CYFARWYDDYD AR REOLI PROSIECTAU ADEILADU EGLWYSIG

Cyflwyniad

Mae'r cyfrifoldeb am adeiladau eglwysig yn nwylo pob Cyngor Plwyf Eglwysig[1] o dan y Cyfansoddiad. Bydd Cynghorau Plwyf Eglwysig felly yn cymryd rhan o bryd i'w gilydd mewn prosiectau adeiladu sylweddol. Gall prosiectau o'r fath fod yn waith atgyweirio neu welliannau i ffabrig yr Adeilad neu gallant fod yn brosiectau sy'n datblygu defnydd o'r adeilad mewn ffyrdd newydd. Mae'r nodyn hwn yn ceisio helpu Cynghorau Plwyf Eglwysig yn y broses honno.

Mae'r cyfarwyddyd hwn yn ymdrin â'r meysydd canlynol:

- Gweledigaeth y Prosiect
- Tîm y Prosiect
- Ymgysylltu â gweithwyr proffesiynol
- Diogelwch
- Astudiaethau Dichonoldeb a Chynlluniau Busnes
- Cydsyniadau a Chaniatadau
- Cyngor Allweddol

1. Y Man Cychwyn (Gweledigaeth y Prosiect)

Wrth ddatblygu prosiect, rhaid i'r Plwyf fod yn glir ynglŷn â'i **Weledigaeth**. Mae hyn yn golygu diffinio'n glir yr hyn y dymunwch ei gyflawni. Dylai hyn fod yn ddatganiad syml o'r prosiect sy'n galluogi pawb sy'n gysylltiedig i ddeall y nod cyffredin. Mae'n hanfodol bod pobl yn deall yr hyn sydd i'w gyflawni (a beth sydd ddim) a gall Datganiad Gweledigaeth clir helpu gyda'r broses hon.

Nid yw'r weledigaeth gyffredinol yn manylu - mae'n rhoi'r darlun cyffredinol a'i nod yw ysbrydoli'r rhai sy'n gweithio tuag ato. Gellir mynegi'r manylion mewn cyfres o amcanion ar gyfer y prosiect. Dyma'r targedau allweddol a fydd yn cyfuno i wireddu'r weledigaeth. Gall datblygu prosiect drwy gael gweledigaeth ac amcanion ysgrifenedig ymddangos yn ddiangen ac yn rhy amlwg, ond bydd treulio amser yn ystyried eich nod yn y pen draw, ac yn fras sut y byddwch yn ei gyflawni, yn helpu'r Cyngor Plwyf Eglwysig i ganolbwyntio ar ei dasg.

Mae ymgynghori yn hanfodol bwysig a dylid trafod y prosiect gyda'ch Archddiacon cyn gynted â phosib. Dylai Pwyllgor Eglwysig a Bugeiliol yr Esgobaeth hefyd fod yn rhan o'r broses

[1] Defnyddir y term "Cyngor Plwyf Eglwysig" o fewn y ddogfen hon i ddisgrifio corff ymddiriedolwyr yr eglwys leol sy'n gyfrifol am reoli'r eglwys, y neuadd a'r fynwent. Gellir adnabod y cyrff hyn hefyd fel Cyngor yr Ardal Weinidogaeth, Cyngor yr Ardal Weinidogaeth Leol, Cyngor Bywoliaeth Reithorol, Cynhadledd Ardal Genhadaeth, neu unrhyw derm arall a ddynodir gan bolisïau'r esgobaeth.

oherwydd gallant roi trosolwg hanfodol ar y ffordd ymlaen a chyd-destun ehangach yr Esgobaeth.

2. Tîm y Prosiect

Ar ôl cytuno ar yr hyn rydych chi'n awyddus i'w gyflawni, mae'n hanfodol ffurfio tîm prosiect. Dyma'r grŵp o unigolion y bydd pobl yn ymddiried ynddynt i gyflawni'r prosiect yn ei gyfanrwydd. Yn y pen draw, bydd y grŵp hwn yn adrodd i'r Cyngor Plwyf Eglwysig, ond dylid ymddiried ynddo a'i rymuso i fwrw'r prosiect yn ei flaen rhwng cyfarfodydd y Cyngor Plwyf Eglwysig.

Bydd union gyfansoddiad tîm y prosiect yn amrywio yn ôl prosiect ond mae yna rolau allweddol sydd angen eu llenwi:

- Cydlynydd y Prosiect - nid y person hwn fydd yn gwneud y penderfyniadau ar bob mater ond dyma'r person fydd yn dod â'r tîm ynghyd, yn monitro cynnydd ac yn cytuno ar gamau a blaenoriaethau. Mae ganddo swyddogaeth ysgrifenyddol wrth hysbysu'r tîm am gamau gweithredu y cytunwyd arnynt a dyddiadau targed. Bydd Cydlynydd y Prosiect hefyd yn gweithredu fel y swyddog cyswllt cyntaf rhwng yr Eglwys ac unrhyw ymgynghorwyr proffesiynol a allai fod yn rhan o'r prosiect.

- Y Swyddog Cyllid – mae angen i rywun fonitro taliadau a chyllid ar gyfer y prosiect er mwyn sicrhau llif arian priodol. Fel arfer, trysorydd y Cyngor Plwyf Eglwysig fydd y person hwn ond does rhaid iddo fod. Mae'n hanfodol bod gan yr unigolyn hwn berthynas agos â Thrysorydd y Cyngor Plwyf Eglwysig.

- Y Codwr Arian - Dylai rhywun gydlynu'r ymdrech i godi arian. Efallai mai'r Swyddog Cyllid fydd hwn, ond dylai fod â digon o amser i ymroi i'r gwaith hwn. Yn dibynnu ar y prosiect gall hyn gynnwys gwneud cais i wahanol sefydliadau am grantiau.

- Y Swyddog Adeiladu - os yw'r prosiect yn golygu llawer iawn o waith adeiladu, gallai fod yn werth chweil cael rhywun ymroddedig i ddeall agweddau technegol ar y gwaith adeiladu ac i weithredu fel cyswllt allweddol i benseiri ac ati. Yn aml gellir cyfuno'r rôl hon â rôl Cydlynydd y Prosiect.

- Y Swyddog Diogelwch - Argymhellir bod gan Gynghorau Plwyf Eglwysig rywun sy'n rhoi sylw arbennig i faterion diogelwch y prosiect. Gweler Adran 4 (Diogelwch) am fwy o wybodaeth am iechyd a diogelwch.

Mae'n bwysig bod y rolau hyn yn cael eu llenwi gan y bobl gywir. Nid oes unrhyw reswm pam na ddylai pobl o'r tu allan i'r Cyngor Plwyf Eglwysig gael eu cyfethol ar dîm y prosiect i gynorthwyo a gall y prosiect elwa os yw arbenigedd yn cael ei dynnu o'r gymuned ehangach. Nid yw'n angenrheidiol yn awtomatig bod y periglor yn aelod o dîm y prosiect - mae'n rhaid i'r aelodau fod â'r amser i ymroi i'r prosiect. Fodd bynnag, mae'n ddefnyddiol os yw rheolau clir yn cael eu sefydlu o ran sut y bydd tîm y Prosiect yn adrodd yn ôl i'r Periglor, Wardeiniaid Eglwysi a'r Cyngor Plwyf Eglwysig wrth i'r cynllun fynd rhagddo.

Mae'n hanfodol bod tîm y prosiect yn cwrdd yn rheolaidd ac yn brydlon ac yn y lleoliad y cytunwyd arno gyda chyfarfodydd wedi'u trefnu ymlaen llaw. Hyd yn oed os nad yw'n

ymddangos bod llawer i'w drafod, mae disgyblaeth cyfarfod wedi'i drefnu yn sicrhau cyfathrebu parhaus ac effeithiol.

Dylai'r tîm baratoi Cynllun Prosiect. Dylai hwn gwmpasu:

- Cyfarfodydd a chyfathrebu
- Amserlen amlinellol gan gynnwys dyddiadau allweddol
- Cyngor proffesiynol allanol
- Protocolau ar gyfer taliadau gan gynnwys rheolau ynghylch caffael
- Adrodd a monitro

3. Ymgysylltu â Gweithwyr Proffesiynol

Ar gyfer unrhyw brosiect adeiladu bydd angen pensaer neu syrfëwr cymwys priodol arnoch i ddatblygu'r prosiect a chyfarwyddo contractwyr ar eich rhan. Mae hyn yn hanfodol oherwydd nid yn unig y mae'n sicrhau safonau gwaith uchel, ond mae hefyd yn rhoi amddiffyniad i'r Cyngor Plwyf Eglwysig drwy Yswiriant Indemniad Proffesiynol a fydd yn cynorthwyo pe bai rhywbeth yn mynd o'i le.

Bydd y Pensaer (a gall y term hwnnw gynnwys Syrfëwr Adeiladu sydd wedi cymhwyso'n briodol) yn eich arwain drwy'r prosiect ac yn cynghori ar bob agwedd gan gynnwys yr angen am gymorth proffesiynol ychwanegol e.e. peirianwyr, syrfewyr meintiau, ac ati.

Mae'r berthynas rhwng y Cleient (y Cyngor Plwyf Eglwysig) a'r Pensaer yn hanfodol ac fel unrhyw berthynas arall, bydd yn cael ei seilio ar gyfathrebu clir ac effeithiol. Mae'n hanfodol bod y ddwy ochr yn glir ynglŷn â'r gofynion a'r disgwyliadau.

Mae'r rhan fwyaf o brosiectau adeiladu yn deillio o broblemau a nodwyd yn yr Adroddiad Arolygu Pum Mlynedd, a'r Pensaer Pum Mlynedd yn gyffredinol fydd y person gorau i symud y prosiect ymlaen o ystyried ei wybodaeth am yr adeilad. Fodd bynnag, dylech dreulio peth amser yn ystyried pa bensaer yr hoffech ei ddefnyddio. Gall y pwyntiau canlynol helpu:

- Sefydlu'r pethau allweddol y byddwch eu hangen gan eich pensaer – lluniwch restr o ofynion allweddol:
    - Arbenigedd Cadwraeth – ni fydd hyn mor bwysig os nad yw eich adeilad yn un rhestredig
    - Dawn Dylunio - ydych chi'n chwilio am waith dylunio neu waith adfer ystyriol
    - Sgiliau Rheoli – mae'n debyg y byddwch eisiau rhywun sy'n effeithlon ac sy'n gallu rheoli eich prosiect yn unol â'ch dymuniad
    - Brwdfrydedd a Phersonoliaeth - ydyn nhw'n awyddus i wneud eich gwaith ac yn cydymdeimlo â'ch gweledigaeth
    - Maint y Practis – Efallai y bydd practisau bach yn well ar gyfer tasgau lleol ac efallai y byddant yn fwy ymarferol. Gall practisau mwy fod â gwell adnoddau a mwy o gysylltiad â chyrff eraill e.e. cyllidwyr

- Edrychwch ar enghreifftiau o waith y Penseiri – bydd hyn yn rhoi tawelwch meddwl i chi.

- Ble i ddod o hyd i bensaer da?

- Trwy argymhelliad personol
- Cysylltwch â Chymdeithas Frenhinol Penseiri yng Nghymru, Ffôn: 029 2022 8987
- Chwiliwch ar wefannau
- Cyfeirlyfrau lleol (DS mae rhywun sy'n cynnig Gwasanaethau Pensaernïol yn llai cymwys na Phensaer)

Peidiwch â bod ofn cyfweld ymgeiswyr.

- Does gan neb hawl i weithio – rhaid iddynt ennill y comisiwn drwy fodloni'r cleient (y Cyngor Plwyf Eglwysig)
- Dylech gynnwys cyfweliad yn eich eglwys sy'n bwrw golwg ar y materion – bydd hyn yn eich helpu i fesur gwybodaeth a diddordeb y Penseiri
- Gofynnwch am eirdaon
- Ewch i weld gwaith arall maen nhw wedi'i wneud
- Mae rhai sefydliadau ariannu yn mynnu bod penseiri yn cael eu penodi drwy broses gystadleuol felly ceisiwch sefydlu rhestr fer rydych chi'n gyfforddus â hi
- Gwiriwch pwy fydd yn gwneud eich gwaith mewn gwirionedd - efallai nad y person sy'n gwerthu'r gwasanaethau fydd y person a fydd yn gwneud y gwaith

- Cymharwch yr ymgeiswyr yn erbyn eich rhestr o ofynion.

  - Peidiwch â phenodi teulu neu ffrind – mae'n anodd datrys gwrthdaro buddiannau
  - *Ond* gwnewch eich pensaer yn gyfaill i chi
  - Dewch o hyd i rywun rydych chi'n teimlo y gallwch ymddiried ynddo

Sut i benodi Gweithwyr Proffesiynol
Mae dwy agwedd allweddol ar benodi unrhyw ymgynghorydd proffesiynol: y briff ysgrifenedig a'r contract.

a) Y Briff
Dyma ddatganiad y Cleient (y Cyngor Plwyf Eglwysig) o'r hyn maen nhw am ei gyflawni. Yn rhy aml o lawer mae'r Pensaer yn ysgrifennu ei friff ei hun ar ôl dehongli'r hyn y mae'r Cyngor Plwyf Eglwysig wedi'i ddweud wrtho. Mae hi bob amser yn well diffinio'r briff eich hun gan fynegi, o'r dechrau, yr hyn rydych chi'n ceisio ei gyflawni. Dylai'r briff, a ddylai fod ar ffurf llythyr, gynnwys:

- Gweledigaeth y prosiect
- Amcanion y prosiect
- Tîm y prosiect (yn enwedig gyda phwy ddylai'r Pensaer gyfathrebu'n uniongyrchol h.y. un swyddog cyswllt)
- Unrhyw ystyriaethau ariannol – terfynau cyllideb llif arian, ac ati
- Unrhyw gyfyngiadau amser
- Materion diogelwch (Gweler materion CDM isod)
- Unrhyw ystyriaethau dylunio penodol

Yna dylech anfon hwn at y Pensaer, gan ofyn iddo gadarnhau ei ffioedd a'i delerau busnes ar gyfer y gwaith hwn.

b) Y Contract

Dyma'r cytundeb ar gyfer telerau ac amodau'r gwasanaethau sy'n cael eu darparu. Bydd y Pensaer yn ymateb drwy lythyr yn nodi manylion:

- Y gwasanaeth sydd i'w ddarparu i gyflawni'r briff
- Ffioedd a chamau talu:
  - Gall y ffioedd fod ar gyfer pob awr sy'n cael ei gweithio yn seiliedig ar uchafswm y gyllideb
  - Cyfandaliad ar gyfer y prosiect (prosiectau bach fel arfer)
  - Ffi yn seiliedig ar ganran o gost y prosiect (10-16% fel arfer yn dibynnu ar lefel y sgil sydd ei angen)
  - Gall fod ffioedd ychwanegol ar gyfer arolygon safle ac, wrth gwrs, gweithwyr proffesiynol eraill
- Amcangyfrif o'r rhaglen
- Pwynt cyswllt
- Cwmpas yr Indemniad Proffesiynol – terfynau a hyd
- Gweithdrefn gwyno

Gofynnir i chi gytuno a llofnodi'r llythyr hwn a bydd yn gweithredu fel y contract rhyngoch.

Gallwch ddisgwyl i'ch Pensaer:

- Eich tywys drwy gymhlethdodau gofynion statudol, technegau cadwraeth, materion amgylcheddol, materion litwrgaidd, materion esthetig, Iechyd a Diogelwch, materion mynediad/anabledd; ffynonellau cyllid
- Sefydlu'r contract rhyngoch chi a'r contractwr adeiladu gan gynnwys llunio'r ddogfen dendro a chwilio am dendrau cystadleuol (o leiaf 3 fel arfer) a llunio contract adeiladu priodol
- Gwirio ansawdd
- Monitro cynnydd
- Cynghori ar newidiadau angenrheidiol
- Ardystio pryd a faint y dylid talu'r adeiladwr
- Arolygu gwaith wrth iddo fynd rhagddo a chysylltu â'r adeiladwr
- Dilyn yr Atodlen Wasanaethau a nodir yn y contract
- Defnyddio sgil a gofal rhesymol

Bydd eich Pensaer yn disgwyl i chi:

- Roi briff clir iddyn nhw (gyda'i fewnbwn a'i gymorth)
- Penodi gweithwyr proffesiynol eraill y gall fod eu hangen ar y pensaer
- Cydymffurfio â gofynion diogelwch
- Ymateb yn brydlon i gymeradwyaeth a geisir gan y pensaer
- Talu ffioedd, ac ati, pan fyddant yn ddyledus
- Cyflogi'r contractwr adeiladu o dan gontract ar wahân (y bydd y pensaer yn ei lunio). Mae'r contractwr yn cael ei gyflogi, fel y Pensaer, gan y Cyngor Plwyf Eglwysig.

Yn gyffredinol, bydd gweithwyr proffesiynol eraill yn cael eu hargymell gan eich Pensaer a fydd yn eu briffio ynghylch gofynion y prosiect. Bydd angen i'r Cyngor Plwyf Eglwysig gael contract gyda'r gweithwyr proffesiynol hynny mewn ffordd debyg i'r Pensaer. Unwaith eto bydd hyn, fel arfer, yn cael ei lunio gan y gweithiwr proffesiynol.

Os ydych chi'n gwneud cais i Gronfa Dreftadaeth y Loteri Genedlaethol am arian, mae'n bosib y bydd angen manylion y broses prynu, tendro a dewis ar gyfer pob rhan o'ch prosiect, yn enwedig os ydych yn gofyn am grant mawr. Gall hyn hefyd gynnwys ffioedd penseiri neu syrfewyr adeiladu) proffesiynol os ydynt dros £10,000.

c) Caffael

Yn gyffredinol, dylid caffael gwaith drwy dendr neu ddyfynbris cystadleuol. Fel rheol gyffredinol, dylid mabwysiadu'r dull canlynol:

- Gwaith o dan £5,000 - drwy ddyfynbris gan gyflenwr â chymhwyster/profiad addas
- £5,000 - £50,000 - o leiaf dri dyfynbris gan gwmnïau ag enw da sy'n gallu gwneud y gwaith yn seiliedig ar amserlen neu fanyleb o waith
- £50,000 + - O leiaf dri thendr ffurfiol gan gyflenwyr a ddewiswyd gan y pensaer ac yn seiliedig ar fanyleb fanwl. Byddai'r gwaith yn cael ei osod ar gontract cydnabyddedig e.e. contract JCT.

4. Diogelwch

Mae'n hanfodol bod prosiectau adeiladu yn cael eu cynnal yn ddiogel. Llywodraethir Iechyd a Diogelwch Adeiladu gan Reoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015[2]. Ar gyfer gwaith bach:

- Dylech fod yn fodlon fod gan eich contractwr y sgiliau, y profiad a'r adnoddau angenrheidiol i wneud y gwaith.

- Dylech fod yn fodlon fod gan eich contractwr Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus.

- Dylech ofyn i'ch contractwr nodi, yn ysgrifenedig, ei gynllun ar gyfer rheoli'r risgiau sy'n gysylltiedig â'r swydd. Cynllun y Cyfnod Adeiladu yw'r enw ar hyn a dylai nodi sut y bydd y contractwr yn rheoli iechyd, diogelwch a lles. Efallai y byddwch am weithio gyda'ch Contractwr i baratoi'r cynllun hwn.

Ar gyfer gwaith mwy gyda nifer o gontractwyr, mae dyletswyddau penodol wedi'u gosod gan y Rheoliadau. O dan y rhain, y Cyngor Plwyf Eglwysig yw'r *Cleient* ac mae ganddo'r cyfrifoldeb cyffredinol i wneud trefniadau addas ar gyfer rheoli'r prosiect yn ddiogel. Mae'r Rheoliadau'n cydnabod na all y Cyngor Plwyf Eglwysig fel cleient wybod fawr ddim am iechyd a diogelwch adeiladu, felly nid oes disgwyl iddynt reoli'r holl agweddau hyn eu hunain.

Y brif ffordd y bydd y Cyngor Plwyf Eglwysig yn bodloni ei rwymedigaethau statudol yw drwy benodi'r hyn y mae'r Rheoliadau'n ei alw y *Prif Ddylunydd*. Y prif ddylunydd sy'n gyfrifol am gynllunio, rheoli, monitro a chydlynu iechyd a diogelwch yn y cyfnod cyn-adeiladu prosiect ac sy'n cysylltu â'r prif gontractwr i helpu gyda'r gwaith o gynllunio, rheoli a monitro iechyd a diogelwch yn y cyfnod adeiladu.

[2] Mae canllawiau manwl ar y rheoliadau hyn ar gael yn yr Adran Canllawiau ar wefan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch (HSE) yn: https://www.hse.gov.uk/.

Y cam cyntaf allweddol yw i'r Cyngor Plwyf Eglwysig drafod diogelwch gyda'u pensaer neu syrfëwr mor fuan â phosib, fel y gellir rhoi trefniadau addas ar waith fel sy'n ofynnol gan y Rheoliadau. Argymhellir hefyd fod gan aelod o dîm prosiect y Cyngor Plwyf Eglwysig friff penodol ar gyfer diogelwch ac y gall gysylltu â'r pensaer a'r contractwr ar faterion diogelwch. Dylai Iechyd a Diogelwch fod yn eitem sefydlog mewn cyfarfodydd prosiect fel ei fod bob amser yn cael ei hystyried ar bob cam o'r prosiect.

Mae gan nodyn cyfarwyddyd ar wahân yr Eglwys yng Nghymru, *Prosiectau Adeiladu Eglwysig a Diogelwch*, fwy o wybodaeth am Reoliadau CDM 2015. Cysylltwch â'r Adran Eiddo am gopi yn: property@churchinwales.org.uk neu ffoniwch 02920348200.

5. Astudiaethau Dichonoldeb a Chynlluniau Busnes

Cynhelir astudiaethau dichonoldeb i geisio asesu'r holl ystyriaethau sy'n ymwneud â phrosiect penodol i sicrhau ei ymarferoldeb a'i hyfywedd. Nod yr astudiaeth ddichonoldeb yw rhoi trosolwg o'r prif faterion sy'n gysylltiedig â phrosiect. Mae'n nodi'r materion hollbwysig a allai atal eich prosiect rhag llwyddo. Mae'n wahanol i gynllun busnes sy'n edrych ar y prosiect yn fanylach ac yn nodi'r camau allweddol a fydd yn arwain at lwyddiant eich prosiect.

Yn aml, mae Astudiaethau Dichonoldeb yn ofyniad i gyrff ariannu grant a gellir eu cynnal gan benseiri, ymgynghorwyr busnes neu arbenigwyr codi arian. Byddant yn ddefnyddiol ar gyfer prosiectau yn y gymuned gan y bydd yr astudiaeth ddichonoldeb yn cynnwys ymgynghoriadau gyda phartïon â buddiant.

Bydd fformat astudiaeth ddichonoldeb yn amrywio yn dibynnu ar y prosiect a gofynion y cyllidwyr grant. Fodd bynnag, dylai gwmpasu'r meysydd canlynol:

- Gweledigaeth ac amcanion y prosiect
- Dadansoddiad o'r farchnad:
    - Pwy fyddai'n defnyddio'r prosiect
    - Sut mae'n cyd-fynd â'r ddarpariaeth bresennol
    - Adnabod rhanddeiliaid a defnyddwyr allweddol
    - Adborth o'r ymgynghoriad
- Materion sefydliadol a strwythurol allweddol:
    - Sut y dylid trefnu'r prosiect yn ystod y cyfnod adeiladu ac wedi hynny
    - Sut y dylid trefnu rheolwyr - pwy fydd yn goruchwylio a monitro?
    - Materion cyfreithiol – deiliadaeth, ac ati
    - Prif faterion ymarferol
    - Sut y bydd defnyddwyr/rhanddeiliaid yn cymryd rhan?
- Materion ariannol:
    - Amlinelliad o amcangyfrif o gostau cyfalaf y prosiect
    - Costau gweithredu - faint fydd hi'n ei gostio i'w redeg
    - Refeniw – faint o incwm y gellir ei gynhyrchu
    - Ffynonellau cyllid – cyfalaf a refeniw
    - Elw/colled neu ddadansoddiad o adennill costau

    - Dadansoddi risg – pa mor agored i niwed yw'r rhagamcanion hyn i newid?
    - Dylid nodi rhagdybiaethau yn glir

- Gwerthuso dichonoldeb cyffredinol:

    - Crynodeb a chasgliadau
    - Argymhellion/y camau nesaf

Bydd cynllun busnes yn datblygu'r astudiaeth ddichonoldeb hon ymhellach ac yn creu'r templed ar gyfer sefydlu a gweithredu'r prosiect. Bydd yn manylu'n benodol ar sut y bydd pob un o'r elfennau a nodwyd yn yr astudiaeth ddichonoldeb yn cael eu rheoli a'u trin. Mae'r Cynllun Busnes yn bwysig gan ei fod yn amlinellu'n glir yr holl feddwl sydd wedi mynd i mewn i brosiect ac yn cofnodi penderfyniadau a blaenoriaethau. Mae'n darparu map ffordd ar gyfer cwblhau'r prosiect yn llwyddiannus.

6. Cydsyniadau a Chaniatadau

Mae'n debygol y bydd angen i unrhyw brosiect gael amrywiaeth o ganiatadau a chydsyniadau gan wahanol awdurdodau. Rhestrir isod rai o'r prif gydsyniadau, er y bydd eich pensaer yn eich cynghori:

a) Caniatâd Cynllunio

Mae'n debygol y bydd angen caniatâd cynllunio ar unrhyw brosiect sy'n newid ymddangosiad adeilad neu sy'n gyfystyr â newid defnydd materol. Fe'i rhoddir gan yr Awdurdod Lleol a dylai trafodaethau cynnar ddigwydd gyda'r Adran Gynllunio dros yr angen am ganiatâd a'r tebygolrwydd o'i gael. Mae awdurdodau cynllunio yn paratoi cynllun lleol sy'n amlinellu'r polisi ar gyfer ardal ddaearyddol o dan nifer o benawdau. Mae polisïau'r cynllun hwn yn ystyriaeth allweddol ar gyfer unrhyw gais cynllunio. Codir ffi ar unrhyw gais a ddylai gael ei benderfynu o fewn 8 wythnos, ond gellir ymestyn y cyfnod hwn os oes angen mwy o wybodaeth neu os yw'r ymgeisydd yn cytuno. Mewn gwirionedd, mae ceisiadau cynllunio yn cymryd rhwng 3 a 6 mis felly dylid caniatáu amserlen briodol yng nghynllun y prosiect.

b) Cydsyniad Adeilad Rhestredig

Mae angen cydsyniad yr Awdurdod Lleol i wneud unrhyw waith i Adeilad Rhestredig (ac eithrio mân waith atgyweirio). Fodd bynnag, mae'r Hawleb yn disodli'r cydsyniad hwn yn achos eglwysi rhestredig ac unrhyw strwythurau rhestredig o fewn eu cwrtil.

c) Cydsyniad Ardal Gadwraeth

Rhaid cael Cydsyniad Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel adeilad yn sylweddol neu'n gyfan gwbl mewn ardal gadwraeth. Nid yw'r cydsyniad hwn yn dod o dan yr Hawleb ac mae'n berthnasol i eglwysi rhestredig ac eglwysi heb eu rhestru mewn ardal gadwraeth.

d) Hawleb

Mae'r Hawleb yn cyfeirio at system yr Eglwys yng Nghymru o roi caniatâd ar gyfer addasiadau ac atgyweiriadau i'w hadeiladau eglwysig (gan gynnwys cynnwys) a'u mynwentydd. Fe'i rheoleiddir o dan Reolau Hawleb Cyfansoddiad yr Eglwys yng Nghymru trwy Reolau Llysoedd yr Esgobaethau. Mae pob esgobaeth yn gweithredu'r system hawlebau yn ei hardal. Felly mae'n rhaid i'r Cyngor Plwyf Eglwysig gael caniatâd i wneud unrhyw waith *cyn* dechrau'r prosiect.

Mae'r nodyn cyfarwyddyd ar wahân, *Cwestiynau Cyffredin am Hawlebau*, yn esbonio sut y gweithredir y system Hawlebau. Gellir cael copi gan Adran Eiddo yr Eglwys yng Nghymru drwy e-bostio property@churchinwales.org.uk neu ffonio 02920 348200.

e) Rheoliadau Adeiladu
Mae gwaith adeiladu yn cael ei gwmpasu gan system o reolaethau adeiladau a weinyddir drwy awdurdodau lleol. Mae cael cymeradwyaeth yn cynnwys cyflwyno darluniau o waith newydd cyn cychwyn a bod y safle yn cael ei fonitro'n barhaus gan y Swyddog Adeiladu yn ystod gwaith. Cyhoeddir tystysgrif ar ôl cwblhau'r gwaith. Bydd eich pensaer yn ymdrin â'r manylion hyn.

f) Caniatâd y Perchennog
Corff y Cynrychiolwyr yw perchennog cyfreithiol y rhan fwyaf o adeiladau'r Eglwys yng Nghymru, neu weithiau'r Esgobaeth (yn achos ysgolion a neuaddau yn bennaf). Bydd angen caniatâd y perchennog ar unrhyw brosiect sy'n cynnwys caniatáu hawliau yn yr eiddo (prydlesi, trwyddedau ac ati). Mae unrhyw drefniant o'r fath yn gyfystyr â gwaredu tir ac yn dod o dan reolau'r Comisiwn Elusennau ar gyfer gwerth gorau. Argymhellir ymgynghori'n gynnar â Chorff y Cynrychiolwyr neu'r esgobaeth er mwyn sicrhau bod trefniant boddhaol yn cael ei roi ar waith.

Ni fydd rhai cyllidwyr yn rhoi arian i brosiectau crefyddol ond bydd yn ariannu gweithgareddau cymunedol. Yn y gorffennol, ffurfiwyd grwpiau ar wahân i'r Cyngor Plwyf Eglwysig i weithredu'r prosiectau hyn ac maent wedi meddiannu adeiladau'r Eglwys ar brydles am rent (gyda threfniant credyd addas ar gyfer defnydd eglwysig). Gall fod yn bosibl llunio trefniadau drwy Grŵp Defnyddwyr sy'n cynrychioli defnyddwyr y cyfleuster sy'n sicrhau cyfranogiad seciwlar digonol gan osgoi'r angen am brydles.

Mae'n bwysig deall yr amserlenni ar gyfer pob cydsyniad neu ganiatâd o'r fath a chynllunio'r rhain i mewn i'ch prosiect yn unol â hynny. Byddwch yn realistig ynglŷn â pha mor gyflym y byddant yn cael eu penderfynu a chofiwch mai dyma'r agwedd sy'n peri'r oedi hiraf fel arfer.

7. Proses y Prosiect – Gair o gyngor

Ffurfio gweledigaeth y prosiect
Ar lawer ystyr, dyma'r cam pwysicaf yn y broses o gyflwyno prosiect. Mae'n canolbwyntio blaenoriaethau ac ymdrech. Dyma elfennau allweddol y cam hwn:

- Ystyriwch beth sy'n sbarduno newid ac o lle daw'r pwysau am newid
- Gweithiwch fel Cyngor Plwyf Eglwysig i ddatblygu syniadau - mae'n hanfodol bod pawb wedi ymrwymo i'r prosiect
- Treuliwch beth amser yn casglu data a gwybodaeth a fydd yn gweithredu fel astudiaeth ddichonoldeb gychwynnol. Bydd hyn yn helpu i ateb rhai o'r pryderon amlwg yn y cyfnod cynnar
- Ymchwiliwch i'r hyn sydd wedi'i wneud mewn mannau eraill - mae'n help gwybod beth y gellir ei wneud ac i ddysgu o brofiad pobl eraill
- Diffiniwch yr hyn yr hoffech ei gyflawni a sut y byddwch yn ei wneud (amlinelliad)
- Cofiwch gynnwys y gymuned leol. Hyd yn oed gyda phrosiectau atgyweirio di-nod, mae'n bwysig bod y gymuned ehangach yn cael gwybod beth yw bwriadau'r eglwys. Gall hyn ryddhau cymorth gwirfoddol. Yn amlwg, bydd prosiectau sydd â ffocws cymunedol yn dibynnu'n llwyr ar gefnogaeth ac ymgysylltu cymunedol. Peidiwch â mynd i'r

gymuned ehangach gyda chynlluniau wedi'u gweithio'n llawn – ystyriwch sut y gallwch drafod y syniadau gydag eraill

- Byddwch yn hyblyg a byddwch yn agored i syniadau. Mae'n hawdd cyffroi a chael eich ysbrydoli gan weledigaeth a digalonni pan fydd y weledigaeth wreiddiol yn cael ei diwygio neu ei newid. Yn y cyfnod cynnar, canolbwyntiwch ar egwyddor y prosiect, nid yr union fodd y bydd yn cael ei gyflawni.

Datblygu'r Prosiect

- Ffurfiwch eich tîm prosiect a cheisiwch gael y bobl iawn ar gyfer y swyddi hyd yn oed os nad ydynt o fewn y Cyngor Plwyf Eglwysig neu o fewn cymuned uniongyrchol yr eglwys
- Yn enwedig os ydych yn ymgysylltu â chyngor proffesiynol, lluniwch Friff Prosiect clir, sef datganiad cyhoeddus o'r weledigaeth gyffredin a'r cynllun amlinellol o sut y bydd yn cael ei gyflawni
- Astudiaethau Dichonoldeb – treuliwch amser ac arian yn gweithio ar hyn. Dyma'ch cyfle i wirio bod y syniad yn un da
- Y Cynllun Busnes – dogfen hanfodol am ei bod yn fap ffordd i lwyddiant
- Treuliwch amser yn dewis y gweithwyr proffesiynol iawn i'ch helpu. Gwnewch yn siŵr eu bod yn rhannu eich gweledigaeth ac nad ydynt yn ceisio datblygu eu fersiwn eu hunain ohoni
- Ymchwiliwch i'r caniatadau y byddwch eu hangen a chynllunio'n realistig ar gyfer y rhain o'r dechrau

Sicrhau adnoddau i'r Prosiect – Cyllid

- Meddyliwch ymlaen – mae ceisiadau grant yn cymryd amser i'w paratoi, amser i'w hystyried ac amser i'w talu. Cofiwch eu cynnwys yn eich cynllun prosiect o'r dechrau
- Nodwch eich prif ffynonellau cyllid a dysgwch beth yw blaenoriaethau allweddol y sefydliadau. Mae gan gyllid amcanion penodol na fyddant efallai'n union yr un fath â'ch amcanion chi. Edrychwch ar sut y gallwch chi asio'r amcanion mor agos â phosib at ei gilydd. Ceisiwch feddwl y tu allan i'r bocs!
- Trafodwch eich prosiect gyda swyddogion y corff grantiau. Maen nhw yno i helpu ac eisiau sicrhau bod eu cyllideb grant flynyddol yn cael ei gwario bob blwyddyn
- Bydd llawer o grantiau yn ceisio cynorthwyo cymunedau yn yr ystyr ehangaf. Gwnewch yn siŵr bod gan eich cais ffocws cymunedol yn hytrach na ffocws crefyddol. Dangoswch sut y bydd eich prosiect o fudd i'r croestoriad ehangaf o'r gymuned yn enwedig y rhai mwyaf anghenus – ieuenctid, pobl hŷn, pobl anabl, ac ati
- Mae ffurflenni'n frawychus ond does dim angen ofni. Nid nod y cwestiynau eich dal allan. Yn hytrach, byddant yn helpu'r cyllidwr i asesu a yw'r cais yn cyflawni ei amcanion. Atebwch bob cwestiwn gydag amcanion y grant sy'n cyllido mewn golwg
- Codi arian - bydd pob prosiect yn cynnwys codi arian yn lleol. Dylai eich Swyddfa Esgobaethol allu eich helpu gyda syniadau ar gyfer datblygu cynllun codi arian. Siaradwch ag eglwysi eraill am eu profiadau o godi arian
- Byddwch yn onest bob amser am eich prosiect
- Peidiwch â rhoi'r ffidil yn y to oherwydd efallai y bydd gormod yn cystadlu am yr un arian un flwyddyn, ond y bydd y sefyllfa'n wahanol y flwyddyn ganlynol
- Ystyriwch gynnal eich prosiect fesul cam i elwa ar lefelau grant is rheolaidd

- Gwnewch yn siŵr bod eich prosiect yn gynaliadwy. Mae'n hollbwysig dangos bod y prosiect yn gadarn yn ariannol fel y bydd y buddsoddiad grant yn arwain at y manteision disgwyliedig yn yr hirdymor.
- Cysylltwch ag Adran Eiddo Corff y Cynrychiolwyr yn gynnar os ydych yn gwneud cais am:

  - Grantiau gan Gronfa Dreftadaeth y Loteri Genedlaethol
  - Grantiau sy'n cynnwys trefniadau defnyddio/partneriaeth gymunedol
  - Grantiau sydd â chyfyngiadau amser llym neu drefniadau cymryd yn ôl

Dal Ati – Hyfywedd a Chynaliadwyedd

- Ar y cyfle cyntaf, rhowch ystyriaeth ofalus i gostau gweithredu eich prosiect a ffynonellau cyllid a fydd yn talu'r costau hynny. Gwnewch yn siŵr y gall y prosiect sefyll ar ei draed ei hun ac nad yw'n dibynnu ar ychydig o ffynonellau cymorth bregus
- Gadewch i'ch gweledigaeth esblygu gydag amser a gyda phrofiad – peidiwch â chadw'n llym at un model
- Meddyliwch am dîm eich Prosiect. Efallai nad y bobl orau i gyflawni'r prosiect fydd y bobl orau i gadw'r prosiect i fynd
- Dylech ymwreiddio mesurau gwyrdd o'r dechrau – ystyriwch eich ôl-troed carbon
- Rhannwch eich profiadau a'ch gwybodaeth ag eraill.

Alex Glanville
Pennaeth y Gwasanaethau Eiddo
Yr Eglwys yng Nghymru

Diweddarwyd 3 Medi 2019