarniad. Os hoffech chi fwy o wybodaeth am oblygiadau defnyddio'r gwasanaethau hyn, fe ddylech chi gysylltu â'r gymdeithas fasnach briodol cyn ymrwymo'ch hun.

- **os ydych chi'n dewis peidio defnyddio cymdeithas fasnach** ac os oes anghydfod ynglŷn ag achos y broblem, efallai y bydd yn angenrheidiol i chi gael barn arbenigol**.** Gall arbenigwr annibynnol fod yn unrhyw un sydd heb gysylltiad â'r anghydfod, sy'n gymwys ac sy'n barod i roi ei ganfyddiadau yn ysgrifenedig. Fel arfer bydd rhaid talu am adroddiadau fel hyn. Efallai y gallwch gael y masnachwr i dalu hanner cost yr adroddiad. Os oes rhaid i chi dalu rhan o gost yr adroddiad neu'r gost i gyd, fe ddylech gytuno ymlaen llaw gyda'r masnachwr ynglŷn â'r dewis o arbenigwr a chadarnhau y byddwch **chi'ch dau** yn ymrwymol i ganfyddiadau'r arbenigwr. Fe ddylech chi wedyn fod yn gallu adfer eich cyfraniad os ategir eich cwyn. Fe ddylech geisio cadw cost yr adroddiad mewn cyfrannedd ag achos yr anghydfod - mae'n annhebygol y bydd yn rhesymol i benodi pensaer i gyflawni adroddiad gwerth £200 ar ddiffyg fyddai'n costio £20 i'w unioni. Os bydd eich hawliad yn fwy na £5,000, fe ddylech chi gysylltu â chyfreithiwr cyn penodi arbenigwr.

- **os yw'r mater heb ei ddatrys o hyd** ysgrifennwch eto at y masnachwr a/neu'r cwmni credyd, os yn berthnasol, gan ail adrodd eich cwyn a'r camau a gymerwyd hyd yn hyn. Dywedwch eich bod yn rhoi 14 diwrnod iddynt i ddatrys y broblem, neu fe fyddwch yn gofyn i fasnachwr arall i gyflawni'r gwaith ac y byddwch yn bwriadu cael y taliadau hyn yn ôl oddi wrthynt hwy.

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

Gallwch ddweud y byddwch yn ystyried cymryd camau cyfreithiol. Anfonwch eich llythyron gyda **dosbarthiad wedi'i gofnodi** gyda chopi i brif swyddfa'r cwmni, os oes un. Cofiwch **gadw copïau** o bob gohebiaeth.

- **os ydyw'r adeiladwr yn gwneud cynnig amgen,** fe allwch naill ai dderbyn neu barhau i drafod. Byddwch yn realistig yn yr hyn y byddwch yn ei dderbyn. Efallai na chewch chi gynnig gwell wrth fynd i'r llys
- **os nad ydych yn derbyn ateb i'ch llythyron,** neu os yw'r masnachwr yn gwrthod gwneud dim, neu'n gwneud cynnig terfynol yr ydych yn anfodlon ei dderbyn, bydd rhaid i chi ystyried mynd i'r llys. **Cofiwch, mynd i'r llys yw eich opsiwn olaf.** Cyn dechrau achos llys mae angen i chi ystyried os oes gennych ddigon o dystiolaeth**.** Bydd rhaid i chi brofi mai'r masnachwr sy'n gyfrifol am y broblem ac efallai y bydd yn rhaid i chi ddarparu tystiolaeth arbenigol. Mae angen i chi ddarganfod hefyd os oes gan y cwmni **ddigon o arian i dalu eich hawliad**. Nid yw'n werth erlyn person neu gwmni sydd heb arian. Yn yr Alban gall cyfreithiwr masnachol eich cynrychioli yn y llys. Fe allwch gael mwy o wybodaeth yn www.commercialattorneys.org

Os ydych chi wedi colli arian oherwydd gwaith adeiladu gwael, peidiwch â gwastraffu mwy o arian ar achos na allwch ei ennill.

Sefydliadau sy'n delio â chwynion am adeiladwyr

Bwrdd Cofrestru Penseiri (ARB)
Rhaid i bob pensaer berthyn i'r Bwrdd Cofrestru Penseiri a dilyn Cod y Penseiri. Bydd yr ARB yn delio â chwynion yn erbyn penseiri a gellir cysylltu â hwy trwy ffonio 020 7580 5861. Gallwch chi hefyd wirio ei gofrestr yn www.architects-register.org.uk. [http://www.architects-register.org.uk/]

Cymdeithas Frenhinol Penseiri Prydain (RIBA)
Mae'r mwyafrif o benseiri yn perthyn i RIBA ac yn dilyn ei Siarter a'i Is-ddeddfau. Mae gan RIBA ei gynllun cymodi a chyflafareddu mewnol i ddelio â chwynion yn erbyn ei aelodau. Fe allwch gysylltu â RIBA trwy ei llinell wybodaeth gyhoeddus: 0906 302 0400 (cyfradd premiwm)

Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr (FMB) a chynllun y **MasterBond**
Mae FMB yn rhoi cyngor ar sut mae dewis adeiladwr a manylion am ei aelodau yn eich ardal chi. Mae ganddo drefn gwyno i ddelio ag anghydfodau gyda'i aelodau. Mae yna wasanaeth cyflafareddu annibynnol hefyd sy'n defnyddio'r rheolau a osodwyd gan Sefydliad Siartredig y Cyflafareddwyr.

Mae cynllun **MasterBond** yn rhan o FMB. Mae adeiladwyr sy'n aelodau o'r cynllun yn ymrwymedig i gyflawni gwaith yn unol â'i egwyddorion a'i rheolau. Gwarchodir eu gwaith gan gynllun waranti a elwir yn Gynllun Waranti MasterBond, a gefnogir gan gwmni yswiriant. Bydd rhaid i chi dalu 1.5% o bris y cytundeb am y gwaranti hwn, ac o ganlyniad, gwarchodir chi rhag deunyddiau neu waith diffygiol ac yn erbyn difrod i adeiladwaith, ynghyd â chael y gwaith wedi'i gwblhau gan aelod arall o'r cynllun os bydd eich adeiladwr chi yn marw neu'n mynd i'r wal. Er mwyn gwybod mwy am FMB neu Gynllun Waranti MasterBond, ewch i wefan FMB yn: www.fmb.org.uk neu ffoniwch nhw ar 020 7242 7583.

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr

Gwybodaeth arall ar Adviceguide a allai eich helpu

- Prynu ar stepen eich drws
- Dechrau achos llys
- Gwarantau
- Diogelwch
- Cyflenwr yn mynd allan o fusnes
- Credyd
- Gwasanaethau

Caiff y dudalen ffeithiau hon ei chynhyrchu gan Gyngor ar Bopeth, enw gweithredol Cymdeithas Genedlaethol y Canolfannau Cyngor ar Bopeth. Ei ddiben yw darparu gwybodaeth gyffredinol yn unig ac nid yw'n ddatganiad llawn o'r gyfraith. Mae'r wybodaeth yn berthnasol i Loegr, Cymru a'r Alban yn unig.

Diweddarwyd y daflen ffeithiau hon ar 12 Hydref 2011, a chaiff ei adolygu bob mis. Os ydych wedi cael y daflen ffeithiau hon am gyfnod, cysylltwch â'ch Canolfan Cyngor ar Bopeth er mwyn gwirio os yw'r wybodaeth sydd arni yn dal i fod yn gywir. Neu rhowch glic ar ein gwefan - - www.adviceguide.org.uk - lle gallwch lawr lwytho copi diweddaraf.

Hawlfraint © 2002-2010 Cyngor ar Bopeth. Cedwir pob hawl
Rhif elusen gofrestredig: 279057 Rhif y cwmni: 1436945 Lloegr