WELSH STATUTORY INSTRUMENTS

2007 No. 3162 (W.273)

LANDLORD AND TENANT, WALES

The Administration Charges (Summary of Rights and Obligations) (Wales) Regulations 2007

Made - - - -	*5 November 2007*
Laid before the National Assembly for Wales - -	*7 November 2007*
Coming into force - -	*30 November 2007*

The Welsh Ministers(**1**), in exercise of the powers conferred on the National Assembly for Wales by paragraph 4(2) of Schedule 11 to the Commonhold and Leasehold Reform Act 2002(**2**) and section 26 of the Welsh Language Act 1993(**3**) and now vested in them, make the following Regulations:

Title, commencement and application

1.—(1) The title of these Regulations is the Administration Charges (Summary of Rights and Obligations) (Wales) Regulations 2007 and they come into force on 30 November 2007.

(2) These Regulations apply where, on or after 30 November 2007, a demand for payment of an administration charge(**4**) is served in relation to a dwelling(**5**) in Wales.

Form and content of summary of rights and obligations

2. The summary of rights and obligations which must accompany a demand for the payment of an administration charge must be legible in a typewritten or printed form of at least 10 point, and must contain—

(a) the title "Taliadau Gweinyddol – Crynodeb o hawliau a rhwymedigaethau tenantiaid / Administration Charges – Summary of tenants' rights and obligations"; and

(b) the following statement—

(**1**) The powers conferred by paragraph 4(2) of Schedule 11 to the Commonhold and Leasehold Reform Act 2002 (c. 15) are exercisable, by the appropriate national authority. "Appropriate national authority" is defined in section 179(1) of that Act and means in relation to Wales, the National Assembly for Wales. By virtue of section 162 of, and paragraph 30 of Schedule 11 to, the Government of Wales Act 2006 (c. 32), those functions are exercisable by the Welsh Ministers.

(**2**) 2002 c. 15.

(**3**) 1993 c. 38.

(**4**) For the meaning of "administration charge", *see* paragraph 1 of Schedule 11 to the Commonhold and Leasehold Reform Act 2002.

(**5**) For the meaning of "dwelling", see section 38 of the Landlord and Tenant Act 1985 (c. 70).

"(1) Rhaid yn ôl y gyfraith i'r crynodeb hwn, sy'n gosod yn gryno eich hawliau a'ch rhwymedigaethau mewn cysylltiad â thaliadau gweinyddol, fynd gyda galwad am daliadau gweinyddol. Oni fydd crynodeb yn cael ei anfon atoch gyda'r alwad i dalu, gellwch ddal y taliad gweinyddol yn ôl. Nid yw'r crynodeb yn rhoi dehongliad llawn o'r gyfraith ac os ydych mewn unrhyw amheuaeth ynglyn a'ch hawliau a'ch rhwymedigaethau dylech geisio cyngor annibynnol.

(2) Taliad gweinyddol yw swm a all fod yn daladwy gennych fel rhan o'ch rhent yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol neu'n ychwanegol ato—

ar gyfer rhoi cymeradwyaeth dan les neu mewn cysylltiad â hynny;

ar gyfer darparu gwybodaeth neu ddogfennau neu mewn cysylltiad â hynny;

mewn cyslltiad â'ch methiant i wneud unrhyw daliad dyledus o dan eich les; neu

mewn cysylltiad â thorri cyfamod neu amod yn eich les.

Os ydych yn atebol i dalu taliad gweinyddol, nid yw'n daladwy ond i'r graddau y mae'r swm yn rhesymol.

(3) Mae unrhyw ddarpariaeth a gynhwysir mewn dogfen yn rhoi les o dan yr hawl i brynu dan Ddeddf Tai 1985 sy'n honni gadael i'r landlord godi swm am ganiatâd neu gymeradwyaeth, yn ddi-rym.

(4) Mae gennych hawl i ofyn i dribiwnlys prisio lesddaliadau a yw taliad gweinyddol yn daladwy. Gellwch ofyn naill ai cyn neu ar ôl i chi dalu'r tâl gweinyddol. Os yw'r tribiwnlys prisio'n penderfynu fod y tâl yn daladwy fe all y bydd y tribiwnlys hefyd yn penderfynu—

pwy ddylai dalu'r tâl gweinyddol ac i bwy y dylid ei dalu;

y swm;

y dyddiad y

daw'n daladwy; a

sut y dylid ei dalu.

Nid oes gennych yr hawl hwn fodd bynnag—

pan fyddwch wedi cytuno ar fater neu wedi cyfaddef iddo;

pan fydd mater wedi cael ei gyfeirio i gymrodedd, neu y bydd yn cael ei gyfeirio felly, neu pan fydd wedi cael ei benderfynu drwy gymrodedd a'ch bod chi wedi cytuno i fynd i gymrodedd ar ôl i'r anghytundeb ynglyn â'r tâl gweinyddol godi; neu

pan fydd llys wedi penderfynu ar fater.

(5) Mae gennych hawl i wneud cais i dribiwnlys prisio lesddaliadau am orchymyn yn amrywio'r les ar y sail fod unrhyw daliad gweinyddol a bennir yn y les, neu unrhyw fformiwla a bennir yn y les ar gyfer cyfrifo taliad gweinyddol, yn afresymol.

(6) Pan fyddwch yn ceisio penderfyniad neu orchymyn gan dribiwnlys prisio lesddaliadau bydd rhaid i chi dalu ffi ar gyfer gwneud cais, ac os bydd y mater yn mynd ymlaen am wrandawiad, ffi gwrandawiad, oni fyddwch yn gymwys i gael hepgor neu ostwng y ffi. Ni fydd cyfanswm y ffioedd taladwy i'r tribiwnlys yn fwy na £500, ond gall costau ychwanegol, megis ffioedd proffesiynol, ddeillio o wneud cais, a dichon mai chi fydd raid eu talu.

(7) Mae gan dribiwnlys prisio lesddaliadau y pwer i ddyfarnu costau, heb fod yn uwch na £500, yn erbyn parti mewn unrhyw achos—