



## **AMODAU TRWYDDEDU TAI AMLFEDDIANNAETH**

### **DEDDF TAI 2004**

#### **EIDDO:**

Mae'r amodau hyn yn orfodol ac fe'u gosodir gan Ddinas a Sir Abertawe ar bob Tŷ Amlfeddiannaeth (HMO) sy'n amodol ar gynllun trwyddedu o fewn cwmpas rhan 2 Deddf Tai 2004. Mae gan y cyngor y disgresiwn i roi amodau trwydded eraill ar waith mewn achosion priodol.

Gosodir yr amodau hyn o dan Bolisi Trwyddedu HMO y cyngor 2015, a fydd ar waith o 9 Mawrth 2016. Gellir canfod copi o'r polisi ar wefan y cyngor [www.abertawe.gov.uk/article/4884/Tai-amlbreswyl](http://www.abertawe.gov.uk/article/4884/Tai-amlbreswyl)

Pan gyfeirir at y cyngor, yr ystyr fydd Cyngor Dinas a Sir Abertawe.

#### **Nifer y bobl a ganiateir i ddefnyddio'r eiddo**

1. Ni ddylai nifer y bobl sy'n byw yn yr eiddo fod yn fwy na'r uchafswm nifer a ddatgenir ar y drwydded.
2. Lle bo'r niferoedd yn fwy na'r lefel a ganiateir gan y drwydded, rhaid i ddeiliad y drwydded gymryd y camau cyfreithiol priodol i leihau'r niferoedd cyn gynted ag y bo modd.
3. Ni ddylid newid y modd y defnyddir pob ystafell, na'r lefel, heb ganiatâd y cyngor.

#### **Newidiadau i'r eiddo trwyddedig, deiliad y drwydded neu'r trefniadau rheoli**

4. Ni ddylid gwneud gwaith addasu ar yr eiddo a all effeithio ar amodau'r drwydded heb hysbysu'r cyngor ymlaen llaw.
5. Rhaid hysbysu'r cyngor am unrhyw newid mewn amgylchiadau deiliad y drwydded, y rheolwr neu unrhyw un arall sy'n gysylltiedig â'r eiddo ei hun, neu'n ymwneud â'i reoli, o fewn saith niwrnod i'r newid ddigwydd. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw newid o ran manylion cyswllt.

## **Trefniadau gosod**

6. Bydd deiliad y drwydded yn cyflwyno datganiad ysgrifenedig i holl breswylwyr y tŷ o amodau eu deiliadaeth.
7. Bydd deiliad y drwydded yn darparu'r canlynol i bob preswlydd newydd ar ddechrau eu deiliadaeth:
  - a) Gwybodaeth ysgrifenedig am drefniadau ailgylchu a storio, casglu a gwaredu gwastraff;
  - b) Gwybodaeth ysgrifenedig am y gweithdrefnau dianc o'r adeilad os oes tân, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i ddeall y larwm, pwysigrwydd drysau tân a diogelu'r llwybr dianc, sicrhau nad oes rhwystrau ar y llwybr dianc, a sut i ddefnyddio'r cyfarpar ymladd tân a ddarperir yn gywir. Bydd deiliaid y drwydded yn sicrhau bod yr holl breswylwyr yn hollol ymwybodol o'r gweithdrefnau ar gyfer ymdrin â chamrybuddion tân;
  - c) Manylion ysgrifenedig y trefniadau sydd ar waith i ymdrin â gwaith atgyweirio a sefyllfaoedd argyfwng yn yr eiddo, neu mewn cysylltiedig ag ef. Dylai hyn gynnwys enwau, rhifau ffôn a chyfeiriadau e-bost lle bo modd;
  - ch) Gwybodaeth ysgrifenedig am ymddygiad gwrthgymdeithasol fel y'i hamlinellir yn amod 25 y drwydded hon.
8. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod pob preswlydd yn llofnodi'r Datganiad o Ddealltwriaeth a gynhwysir fel Atodiad A i'r drwydded hon, ar ôl derbyn yr wybodaeth uchod. Rhaid cyflwyno copi o'r datganiad wedi'i lofnodi ar gais gan y cyngor.

## **Cyflwr yr eiddo**

9. Rhaid i ddeiliad y drwydded gyflawni'r gwaith yn yr atodlen atodedig o fewn y cyfnodau penodedig a nodir.
10. Rhaid i ddeiliad y drwydded gadw strwythur ac adeiladwaith y tŷ mewn cyflwr da.
11. Cedwir ymddangosiad allanol y tŷ mewn cyflwr addurnol da.
12. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau y datrysir pob problem sy'n gysylltiedig â gwaith atgyweirio, cynnal a chadw adeiladwaith yr adeilad, teclynnau, cyfarpar neu ddodrefn, o fewn cyfnod sy'n briodol i frys y broblem ar ôl i'r preswylwyr, y cyngor, asiant gosod neu reoli neu ymwelwyr â'r eiddo ei hysbysu amdani.
13. Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod yr eiddo'n cydymffurfio â safon osod fabwysiedig y cyngor.
14. Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod yr eiddo'n bodloni safonau cyfleusterau mabwysiedig y cyngor, gan ystyried uchafswm nifer y preswylwyr a ddatgenir ar y drwydded. Cynhelir yr holl amwynderau, cyfleusterau a chyfarpar hynny fel eu bod yn gweithio'n dda.

## **Rhagofalon tân**

15. Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau y darperir ffyrdd priodol o ddianc, cyfleusterau rhagofalon tân a chyfarpar yn yr eiddo yn unol â safon fabwysiedig y cyngor. Bydd deiliad y drwydded yn darparu datganiad ar gais gan y cyngor, gyda manylion dylunio a gosod y system, a'i chyflwr.
16. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau y cynhelir y system larwm a synhwyro tân a'r diffoddiaduron tân a ddarperir yn yr eiddo fel eu bod yn gweithio'n dda; y profir y system larwm, gan gynnwys atseinyddion a synwryddion mwg, ar adegau priodol yn unol â chyfarwyddiadau'r gosodwr/gwneuthurwr; y datrysir unrhyw ddiffygion ar unwaith; ac y cedwir cofnodion ysgrifenedig o waith profi a chynnal y larwm. Dylid rhoi gwasanaeth i'r larwm a'r diffoddiaduron o leiaf unwaith y flwyddyn. Rhaid i'r cofnod hwn fod ar gael i'w arolygu ar gais gan y cyngor.
17. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod trefniadau ar waith i sicrhau bod person priodol ar gael i fynd i'r eiddo ar unrhyw adeg os oes tân, er mwyn ailosod y system larwm tân yn gywir. Cofrestrir manylion cyswllt y person hwn gyda Thîm Rheoli Llygredd y cyngor, Tai a Diogelu'r Cyhoedd, Cyfarwyddiaeth Lleoedd, Canolfan Ddinesig, Heol Ystumllwynarth, Abertawe SA1 3SN; e-bost [llygredd@swansea.gov.uk](mailto:llygredd@swansea.gov.uk)
18. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau y profir y system larwm tân gan contractiwr priodol a chymwys ar ôl pob camrybudd a thân er mwyn sicrhau yr ailosodir y system yn gywir. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau yr hysbysir y cyngor am dân yn yr eiddo o fewn 24 awr i ddeiliad y drwydded neu ei gynrychiolydd enwebedig gael ei hysbysu am dân.

### **Nwy, Trydan a Dodrefn**

19. Os cyflenwir nwy i'r tŷ, bydd deiliad y drwydded yn cyflwyno tystysgrif diogelwch nwy a roddwyd i'r eiddo o fewn y 12 mis diwethaf i'r cyngor. Ceir y dystysgrif gan contractiwr sydd wedi'i gofrestru gyda'r Gofrestr Diogelwch Nwy; bydd yn cynnwys pob gosodiad, teclyn a ffliw nwy a ddarperir gan ddeiliad y drwydded o fewn yr eiddo.
20. Bydd deiliad y drwydded yn cadw'r holl declynnau trydanol y mae'n ei ddarparu yn yr eiddo mewn cyflwr diogel. Rhaid i ddeiliad y drwydded gyflwyno datganiad ganddo o ran diogelwch y fath declynnau ar gais gan y cyngor.
21. Bydd deiliad y drwydded yn darparu dodrefn i'r eiddo sy'n cydymffurfio â gofynion Rheoliadau Dodrefn a Deunyddiau Dodrefnu (Diogelwch Tân) 1988 (fel y'u diwygiwyd) yn unig. Cedwir yr holl ddodrefn hynny mewn cyflwr diogel fel eu bod yn gweithio'n dda. Bydd deiliad y drwydded yn darparu datganiad i'r perwyl hwn ar gais gan y cyngor.
22. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod adroddiad cyflwr gosodiadau trydanol yr eiddo'n cael ei adnewyddu o leiaf bob pum mlynedd. Bydd yr holl waith Côt 1 a 2 a restrir yn yr adrannau Diffygion ac Awgrymiadau'n cael ei gwblhau. Os

bydd rhywun yn gofyn, rhaid i ddeiliaid y drwydded gyflwyno'r adroddiad i'r cyngor.

23. Bob tro y bydd y cylchedau a/neu'r gosodiadau trydan yn cael eu newid, rhaid i ddeiliad y drwydded gyflwyno tystysgrif arall i'r cyngor gan drydanwr cymwys sy'n cadarnhau cyflwr boddhaol y cylchedau a/neu'r gosodiadau.
24. Ni ddylai gosodiadau trydanol sy'n pweru'r larymau tân neu'r systemau goleuo brys gael eu cyflenwi drwy beiriannau tocynnau na thrwy unrhyw beiriant meddiannwr sydd â mesurydd.

### **Ymddygiad gwrthgymdeithasol**

25. Bydd deiliad y drwydded yn cymryd pob cam rhesymol ac ymarferol i atal neu leihau ymddygiad gwrthgymdeithasol gan breswylwyr neu ymwelwyr â'r eiddo. Bydd hyn yn cynnwys:
- a) Nodi ystyr ymddygiad gwrthgymdeithasol yn ysgrifenedig ar gyfer pob preswlydd;
  - b) Esbonio effaith ymddygiad gwrthgymdeithasol ar bobl eraill yn yr ardal;
  - c) Cofnodi manylion pob cwyn a dderbynnir yn uniongyrchol am ymddygiad gwrthgymdeithasol;
  - ch) Defnyddio cosbau tenantiaeth priodol lle bo angen.
26. Bydd deiliad y drwydded yn darparu enwau'r preswylwyr presennol ar gais i'r cyngor ac yn cydweithredu â'r cyngor er mwyn dileu problemau o ran sŵn neu ymddygiad gwrthgymdeithasol. Ar gais, bydd deiliad y drwydded yn dangos ei fod wedi cymryd camau rhesymol ac ymarferol i reoli'r broblem, gan gynnwys tystiolaeth o rybuddion llafar neu ysgrifenedig y mae wedi eu rhoi mewn cysylltiad â'r broblem.

### **Trefniadau gwastraff**

27. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau y darperir cyfleusterau storio addas a digonol ar gyfer gwastraff cartref a deunydd ailgylchu sy'n aros i'w gwaredu, er mwyn atal anifeiliaid ac adar rhag cael mynediad i'r gwastraff.
28. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod y preswylwyr yn ymwybodol o'u dyletswyddau o ran glendid gerddi, iardiau a chyrtau blaen.
29. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau y terfir cyn lleied â phosib ar breswylwyr, cymdogion a'r gymuned ehangach pan gyflawnir unrhyw waith adeiladu neu wella; lle bo modd, ni ddylai unrhyw wastraff sy'n deillio o waith adeiladu neu wella ar yr eiddo gronni yng nghwrtil yr eiddo neu'n agos ato. Pan na ellir osgoi'r fath groniadau, ceir gwared arnynt cyn gynted ag y bydd yn ymarferol bosib, i gyfleuster gwaredu gwastraff trwyddedig.
30. Ni chaniateir i unrhyw wastraff arall, fel hen ddodrefn neu declynnau, gronni yng nghwrtil yr eiddo. Os trefnir i gael gwared ar y fath eitemau, dylid eu gosod o flaen yr eiddo'n unig ar y dyddiad casglu.

31. Caiff deiliad y drwydded wared ar unrhyw wastraff a adewir gan breswylwyr sy'n gadael yr eiddo cyn gynted â phosib a chyn i breswylwyr newydd ddefnyddio'r eiddo.
32. Caiff y gerddi, y cyrtiau blaen a'r waliau/ffensys terfyn eu cadw'n glir o ordyfiant, sbwriel neu groniadau eraill a'u cynnal mewn cyflwr glân a thaclus.

### **Cyffredinol**

33. Caiff copi o'r drwydded sydd mewn grym ar hyn o bryd o ran yr eiddo ei arddangos yn glir mewn safle amlwg yn yr eiddo.
34. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau y cyflwynir manylion ysgrifenedig y trefniadau sydd ar waith i ymdrin â sefyllfaoedd argyfwng yn yr eiddo, neu mewn cysylltiad ag ef, i breswylwyr eiddo cyfagos. Dylai hyn gynnwys enwau a rhifau ffôn.
35. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau, hyd eithaf ei wybodaeth, fod unrhyw un sy'n rhan o reoli'r eiddo'n 'berson addas a phriodol' at ddibenion Deddf Tai 2004.
36. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod unrhyw un sy'n rhan o reoli'r eiddo'n hollol ymwybodol o'r amodau trwydded hyn ac o'r graddau y bydd ei gysylltiad â'r eiddo'n caniatáu i ddeiliad y drwydded gydymffurfio â'r amodau hyn.
37. Bydd deiliad y drwydded yn mynd ar unrhyw gwrs datblygiad proffesiynol a/neu hyfforddiant sy'n gysylltiedig â'r codau ymarfer cymeradwy y bydd y cyngor yn eu darparu neu'n eu cydnabod yn ystod cyfnod y drwydded.

Llofnodwyd .....

## ATODIAD A

### DATGANIAD O DDEALLTWRIAETH TRWYDDED HMO DINAS A SIR ABERTAWE

EIDDO .....

#### **RHAGOFALON TÂN**

Mae'r defnydd o'r cyfleusterau rhagofalon tân a'u diben fel a nodir isod wedi eu hesbonio i mi ac rwy'n eu deall:

1. Y larwm tân
2. Ffordd o ddianc
3. Diogelu'r llwybr dianc a'i gadw'n glir o rwystrau
4. Pwysigrwydd drysau tân
5. Cyfarpar ymladd tân

#### **RHEOLI GWASTRAFF**

Mae'r trefniadau ar gyfer storio, casglu ac ailgylchu gwastraff fel a nodir isod wedi eu hesbonio i mi ac rwy'n eu deall:

1. Rhoddir gwastraff na ellir ei ailgylchu i'w gasglu mewn sachau gwastraff du.
2. Bodlonir gofynion ailgylchu gwastraff a nodir gan y cyngor.
3. Rhaid rhoi sachau sbwriel ac ailgylchu a biniau gwastraff bwyd wrth ymyl y ffordd o flaen yr eiddo ar ôl 7.00pm ar y noson cyn eu casglu.
4. Ni ddylai unrhyw sachau sbwriel neu unrhyw wastraff arall gronni yn yr ardd neu'r iard cyn eu casglu. Rhaid eu storio'n gywir yn y biniau neu ardal storio arall a ddarperir gan y landlord.
5. Gellir cael gwared ar wastraff cartref arferol yn unig mewn sachau gwastraff neu ailgylchu. Rhaid lapio eitemau miniog bob amser. Ni ddylid gwaredu olew, saim, asbestos, gwastraff clinigol, gwastraff adeiladu na gwastraff gardd yn y modd hwn. Y rhif ffôn cyswllt ar gyfer unrhyw ymholiadau yw (01792) 635600.

#### **YMDDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL**

Mae'r gofynion sy'n gysylltiedig ag ymddygiad gwrthgymdeithasol fel a nodir isod wedi eu hesbonio i mi ac rwy'n eu deall:

1. Ystyr ymddygiad gwrthgymdeithasol
2. Effaith ymddygiad gwrthgymdeithasol ar bobl eraill
3. Y safon ymddygiad a ddisgwylir
4. Canlyniadau ymddygiad gwrthgymdeithasol
5. Y canlyniadau posib o ran fy nghytundeb tenantiaeth.

**RHEOLIADAU RHEOLI TAI AMLFEDDIANNAETH (CYMRU) 2006 A  
RHEOLIADAU TRWYDDEDU A RHEOLI TAI AMLFEDDIANNAETH  
(DARPARIAETHAU YCHWANEGOL) (CYMRU) 2007**

Mae dyletswyddau preswylwyr o dan Reoliad 10 y rheoliadau hyn (rheoliad 11 o Reoliadau 2007 ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth Adran 257) fel a nodir isod wedi eu hesbonio i mi ac rwy'n eu deall:

1. Peidio ag ymddwyn mewn modd a fydd yn atal neu'n achosi rhwystredigaeth i'r rheolwr wrth iddo gyflawni ei ddyletswyddau
- 2.
3. Caniatáu i'r rheolwr ddod i mewn i unrhyw lety byw neu le arall rwyf yn ei ddefnyddio, ar bob amser rhesymol, at unrhyw ddiben sy'n gysylltiedig â chyflawni unrhyw ddyletswydd a roddir iddo o dan y rheoliadau hyn
4. Rhoi unrhyw wybodaeth ar gais y gall y rheolwr ofyn yn rhesymol amdani at ddiben cyflawni unrhyw ddyletswydd o'r fath
5. Cymryd gofal rhesymol i osgoi achosi difrod i unrhyw beth y mae gan y rheolwr ddyletswydd i'w ddarparu, ei gynnal neu ei atgyweirio o dan y rheoliadau hyn
6. Storio a chael gwared ar sbwriel yn unol â'r trefniadau a wneir gan y rheolwr
7. Cydymffurfio â chyfarwyddiadau rhesymol y rheolwr o ran unrhyw ffordd o ddianc rhag tân, atal tân a defnyddio offer tân.

**Rwyf wedi darllen y Datganiad o Ddealltwriaeth o ran rhagofalon tân, rheoli gwastraff, ymddygiad gwrthgymdeithasol a chrynodeb y rheoliadau rheoli, ac rwy'n eu deall. Rwy'n deall os na fyddaf yn cydymffurfio â'r rhain, gall fod yn drosedd a gellir f'erlyn. Deallaf y gall fod yn rhaid i ddeiliad trwydded yr eiddo hwn roi copi o'r ddogfen hon, gan gynnwys fy manylion isod, i Ddinas a Sir Abertawe'n unol ag amodau trwydded HMO yr eiddo. Bydd fy manylion yn cael eu defnyddio dim ond mewn cysylltiad â gorfodi deddfwriaeth ac amodau sy'n ymwneud â gosod yr eiddo hwn fel tŷ amlfeddiannaeth y gellir ei drwyddedu.**

PRESWYLIWR			DEILIAD Y DRWYDDED
Enw llawn	Llofnod	Dyddiad	Llofnod a dyddiad

