

LLAWLYFR LESDDALIADAU

CYNNWYS

TUDALEN

3. Cyflwyniad
4. Beth yw ystyr bod yn Lesddeiliad, a beth yw Prydles?
- 5/6. Cyfrifoldebau'r Lesddeiliad:-
Mynediad Brys
Anifeiliaid Anwes
Ceir a Pharcio
Plâu
Sbwriel a Gwastraff
7. Cyfrifoldebau'r Landlord
- 8/9. Atgyweiriadau a Chynnal a Chadw:-
Rhoi Gwybod am Atgyweiriadau
Apwyntiadau
Archwiliadau
Gwaith Anfoddhaol a Chwynion
10. Atgyweiriadau a phaentio allanol
Gollyngiadau
11. Atgyweiriadau y gellir codi tâl amdanynt
Sut rydw i'n gwneud gwelliannau i'm cartref?
12. Dysglau Lloeren
13. Cyngor Defnyddiol:-
Gollyngiadau Nwy
Atal Mygdarthau Carbon Monocsid
Diogelwch Trydanol
Dŵr
Glanhau pibell wastraff sydd wedi'i rhwystro
Glanhau'r trap
14. Pibellau wedi'u rhewi
Llwydni ac anwedd
- 15/21. Gwaith a gwelliannau sylweddol
Y broses ymgynghori - hysbysiad o fwriad - hysbysiad o gynrig -
contract - hysbysiad o gytundeb - eithriadau - talu am waith sylweddol
- Benthyciadau Lesddeiliaid - Benthyciad sy'n Seiliedig ar Rannu
Ecwiti - Benthyciad Taliad Gwasanaeth Statudol
22. Taliadau Gwasanaeth a Rhent Tir - sut maent yn cael eu cyfrifo?

- 23/24. Beth sy'n digwydd os ydych yn anghytuno â'ch taliadau?
Beth yw'r Tribiwnlys Prasio Lesddaliadau (TPL)?
25. Sut i dalu'ch tâl gwasanaeth
27. Beth sy'n digwydd os nad ydych yn talu'n brydlon?
28. Yswiriant Adeiladau
- 29/30. Ymddygiad Gwrthgymdeithasol
Beth yw ymddygiad gwrthgymdeithasol a beth nad yw'n ymddygiad
gwrthgymdeithasol?
Beth gallwch ei wneud yn ei gylch?
Rheoli sŵn a niwsans
Beth os ydwi i'n achosi niwsans i un o'r cymdogion?
- 31/32. Aflonyddu a cham-drin
Yr uned cefnogi cymdogaethau
- 33/34. Y Gwasanaeth Gofalu am Ystadau
- 36/39. Cyngor ar Ddiogelwch Tân
Larymau Mwg
Cyngor ac Awgrymiadau
Cynllunio Llwybr Dianc Rhag Tân
Tyrau Fflatiau Uchel
Os Ydych yn Darganfod Tân

Llawlyfr Lesddeiliaid

Mae'r llawlyfr hwn yn cynnwys gwybodaeth ddefnyddiol ac ymarferol ynglŷn â'ch prydles gyda'r cyngor. Ei nod yw eich helpu i ddeall eich hawliau a'ch cyfrifoldebau fel lesddeiliad, a rhwymedigaethau'r cyngor i chi fel eich landlord.

Mae'r llawlyfr yn esbonio beth mae bod yn lesddeiliad mewn bloc o eiddo a rennir yn ei olygu i chi ac mae'n manylu ar y gwasanaethau a ddarperir gan y cyngor. Mae hefyd yn disgrifio beth yw taliadau gwasanaeth, pam mae'n rhaid i chi eu talu a sut gall y cyngor eich helpu os oes gennych broblemau ariannol.

Mae hefyd yn amlinellu gwybodaeth am eich prydles a sut mae Dinas a Sir Abertawe, fel landlord, yn rheoli'r adeilad lle rydych yn byw. Ysgrifennwyd y llawlyfr i'ch helpu i ddeall beth mae bod yn lesddeiliad yn ei olygu. Canllaw cyffredinol yn unig yw ac nid yw'n cynnig dehongliad llawn o'r gyfraith. Nid yw'n berthnasol i bob achos unigol nac yn darparu cyngor cyfreithiol ac nid yw'n effeithio ar delerau eich prydles neu yn eu disodli. Os oes gennych unrhyw amheuaeth neu ansicrwydd ynglŷn â'ch dyletswyddau neu'ch hawliau dylech bob amser geisio cyngor proffesiynol annibynnol.

Bwriedir i'r llawlyfr hwn gael ei ddefnyddio fel ffynhonnell hwylus o wybodaeth, ond os bydd angen mwy o wybodaeth arnoch, neu os hoffech drafod unrhyw faterion, ffoniwch y Swyddog Prydlesu ar (01792) 635223.

Mae'n bwysig bod gan y cyngor fanylion cywir am berchnogion ei fflatiau prydlesol. Gwnewch yn siŵr eich bod yn rhoi gwybod i'r Swyddog Prydlesu am unrhyw newidiadau o ran perchnogaeth, enwau, cyfeiriadau a rhifau ffôn cyswllt.

Beth yw ystyr bod yn Lesddeiliad?

Fel deiliad prydles hir, rydych wedi prynu'r hawl i fyw yn eich cartref am nifer penodol o flynyddoedd. Mae gan y cyngor yr hawl i'ch gorfodi i gyflawni'r rhwymedigaethau a nodwyd yn eich prydles. Mae hefyd yn berchen ar y rhydd-ddaliad ac mae'n gyfrifol am rannau cyffredin yr adeilad ac ardaloedd cymunedol eraill. Bydd y berchnogaeth yn dychwelyd i'r cyngor pan ddaw'r brydles i ben, oni bai bod y brydles yn cael ei hestyn neu'r rhydd-ddaliad yn cael ei brynu.

Beth yw prydles?

Contract rhwng Landlord (y Cyngor) a Lesddeiliad (chi) sy'n eich rhwymo mewn cyfraith yw prydles. Mae'n pennu hawliau a rhwymedigaethau'r ddau barti. Felly, caiff ei ofynion eu gorfodi - nid oes modd i'r naill barti neu'r llall gefnu ar brydles.

Cyn i chi brynu'ch eiddo, dylai'ch cyfreithiwr fod wedi esbonio'ch prydles yn llawn fel eich bod yn deall eich cyfrifoldebau fel Lesddeiliad a chyfrifoldebau'r Cyngor fel Landlord. Dylech fod wedi derbyn copi o'ch prydles gan eich cyfreithiwr.

Bydd cynllun sy'n dangos eich eiddo wedi'i atodi i'ch prydles. Bydd y cynllun hwn hefyd yn cyfeirio at unrhyw ardaloedd cymunedol y gall fod gennych hawl i'w defnyddio, ar y cyd â phreswylwyr fflatiau eraill gerllaw.

Fel arfer, mae prydles yn para 125 o flynyddoedd ac mae'r rhan fwyaf ohonynt yn dechrau o'r dyddiad pan werthwyd eiddo yn y bloc am y tro cyntaf. Os prynoch eich cartref gan lesddeiliad arall, bydd gennych hawl i fyw yno am y nifer o flynyddoedd sydd ar ôl ar y brydles wreiddiol.

Cyfrifoldebau'r Lesddeiliaid

Fel Lesddeiliad, rydych yn gyfrifol am gadw tu mewn eich cartref mewn cyflwr da.

Mae hyn yn cynnwys:

- Plastr ac arwynebau eraill lloriau, waliau a nenfydau
- Paent a phapur yn eich cartref
- Drysau mewnol a'u fframiau
- Gosodiadau a ffitiadau megis unedau cegin, baddonau, toiledau a sinciau
- Systemau gwres, pibellau, tanciau dŵr, ceblau, plymwaith, draeniau a rheiddiaduron
- Atgyweirio a chynnal a chadw ffitiadau a chyfarpar nwy a thrydan
- Ysgubo a glanhau ffliwiau neu simneiau
- Eich gardd (os oes un gennyich)

Mae'n rhaid i chi drefnu i unrhyw waith atgyweirio a chynnal a chadw y tu mewn i'ch cartref gael ei wneud a thalu'n llawn am y gwaith hwn.

Hefyd, mae'n rhaid i chi:

- Dalu tuag at gost atgyweirio a chynnal a chadw'r isadeiledd, tu allan eich cartref ac unrhyw ardaloedd cymunedol. Fel arfer rydym yn gwneud hyn drwy eich tâl gwasanaeth, ond weithiau byddwn yn codi tâl gwasanaeth ychwanegol.
- Caniatáu mynediad i'ch cartref er mwyn archwilio cyflwr yr adeilad
- Derbyn caniatâd ysgrifenedig gan y Cyngor cyn newid isadeiledd eich cartref neu ychwanegu ato
- Defnyddio'ch cartref fel annedd preifat yn unig
- Peidio ag achosi unrhyw niwsans i'ch cymdogion
- Peidio â chamdefnyddio unrhyw ardd neu godi unrhyw ffens ar unrhyw ardal a rennir neu hawl tramwy a rennir
- Peidio â rhwystro unrhyw ardaloedd cymunedol na mynediad i'r adeilad

Fel y lesddeiliad/tenant, rydych yn gyfrifol am ymddygiad unrhyw ymwelwyr, lletywyr neu denantiaid sy'n ymweld â'ch cartref neu'n aros ynddo.

Mae'r Cyngor yn argymhell yn gryf eich bod yn trefnu i beiriannydd gwresogi â chofrestriad CORGI wasanaethu'ch cyfarpar nwy unwaith y flwyddyn.

Mae mwy o wybodaeth am atgyweiriadau yn yr adran "Atgyweiriadau a Chynnal a Chadw".

Mynediad Brys

O dan amgylchiadau penodol, efallai bydd rhaid i'r Cyngor ddod i mewn i'ch eiddo i wneud gwaith atgyweirio brys, er enghraifft yn achos gollyngiad sy'n effeithio ar eiddo eraill yn y bloc. Yn y rhan fwyaf o achosion byddai'r Cyngor yn ceisio cysylltu â chi i drefnu amser cyfleus i wneud y gwaith.

Os yw swyddogion y Cyngor yn ystyried bod y sefyllfa'n beryglus i breswylwyr eraill, mae ganddynt yr hawl i ddod i mewn i'ch eiddo heb rybudd.

Anifeiliaid Anwes

Os ydych yn bwriadu cadw anifail anwes yn yr eiddo, mae'n rhaid i chi gael caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Cyngor.

Ceir a Pharcio

Mae gennych hawl (ynghyd â'r holl denantiaid a lesddeiliaid eraill) i ddefnyddio ardaloedd parcio gerllaw (os oes rhai) ar gyfer cerbydau sy'n addas i'r ffordd. Ni ddylai neb adael cerbyd nad yw'n addas i'r ffordd yn yr ardaloedd parcio dynodedig na rhwystro'r ffordd gyda cherbyd. Mewn rhai achosion bydd ardal barcio ddynodedig gan fflat a dylech ddarllen eich prydles am eglurhad.

Plâu

Mae'r cyngor yn cynnig gwasanaeth rheoli plâu cynhwysfawr i drigolion Abertawe a gall gynnig cymorth a chyngor ymarferol.

Ffoniwch 01792 635600 am wybodaeth neu ewch i'r wefan.

Sbwriel a Gwastraff

Mae'r cyngor yn darparu nifer o wasanaethau gwastraff i drigolion, busnesau ac ymwelwyr â Dinas Sir Abertawe.

Mae gwybodaeth ar gael am gasgliadau sbwriel cartref, dyddiadau casglu Gwyliau Banc a safleoedd amwynderau dinesig ac ailgylchu. Yn ogystal, mae gwybodaeth ar gael am ein gwasanaeth arbennig ar gyfer casglu eitemau swmpus.

Os oes angen mwy o wybodaeth arnoch am wasanaethau gwastraff, ffoniwch Adran yr Amgylchedd ar 01792 635600, e-bostiwch evh@abertawe.gov.uk neu ewch i'r wefan yn <https://www.abertawe.gov.uk/ailgylchu>

Cyfrifoldebau'r Landlord

Mae eich prydles yn cynnwys manylion llawn am gyfrifoldebau'r Cyngor. Gan ddibynnu ar y math o brydles, gall y rhestr ganlynol amrywio. Mae'r Cyngor yn gyfrifol am atgyweirio isadeiledd yr adeilad a'r tu allan i'ch cartref, gan gynnwys:

Ardaloedd cymunedol

- Y cyntedd, grisiau a'r landin
- Cyfleusterau cymunedol megis lifftiau a systemau mynediad drws
- Ardaloedd cymunedol ac ardaloedd sychu
- Unrhyw ddrwsau allanol a rennir gan gynnwys siediau
- Ardaloedd gwastraff
- Trydan/goleuadau/gwres cymunedol
- Plymwaith y prif gyflenwad dŵr a draeniad yn yr ardaloedd cymunedol

Isadeiledd yr adeilad

- Isadeiledd waliau, toi a sylfeini allanol
- Fframiau ffenestri a simneiau
- Drysau - blaen a chefn a balconi

Y tu allan i'ch cartref

- Paentio y tu allan
- Cafnau, pibellau dŵr a blychau eira
- Gwaith coed allanol gan gynnwys atgyweirio drysau allanol a siediau
- Erial teledu cymunedol (os yw'n berthnasol)

Er ein bod yn gyfrifol am drefnu a chwblhau gwaith atgyweirio a chynnal a chadw, yn ôl telerau'ch prydles, mae'n rhaid i chi gyfrannu at y gost drwy eich tâl gwasanaeth.

Bydd y cyngor yn rhoi manylion eglur am sut byddwn yn codi tâl am unrhyw waith a wneir i'ch eiddo neu i'r bloc. (Gweler yr adran Taliadau Gwasanaeth am fwy o fanylion).

Bydd y Cyngor yn parchu'ch preifatrwydd a bydd bob amser yn rhoi rhybudd ysgrifenedig os bydd rhaid dod i mewn i'ch cartref.

Atgyweiriadau a Chynnal a Chadw

Sut mae rhoi gwybod am waith atgyweirio?

I roi gwybod am atgyweiriadau sy'n gyfrifoldeb y Cyngor, ffoniwch Ganolfan Alwadau Atgyweiriadau Tai ar **01792 635100**. Mae Canolfan Alwadau Atgyweiriadau Tai ar agor o ddydd Llun i ddydd Iau, o 8.30am i 5.00pm ac ar ddydd Gwener o 8.30am i 4.30pm. Gallwn ymdrin â phob galwad ynghylch atgyweiriad ac unrhyw ymholiadau ynghylch atgyweiriadau. Gallwch adrodd amdanynt ar-lein hefyd yn <https://www.abertawe.gov.uk/caisamwellacartref>

Os oes angen atgyweiriad **brys** y tu allan i oriau agor y Ganolfan Alwadau arnoch, ffoniwch **01792 521500**. Sylwer bod y rhif hwn ar gyfer atgyweirio brys yn unig.

Os nad oes modd i chi ffonio, gallwch roi gwybod drwy alw heibio neu ysgrifennu i'ch Swyddfa Dai Ranbarthol neu drwy ysgrifennu at y Swyddog Prydlesu. Neu gallwch roi gwybod am atgyweiriadau ar-lein yn: <http://www.abertawe.gov.uk/index.cfm?articleid=42740>

Pan fyddwch yn ffonio'r Ganolfan Atgyweiriadau Tai'n uniongyrchol, bydd y tîm yn gallu'ch cynghori ar bob agwedd ar atgyweirio a chynnal a chadw, archebu'r gwaith a rhoi'r gwaith yn y categori blaenoriaeth priodol. Byddant hefyd yn rhoi amserlen i chi ar gyfer cwblhau'r atgyweiriad.

Wrth i chi roi gwybod am waith atgyweirio, bydd rhaid i'r Asiant Atgyweiriadau ofyn nifer o gwestiynau er mwyn sicrhau bod y gwaith cywir yn cael ei archebu a'i fod yn cael ei flaenoriaethu'n gywir. I helpu gyda'r broses hon, dylech roi cymaint o wybodaeth â phosib e.e.

- Eich enw a'ch cyfeiriad
- Esbonio mai lesddailad yw'r eiddo
- Rhif ffôn lle gallwn gysylltu â chi
- Cymaint o wybodaeth â phosib am yr atgyweiriad, gan gynnwys ei leoliad
- Gwybodaeth am fynediad – h.y. pryd bydd rhywun gartref yn ystod y dydd, yr amserau i'w hosgoi galw etc.

Mae'r holl atgyweiriadau'n cael eu dosbarthu yn y categorïau blaenoriaeth canlynol:

- **Atgyweiriadau mewn Argyfwng (Blaenoriaeth A)** - byddwn yn ymateb o fewn 4 awr a chaiff y gwaith ei gwblhau neu ei wneud yn ddiogel o fewn 24 awr.
- **Atgyweiriadau Brys (Blaenoriaeth B)** - byddwn yn cwblhau'r gwaith o fewn 5 niwrnod gwaith.
- **Atgyweiriadau nad ydynt yn rhai brys (Blaenoriaeth C)** - byddwn yn cwblhau'r atgyweiriad o fewn 30 niwrnod gwaith neu caiff ei ychwanegu at raglen o waith cynlluniedig.

Apwyntiadau

Lle bynnag y bo modd, byddwn yn cynnig apwyntiadau am fathau arbennig o atgyweiriadau. Yn yr amgylchiadau hyn, bydd yr Asiant Atgyweiriadau'n rhoi gwybod i chi am ddyddiad yr apwyntiad, gan nodi a fydd yn y bore neu'r prynhawn. Sylwer y gall apwyntiadau yn y bore fod unrhyw amser rhwng 8am ac 1pm a rhai prynhawn rhwng 12pm a 4.30pm.

Archwiliadau

Bydd rhaid archwilio rhai atgyweiriadau cyn bydd modd archebu gwaith atgyweirio.

Dyma rai enghreifftiau o waith y bydd rhaid ei archwilio:

- Atgyweiriadau i'r isadeiledd (gwaith brics/atgyweiriadau i'r to)
- Gwaith plastro
- Dŵr wedi treiddio

Bydd yr Asiant Atgyweiriadau'n dweud wrthych a oes angen archwiliad a bydd yn trefnu apwyntiad pan fyddwch yn ffonio. Ar adeg yr archwiliad, bydd yr archwiliwr yn rhoi gwybod i chi pa waith sy'n cael ei archebu a'r amserlen ar gyfer ei gyflawni.

Gwaith anfoddfaol a chwynion

Os nad ydych yn fodlon ar safon y gwaith ar ôl ei gwblhau, neu os nad yw wedi'i gwblhau yn ôl yr amserlen y cytunwyd arni, ffoniwch y Ganolfan Alwadau Atgyweiriadau Tai ar 635100 er mwyn i ni allu gweithredu i unioni'r mater. Caiff pob cwyn am y gwasanaeth atgyweiriadau ei thrin yn unol â gweithdrefn gwyno'r cyngor. Mae hon ar gael ar-lein yn <http://www.abertawe.gov.uk/index.cfm?articleid=35580>

Atgyweiriadau a Phaentio Allanol

Rydym yn atgyweirio ac yn paentio'r rhan fwyaf o'r gwaith coed allanol, yn ogystal â'r rhan fwyaf o'r pibellau yn ôl amserlen gylchol. Mae'r adran hon yn manylu ar yr hyn rydym yn ei wneud a sut rydym yn ei wneud. Caiff y gost ei chynnwys yn eich tâl gwasanaeth.

Beth mae'r gwasanaeth hwn yn ei gynnwys?

- Atgyweirio gwaith pren cyn iddo gael ei baentio neu ei staenio
- Atgyweirio drysau allanol a chliciedau ffenestri, cafnau a phibellau allanol
- Paentio rhan o'r gwaith coed allanol a'r rhan fwyaf o'r cafnau neu'r pibellau
- Gwasanaethu fframiau ffenestri PVCu, glanhau cafnau a drysau
- Atgyweirio a phaentio unrhyw ardaloedd cymunedol allanol a mewnol.

Sut rydym yn gwneud y gwaith?

Bydd y Cyngor yn ysgrifennu i roi gwybod i chi ei fod yn bwriadu cynnwys eich cartref yn y rhaglen atgyweirio cyn paentio a'r contract paentio am y flwyddyn, ynghyd â dyddiad arfaethedig ar gyfer cychwyn y gwaith. Bydd rhaid i'r contractwr arolygu'ch tŷ. Dylech roi gwybod i'r arolygwr, yn ystod ei ymweliad, am unrhyw atgyweiriadau y gall fod angen iddynt gael eu gwneud.

Gollyngiadau

Yn aml mae preswylwyr yn cysylltu â'r tîm rheoli lesddaliadau i gwyno am ollyngiadau o eiddo arall sy'n achosi difrod i'w cartrefi. Tarddiad mwyaf cyffredin y gollyngiadau hyn yw'r bibell gorlif. I leihau'r difrod a'r anghyfleustra y gall gollyngiadau eu hachosi, gofynnir i lesddeiliaid ddilyn y canllawiau syml hyn:

- Archwiliwch eich holl bibellau ac unrhyw gyfarpar sy'n defnyddio dŵr (megis peirannau golchi) yn rheolaidd i sicrhau nad oes unrhyw beth yn gollwng.
- Rhwch rif ffôn cyswllt mewn argyfwng i'r Swyddog Prydlesu fel y bydd yn gallu cysylltu â chi ar unwaith os oes gollyngiad.
- Os oes gollyngiad yn eich eiddo, gwnewch yn siŵr eich bod yn ei atgyweirio'n gyflym ac yn rhoi gwybod i'r Swyddog Prydlesu er mwyn iddo allu atgyweirio'r difrod a achoswyd gan y gollyngiad.
- Os nad yw'r gollyngiad yn cael ei atgyweirio o fewn amser penodol, gall y cyngor wneud y gwaith a chodi tâl arnoch chi amdano.

Atgyweiriadau y gellir codi tâl amdanynt

Os oes angen gwaith atgyweirio yn eich eiddo oherwydd difrod bwriadol, difrod damweiniol rheolaidd neu esgeulustod rydych chi, aelod o'ch teulu neu ymwelydd â'ch cartref yn gyfrifol amdano, efallai bydd hyn yn cael ei ddynodi'n 'atgyweiriad y gellir codi tâl amdano'.

Os byddwn yn penderfynu codi tâl am atgyweiriad, byddwn yn rhoi cyfle i chi wneud yr atgyweiried i safon dderbyniol, neu byddwn yn eich anfonebu am gost y gwaith a bydd gofyn i chi dalu o fewn 28 niwrnod.

Os yw'r difrod i'ch eiddo yn ganlyniad fandaliaeth, sicrhewch eich bod yn rhoi gwybod i'r heddlu ac yn cael rhif yswiriant. Os nad ydych yn cysylltu â'r heddlu mae'n bosib y cewch fil am gost y difrod.

Sut rydw i'n gwneud gwelliannau i'm cartref?

Fel lesddeiliad mae'n bosib y byddwch am wella'ch cartref. Gallai hyn gynnwys:

- Gosod gwres canolog
- Dysgl loeren
- Adeiladu ystafell wydr neu gyntedd.

Cyn i chi ddechrau **UNRHYW** addasiadau a all effeithio ar isadeiledd yr adeilad, tu allan yr adeilad neu rai a fydd yn effeithio ar y gwasanaethau cymunedol, mae'n rhaid i chi gael ein caniatâd ysgrifenedig.

Mae'n rhaid i chi hefyd gael caniatâd yr is-adrannau rheoliadau adeiladu a chynllunio os yw'n angenrheidiol.

Byddwn yn rhoi caniatâd i chi lle bynnag y bo modd. Weithiau ni fyddwn yn rhoi caniatâd oni bai eich bod yn bodloni amodau penodol. Er enghraifft, os ydych am osod ffenestri newydd, gallwn ofyn i chi ddilyn manyleb benodol sydd wedi'i chymeradwyo gan y cyngor.

Os ydych yn gwneud unrhyw welliannau heb ein caniatâd, byddwch yn torri telerau'ch prydles. Yna gallwn gymryd camau cyfreithiol i'ch gorfodi i ddileu'r newidiadau.

Peidiwch â gwneud unrhyw newidiadau yn yr atig neu'r llofft. Nid yw'r rhan hon o'r bloc o fflatiau fel arfer wedi'i chynnwys yn nhelerau'r prydles.

Rydych yn gyfrifol am atgyweirio unrhyw rai o'r gwelliannau rydych yn eu gwneud yn eich cartref.

I gael gwybodaeth a chaniatâd i wneud gwelliannau i'ch cartref, ysgrifennwch at y Swyddog Prydlesu.

Byddwn yn ymateb i'ch cais o fewn 10 niwrnod gwaith wedi i ni dderbyn yr holl wybodaeth angenrheidiol.

Dysglau Lloeren

Cyn gosod dysgl loeren, mae'n rhaid i chi geisio caniatâd gan eich Swyddfa Dai Ranbarthol a derbyn y caniatâd hwnnw. Os oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer dysgl loeren, eich cyfrifoldeb chi fydd cyflwyno cais i Is-adran Gynllunio'r Cyngor a darparu tystiolaeth o gymeradwyaeth i'r Swyddfa Dai Ranbarthol.

Ar ôl i chi gael cymeradwyaeth, gallwch osod y ddysgl. Os bydd angen symud y ddysgl ar unrhyw adeg er mwyn i ni allu atgyweirio neu gynnal a chadw'ch eiddo, eich cyfrifoldeb chi fydd ei symud a'i hailosod, yn dilyn rhybudd ysgrifenedig o bythefnos. Ni fyddwn yn ad-dalu unrhyw gostau sy'n codi o ganlyniad i gollir'r gwasanaeth neu gytundebau rhentu yn ystod y gwaith atgyweirio.

Cyngor Defnyddiol

Gollyngiadau Nwy

Os ydych yn aroglu nwy:

- Diffoddwch unrhyw sigarennau a pheidiwch â defnyddio matsis neu fflamau noeth
- Peidiwch â defnyddio switshis trydan na chlychau drws
- Agorwch y drysau a'r ffenestri a'u cadw ar agor nes bod y gollyngiad nwy wedi cael ei atgyweirio
- Archwiliwch y tapiâu nwy i weld a oes un heb ei gau'n ddamweiniol neu a yw'r golau peilot wedi cael ei ddiffodd.
- Cysylltwch â'ch darparwr nwy a ffoniwch **0800 111999** i roi gwybod am y gollyngiad.

Atal Mygdarthau Carbon Monocsid

- Gofalwch fod ystafelloedd yn cael eu hawyru'n dda
- Sicrhewch nad yw awyrellau'n cael eu rhwystro na'u cau
- Trefnwch i'ch system gwres canolog gael ei gwasanaethu'n flynyddol gan beiriannydd sydd wedi'i gofrestru gyda CORGI

Diogelwch Trydanol

- Tynnwch blygiau offer allan o'r socedi pan nad ydynt yn cael eu defnyddio
- Defnyddiwch y ffiwsys cywir mewn plygiau
- Peidiwch â defnyddio unrhyw swits na soced sy'n ddiffygiol
- Peidiwch â chyffwrdd â gwifrau noeth
- Peidiwch â chyffwrdd â ffitiadau gwlyb
- Peidiwch â gorlwytho socedi. Peidiwch â defnyddio addaswyr dwbl - defnyddiwch un teclyn yn unig ym mhob soced

Dŵr

Os yw pibell yn torri:

- Diffoddwch y stopfalf i atal y cyflenwad dŵr
- Diffoddwch y system gwres canolog
- Trowch yr holl dapiau ymlaen i ddraenio'r dŵr mor gyflym â phosib fel na fydd yn gorlifo yn eich cartref
- Diffoddwch y trydan wrth y prif gyflenwad
- Diffoddwch unrhyw wresogyddion dŵr

Clirio pibell wastraff sydd wedi'i rhwystro

Bydd angen powlen, jwg, clwtyn a phlynjar arnoch.

I glirio pibell wastraff

- Ceisiwch gael gwared ar y rhan fwyaf o'r dŵr yn y sinc
- Daliwch y clwtyn yn dynn dros agoriad y bibell gorlifo
- Gosodwch y plynjar dros y twll draenio
- Pwmpiwch y plynjar i fyny ac i lawr yn gyflym
- Ar ôl clirio'r rhwystr, mae'n syniad da glanhau'r trap (y bibell 'u')

Glanhau'r trap

- Rhowch bowlen o dan y trap (y bibell 'u')

- Dadsgrïwïwch y cymalau a thynnu'r darn
- Ar ôl ei lanhau'n drylwyr, rhowch e'n ôl gan wirio bod y seliau yn eu lle a bod yr holl gymalau wedi'u sgrïwio'n dynn ac nad ydynt yn gollwng.

Pibellau wedi'u rhewi

Os yw pibellau dŵr poeth neu oer yn rhewi:-

- Peidiwch â thwymo'r dŵr ond twymwch y bibell yn ofalus ac yn araf (os ydych yn gwybod ble mae wedi'i rhewi) gan droi'r tap ymlaen o bryd i'w gilydd nes bod y rhwystr wedi'i glirio.

Llwydni ac anwedd

Gormod o leithder yn yr aer yn eich cartref sy'n achosi anwedd. Pan fydd yr aer llaith yn cyffwrdd ag arwyneb oer megis wal neu ffenestr, bydd yr aer yn oeri ac yn troi'n ddefnynnau dŵr. Os bydd hyn yn digwydd yn rheolaidd gall llwydni ddechrau tyfu.

Os oes anwedd yn eich cartref, dylech leihau'r lleithder drwy'r camau canlynol:

- Rhoi caead ar badellau a pheidio â gadael i degellau ferwi am amser hir
- Sychu dillad yn yr awyr agored pryd bynnag y bo modd
- Rhoi pibell awyru'r peiriant sychu dillad ar y tu allan
- Osgoi defnyddio gwresogyddion paraffin neu wresogyddion nwy cludadwy
- Cadw'ch cartref yn gynnes
- Awyru'r eiddo pan fyddwch yn coginio neu'n golchi dillad
- Agor y ffenestri ychydig yn y gaeaf os oes anwedd arnynt
- Sicrhau nad yw awyrellau wedi'u rhwystro
- Peidio â gorlenwi cypyrddau a chypyrddau dillad

Gwaith a Gwelliannau Sylweddol

Mae'ch tâl gwasanaeth blynyddol yn cynnwys atgyweiriadau o ddydd i ddydd a chynnal a chadw arferol i'ch adeilad a'r ystâd - er enghraifft atgyweirio'r brif fynedfa neu glirio draeniau. Nid oes modd cynllunio ar gyfer pethau fel hyn ac mae'n rhaid eu cywiro wrth iddynt ddigwydd. Mae 'gwaith sylweddol' yn cynnwys gwaith ar raddfa fawr sy'n cael ei wneud yn ôl cynllun, er enghraifft adnewyddu to, atgyweiriadau ac addurniadau, gosod lifft newydd, atgyweirio neu adnewyddu amgylchyniad yr eiddo.

Mae rhwymedigaeth ar Ddinas a Sir Abertawe fel eich landlord i atgyweirio, cynnal a chadw ac weithiau wella prif adeiledd a rhannau cyffredin y bloc a'r ystâd. Mae'n rhaid i'r cyngor rannu cost y gwaith hwn rhwng yr eiddo perthnasol. Efallai byddwch yn derbyn anfoneb tâl gwasanaeth ychwanegol am eich cyfran chi o gost y gwaith.

Mae'ch rhan chi o gost gwaith sylweddol yn dal i gael ei hystyried yn dâl gwasanaeth yn ôl telerau'ch prydles, ond, os yw'r gost yn fwy na £250.00 bydd yn rhaid i ni gynnal gweithdrefn ymgynghori er mwyn gallu codi tâl priodol ar y lesddeiliaid. Enw'r ymgynghoriad hwn yw 'ymgynghoriad Adran 20' a cheir disgrifiad ohono yn Adran 20 Deddf Landlord a Tenant 1985. Diwygiwyd y gofynion ymgynghori hyn gan Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 Cymru.

Y Broses Ymgynghori

Hysbysiad o Fwriad

Byddwn yn anfon 'hysbysiad o fwriad' o dan Adran 20ZA Deddf Landlord a Tenant (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002) at bob lesddaliad yn y bloc i roi gwybod i chi ein bod yn bwriadu gwneud y gwaith.

Bydd gennych 30 niwrnod i gyflwyno sylwadau ar ein bwriad a dewis contractwr yr hoffech i ni ei gynnwys yn y broses dendro . Bydd rhaid i unrhyw gontractwr a enwebir gennych fodloni'n hamodau ar gyfer contractwyr cymeradwy.

Hysbysiad o gynnig

Pan fydd y cyfnod ymgynghori 30 niwrnod wedi dod i ben, byddwn yn anfon 'hysbysiad o gynnig' atoch os bydd y gwaith yn effeithio arnoch. Bydd yr hysbysiad hwn yn

- Rhoi manylion am amcangyfrifon y gwaith a dderbyniwyd a'ch gwahodd chi i weld y tendrau ac i wneud unrhyw sylwadau arnynt o fewn 30 niwrnod, os dymunwch

Dylai'r 'hysbysiad o gynnig' hefyd gynnwys crynodeb o unrhyw sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r 'hysbysiad o fwriad' a'n hymateb i'r rhain.

Contract

Ar ddiwedd cyfnod ymgynghori'r 'hysbysiad o fwriad' gallwn lunio contract ar gyfer y gwaith i'w wneud.

Hysbysiad o Gytundeb

O fewn 21 niwrnod i ddyfarnu'r contract, byddwn yn anfon 'hysbysiad o gytundeb' at yr holl lesddeiliaid yn y bloc, yn cadarnhau enw'r contractwr a benodwyd gennym i wneud y gwaith ac yn rhoi ein rhesymau dros ddyfarnu'r contract.

Nid oes rhaid i ni gyflwyno hysbysiad o gytundeb os yw'r contractwr wedi'i gynnig gan lesddeiliad neu os yw wedi cyflwyno'r amcanbris isaf.

Eithriadau i'r broses ymgynghori

Os oes angen brys am y gwaith, er enghraifft, os yw'r to'n gollwng yn ddifrifol, gallwn ofyn am ganiatâd gan y Tribiwnlys Prasio Lesddaliadau (LVT) i beidio â dilyn gweithdrefn ymgynghori Adran 20ZA fel bod modd gwneud yr atgyweiriadau'n ddi-oed.

Ceir hefyd reoliadau yn berthnasol i gontractau mae angen hysbysiad cyhoeddus ar eu cyfer. Mae hyn yn cyfeirio at gontractau y mae'r swm yn cyfateb i lefel lle mae rheolau caffael yr Undeb Ewropeaidd (UE) yn berthnasol a rhaid hysbysebu'r contract drwy hysbysiad cyhoeddus yng Nghofnodolyn Swyddogol yr Undeb Ewropeaidd (OJEC). Yn yr achosion hyn, er bod rhaid gwahodd ac ystyried barn a sylwadau'r lesddeiliaid, nid oes hawl gan lesddeiliaid i enwebu contractwr ar gyfer y contractau hyn.

Opsiynau Talu ar gyfer Gwaith Sylweddol

Mae'r cyngor yn cydnabod y gall fod yn anodd i rai lesddeiliaid dalu am eu cyfran hwy o gost gwaith sylweddol. Ceir sawl opsiwn gwahanol ar gyfer talu anfoneb eich gwaith sylweddol, gan gynnwys;

- Talu'r anfoneb yn llawn
- Benthyciad gan eich benthycwr morgeisi/banc neu gymdeithas adeiladu
- Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid y cyngor
- Cynllun Benthyciad Statudol
- Cymorth gan yr Adran Gwaith a Phensiynau

Talu'r Anfoneb yn Llawn

Gallwch dalu'r anfoneb yn llawn drwy gysylltu â'r Adran Gyllid, a dyfynnu rhif yr anfoneb iddynt. Yna byddant yn cymryd taliad gennych am y swm llawn.

Benthyciad gan eich benthycwr morgeisi/banc neu gymdeithas adeiladu

Os oes gennych forgais ar eich cartref, efallai y gallech wneud cais am fenthyciad ychwanegol gan eich benthycwr morgeisi a gofyn i ail-forgeisio eich cartref.

Os bydd eich benthycwr morgais yn cytuno i roi benthyciad ychwanegol i chi, efallai y gallech ymestyn cyfnod y morgais a thalu'r un taliadau misol, neu gynyddu'r taliad misol i dalu am y benthyciad ychwanegol. Dylech gysylltu â'ch benthycwr morgais yn uniongyrchol i drafod yr opsiwn hwn.

Os nad oes gennych forgais ar hyn o bryd, efallai ei fod yn bosib i chi gael morgais neu fenthyciad i dalu am gostau eich gwaith sylweddol.

Mae'r cyngor yn awgrymu'n gryf y dylai lesddeiliaid gael cyngor annibynnol a chyfreithiol cyn cytuno i forgais neu fenthyciad ar eu cartrefi.

Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid y cyngor

Mae'r cyngor wedi cyflwyno cynllun i helpu lesddeiliaid sy'n cael anfonebau am waith sylweddol. O dan y cynllun, efallai y gall y cyngor roi benthyciad i lesddeiliaid. Bydd hyn yn caniatáu i lesddeiliaid rannu cost y gwaith dros gyfnod o amser.

Mewn amgylchiadau lle na all lesddeiliaid dalu'r benthyciad, efallai y gall y cyngor roi cymorth ar sail Rhannu Ecwiti.

Benthyciadau Lesddeiliaid

Gall lesddeiliaid sydd wedi derbyn anfoneb am waith atgyweirio sylweddol wneud cais am fenthyciad gan y cyngor i dalu am y gwaith. Rhoddir y benthyciadau ar radd llog sefydlog. Pennir y gyfradd llog gan y llywodraeth.

Mae hyd uchafswm ad-dalu'r benthyciad yn dibynnu ar swm y benthyciad fel a ddengys isod;

- hyd at 10 mlynedd, yn achos benthyciad sy'n llai na £10,000
- b) pum mlynedd yn achos benthyciad sy'n £10,000 neu fwy ond sy'n llai na £20,000;
- hyd at 25 mlynedd, yn achos benthyciad sy'n £20,000 neu fwy.

Dengys enghreifftiau o'r symiau ad-dalu yn y tabl canlynol. Mae'r rhain yn seiliedig ar y gyfradd llog bresennol, sef 3.13%

Swm y Benthyciad	Cyfnod (Blynnyddoedd)	Ad-daliad Misol
£5,000	10	£48.58
£10,000	20	£56.11
£25,000	25	£120.25

Sicrheir y benthyciadau hyn gan dâl cyfreithiol yn erbyn eich eiddo a chaiff ffi o £550 ar gyfer costau gweinyddol y cyngor a chostau cyfreithiol eu hychwanegu at swm y benthyciad.

Telerau Benthyciad y Lesddeiliad

Darperir benthyciadau lesddeiliaid ar y telerau canlynol;

- Sicrheir y benthyciad gan dâl cyfreithiol ar eich eiddo lesddeiliaid,
- Ad-delir y benthyciad mewn rhandaliadau misol sy'n cynnwys cyfalaf a llog,
- Ad-delir y benthyciad dros gyfnod cytunedig o amser,

- Caiff ffi weinyddol a chyfreithiol o £550 ei hychwanegu at swm y benthyciad,
- Gallwch ad-dalu'r benthyciad yn llawn unrhyw bryd heb gosb,
- Rhaid i chi dalu unrhyw ffioedd oherwydd eich benthycwr presennol (os oes rhai) er mwyn i'r cyngor gael caniatâd i godi tâl ar eich eiddo.

Sut i wneud Cais am Fenthyciad Lesddeiliaid

Os ydych am wneud cais am fenthyciad lesddeiliaid, bydd gofyn i chi gwblhau'r ffurflenni cais benthyciad amgaeedig a'u dychwelyd atom ynghyd â chopïau o ddau fath o ddull adnabod, o fewn 6 wythnos i ddyddiad eich anfoneb.

Oherwydd bod swm y benthyciad wedi'i gofrestru fel tâl cyfreithiol yn erbyn eich eiddo, bydd yn rhaid i'r cyngor gynnal chwiliadau cyfreithiol i benderfynu a oes gennych unrhyw daliadau eraill eisoes wedi'u cofrestru. Os oes, efallai y bydd yn rhaid i ni gael caniatâd gan y partïon eraill cyn cofrestru tâl arall ac efallai y bydd y partïon eraill hyn yn codi ffi am y caniatâd a'ch cyfrifoldeb chi fydd talu.

Os bydd eich cais yn llwyddiannus, byddwch yn cael cynnig benthyciad ffurfiol. Mae hwn yn ddyfynbris ysgrifenedig a fydd yn dangos yr ad-daliad misol angenrheidiol a chyfanswm y swm y mae'n rhaid ei dalu dros gyfnod y benthyciad.

Os ydych yn penderfynu yr hoffech barhau â'r benthyciad, bydd angen i chi gwblhau a dychwelyd ffurflen cytuno i fenthyciad a fydd yn amgaeedig gyda chynnig eich benthyciad. Unwaith y byddwch yn derbyn cynnig y benthyciad, bydd ein Hadran Gyfreithiol yn llunio contract ac yn cwblhau gweithdrefnau ffurfiol cyfreithiol ar gyfer y taliad.

Mae'r cyngor yn awgrymu'n gryf y dylai lesddeiliaid gael cyngor annibynnol a chyfreithiol cyn cytuno i forgais neu fenthyciad ar eu cartrefi.

Dylech fod yn ymwybodol y gall methu â thalu ad-daliadau ar y benthyciad arwain at y cyngor yn adennill y chyfanswm gennych chi.

Benthyciad sy'n Seiliedig ar Rannu Ecwiti

Mewn amgylchiadau lle na all lesddeiliaid dalu'r benthyciad, efallai y gall y cyngor roi cymorth ar sail Rhannu Ecwiti.

Golyga hyn y bydd y cyngor yn "benthyc" yr arian i'r lesddeiliaid i dalu am anfoneb y gwaith sylweddol ond ni fydd yn rhaid ad-dalu'r benthyciad nes caiff yr eiddo ar brydles ei werthu/drosglwyddo neu ei ail-forgeisio, neu nes bydd y lesddeiliaid yn marw.

Sicrheir perchnogaeth y cyngor yn yr eiddo drwy roi morgais neu daliad cyfreithiol ar yr eiddo. Ymdrinnir â swm y benthyciad fel canran gwerth y farchnad yr eiddo.

Enghraifft o Fenthyciad Rhannu Ecwiti

Dengys yr enghraifft isod sut byddai benthyciad rhannu ecwiti'n gweithio;

Mae angen benthyciad gwerth £15,000 arnoch chi.

Gwerth eich eiddo yw £60,000. Mae hyn yn golygu y byddai'r cyngor yn benthyc 25% o werth yr eiddo i chi.

Pan gaiff yr eiddo ei werthu (neu mae'n rhaid i chi ad-dalu'r benthyciad am reswm arall) bydd angen i chi ad-dalu 25% o'r pris gwerthu i'r cyngor. Felly os caiff eich eiddo ei werthu am £80,000, byddai'n rhaid i chi ad-dalu £20,000. Os caiff ei werthu am £40,000, byddai'n rhaid i chi ad-dalu £10,000.

Gallai'r swm i'w ad-dalu fod yn fwy neu'n llai na swm gwreiddiol y benthyciad gan ddibynnu ar werth eich eiddo pan gaiff y benthyciad ei ad-dalu.

Bydd y cyngor yn gofyn am brisant cyfredol o'ch eiddo a bydd yn defnyddio Hometrack www.realtimevaluation.co.uk i ddarparu hyn. Mae yna ffi o £25.20 bydd yn ofynnol i chi dalu am y gwasanaeth hwn. Yn ogystal, sicrheir y benthyciadau hyn gan dâl cyfreithiol yn erbyn eich eiddo a chaiff ffi o £550 ar gyfer costau gweinyddol y cyngor a chostau cyfreithiol eu hychwanegu at swm y benthyciad.

Bydd angen i ni hefyd gynnal chwiliadau cyfreithiol i benderfynu a oes gennych daliadau eraill eisoes wedi'u cofrestru. Os oes, efallai y bydd yn rhaid i ni gael caniatâd gan y partïon eraill cyn cofrestru tâl arall ac efallai y bydd y partïon eraill hyn yn codi ffi am y caniatâd a'ch cyfrifoldeb chi fydd talu.

Yr Hyn y Mae'n Rhaid i chi ei Wybod am Fenthyciadau Rhannu Ecwiti

- Ni chodir llog ar Fenthyciadau Rhannu Ecwiti ac nid oes angen ad-dalu'r benthyciad nes gwerthu/trosglwyddo neu ail-forgeisio'r eiddo, neu nes y bydd y lesddeiliad yn marw.
- Sicrheir y benthyciad gan dâl cyfreithiol ar eich eiddo lesddeiliaid.
- Rhaid i'r cyngor brisio eich eiddo ar brydles wrth wneud cais.
- Cyfrifir swm y benthyciad fel cyfran o werth eich eiddo ar brydles. Y gyfran hon y mae'n rhaid ei had-dalu pan fydd yn rhaid ad-dalu'r benthyciad.
- Rhoddi'r gwerth anfoneb £25.20 ar gyfer y ffi prisant i chi.
- Caiff taliadau gweinyddol a chostau cyfreithiol y cyngor gwerth £550 eu hychwanegu at swm y benthyciad hefyd.
- Byddwch yn gyfrifol am eich costau cyfreithiol eich hun.
- Rhaid i chi dalu unrhyw ffioedd oherwydd eich benthycwr presennol (os oes rhai) er mwyn i'r cyngor gael caniatâd i godi tâl ar eich eiddo.
- Rhaid i chi wneud cais o fewn 6 wythnos o ddyddiad yr anfoneb.

Sut i Wneud Cais am Fenthyciad Rhannu Ecwiti

Os ydych am wneud cais am fenthyciad rhannu ecwiti, ffoniwch Debbie Parry ar 635011. Byddant yn trafod yr opsiynau gyda chi ac os ydych am iddynt barhau, byddant yn anfon ffurflen gais atoch chi. Rhaid dychwelyd y ffurflen wedi'i chwblhau atom, ynghyd â chopïau o ddwy ffurflen adnabod, o fewn 6 wythnos o ddyddiad eich anfoneb.

Yna bydd y cyngor yn prasio eich eiddo a chyfrifir swm y benthyciad fel cyfran o werth yr eiddo.

Os bydd eich cais yn llwyddiannus, byddwch yn derbyn cynnig benthyciad ffurfiol, a fydd yn dangos y gyfran gyfrifedig y bydd morgais cyfreithiol y cyngor yn ei chynrychioli.

Os ydych yn penderfynu yr hoffech barhau â'r benthyciad, bydd angen i chi gwblhau a dychwelyd ffurflen cytuno i fenthyciad a fydd yn amgaeedig gyda chynnig eich benthyciad. Unwaith y byddwch yn derbyn cynnig y benthyciad, bydd ein Hadran Gyfreithiol yn llunio contract ac yn cwblhau gweithdrefnau ffurfiol cyfreithiol ar gyfer y taliad.

Mae'r cyngor yn awgrymu'n gryf y dylai lesddeiliaid gael cyngor annibynnol a chynrychiolaeth gyfreithiol cyn cytuno i forgais neu fenthyciad ar eu cartrefi. Byddwch yn gyfrifol am ad-dalu unrhyw gostau oherwydd hyn ac ni all y costau hyn gael eu hychwanegu at swm y benthyciad.

Benthyciad Taliad Gwasanaeth Statudol

Yn ogystal â Chynllun Cymorth Lesddeiliaid y cyngor, mae gofyn i'r cyngor ddarparu cynllun Taliad Gwasanaeth Statudol i lesddeiliaid sy'n bodloni meini prawf penodol.

I fod yn gymwys:

- Fe brynoch y fflat wrth y cyngor dan y cynllun Hawl i Brynu o fewn y 10 mlynedd diwethaf.
- Mae cyfanswm cost eich taliad gwasanaeth am y flwyddyn yn fwy na £2,330 a'r uchafswm y gallwch ei fenthycio yw £30,990. Caiff y cyfyngiadau hyn eu cynyddu bob blwyddyn yn unol â chwyddiant.

Y llywodraeth sy'n pennu telerau benthyciadau taliadau Gwasanaeth Statudol megis cyfnodau ad-dalu a'r gyfradd llog. Y gyfradd llog ar hyn o bryd yw 3.13%

Cyfnodau Ad-dalu

SWM Y BENTHYCIAD (£)	CYFNOD Y BENTHYCIAD
£2,330 i £4,999	5 mlynedd
£5,000 neu'n fwy	10 mlynedd

Byddwch yn gorfod talu ffi weinyddol o £100 (a gaiff ei hychwanegu at swm y benthyciad) a byddwch hefyd yn gyfrifol am eich costau cyfreithiol eich hun. Sicrheir y benthyciad drwy godi tâl ar yr eiddo.

Sut i Wneud Cais am Fenthyciad Tâl Gwasanaeth Statudol

Os ydych am wneud cais am fenthyciad Tâl Gwasanaeth Statudol, ffoniwch Debbie Richards ar 635011. Byddant yn trafod yr opsiynau gyda chi ac os ydych am iddynt barhau, byddant yn anfon ffurflen gais atoch chi. Rhaid dychwelyd y ffurflen wedi'i chwblhau atom, ynghyd â chopïau o ddwy ffurflen adnabod, o fewn 6 wythnos o ddyddiad eich anfoneb

Gall lesddeiliaid sy'n gymwys am fenthyciad tâl Gwasanaeth Statudol wneud cais am fenthyciad lesddeiliaid o dan gynllun y cyngor lle gallant ad-dalu dros gyfnod hwy.

Cymorth gan yr Adran Gwaith a Phensiynau

Gall fod gan Lesddeiliaid sy'n derbyn Cymhorthdal Incwm, Lwfans Ceiswyr Gwaith Seiliedig ar Incwm neu Gredyd Pensiwn yr hawl i gymorth gan yr Adran Gwaith a Phensiynau er mwyn talu am Waith Mawr.

Ni fydd yr Adran Gwaith a Phensiynau fel arfer yn talu am gost y gwaith mawr ond gallent eich helpu i dalu unrhyw log a godwyd ar fenthyciad neu forgais sydd wedi ei ddefnyddio i dalu am eich gwaith mawr.

Gallwch gael cymorth mewn sawl ffordd. Os ydych yn gymwys, byddant weithiau yn caniatáu'r holl gost neu ran o'r gost fel tâl cyfandaliad neu byddant yn talu hwn mewn rhandaliadau trwy gydol y flwyddyn.

Os na allant ganiatáu'r taliad, gallant eich cyngori i gymryd benthyciad neu forgais ond os gwnewch chi hwn, mae'n bosib y gallant roi'r llog a dalwyd ar y benthyciad yn unig i chi.

Dylech roi gwybod i'r Adran Gwaith a Phensiynau cyn gynted ag yr ydych yn derbyn eich anfoneb.

Am fwy o wybodaeth, dylech gysylltu â'r Adran Gwaith a Phensiynau leol yn uniongyrchol ar 0845 6060265.

Taliadau Gwasanaeth a Rhent Tir

Sut mae taliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo?

Yn ôl telerau'ch prydles mae'n ofynnol i chi dalu taliadau gwasanaeth er mwyn i'r cyngor atgyweirio, cynnal a chadw a gwella mannau cymunedol, rhannau allanol ac isadeiledd yr adeilad a darparu yswiriant a gwasanaethau ar gyfer yr eiddo. Yn ogystal, codir tâl rheoli ar gyfer gweinyddu'r gwasanaeth lesddaliad.

Mae taliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo yn ôl cylchoedd blynyddol sy'n cyfateb i'r flwyddyn ariannol, 1 Ebrill i 31 Mawrth. Mae'r tâl yn seiliedig ar **amcangyfrif o gostau** cynnal a chadw ar gyfer y flwyddyn a gwir gostau premiwm yswiriant yr adeilad a'r tâl rheoli. Darperir rhestr o'r taliadau hyn a dadansoddiad ohonynt gyda'r anfoneb.

Diben anfonebu lesddeiliaid bob blwyddyn ar sail amcangyfrif yw codi swm safonol bob blwyddyn, felly maent yn gallu cyllidebu ar ei gyfer. Pe byddai'r tâl gwasanaeth yn seiliedig ar y gwir gost, byddai'r biliau'n amrywio'n fawr bob blwyddyn.

Ar ddiwedd pob blwyddyn ariannol, mae'r gwir gostau a'r taliadau a wnaed ar gyfer pob eiddo prydlesol yn cael eu cyfrifo. Lle bo'r costau'n ymwneud â mannau neu gyfleusterau cymunedol, mae'r costau'n cael eu rhannu ar sail nifer yr eiddo ym mhob bloc. **Mae'r ffigurau hyn yn cael eu cofnodi yng nghyfrif unigol yr eiddo prydlesol ac mae unrhyw wahaniaeth rhwng y swm sydd wedi'i anfonebu a'r gwir gostau yn cael ei gadw ar ymddiried gan y cyngor.** Bydd lesddeiliaid yn derbyn datganiad o gyfrif eu heiddo, ynghyd â dadansoddiad o'r gwir gostau sydd wedi codi, ar ddiwedd pob blwyddyn.

I atal credyd sylweddol rhag cronni mae'r cyngor yn gweithredu system 'anfonebau gostyngol'. Lle bo credyd o fwy na £300 wedi cronni ar gyfrif eiddo lesddeiliad, caiff anfoneb y lesddeiliad ar gyfer y flwyddyn nesaf ei gostwng fel ei fod yn talu'r tâl rheoli a'r tâl yswiriant yn unig. Os oes mwy na £750 o gredyd ar gyfrif yr eiddo, ni chaiff y lesddeiliad ei anfonebu ar gyfer y flwyddyn ariannol nesaf.

Rhent Tir

Hwn yw'r rhent ar gyfer y tir y mae'ch eiddo wedi'i adeiladu arno ac mae'n berthnasol i eiddo prydlesol yn unig.

Yn ogystal â'ch bil tâl gwasanaeth blynyddol, bydd y cyngor yn anfon bil ar wahân am rent tir atoch. Y gost yw £10 y flwyddyn. Os oes gennych unrhyw ymholiadau am rent tir, ffoniwch yr Adran Eiddo Corfforaethol yn y Ganolfan Ddinesig ar 01792 637655.

Beth sy'n digwydd os ydych yn anghytuno â'ch taliadau?

Os ydych chi'n meddwl bod camgymeriad neu ein bod wedi codi tâl arnoch am rywbeth ar gam, cysylltwch â'r Swyddog Prydles ar 01792 635223.

Neu gallwch ysgrifennu at Y Swyddog Lesddaliad, Gwasanaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd, Is-adran Cynllunio Busnes, Canolfan Ddinesig, Heol Ystumllwynarth, Abertawe SA1 3SN. Byddwn yn ymchwilio i'ch ymholiad yn drylwyr a chaiff y swm a godwyd arnoch ei newid os bydd rhaid.

Os ydych yn anfodlon ar ein hymateb ac yn parhau i feddwl bod tâl annheg wedi'i godi arnoch, gallwch gyflwyno'ch achos i'r Tribiwnlys Priso Lesddaliadau annibynnol. Gallwch chi neu'r cyngor ofyn i'r tribiwnlys ddatrys anghydfod ynglŷn â thaliadau gwasanaeth.

Beth yw'r Tribiwnlys Priso Lesddaliadau (LVT)

Mae gan y Llys Sirol yr hawl i benderfynu ynghylch anghydfodau o dan Adran 19 Deddf Landlord a Tenant 1985 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Landlord a Tenant 1987). Mae gan landlordiaid a lesddeiliaid yr hawl i ofyn i'r LVT benderfynu ar unrhyw anghydfod adran 19. Mae'r LVT yn annibynnol ac yn ddiuedd. Fel arfer mae ganddo dri aelod, sef cyfreithiwr, prisiwr a pherson lleig.

Mae gwrandawriadau'n lled ffurfiol ac ni roddir tystiolaeth ar lw. Mae'n opsiwn cyflymach a symlach yn lle achos llys.

Pan ddaw anghydfod adran 19 gerbron Llys Sirol ac mae'r materion o fewn awdurdodaeth LVT, gall y llys sirol drosglwyddo'r anghydfod i LVT os nad oes cais wedi'i wneud eisoes. Wrth aros am benderfyniad y tribiwnlys, mae gan y llys sirol y pŵer i drin achos heb ei benderfynu fel y gwêl orau ac ar ôl i'r tribiwnlys benderfynu yn ei gylch, roi'r penderfyniad ar waith drwy orchymyn llys.

Mae'r materion canlynol yn dod o dan awdurdodaeth LVT:

- A oedd costau a godwyd ar gyfer gwasanaethau, atgyweiriadau, cynnal a chadw, yswiriant neu reoli'n rhesymol ai peidio
- A yw gwasanaethau neu waith y codwyd tâl ar eu cyfer o safon resymol
- A yw swm sydd i'w dalu cyn mynd i gostau yn rhesymol
- Lle bwriedir gwneud gwaith neu gyflwyno gwasanaethau yn y dyfodol, gellir gwneud cais i benderfynu:-
- A fyddai'r costau'n rhesymol pe byddai'r gwaith yn cael ei wneud neu'r gwasanaethau arfaethedig yn cael eu darparu
- A fyddai'r gwasanaethau i'w darparu neu'r gwaith i'w wneud yn ôl manyleb benodol o safon resymol
- Pa swm o daliadau ymlaen llaw fyddai'n rhesymol

Ni ellir gwneud cais i LVT os yw'r mater eisoes wedi cael ei gytuno'n ffurfiol gan y tenant neu wedi'i benderfynu gan lys neu drwy gymrodeddu, neu os yw wedi bod yn destun cymrodeddu eisoes. Efallai na fydd modd i'r LVT

benderfynu ar fater os yw'r naill barti neu'r llall yn rhwym i gytundeb sy'n datgan bod y mater i'w gyfeirio ar gyfer cymrodeddu (cymal mewn prydles er enghraifft). Dylid ystyried ceisio cyngor cyfreithiol annibynnol.

Y Gwasanaeth Cyngori ar Lesddaliadau (LEASE)

Gallwch gael mwy o wybodaeth gan y Gwasanaeth Cyngori ar Lesddaliadau (LEASE) drwy ffonio 020 7838 9800 neu ewch i www.lease-advice.org.

Mae'r Gwasanaeth Cyngori ar Lesddaliadau yn gorff cyhoeddus gweithredol anadrannol sy'n darparu cyngor am ddim ar y gyfraith sy'n effeithio ar eiddo preswyl a chydadd-ddaliad yng Nghymru a Lloegr. Mae hefyd yn cynnig gwasanaeth cyfryngu sy'n ffordd o ddatrys anghydfod heb fynd gerbron llys neu'r LVT.

Sut i dalu'ch tâl gwasanaeth

Gwefan Cyngor Abertawe

Ewch i www.abertawe.gov.uk a dewiswch yr opsiynau "Talwch" a "Talwch eich biliau cyngor ar-lein" i dalu drwy gerdyn debyd/credyd.

Bancio ar-lein neu drosglwyddiad BACS

Talu: Dinas a Sir Abertawe

Côd Didoli: 30-00-00

Rhif y Cyfrif: 00283290

Banc: Lloyds Bank, 802 Stryd Rhydychen, Abertawe SA1 3AF

Dyfynnwch rif yr anfoneb ar bob taliad.

[Am fanylion CHAPS, IBAN, BIC neu DUNS ffoniwch Gyfrifon Derbyniadwy ar (01792 635847 neu * Cyfrifon.Derbyniadwy@abertawe.gov.uk

Trwy gyfleuster talu dros y ffôn awtomataidd

(0300 456 2765 i dalu gyda cherdyn debyd neu gredyd gan ddefnyddio'r cyfleuster talu 24 awr. Dewiswch yr opsiwn 'Anfonebau'r Cyngor'.

Drwy'r post

Mae sieciau'n daladwy i 'Dinas a Sir Abertawe' a dylid eu hanfon at 'y Prif Ariannwr, Adran Gyllid, Canolfan Ddinesig, Abertawe SA13SN. Croeswch bob siec, ysgrifennwch rif yr anfoneb ar y cefn ac atodwch y slip taliad i waelod eich anfoneb. I gael derbynneb, dychwelwch yr anfoneb gyfan gyda'ch siec. Peidiwch ag anfon arian parod neu sieciau wedi'u hôl-ddyddio.

Yn bersonol

Ewch i'r Ganolfan Ddinesig, Heol Ystumllwynarth, Abertawe neu i unrhyw un o swyddfeydd tai rhanbarthol yr awdurdod (sylwer bod swyddfa Gorseinon yn derbyn taliadau â cherdyn yn unig). Ewch i <http://www.abertawe.gov.uk/SDR> am gyfarwyddiadau ac oriau agor.

Taliadau mewn Swyddfeydd Post

Talwch mewn unrhyw Swyddfa Bost (bydd ffi'n daladwy) gan ddyfynnu rhif yr anfoneb a rhif cyfrif Girobank y cyngor: **466 4450**.

Taliadau hwyr

Sylwer efallai bydd yr awdurdod yn codi llog o 8% yn ogystal â chyfradd sylfaenol Banc Lloegr ar arian sydd wedi bod yn ddyledus am dros 28 niwrnod.

Taliad drwy Archeb Reolaidd (Misol)

Os nad oes modd i chi dalu'ch bil yn llawn neu os yw'n fwy cyfleus i chi dalu'n fisol drwy archeb reolaidd drwy'ch banc, gallwch wneud hyn drwy ffonio'r Adran Gyllid ar 635847 a fydd yn falch o drefnu hyn i chi.

Beth sy'n digwydd os nad ydych yn talu'n brydlon

Os nad ydych yn talu'ch tâl gwasanaeth yn brydlon, byddwn yn cysylltu â chi i'ch atgoffa. Weithiau bydd lesddeiliaid yn cael problemau ariannol sy'n golygu ei bod yn anodd iddynt dalu eu tâl gwasanaeth. Os yw hyn yn digwydd i chi, dylech gysylltu â'r Swyddog Prydlesu (ffôn: 01792 635223) a fydd yn gallu'ch cynghori. Byddwch yn gallu talu'n fisol os yw hyn yn fwy cyfleus i chi.

Os na fyddwn yn clywed gennych, byddwn yn ystyried cymryd camau pellach er enghraifft:

- Achos yn y Llys Sirol
- Rhoi gwybod i'ch benthyciwr morgais eich bod mewn ôl-ddyledion
- Achos llys i derfynu'ch prydles os nad ydych yn cadw at gytundeb i dalu'r ddyled.

Gall y camau hyn olygu costau cyfreithiol gan ychwanegu at eich problemau ariannol. Mae'n bwysig eich bod yn gweithio gyda'r cyngor i ddatrys y broblem a'ch bod yn rhoi gwybod i ni am eich sefyllfa bresennol. Os nad ydych yn gwneud hyn, gallwn gymryd camau cyfreithiol.

Yswiriant Adeiladau

Mae'n un o amodau'ch prydles bod Cyngor Abertawe yn trefnu yswiriant adeiladau. Mae hyn yn golygu nad oes hawl gennych drefnu'ch yswiriant adeiladau eich hunan. Ar hyn o bryd, OCASA SA sy'n darparu'r yswiriant ar gyfer ein holl eiddo prydlesol.

Caiff eich cyfran chi o gost yr yswiriant adeiladau ei chynnwys yn eich bil tâl gwasanaeth.

Rhoddir 'gwerth yswiriedig' i'ch eiddo, sef cost ailadeiladu'ch cartref, felly mae'n wahanol i wir werth eich cartref ar y farchnad. Bob blwyddyn, rydym yn adolygu'r gwerth yswiriedig i ystyried newidiadau mewn costau ailadeiladu cartref.

Sylwer: NID YW'R yswiriant adeiladau yn berthnasol i gynnwys eich cartref a bydd rhaid i chi drefnu'ch yswiriant cynnwys eich hun.

Mae'r pecyn hwn yn cynnwys llyfryn yswiriant sy'n esbonio'ch yswiriant adeiladau a ffurflen hawlio. Gallwch gael rhagor o gopïau o'r Is-adran Lesddaliadau ar (01792) 635223.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau am hawliad, gallwch gysylltu â'r cwmni sy'n ymdrin â hawliadau am gymorth a gwybodaeth.

Y manylion cyswllt yw: Claims Connexion UK Limited
 27 y Stryd Fawr, Y Bontfaen
 Bro Morgannwg , CF71 7AE

Ffôn 01446 771722
Ffacs 01446 775793

Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Beth yw Ymddygiad Gwrthgymdeithasol?

Term cyffredinol yw ymddygiad gwrthgymdeithasol sydd â llawer o ddiffiniadau ar gyfer achlysuron unigol. Efallai na fydd un person yn poeni am yr hyn sy'n cael ei ystyried yn ymddygiad gwrthgymdeithasol gan rywun arall. Isod, ceir diffiniad cydnabyddedig safonol o ymddygiad gwrthgymdeithasol yn unol â'r diffiniad yn Adran 1 (1) (a) o Ddeddf Trosedd ac Anhrefn 1998:-

“Pan fydd rhywun wedi ymddwyn mewn modd a oedd yn achosi neu a oedd yn debygol o achosi aflonyddwch, braw neu ofid i rywun neu rywrai nad yw/ ydynt yn byw yn yr un cartref ag ef/hi.” Mae'r math hwn o ymddygiad yn cynnwys, ond nid yw'n gyfyngedig i, ymddygiad afreolus a meddw, tipio anghyfreithlon, graffiti, iaith fygythiol ac ymosodol, trais yn y cartref a llawer o fathau eraill o ymddygiad sy'n atal eraill rhag mwynhau bywyd arferol”.

Mae gan bawb yr hawl i fwynhau ei gartref a'i gymuned. Ymddygiad gwrthgymdeithasol yw pan fydd rhywun neu grwpiau o bobl yn ymddwyn mewn ffordd sy'n achosi aflonyddwch, braw neu ofid i eraill.

Mae llawer o fathau gwahanol o ymddygiad gwrthgymdeithasol, ac weithiau gall anghydfodau cymharol fach rhwng cymdogion ddwysáu'n ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Mae llawer o ffurfiau ar ymddygiad gwrthgymdeithasol hefyd yn torri cyfreithiau troseddol ac amgylcheddol a gall asiantaethau eraill ymdrin â nhw. Os ydych yn cael profiad o drosedd barhaus, rhowch wybod amdani'n syth i'r heddlu . Gellir rhoi gwybod am ffurfiau eraill ar ymddygiad gwrthgymdeithasol ar ystadau cyngor i'r Uned Cefnogi Cymdogaethau 24 awr y dydd ar Abertawe 648507. (Gweler yr adran ar yr Uned Cefnogi Cymdogaethau ar ddiwedd y bennod hon).

Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol gynnwys:

Aflonyddu: Aflonyddu hiliol, brawychu, camdriniaeth eiriol, aflonyddu homoffobig, bwlio.

Sŵn: Anifeiliaid megis cŵn yn cyfarth, larymau car ac eiddo, sŵn setiau teledu/stereos yn rhy uchel, tân gwyllt, partïon a cherddoriaeth uchel, DIY, rhedeg busnes o'r cartref.

Parcio: Cerbydau wedi'u gadael, rhwystrau, parcio peryglus, carafannau neu gerbydau nwyddau trwm.

Mathau eraill: Tipio anghyfreithlon, gerddi wedi'u hesgeuluso, baw cŵn, anifeiliaid yn crwydro.

Beth nad yw'n ymddygiad gwrthgymdeithasol?

Gall rhai gweithredoedd beri poendod ond nid ydynt yn cael eu hystyried yn wrthgymdeithasol oni bai eu bod yn fynych neu'n dwysáu i ffurfiau eraill ar niwsans.

- Sŵn plant yn chwarae
- Gwahaniaethau personol
- Sŵn byw arferol megis drysau'n cau'n glep, tynnu dŵr toiledau etc.

Beth gallwch ei wneud yn ei gylch?

Y cam cyntaf, os ydych yn gallu, yw siarad â'r unigolyn sy'n achosi'r broblem. Efallai nad yw'n sylweddoli bod ei ymddygiad yn effeithio ar eraill, ac efallai nad yw ei weithredoedd yn fwriadol.

Mewn rhai achosion, efallai na fyddwch yn teimlo y gallwch gymryd y cam cyntaf hwn eich hunan, felly dylech gysylltu â'r Swyddog Prydlesu, a fydd efallai'n gallu eich helpu i ddatrys y broblem.

Os yw'r broblem yn parhau neu'n ddifrifol, efallai y bydd rhaid i chi weithredu'n wahanol.

Rheoli Sŵn a Niwsans

- Cadwch bob sŵn yn isel rhwng 11pm a 7am ond cofiwch ystyried eich cymdogion ar bob adeg.
- Ceisiwch wneud gwaith tŷ, megis golchi dillad, hwfro a thorri'r gwair ar adegau rhesymol o'r dydd.
- Rhybuddiwch eich cymdogion pan fyddwch yn bwriadu gwneud rhywbeth hynod swnlyd - defnyddio dril neu forthwyl neu gynnal parti.
- Dysgwch eich plant i ddeall sut gall eu chwarae effeithio ar y cymdogion, er enghraifft, chwarae â phêl yn agos at gartref rhywun arall.
- Os oes ci gennych, peidiwch â'i adael i gyfarth yn ddi-baid yn y cartref neu allan yn yr ardd, yn enwedig gyda'r nos.
- Gofalwch fod cerddoriaeth yn cael ei chwarae ar lefel dderbyniol ar y radio, y stereo a'r teledu.
- Cofiwch y gellir clywed sŵn yn hawdd drwy loriau a waliau rhwng cartrefi cyfagos.
- Peidiwch â gosod cyfarpar cerdd yn erbyn waliau a rennir. Dylech ei osod ar fat neu garped rwber i leihau'r dirgryniad.

Beth os ydw i'n achosi niwsans i un o'r cymdogion?

Mae cyfamodau yn y brydles yn dweud yn glir na ddylai lesddeiliaid a'u hymwelwyr achosi niwsans. Os byddwch chi, aelod o'ch teulu neu ymwelydd â'ch cartref yn achosi niwsans i'r cymdogion, byddwch yn torri cytundeb eich prydles. Byddwn yn ceisio datrys y mater gyda chi ond os bydd y niwsans yn parhau, byddwn yn cymryd camau yn eich erbyn.

Gallech gollu'ch cartref o ganlyniad.

Aflonyddu a Cham-drin

Aflonyddu yw ymyrryd yn fwriadol â heddwch, cysur neu ddiogelwch rhywun.

Mae cytundeb eich prydles yn dweud na ddylech chi, aelodau o'ch aelwyd nac ymwelwyr â'ch cartref aflonyddu'ch cymdogion neu eu hymwelwyr mewn unrhyw ffordd.

Dyma rai enghreifftiau o aflonyddu a cham-drin:

- Ymddygiad neu iaith hiliol neu rywiaethol.
- Defnyddio neu fygwth defnyddio trais.
- Geiriau neu iaith ymosodol neu sarhaus.
- Difrodi neu fygwth difrodi cartref neu eiddo rhywun arall.
- Ysgrifennu graffiti bygythiol, ymosodol neu sarhaus.
- Gwneud unrhyw beth sy'n ymyrryd â heddwch, cysur neu gyfleustra pobl eraill.
- Bygwth neu aflonyddu cynghorwyr, aelodau'n staff neu aelodau eraill y gymuned.
- Dwyn unrhyw eitem o unrhyw annedd yn eich cymdogaeth sy'n perthyn i ni neu a oedd yn perthyn i ni.

Mae gan y cyngor farn gref ar aflonyddu a cham-drin a bydd yn cymryd camau yn erbyn unrhyw lesddeiliad sy'n ymddwyn felly.

Cofiwch: dylech roi gwybod i'r heddlu ar unwaith am weithredoedd troseddol, gan gynnwys ymddygiad bygythiol ac ymosodol.

Hefyd, gallwch ffonio Tacle'r Tacle ar y rhif rhadffon, 0800 555 111, os yw'r digwyddiad yn droseddol. Os yw'r broblem yn digwydd y tu allan i oriau swyddfa arferol, dylech ffonio'r Uned Cefnogi Cymdogaethau: ar 01792 648507.

Yr Uned Cefnogi Cymdogaethau

Prif rôl yr Uned Cefnogi Cymdogaethau yw helpu cymdogaethau i ddatblygu amgylcheddau diogelach a mwy deniadol.

Beth yw'r Uned Cefnogi Cymdogaethau (UCC)?

Mae'r UCC yn cefnogi'r swyddfeydd tai rhanbarthol i fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol ac mae'n diogelu eiddo gwag yr awdurdod drwy osod a monitro larymau ac ymateb iddynt yn ôl yr angen. Maent yn darparu gwasanaeth landlordiaid 24 awr ar ein hystadau. Mae'r UCC yn monitro CCTV ar nifer o ystadau'r cyngor, yn ymateb i ddigwyddiadau ac yn ymateb ar droed neu mewn cerbydau i ddigwyddiadau newydd. Maent yn cydlynu â'r Swyddfa Dai Ranbarthol fel y gellir gweithredu'n briodol.

Mae gan yr UCC swyddogion arbenigol hefyd i roi cefnogaeth a chyngor i ddioddefwyr a thystion ymddygiad gwrthgymdeithasol. Os caiff ymddygiad gwrthgymdeithasol ei gyfeirio at yr UCC, bydd yr uned yn casglu gwybodaeth

drwy nifer o ddulliau megis cyfweld â dioddefwyr/tystion a darparu dyddiaduron ymddygiad gwrthgymdeithasol i'w defnyddio fel tystiolaeth.

Hefyd, mae'r UCC yn cyflenwi, cynnal ac ymateb i larymau lladron. Mae'r rhain ar gael i denantiaid sydd wedi dioddef byrgleriaeth, trais yn y cartref, aflonyddu neu sy'n rhan o gynllun cefnogi tystion. Mae nifer cyfyngedig o'r larymau hyn ar gael ond caiff pob cais ei asesu.

Gall yr UCC hefyd ddileu graffiti sarhaus os nad yw'n rhy sylweddol - cysylltwch â'ch swyddog cymdogaeth yn eich Swyddfa Dai Ranbarthol neu, os yw'r brobem y tu allan i oriau swyddfa, bydd yr UCC yn ymchwilio iddi ac yn cymryd camau priodol.

Os yw unrhyw denant yn dioddef ymddygiad gwrthgymdeithasol, dylai gysylltu â'i Swyddfa Dai Ranbarthol yn y lle cyntaf, lle caiff yr achos ei asesu ac, os yw'n briodol, ei gyfeirio at yr UCC. Dylai lesddeiliaid gysylltu â'r Swyddog Prydlesu.

I gael cyngor anffurfiol, gallwch ffonio'r Swyddfa Cefnogi Cymdogaethau ar 01792 513940 yn ystod oriau swyddfa neu 01792 648507 y tu allan i oriau gwaith neu ar gyfer argyfyngau.

Nid diben yr UCC yw gwneud gwaith yr heddlu - os gwelwch rywun yn cyflawni trosedd, dylech chi gysylltu â'ch heddlu lleol neu ffonio 999 mewn argyfwng. Gallwch hefyd ffonio Taclo'r Tacle am ddim ar 0800 555 111 os oes gennych wybodaeth am drosedd.

Y Gwasanaeth Gofalu am Ystadau

Sefydlwyd y Gwasanaeth Gofalu am Ystadau gyda dau brif nod:- Ystadau Glanach a Blociau Glanach.

Mae'r gwasanaeth gofalu'n rhan o'r Gwasanaeth Rheoli Ystadau a nod y gwasanaeth yw:-

“Cyfrannu at sicrhau bod ystadau tai'r Cyngor yn amgylcheddau glân, diogel a deniadol a gwneud hyn mewn ffordd ragweithiol, effeithlon a chost-effeithiol.”

I'r rhai sy'n byw mewn fflatiau, mae'r fynedfa a'r lleoedd allanol i'ch bloc o fflatiau'n rhoi'r argraff gyntaf ac argraff barhaol i'ch ymwelwyr.

Er bod y lleoedd cyffredin yn cael eu defnyddio gan yr holl breswylwyr sy'n byw yn y bloc, ac maent yn agored i ymwelwyr, os ydych yn byw mewn bloc o fflatiau, mae amodau'ch tenantiaeth yn nodi bod gennych gyfrifoldeb i'w cadw'n lân ac yn daclus.

Ein nod yw helpu preswylwyr yn y blociau i gynnal a chadw'r lleoedd hyn yn y cyflwr gorau sy'n bosibl ar bob adeg.

Beth yw fy nghyfrifoldebau i?

Mae'r Gwasanaeth Gofalu am Ystadau wedi'i ddylunio i'ch helpu i gadw'ch amgylchedd yn lân. Nid yw'r gwasanaeth wedi'i greu i ddisodli'ch cyfrifoldebau fel preswlydd ac mae gennych ddyletswydd o hyd o dan cyfamodau'ch lesdaliad i gadw'r ardaloedd o gwmpas eich cartref yn lân ac yn daclus. Felly mae er eich lles chi i'n helpu ni i'ch helpu chi.

Gallwch helpu drwy gymryd cyfrifoldeb am gadw'ch amgylchedd yn lân ac yn daclus trwy:-

- Gadw'r lle y tu allan i'ch tŷ neu'ch fflat yn lân a heb sbwriel.
- Peidio â chadw unrhyw eitemau na sbwriel y tu allan i'ch drws ffrynt, mewn unrhyw ardal gymunedol (ar wahân i leoedd dynodedig) neu'ch gardd eich hunan.
- Rhoi'ch sbwriel allan i'w gasglu yn y modd cywir ac ar y diwrnod cywir.
- Os ydych am gael gwared ar ddodrefn swmpus, mawr, peidio â'i roi y tu allan i'ch cartref neu mewn ardal gymunedol. Mae digon o gyfleusterau ar gael ar gyfer cael gwared ar eitemau diangen. Gallwch naill ai fynd â nhw i safle amwynderau dinesig neu gysylltu â'r cyngor i drefnu eu casglu. Codir tâl am hyd at 3 eitem ond efallai bydd hawl gennych i gael y gwasanaeth am ddim os ydych yn derbyn budd-daliadau penodol. Gofynnwch i'r cyngor beth sydd ar gael.
- Os ydych yn trefnu i'r cyngor gasglu'ch eitemau swmpus diangen, mae'n rhaid i chi eu rhoi allan i'w casglu ar y diwrnod a drefnir yn unig. Os ydych yn eu rhoi allan cyn y dyddiad casglu, rydych yn tipio'n anghyfreithlon.
- Rhoi gwybod i'r Llinell Atgyweiriadau neu'r Swyddfa Dai Ranbarthol am unrhyw atgyweiriadau neu ddiffygion rydych yn sylwi arnynt mewn

perthynas ag unrhyw ardaloedd cymunedol ar eich ystâd neu yn eich bloc o fflatiau.

- Rhoi gwybod i'r cyngor os ydych yn gweld rhywun yn cyfrannu at ddirywiad gwedd ffisegol eich ystâd e.e. tipio'n anghyfreithlon, taflu sbwriel, fandaleiddio etc.

Beth mae'r Gwasanaeth Gofalu am Ystadau'n ei ddarparu?

Archwilio Ystadau

Bydd Gofalwyr Ystadau yn ceisio:-

- Cynnal patrol symudol ac archwiliad gweledol o'r holl strydoedd ar ystadau tai'r Cyngor bob wythnos.
- Archwilio'r ardaloedd cymunedol ar ein hystadau, y mae'r Uned Gwasanaeth Tai'n gyfrifol amdanynt, gan glirio unrhyw sbwriel, unwaith y pythefnos. Mae hyn yn cynnwys lonydd, llwybrau troed, manau gwyrdd, ferndas, meysydd parcio, safleoedd garej ac ardaloedd chwarae.
- Bod yn ymatebol wrth fynd i'r afael â materion megis dileu graffiti, tipio anghyfreithlon, sbwriel, cerbydau wedi'u gadael, nodwyddau wedi'u gadael, fandaliaeth, atgyweiriadau yn yr ardaloedd cymunedol, cynnal a chadw tiroedd neu glirio rhwystrau o lithrennau sbwriel (mewn Fflatiau Tyrau Uchel).
- Ymateb i unrhyw un o'r materion uchod maent yn ei nodi wrth wneud eu harchwiliadau trwy:- a) wneud y gwaith eu hunain; b) cyfeirio'r mater at un o adrannau arbenigol eraill y cyngor neu at asiantaeth allanol i weithredu arno; c) cyfeirio'r mater at Swyddfa Dai'r Ardal i weithredu arno.

Archwilio Blociau Cymunedol

Bydd Gofalwyr Ystadau yn ceisio:-

- Archwilio cyflwr ardaloedd allanol a mewnol yr holl flociau sy'n rhannu mynedfeydd cymunedol unwaith bob pythefnos. Fodd bynnag, caiff yr holl flociau tyrau uchel eu harchwilio bob dydd.
- Codi sbwriel yn yr ardaloedd allanol sydd o fewn ffiniau'r holl flociau cymunedol unwaith bob pythefnos.

Beth bydd archwiliad bloc yn ei gynnwys?

Bydd yn cynnwys archwiliadau i sicrhau bod y cyfleusterau cymunedol mewn cyflwr rhesymol. Bydd unrhyw atgyweiriadau neu faterion naill ai'n cael eu hunioni neu bydd Gofalwr yr Ystâd yn rhoi gwybod i'r asiantaeth berthnasol er mwyn gweithredu arnynt. Caiff y cyfleusterau canlynol eu harchwilio:-

- Goleuadau
- Lloriau/Grisiau
- Waliau/Nenfydau
- Drysau Mewnol ac Allanol
- Fframiau Ffenestri

- Lleoedd Sychu
- Iechyd a Diogelwch

Oes modd gwneud mwy o lanhau yn y blociau?

Ni ddarperir gwasanaethau glanhau ychwanegol mewn blociau cymunedol oni bai bod ardal yn afiach, neu os oes gollyngiad na all preswlydd ei lanhau yn hawdd, a gall yr ardal fod yn beryglus i ddefnyddwyr eraill. Yn y fath achosion lleol, dylai preswylwyr gysylltu â'u Swyddfa Dai Ranbarthol leol.

Cyngor am Ddiogelwch Tân

Mae Tân yn Lladd! Ewch Allan. Arhoswch Allan. Ffoniwch 999.

Bob blwyddyn mae'r frigâd dân yn cael ei galw i fwy na 60,000 o danau mewn tai yn y DU a bob blwyddyn mae tua 500 o bobl yn marw yn y tanau hyn ac mae mwy na 10,000 yn cael eu hanafu.

Gallwch gymryd nifer o gamau pwysig i atal tân rhag digwydd yn eich cartref ac i sicrhau y byddwch chi a'ch teulu'n gallu dianc yn gyflym os bydd tân. Mae'r cyngor hwn yn dod o wefan Cymunedau a Llywodraeth Leol.

Larymau Mwg

Dylai larwm mwg fod wedi ei osod yn gywir ym mhob eiddo a dylai gael ei gynnal a'i gadw a'i brofi'n rheolaidd.

Mae larwm mwg yn system rhybuddio'n gynnar a fydd yn synhwyro tân ac yn eich rhybuddio amdano. Os oes tân yn eich cartref, bydd larwm mwg yn rhoi amser gwerthfawr i chi ddianc. Dylai sŵn eich larwm mwg fod yn ddigon uchel i chi ei glywed hyd yn oed pan fyddwch yn cysgu.

Gallwch brynu larwm mwg o'r rhan fwyaf o siopau DIY, nwyddau trydan neu nwyddau metel ac o'r rhan fwyaf o archfarchnadoedd. Gwnewch yn siŵr eich bod yn dilyn cyfarwyddiadau'r gwneuthurwr wrth osod eich larwm mwg. Y lle gorau i osod larwm mwg yw ar y nenfwd, mor agos â phosib at ganol yr ystafell. Po fwyaf y larymau mwg sydd gennych, mwyaf diogel fydd eich tŷ.

Sicrhewch eich bod yn gofalu am eich larwm mwg

Profwch eich larwm unwaith yr wythnos

Newidiwch y batri unwaith y flwyddyn (oni bai ei fod yn larwm 10 mlynedd).

Gosodwch uned larwm mwg newydd bob 10 mlynedd

Cyngor ac Awgrymiadau

- Diffoddwch a datgysylltwch blygiau peiriannau pan na fyddant yn cael eu defnyddio
- Peidiwch â gorlwytho socedi trydan, dyma un o achosion pennaf tân yn y cartref
- Cadarnhewch fod ffyrnau a phoptai wedi'u diffodd pan na fyddant yn cael eu defnyddio.
- Byddwch yn ofalus wrth goginio gydag olew poeth ac ystyriwch ddefnyddio peiriant ffrio dwfn sy'n cael ei reoli gan thermostat
- Sicrhewch fod gwresogyddion yn cael eu diffodd yn gywir a gosodwch gard o flaen tân agored. Peidiwch â rhoi dodrefn yn rhy agos at wresogyddion
- Peidiwch â rhoi ddillad yn agos at ddyfeisiau gwresogi
- Gnewch yn siŵr bod canhwyllau wedi'u diffodd yn llawn
- Gnewch yn siŵr bod pob bonyn sigarét wedi'i ddiffodd drwy ei wlychu a'i daflu mewn bin y tu allan i'r tŷ.
- Peidiwch byth â smygu yn y gwely
- Cadwch fatsis a thanwyr o afael plant
- Cadwch ddrysau mewnol ar gau - byddant yn arafu tân wrth iddo ledi
- Peidiwch â gadael canhwyllau wedi'u cynnau neu sosbenni heb eu goruchwyllo
- Rhowch eich cyfeiriad ger y ffôn fel bydd eich plant yn gallu ei ddarllen i'r gwasanaethau brys
- Rhowch nodyn mewn man amlwg, er enghraifft ar ddrws yr oergell, i'ch atgoffa beth i'w wneud os bydd tân
- Byddwch yn arbennig o ofalus pan fyddwch wedi blino neu os ydych wedi bod yn yfed. Mae hanner yr holl farwolaethau mewn tanau yn y cartref yn digwydd rhwng 10pm ac 8am.
- Lluniwch gynllun gweithredu tân fel bod pawb yn y tŷ yn gwybod sut i ddianc os bydd tân.

Cynllunio llwybr dianc rhag tân

Lluniwch gynllun gweithredu tân gyda phawb yn eich aelwyd. Trafodwch drefniadau arbennig ar gyfer plant bach, pobl hŷn a phobl anabl. Bydd y llwybr dianc gorau'n dibynnu ar leoliad y tân ond fel arfer eich ffordd arferol o adael y tŷ neu fynd i mewn iddo yw. Sicrhewch eich bod yn cadw'ch llwybr dianc yn glir o rwystrau fel na fyddwch yn baglu na chwmpo os bydd rhaid i chi ddianc yn gyflym. Penderfynwch ar sawl llwybr rhag ofn bod un yn cael ei rwystro.

Gwnewch yn siŵr bod pawb yn gwybod ble mae allweddi'r drws blaen a'r drws cefn yn cael eu cadw. Mae gan lawer o gartrefi ffenestri PVCu â chloeon diogel. Sicrhewch fod pawb yn gwybod ble mae'r allweddi'n cael eu cadw. Mae'n syndod nifer y bobl sy'n eu symud er mwyn diogelwch ond yn eu cadw i gyd mewn drôr yn y gegin.

Profwch y cynllun - cymerwch ychydig funudau i 'gerdded drwy'r' cynllun gyda phawb yn yr aelwyd. Atgoffwch bawb yn rheolaidd beth i'w wneud a beth na ddylent ei wneud mewn tân.

Tyrau Fflatiau Uchel

Mae'r adeiladau hyn wedi'u dylunio a'u hadeiladu i ddarparu amgylchedd diogel os bydd tân. Mae'r waliau a'r drysau rhwng fflatiau, grisiau a choridorau wedi'u dylunio i wrthsefyll tân ac atal mwg rhag ymledu. Mae ffyrdd ac ardaloedd eraill y tu allan i'r adeilad wedi'u dylunio i alluogi cerbydau brys i ddod mor agos â phosib.

Mae'n bwysig eich bod yn gallu defnyddio'r cyntedd os bydd argyfwng. Dyna pam rydym yn gofyn i chi beidio â gadael sbwriel neu rwystro'r manau cymunedol, y cyntedd a'r coridorau. Peidiwch â defnyddio'r lifftiau mewn argyfwng.

Os ydych yn darganfod tân

Os oes modd, caewch ddrws yr ystafell lle mae'r tân a chaewch bob drws ar eich ôl wrth i chi adael. Bydd hyn yn helpu i arafu'r tân a'r mwg wrth iddynt ledu. Cyn agor drws sydd ar gau, defnyddiwch gefn eich llaw i gyffwrdd ag ef. Peidiwch â'i agor os yw'n teimlo'n boeth. Gall y tân fod ar yr ochr arall.

Sicrhewch fod pawb yn gadael mor gyflym â phosib. Peidiwch â cheisio codi eitemau gwerthfawr neu eiddo. Os oes llawer o fwg, ceisiwch gropian gyda'ch trwyn yn agos at y llawr. Bydd yr aer yn well yno.

Os ydych ar y llawr gwaelod, bydd yn haws dianc. Os oes angen torri ffenestr, gwnewch hynny'n ddiogel gan orchuddio unrhyw ymylon â thywelion neu ddillad gwely i orchuddio ymylon gwydr wedi'i dorri. Os oes angen dianc o rywle sy'n uwch na'r llawr gwaelod, taflwch ddillad gwely ar y llawr i dorri'ch cwmp. Peidiwch byth â neidio o'r ffenestr. Gollyngwch eich hun i lawr a neidio o hyd braich.

Ffoniwch y frigâd dân o ffôn symudol, ffôn un o'r cymdogion neu o flwch ffôn cyhoeddus. Rhowch gymaint o wybodaeth â phosib i'r frigâd dân er mwyn iddynt allu dod o hyd i chi a'ch cyrraedd mor gyflym â phosib.

**Peidiwch â mynd yn ôl i'r adeilad - Ewch Allan. Arhoswch Allan.
Ffoniwch 999.**

COFIWCH

OS BYDD TÂN YN DECHRAU YN EICH FFLAT

- PEIDIWCH Â CHYNHYRFU, RHYBUDDIWCH BOBL ERAILL YN Y FFLAT AC EWCH ALLAN O'R ADEILAD A PHEIDIWCH Â MYND YN ÔL. CERDDWCH YN GYFLYM. PEIDIWCH Â RHEDEG.
- OS YW'N BOSIB, CAEWCH BOB DRWS WRTH I CHI ADAEL YR ADEILAD.
- CYNLLUNIWCH EICH LLWYBR DIANC. GWNEWCH YN SIŴR BOD PAWB YN GWYBOD BLE MAE'R GRISIAU.
- DEFNYDDIWCH Y GRISIAU AC NID Y LIFFT.
- PAN FYDDWCH YN DDIOGEL Y TU ALLAN FFONIWCH 999. MAE'R GALWADAU HYN AM DDIM O UNRHYW FFÔN.
- PROFWCH EICH LARWM MWG BOB WYTHNOS. GWASGWCH Y BOTWM AR Y CLAWR A BYDD Y LARWM YN CANU

OS BYDD TÂN YN DECHRAU RYWLE ARALL YN YR ADEILAD

FFONIWCH Y GWASANAETH TÂN AR 999 - PEIDIWCH BYTH Â CHYMRYD YN GANIATAOL BOD RHYWUN ARALL WEDI GWNEUD HYNNY, GALLWCH ACHUB BYWYD RHYWUN.

ARHOSWCH YN EICH FFLAT ONI BAI BOD Y GWASANAETH TÂN YN DWEUD YN WAHANOL.

I gael gwybodaeth ychwanegol, e-bostiwch: walesfire@mawwfire.gov.uk neu fffoniwch 01267 221444

<http://www.swansea.gov.uk/index.cfm?articleid=1365>