Cymdeithas Gwasanaethau Gwirfoddol Sir Benfro

Eich cyngor gwirfoddol sirol lleol

9. Asedau

9.2 Rhedeg adeiladau

Gan mai'r pwyllgor rheoli sy'n gyfrifol am adeiladau, rhaid iddo ystyried ei atebolrwydd i dalu trethi ac ardrethi i un neu fwy o gyrff cyhoeddus fel Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi, ac i'r awdurdod lleol; a hefyd i gyflenwyr preifat tanwydd, pŵer a dŵr. Daw'r trethi, ardrethi a'r taliadau eraill y bydd efallai angen ichi eu talu o dan benawdau treth corfforaethol, treth incwm, treth enillion cyfalaf, treth ar werth, y lefi newid yn yr hinsawdd, ardrethi busnes, a thaliadau tanwydd, pŵer, dŵr a charthffosiaeth.

Os oes gennych weithwyr cyflogedig, bydd hefyd angen ichi wneud taliadau i Gyllid a Thollau EM am eu treth incwm a'u hyswiriant gwladol. Yn ogystal, os oes gan y cwmni weithgareddau masnachol, gallai cwestiynau godi nid yn unig yng nghyswllt gofynion ardrethi, treth a thaliadau cyfleustodau, ond hefyd ynghylch y gyfraith elusennau. Mae'r daflen hon yn delio gyda threthi, ardrethi a thaliadau cyfleustodau, yn enwedig mewn perthynas â rheoli eiddo.

Mae'r daflen wybodaeth hon yn dweud rhywbeth wrthych am bob un o'r taliadau cyfleustodau y bydd angen ichi efallai eu talu os ydych yn rhedeg adeilad cymunedol, am ystyriaethau yswiriant, ac yn cynnig ffynonellau gwybodaeth eraill.

Cyflenwadau tanwydd a phŵer

Mae cyflenwadau tanwydd a phŵer i adeilad a ddefnyddir yn llwyr i bwrpas domestig neu weithgareddau elusennol di-fusnes ('pwrpasau cymwys') yn agored i Dreth ar Werth (TAW) o 5%. Os defnyddir 60% o leiaf o'r adeilad i bwrpas cymwys, yna gellir talu cyfradd o 5% am gyflenwadau tanwydd a phŵer; os defnyddir llai na hyn, yna efallai y bydd y cyflenwadau tanwydd a phŵer yn cael eu dosrannu rhwng defnyddiau cymwys ac anghymwys, gyda'r elfen anghymwys yn cael ei threthu ar 17.5%. Ar wahân i'r achosion hyn, bydd cyflenwadau tanwydd a phŵer o dan gyfaint isel penodol yn awtomatig yn denu cyfradd o 5%, pa ddefnydd bynnag a wneir o'r adeilad.

Lefi'r Newid yn yr Hinsawdd

Treth yw Lefi'r Newid yn yr Hinsawdd sy'n cael ei chodi ar fusnesau a'r sector cyhoeddus am ddefnyddio ynni. Daeth i rym o'r 1 Ebrill 2001 ymlaen, fel rhan o ymrwymiad Prydain o dan *Gytundeb Kyoto* i leihau ei gollyngiadau nwyon llosg. Fel arfer, mae'r Lefi'n cael ei thalu ar gyflenwadau trydan, nwy (gan gynnwys LPG) a glo a ddefnyddir gan fusnesau. Ni chodir lefi ar olew tanwydd, oherwydd rhaid talu tollau ecséis eisoes ar hwn. Mae'r rheolau ar bwy sy'n gorfod talu'r lefi hon yn dilyn y rheolau TAW presennol, fel nad oes raid i gyflenwadau sy'n talu TAW o 5% dalu'r

lefi ond bydd cyflenwadau sy’n talu TAW o 17.5% yn gorfod ei dalu. Felly, nid yw’r lefi’n berthnasol i ynni a ddefnyddir gan elusennau cofrestredig i bwrpas di-fusnes. Cesglir y dreth gan y cyflenwyr ynni a’i thalu wedyn i Gyllid a Thollau EM. Bydd yn cael ei hychwanegu at filiau tanwydd cyn TAW ac, er nad oes raid iddynt wneud hynny’n gyfreithiol, mae’n debyg y bydd cyflenwyr yn ei dangos fel eitem ar wahân ar filiau.

Mae cyflenwadau tanwydd at ddefnydd domestig wedi eu heithrio o dalu’r lefi, ac mae adeiladau busnes sy’n defnyddio ond ychydig o danwydd hefyd wedi eu heithrio.

Gallwch hefyd leihau eich atebolrwydd i dalu’r lefi drwy gymryd camau i ddefnyddio llai o ynni – inswleiddio gwell, gosod gwydro dwbl, bylbiau golau arbed ynni, a thrwy brynu offer arbed ynni, ayb. Gallwch hefyd leihau eich atebolrwydd i dalu’r lefi drwy dderbyn cyfran neu eich cyflenwad ynni cyfan o ffynonellau ynni adnewyddol, sydd wedi eu heithrio.

Bydd Cyllid a Thollau EM yn penderfynu beth fydd union ddiffiniad y ffynonellau hyn, a bydd y diffiniad yn newid o bryd i’w gilydd wrth i’r dechnoleg newid. Byddant yn cynnwys ffynonellau fel gwynt ar ac oddi ar y lan, cynlluniau trydan dŵr bychain, cnydau ynni, gwastraff-i-ynni, nwyon tirlenwi, pŵer o donnau ac o’r haul. Mae trydan a gynhyrchir drwy’r dulliau hyn fel arfer yn ddrytach na phŵer mwy confensiynol, oherwydd y gost gyfalaf uchel ac (fel arfer) graddfa gymharol fach y gweithfeydd newydd, ond bwriedir digolledu’r cynhyrchwyr drwy eu heithrio o dalu’r lefi.

Os credwch nad ydych yn gymwys i dalu lefi’r newid yn yr hinsawdd ond mae eich cyflenwr ynni yn ei chodi, dylech yn y lle cyntaf gysylltu â’ch cyflenwr.

Felly hefyd, dylai eich cyflenwr fedru rhoi cyngor a chymorth ichi ar faterion eraill yn ymwneud â’r lefi. Os yw hyn yn methu, dylai eich swyddfa Cyllid a Thollau EM leol fedru helpu. Mae mwy o wybodaeth hefyd ar wefan Adran yr Amgylchedd, Bwyd a Materion Gwledig (DEFRA) – gweler ‘Gwybodaeth Bellach’ ar ddiwedd y daflen wybodaeth hon.

Taliadau dŵr a charthffosiaeth

Mae taliadau dŵr a charthffosiaeth yn cael eu codi gan y cwmnïau dŵr preifat. Nid oes rhyddhad – naill ai’n orfodol neu’n ddisgresiynol – i elusennau. Mae gennych opsiwn o gael mesurydd a thalu am y dŵr a ddefnyddiwch. Bydd yn rhaid ichi dal dalu tâl sefydlog, faint bynnag y byddwch yn ei ddefnyddio.

Dylai eich cwmni dŵr fedru rhoi syniad yn fras ichi o faint o ddŵr y byddwch yn ei ddefnyddio, a’r gost. Efallai y bydd angen ichi hefyd dalu am osod mesurydd, ond bydd rhai cwmnïau’n ei osod am ddim, ac yn rhoi blwyddyn ichi gymharu costau.

Gall mesuryddion gael eu gosod naill ai gan yr awdurdod dŵr neu gan beirianwyr preifat. Mae rhai cwmnïau’n gwarantu arbedion. Argymhellir eich bod yn darllen y ‘print mân’ cyn llofnodi unrhyw gytundeb. OFWAT – y Swyddfa Gwasanaethau Dŵr – yw’r corff sy’n gofalu am fuddiannau defnyddwyr dŵr. Mae ganddynt 11 o swyddfeydd rhanbarthol.

Yswiriant adeiladau

Mae angen i sefydliadau drefnu yswiriant ar gyfer unrhyw adeilad y maen nhw'n berchen arno. Os oes ganddynt brydles, y landlord sydd fel arfer yn yswirio'r adeilad, ond dylech o hyd ddarllen telerau'r brydles i gadarnhau pwy sy'n gyfrifol am yr yswiriant. Y risgiau neu'r peryglon arferol sy'n cael eu hyswirio yn eu herbyn yw: dinistrio neu ddifrod gan dân, mellt, ffrwydriad, stormydd a thymhestloedd, llifogydd ac ymsuddo.

Pan fyddwch yn yswirio adeilad, dylech ystyried y canlynol:

- Rhaid yswirio yn erbyn y gost o adfer yr adeilad yn llawn, gan gynnwys pethau fel costau uwch oherwydd chwyddiant (e.e. os oes oedi gyda'r gwaith adeiladu tra byddwch yn gofyn am ganiatâd cynllunio); cost ffioedd proffesiynol (e.e. penseiri), a chostau dymchwel / clirio'r safle.
- Mae gan ymddiriedolwyr elusen ymrwymiad cyfreithiol i gymryd pob cam rhesymol i warchod asedau'r elusen ac mae hyn yn cynnwys yswiriant digonol. Mae ganddynt bwerau o dan Ddeddf Ymddiriedolwyr 1925 (a.19.1) a Deddf Ymddiriedolwyr 2000 i yswirio unrhyw eiddo elusennol a thalu'r premiymau allan o gyllid yr elusen.

Lle mai'r sefydliad yw'r landlord ac yn gyfrifol am yswirio'r adeilad, neu'n denant sydd eisiau cadarnhau a ydyw'r yswiriant a drefnir gan y landlord yn ddigonol, dylid ystyried y canlynol:

- Os na ellir meddiannu'r adeilad, bod y polisi'n cynnwys colli rhent am gyfnod rhesymol (e.e. 2 flynedd). Bydd y landlord yna'n sicr o dderbyn rhent, drwy ei adennill yn uniongyrchol gan y cwmni yswiriant, ac ni fydd raid i'r tenant wynebu'r baich o dalu am adeilad nad yw'n gallu ei feddiannu.
- Dylid darparu ar gyfer dosrannu'r arian yswiriant rhwng y landlord am y gost o adfer yr adeilad, a'r tenant i'w ddigolledu am gost unrhyw welliannau.

Yswiriant cynnwys

Dylid yswirio cynnwys adeiladau busnes rhag cael ei ddifrodi a'i golli. Efallai y byddai'n well yswirio eitemau gwerthfawr o dan bolisi 'pob risg' sy'n cynnwys difrod a achosir gan y rhan fwyaf o ddigwyddiadau (a chynnwys eiddo os yw y tu allan i'r adeilad), ond fel arfer mae'n eithrio rhyfel; halogi niwclear; traul; reiat a therfysg sifil.

Mae gan ymddiriedolwyr elusen ymrwymiad cyfreithiol i drefnu yswiriant digonol ond, mewn rhai sefyllfaoedd, efallai na fedrant ei fforddio os yw gwerth yr eitemau sydd i'w hyswirio yn rhy uchel (e.e. arddangosion mewn amgueddfa). Yn y fath sefyllfa, rhaid gofyn am arweiniad gan y Comisiwn Elusennau.

Pan fyddwch yn trefnu yswiriant cynnwys, bydd angen ichi benderfynu a ddylai'r polisi:

- fod ar sail 'newydd am hen'
- bod yn fynegai gysylltiedig
- cynnwys colledion o ddwyn
- cynnwys difrod damweiniol
- cynnwys nwyddau neu arian ar daith
- cynnwys eitemau penodol o werth uchel fel cyfrifiaduron.

Yswiriant atebolrwydd cyhoeddus

Nid yw yswiriant atebolrwydd cyhoeddus yn orfodol ond mae'n cael ei ystyried yn hanfodol os yw eich mudiad yn rhyngweithio gyda'r cyhoedd drwy'r defnydd a wneir o'i adeiladau, drwy ddarparu gwasanaethau neu ei weithwyr. Mae'r math yma o yswiriant yn cynnwys marwolaeth, anafiadau, salwch neu ddifrod i eiddo a ddioddefir gan aelodau o'r cyhoedd o ganlyniad i weithgareddau'r mudiad. Mae nifer o gontractau gwasanaeth yn mynnu bod gan y darparwr yswiriant atebolrwydd cyhoeddus. Fel arfer, mae'n eithrio atebolrwydd sydd wedi'i yswirio gan bolisïau eraill fel:

- atebolrwydd y cyflogwr
- cerbydau modur
- atebolrwydd yn codi o dan gontract
- esgeulustod proffesiynol
- atebolrwydd cynhyrchion.

Fel arfer, mae yswiriant atebolrwydd cyhoeddus yn ymestyn i wirfoddolwyr ac ymddiriedolwyr hefyd (er y dylid cadarnhau hyn gyda'ch brocer / cynghorwr). Lle mae gwirfoddolwyr wedi eu cynnwys, mae'n bwysig sicrhau eu bod wedi eu hyswirio pan fyddant yn gweithio yng nghartrefi pobl eraill, neu mewn adeiladau eraill neu'n cyfrannu at weithgareddau allanol fel cynlluniau chwarae neu brosiectau amgylcheddol. Dylech hefyd gadarnhau nad yw gwirfoddolwyr o dan neu uwchlaw oed arbennig wedi eu heithrio o dan y polisi a chofiwch roi gwybod i wirfoddolwyr bob amser pa yswiriant sy'n berthnasol iddyn nhw yn gyffredinol.

Costau eraill

Ar wahân i gostau mwy cyffredinol y soniwyd amdanynt yn gynharach, a chan ddibynnu ar y math o ddefnydd, ayb, efallai y bydd rhai neu'r canlynol i gyd yn berthnasol:

- Ardrethi (treth gyngor) – bydd y rhan fwyaf o awdurdodau lleol yn rhoi disgownt sylweddol i elusennau cofrestredig
- Taliadau llinell ffôn a chostau galwadau
- Cysylltiad i'r Rhyngrwyd (Band eang / deialu)
- Glanhau
- Glanhau ffenestri
- Deunyddiau glanhau
- Diffoddwyr tân (a gwasanaethu'r rhain)
- Casglu gwastraff masnachol
- Gwasanaethu cyfarpar yn flynyddol (bwyleri, ayb)
- Cyfarpar cymorth cyntaf
- Rheolwaith cynnal a chadw
- Profi offer symudol
- Cynnal a chadw tiroedd (torri glaswellt / gwrychoedd)
- Larwm tân / byrgler
- Trwyddedu (h.y. i werthu alcohol / adloniant wedi'i reoleiddio)
- Performing Rights Society Limited (hawlfraint).
- Phonographic Performance Limited (recordiadau sain yn gyhoeddus).

Gwybodaeth bellach

Materion Cymunedol
Llinell gyngor 08707 272 373
communitymatters@communitymatters.org.uk
www.communitymatters.org.uk

Gwefan Adran yr Amgylchedd, Bwyd a Materion Gwledig
www.defra.gov.uk

Cyllid a Thollau EM
Ffôn: 0845 010 9000
www.hmrc.gov.uk

OFWAT (Y Swyddfa Gwasanaethau Dŵr), Centre City Tower, 7 Hill Street, Birmingham, B5 4UA
Ffôn: 0121 625 1300

Y Comisiwn Elusennau ar gyfer Cymru a Lloegr
Ffôn: 0845 3000 218
www.charity-commission.gov.uk

Lefi'r Newid yn yr Hinsawdd
www.cclevy.com

Phonographic Performance Ltd
Ffôn: 0207 534 1000
Ffacs: 0207 534 1111
www.ppluk.com

Performing Rights Society (PRS)
Ffôn: 0845 3093090
(dalwyr trwyddedau cyfredol)
Ffôn: 0800 0684828
(ceisiadau am drwyddedau newydd)
www.prs.co.uk

Am rhagor o wybodaeth cysylltwch â

Cymdeithas Gwasanaethau Gwirfoddol Sir Benfro
36-38 Stryd Fawr, Hwlffordd, Sir Benfro, SA61 2DA
Elusen Gofrestredig *1063289*

Ffôn: 01437 769422 info@pavs.org.uk
Ffacs: 01437 769431 www.pavs.org.uk

Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru
wcva
Wales Council for Voluntary Action

Ffôn: 0800 2888 329
www.wcva.org.uk

Cynhyrchwyd gan WCVA, Cynghorau Gwirfoddol Sirol a Chanolfannau Gwirfoddoli
Wedi ei ddiweddaru:13/08/2007