

# POLISI PRYDLESWYR



## 1. PWRPAS

Pwrpas y polisi yw egluro sut mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) yn rheoli ei Brydleswyr preswyl a'u heiddo prydles.

## 2. SGÔP

Mae'r polisi yma yn gymwys i bob Prydleswr preswyl a'u heiddo Prydles lle mai CCG sy'n berchen ar y Rhydd-ddaliad.

Mae tenantiaethau tymor byr a thenantiaethau rhent canolradd tu allan i sgôp y polisi hwn.

## 3. MANYLION Y POLISI

Mae gan CCG amryw o Brydlesi a byddai'n cyfeirio at bob prydles yn unigol am arweiniad a phenderfyniad rheoli lle'n berthnasol.

Mae'r Brydles yn nodi hawliau a chyfrifoldebau'r ddau barti - y Prydleswr a'r Rhyd-ddeiliaid (CCG). Mae gan CCG a'r Prydleswyr rhwymedigaeth i gydymffurfio gyda thelerau'r Brydles.

Bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i sicrhau bod gan Brydleswyr ddealltwriaeth glir o'r gwasanaethau sy'n cael eu darparu gan CCG a'r taliadau y mae'n ofynnol iddynt dalu fel Prydleswr.

Bydd CCG yn ymdrechu i roi'r arfer gorau ar waith ar draws y gwasanaeth i Brydleswyr lle bod hynny'n bosib gan hefyd ddefnyddio deunyddiau arfer gorau fel 'GWAITH MAWR: canllaw arfer da i landlordiaid cymdeithasol'.

### 3.1. HYSBYSU AC YMGYSYLLTU GYDA PHRYDLESWYR

#### 3.1.1. Cynllun Gwaith Sylweddol 5 mlynedd CCG

Bydd gwybodaeth yn cael ei rannu gyda Phrydleswyr yn flynyddol am raglen waith bwriadol CCG am y 5 mlynedd nesaf. Bydd CCG yn defnyddio arolwg cyflwr stoc a phroses cynllunio busnes i adnabod pan fydd Gwaith Sylweddol yn ofynnol. Bydd hyd oes yn cael ei roi i bob cydran a dyddiad adnewyddu disgwylidig.

Bydd rhannu'r wybodaeth yma yn rhoi cyfle i Brydleswyr baratoi ar gyfer y gwaith ac unrhyw gostau cysylltiol. Fodd bynnag, efallai bydd y gwaith yma yn newid, yn ddibynnol ar bethau fel e.e. arolygon.

#### 3.1.2. Cyfranogiad ac Ymgysylltiad

Bydd gan Brydleswyr nifer o'r un cyfleon a thenantiaid i gymryd rhan gyda CCG, gan gynnwys:

- Sefydlu / Ymuno gyda Chymdeithas Tenantiaid a Phreswylwyr Lleol

- Aelod o'r Panel Cwsmeriaid
- Cyfranddaliwr CCG
- Aelod o Grŵp Tenantiaid a Phreswylwyr CCG
- Aelod o Bartneriaeth Tenantiaid a Phreswylwyr CCG
- Ymgynghoriad a chyfranogiad i'r broses gaffael (lle bo'n briodol)
- Gwefan, Facebook
- Taflenni Gwybodaeth
- Newyddlen Tenantiaid
- Crwydro Stadau, Diwrnodau Hwyl CCG ayb
- Cymryd rhan mewn Grwpiau Tasg a Gorffen
- Llawlyfr
- Arolygon Boddhad Blynyddol

Rydym eisiau i Brydleswyr gymryd rhan mewn ffordd sy'n gyfleus iddynt a byddwn bob amser yn ystyried awgrymiadau am ddulliau newydd o gymryd rhan.

### **3.2. ASEINIO AC IS-OSOD**

- 3.2.1.** Aseinio yw'r term a gaiff ei ddefnyddio pan fydd eiddo yn cael ei drosglwyddo yn ffurfiol e.e. pan gaiff perchnogaeth Prydles ei drosglwyddo o un person i'r llall.

Ar ôl aseinio, mae disgwyl i'r Prydleswr sy'n symud i mewn ddarparu Rhybudd Aseinio i CCG. Mae manylion pryd mae gofyn i'r Prydleswr wneud hyn wedi ei nodi yn y Brydles. Bydd disgwyl hefyd i'r Prydleswr sy'n symud i mewn darparu Rhybudd Aseinio i CCG yn achos eiddo yn cael ei drosglwyddo i'w henw drwy gydsyniad gorchymyn Llys.

Cyfrifoldeb y Prydleswr yw rhoi gwybod i CCG am unrhyw newidiadau i wybodaeth bersonol e.e. newid i'r cyfeiriad gohebu, rhif ffôn newydd ayb.

Er mwyn rheoli ansawdd a sicrhau bod gwybodaeth am Brydleswyr wedi ei ddiweddarau, bydd CCG o bryd i'w gilydd yn gyrru 'Taflen Diweddarau Gwybodaeth Bersonol Prydleswr' i bob Prydleswr. Bydd CCG yn cydymffurfio gydag 8 egwyddor diogelu'r Ddeddf Diogelu Data 1998 wrth ymdrin â gwybodaeth bersonol Prydleswyr.

- 3.2.2.** Mae rhan fwyaf o Brydlesi yn rhoi'r hawl i is-osod yr eiddo. Cyfrifoldeb y Prydleswr ydi rhoi gwybod i CCG pwy sy'n byw yn yr eiddo. Bydd angen darparu CCG efo enwau llawn a manylion cyswllt y rhai sy'n is-osod rhag bydd angen cysylltu mewn argyfwng, gwaith yn cael ei wneud ar yr eiddo neu unrhyw mater ymddygiad gwrth-gymdeithasol ayb.

### **3.3. YMESTYN Y BRYDLES**

Efallai y bydd gan Brydleswyr yr hawl i ymestyn eu Prydles drwy brynu Prydles newydd. Caiff yr hawl yma ei reoli drwy'r Ddeddf Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993. Mae gofyn i Brydleswyr sy'n dymuno defnyddio'r hawl yma rhoi rhybudd i CCG yn unol â darpariaethau'r Ddeddf sydd wedi ei nodi.

### **3.4. TÂL AM WASANAETH**

Tâl am Wasanaeth yw'r costau mae Prydleswyr yn gyfrifol am dalu am y gwasanaethau y maent yn eu dderbyn gan CCG i'w bloc a/neu stad. Mae CCG yn adennill y taliadau yma yn unol â thelerau'r Brydles.

Bydd y gwasanaethau y gall CCG godi tâl amdanynt, y gyfran y gall CCG ei godi a phryd bydd yr anfoneb Tâl am Wasanaeth yn cael ei rannu wedi ei amlinellu yn y Brydles. Gall Tâl am Wasanaeth gynnwys (ond heb eu cyfyngu i'r canlynol);

- Yswiriant yr Adeilad
- Gwasanaeth Glanhau
- Trydan Cymunedol
- Torri Glaswellt a Chynnal a Chadw Tir
- Rheoli Diogelwch Stad
- Cynnal a Chadw (e.e. systemau TCC, golau cyffredin, offer dŵr glaw ayb)

Caiff anfonebau Tâl am Wasanaeth eu cyfrifo ar sail amcangyfrif ar gyfer y flwyddyn gydag addasiad ar gyfer y gwahaniaeth rhwng cost oedd wedi ei amcangyfrif ar gyfer y flwyddyn flaenorol a'r gwir gost.

Bydd CCG yn gyrru anfoneb ar wahân i Brydleswyr sydd wedi cael Gwaith Cymwys (Gwaith Sylweddol).

Mae'r Prydleswr yn gyfrifol am dalu cyfanswm yr anfoneb o fewn 30 diwrnod o ddyddiad yr anfoneb.

Yr opsiynau sydd ar gael ar gyfer talu am y Tâl am Wasanaeth yw:

- Archeb Sefydlog Banc
- Siec yn Daladwy i Cartrefi Cymunedol Gwynedd
- Talu mewn Cangen Barclays
- Trosglwyddiad Banc ar-lein

Mae gofyn i Brydleswr dalu rhent tir blynyddol i CCG. Bydd CCG yn gyrru anfoneb ar wahân am y rhent tir yn ogystal â'r 'Rhybudd Rhent'.

Bydd CCG yn gyrru llythyrau atgoffa i unrhyw Brydleswr sy'n methu cadw at eu trefniadau talu. Pan na fydd Prydleswyr yn talu, gall CCG gychwyn gweithred gyfreithiol fel bo'n ofynnol er mwyn adennill unrhyw ddyled drwy'r Llys Sirol. Pan fyddwn yn gwybod pwy yw cwmni morgais y Prydleswr, a phan nad yw CCG wedi sicrhau taliad, gall CCG roi gwybod i'r cwmni morgais bod yna ôl-ddyledion yn ddyledus a gofyn am daliad gan y cwmni morgais. Byddai CCG yn rhoi gwybod yn ysgrifenedig i brydleswyr os oes unrhyw gamau yn cael ei gymryd.

### **3.5. CYNNAL A CHADW'R EIDDO**

#### **3.5.1. Cynnal a Chadw**

Mae'r Brydles yn nodi cyfrifoldebau Cynnal a Chadw CCG a chyfrifoldebau'r Prydleswr. Byddwn yn cyfeirio'r Prydleswyr at eu Prydles i gael eglurhad fel mae angen.

Prydleswyr sy'n gyfrifol am drefnu unrhyw waith Cynnal a Chadw y maen nhw'n gyfrifol amdano.

### 3.5.2. Ceisiadau Gwelliannau ac Addasiadau

Mae hawliau Prydleswyr i wneud Gwelliannau neu Addasiadau i'r eiddo ar Brydles yn cael eu hamlinellu yn y Brydles. Nid yw pob Prydles yn caniatáu Gwelliannau ac Addasiadau i'r eiddo, a phan maen nhw, mae'n hanfodol bod y Prydleswr yn cael caniatâd ysgrifenedig gan CCG.

Bydd pob cais yn cael ei drin yn yr un ffordd a'r broses Gwelliannau ac Addasiadau Tenantiaid. Ni fydd CCG yn gwrthod cais caniatâd heb reswm. Pan gaiff caniatâd ei wrthod, bydd CCG yn rhoi gwybod i Brydleswr yn ysgrifenedig am ei benderfyniad a'r rheswm(ymau) dros y penderfyniad.

Os yw Prydleswyr yn ansicr os oes angen caniatâd, mae'n gyfrifoldeb arnynt nhw i cyfeirio at Prydles eu hunain yn gyntaf ac os nad ydynt dal yn sicr, i gysylltu a CCG.

### 3.5.3. Gwasanaethu Nwy

Ni fydd CCG yn cynnal gwiriadau diogelwch nwy ar gyfer eiddo preswyl ar Brydles gan mai cyfrifoldeb y Prydleswr yw hynny. Mae CCG yn argymhell bod pob prydleswr yn gwneud eu trefniadau eu hunain ar gyfer cynnal y gwiriadau diogelwch nwy gofynnol. Bydd angen i Brydleswyr ddarparu copïau o ardystiadau gwasanaethu boeleri ac offer gwresogi pan fydd hynny yn ofynnol.

Bydd CCG yn cynnal gwiriadau diogelwch blynyddol ar ardaloedd cyffredin / ardal a gaiff eu rhannu yn unol â Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998.

## 3.6. YMGYNGHORIAD ADRAN 20

Mae gofyn i CCG gynnal ymgynghoriad statudol gyda Phrydleswr a Chymdeithasau Tenantiaid Cydnabyddedig (CTC) o dan Adran 20 y Ddeddf Landlord a Tenant 1985.

- **Gwaith Cymwys:** Yn gymwys pan fo 'Gwaith ar adeilad neu unrhyw eiddo arall' sy'n waith trwsio, cynnal a chadw neu welliant. (Bydd y Brydles yn nodi yn benodol os gall CCG adennill costau am welliannau). Wrth gyfrifo rhagamcan o'r costau, bydd TAW perthnasol ar y gwaith yn cael ei gynnwys. Bydd CCG yn ymgynghori os bydd y costau hyn dros £250 ar gyfer unrhyw Brydleswr.
- **Cytundebau Hirdymor Cymwys:** Yn gymwys pan fydd CCG yn creu cytundeb gyda sefydliad neu gontractwr annibynnol am gyfnod o fwy na 12 mis. Bydd CCG yn ymgynghori gyda phob Prydleswr os bydd unrhyw un ohonynt yn gorfod talu mwy na £100 mewn unrhyw un flwyddyn. Caiff y ffigwr ei gyfrifo ar sail cyfanswm cyfraniad y Prydleswr yn deillio o'r cytundeb, gan gynnwys TAW.

Gall enghreifftiau o Gytundebau Hirdymor Cymwys gynnwys:

- Cytundebau sy'n effeithio ar yr adeilad yn gyffredinol (e.e. Cytundebau cynnal a chadw)
- Glanhau a chynnal a chadw tiroedd
- Yswiriant

- Cyfleustodau ayb
- **Gwaith Cymwys o dan Gytundebau Hirdymor:** Yn gymwys pan fo Cytundeb Hirdymor yn cynnwys darpariaethau ar gyfer ymgymryd â gwaith ar yr eiddo a bod y gwaith yn golygu tâl o fwy na £250 i unrhyw un Prydleswr yna rhaid cynnal ymgynghoriad unigol.

Bydd CCG yn cwrdd â'i oblygiadau cyfreithiol i ymgynghori gyda Phrydleswyr a bydd yn ceisio ei orau i wneud hyn mewn ffordd agored, syml a thryloyw.

### 3.7. GWAITH SYLWEDDOL

#### 3.7.1. Hawlio Eithriadau am Gydran

Pan fydd Prydleswr wedi ailosod cydran sydd i fod i gael ei ailosod fel rhan o raglen Gwaith Sylweddol, er enghraifft eu ffenestri, ni fydd y gydran berthnasol yn cael ei hailosod os y mae:

- Pob caniatâd priodol wedi ei dderbyn am y gwaith (gan gynnwys caniatâd ysgrifenedig CCG ynghyd â Chaniatâd Cais Cynllunio lle bod angen)  
a
- Bod cydran y Prydleswr mewn cyflwr da, (sydd wedi ei asesu gan syrfëwr cymwys) a bod ei fanyleb a'i edrychiad yn debyg i gynnyrch CCG.

Dylai Prydleswyr sy'n dymuno hawlio eithriad am gydran adael i CCG wybod yn ysgrifenedig cyn gynted ag sy'n bosib ar ôl iddynt gael gwybod bod gwaith yn cael ei gynllunio ar eu heiddo. Rhaid i Brydleswr ofyn am eithriad:

- O leiaf 6 mis cyn dyddiad cychwyn y gwaith sydd wedi ei gynllunio, neu
- O fewn 14 diwrnod o'r dyddiad lle mae CCG wedi ysgrifennu at y Prydleswr yn dweud wrthynt am y dyddiad cychwyn

Pan fydd Prydleswr yn llwyddiannus wrth ofyn am eithriad am un neu fwy o gydrannau ni fyddant yn cael eu codi am unrhyw ddarnau na chostau gosod sy'n ymwneud â'r gydran sydd wedi ei eithrio. Bydd pob cost arall sy'n ymwneud â'r gwaith sylweddol eraill yn parhau i fod yn daladwy. Gall costau fel hyn gynnwys (ond nid yn gyfyngedig i) unrhyw waith ymlaen llaw, ffioedd proffesiynol a chostau gwaith i fannau cyffredin sydd ddim yn gysylltiedig ar gydran sydd wedi ei eithrio.

#### 3.7.2. Prydleswyr yn gofyn am Waith Ychwanegol (tu allan i sgôp y rhaglen)

Bydd CCG yn gwrthod ceisiadau gan Brydleswyr i wneud gwaith ychwanegol i'r eiddo Prydles sydd wedi ei amlinellu o fewn y Brydles fel cyfrifoldeb y Prydleswr e.e. drysau mewnol, ceginau (sydd ond wedi eu trefnu ar gyfer tenantiaid).

Efallai y bydd prydeswyr yn dymuno cysylltu gyda'r Contractwr perthnasol i drafod y mater ymhellach. Byddai unrhyw gytundeb/trefniant yn rhai ar wahân i drefniadau CCG ac yn bodoli rhwng y Prydleswr a'r Contractwr. Efallai y bydd y Polisi Gwelliannau ac Addasiadau yn gymwys yma 3.5.2, mae disgwyl i Brydleswyr gysylltu gyda CCG os ydynt yn ansicr am unrhyw beth.

#### 3.7.3. Costau sy'n ymwneud â Gwaith Sylweddol yw:

- Anfoneb y prif contractwr

- Cost deunyddiau a llafur
- Gwaith cychwynnol - mae'r ffi yma ar gyfer gorbenion sefydlog sy'n codi o gytundebau e.e. sgaffaldau ac adeiladau'r safle. Fel arfer cânt eu codi fel lwmp swm ariannol o fewn cyfanswm cost y gwaith.
- Unrhyw ffioedd proffesiynol a thechnegol ychwanegol
- Ffi Rheoli/Gweinyddol - mae'r ffi hon yn cynnwys costau gweinyddol sydd wedi eu creu wrth ddarparu cytundeb gwaith sylweddol

Bydd CCG yn defnyddio dull o gyfrifo cyfraniad y Prydleswyr ar gyfer Gwaith Sylweddol sy'n dryloyw a theg sy'n cyd fynd â darpariaethau'r Brydles. Pan nad yw'r Brydles yn nodi'r dull cyfrifo a ddylai gael ei ddefnyddio, bydd costau yn cael eu rhannu yn gytbwys gyda'r nifer o unedau yn y bloc.

#### 3.7.4. Anfonebu am Waith Sylweddol

Bydd Prydleswyr yn cael anfoneb am gost y gwaith, ar ôl cwblhau'r gwaith ac wedi i'r cyfrifon terfynol gael eu hadolygu. Mewn rhai amgylchiadau, efallai y bydd CCG yn dymuno gyrru anfoneb cyn i'r gwaith ddod i ben e.e. prosiectau mewn camau/prosiectau hirach na 12 mis.

Bydd unrhyw addasiad gofynnol i'r anfoneb yn golygu y bydd y Prydleswyr yn cael anfoneb ddiwygiedig neu nodyn credyd.

#### 3.7.5. Opsiynau Talu am Waith Sylweddol:

Bydd disgwyl i Brydleswyr wneud trefniadau talu o fewn 30 diwrnod o gael yr anfoneb. Gall Prydleswyr wneud cais am un o'r opsiynau talu canlynol a fydd yn ddewis CCG i'w awdurdodi neu beidio:

- **Taliad Llawn o fewn 30 diwrnod** - Bydd Prydleswyr sy'n talu'r swm yn llawn o fewn 30 diwrnod o'r anfoneb (yn ddibynnol nad oes ganddynt ôl-ddyledion ar eu Cyfrif Tâl am Wasanaeth arferol) yn cael lleihad o 5% yn y gost.
- **Taliad llawn o fewn 12 mis** - Gall cyfanswm cost y gwaith gael ei rannu ar draws 12 mis heb log (nid yw'n cynnwys 5% o leihad yn y gost).
- **Benthyciad Gorfodol Gwaith Sylweddol** – Efallai y bydd Prydleswyr yn gymwys i gael benthyciad gan Lywodraeth Cymru er mwyn cynorthwyo i dalu biliau mawr am Dâl Gwasanaeth. Os yw prydleswyr yn cwrdd â'r amodau cymhwyso, bydd CCG yn dweud wrthynt am eu hawl i gael benthyciad a bydd yn cyfeirio prydleswyr at Lywodraeth Cymru.
- **Tâl Gwirfoddol** - o dan Reoliadau Tai (Prynu Buddiannau Ecwitiol) (Cymru) 2011 gall prydleswyr sydd ddim yn gymwys am unrhyw fath arall o gymorth fod yn gymwys i gael tâl gwirfoddol wedi ei roi ar eu heiddo. Mae'r tâl yma wedi ei gofrestru gyda'r Gofrestrfa Tir ac mae'n diogelu'r ddyled yn erbyn gwerth yr eiddo. Ni fydd llog ar y tâl yma. Rhaid i'r ddyled gael ei thalu yn llawn os caiff yr eiddo ei werthu neu pan fydd y prydleswr sydd wedi ei enwi olaf ar y brydles yn marw. Bydd CCG yn cynnwys pob ffi ymsefydlu/cyfreithiol ar gyfer y Tâl Gwirfoddol ar y cyfanswm sy'n ddyledus. Mae gan CCG ddisgresiwn i gymeradwyo cais am Dâl Gwirfoddol neu beidio. Os nad ydi prydleswr yn gymwys am tâl gwirfoddol neu os ydi CCG yn dewis peidio awdurdodi'r cais, bydd CCG yn hysbysu'r prydleswyr yn ysgrifenedig o hyn.

- **Prynu'n ôl** - Bydd prynu eiddo Prydles CCG yn ôl yn cael ei wneud wrth ddisgresiwn CCG. Bydd pob achos yn cael ei ystyried yn unigol. Bydd ran y Prydleswyr o'r Gwaith Sylweddol ac unrhyw ddyledion ad-daladwy neu tal gwasanaeth yn cael ei dynnu o bris sy'n cael ei dderbyn gan y Prydleswr yn ystod y gwerthiant.

Falle bydd Prydleswyr yn cael ei cynghori i cael cyngor ariannol/cyfreithiol annibynnol.

### 3.7.6. Adennill Costau Gwaith Sylweddol

Bydd CCG yn cymhwyso'r un broses adennill i adennill costau Gwaith Sylweddol fel caiff ei ddefnyddio gyda Thâl am Wasanaeth 3.4.

## 3.8. CWYNION A PHRYDERON

Bydd pob pryder neu gŵyn gan Brydleswyr yn cael eu trin drwy Bolisi Cwynion a Phryderon CCG.

Fel rhan o ymdrin â'r gŵyn, bydd CCG yn ystyried opsiynau datrys dadleuon i geisio datrys pethau mewn ffordd gyfeillgar ac i gadw'r berthynas rhwng CCG a Phrydleswyr.

Bydd CCG yn rhoi opsiynau datrys dadleuon arfer da sydd wedi ei argymhell ar waith ble bynnag bo'n bosib. Gall datrysiadau dadleuon mewnol gynnwys, ond nid yn gyfyngedig i:

- Caniatáu i Brydleswyr enwebu pencampwr Prydleswr i geisio datrys dadlau gyda Phrydleswyr eraill
- Bod yn glir am ein gweithdrefn gwyno fewnol gan nodi prosesau, gweithrediadau ac amserlenni
- Cynnal cyfarfodydd wyneb yn wyneb gyda grwpiau a/neu Brydleswyr unigol

Pan nad yw'r opsiwn mewnol ar gyfer datrys dadlau wedi bod yn llwyddiannus neu nad yw'n berthnasol, gall datrysiadau allanol cael eu hystyried. Bydd opsiynau datrys dadleuon allanol yn rhai annibynnol trydydd parti ac yn cynnwys:

- Gwerthuso Niwtral Cynnar (GNC) – Yw asesiad o broblemau gan arbenigwr annibynnol â phrofiad lesddaliadol megis barnwr Tribiwnlys sydd wedi ymddeol yn gwneud sylwadau ar deilyngdod y broblem. Ond, nid yw eu barn yn derfynol. (Bydd cost y GNC yn cael ei rannu rhwng CCG a'r Prydleswr )
- Cyfryngiad –Bydd cyfryngwr yn hwyluso cyfarfod rhwng partiön mewn anghydfod i'w helpu i ddeall eu safbwynt ei gilydd ac archwilio'r holl opsiynau posibl i ddatrys y problem. (Bydd cost y cyfryngiad yn cael ei rannu rhwng CCG a'r Prydleswr).
- Cymrodeddu – Setlo anghydfod trwy ddefnyddio dyfarnwr annibynnol, er mwyn osgoi mynd i'r Llys
- Llys Sirol
- Tribiwnlys Prisiant Prydleswr (TPP) – Mae'r TPP yng Nghymru a'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn Lloegr yn gweithredu fel cymrodeddwyr annibynnol ar gyfer anghydfodau prydles a mae eu penderfyniadau'n rhwymo mewn cyfraith

Mae CCG yn cydnabod yr hawl i ofyn am adolygu unrhyw benderfyniad sy'n ymwneud â'r polisi hwn. Bydd unrhyw adolygiad o'r fath yn derbyn sylw fel cwyn o dan CCpol01c - Polisi Cwynion a Phryderon.

Bydd CCG yn sicrhau bod unrhyw benderfyniadau sy'n berthnasol i'r polisi hwn yn rhesymol ac yn cydymffurfio â pholisi a deddfwriaeth berthnasol

#### **4. CYFRIFOLDEBAU A THREFNIADAU**

Cyfrifoldeb y Cyfarwyddwr Chwsmeriaid a Cymunedau yw sicrhau bod y polisi hwn yn cael ei weithredu yn effeithiol a bod y staff wedi eu hyfforddi yn briodol yn y gweithdrefnau sydd yng nglwm i'r polisi hwn.

Mae cyfrifoldebau penodol a threfniadau rheoli risg yn cael eu hamlinellu ar ffurf matrices yn Atodiad A.

#### **5. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH**

Mae CCG bob amser yn ymddwyn o fewn sgôp ei bolisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth ei hun.

Bydd CCG yn sicrhau bod y gwasanaeth yma ar gael i holl brydleswyr preswyl.

Fel rhan o'i ddatblygiad, mae'r ddogfen hon a'i heffaith ar gydraddoldeb wedi cael ei sgrinio ar gyfer perthnasedd. Ni fydd angen asesiad pellach yn dilyn yr asesiad sgrinio effaith cydraddoldeb.

#### **6. DIFFINIADAU A RHESTR TERMAU**

- Prydleswr – Y person sy'n dal tir a/neu eiddo o dan y Brydles (sy'n hefyd yn cael ei adnabod fel lesddeiliad). Y person mae'r eiddo wedi'i Brydlesu iddo.
- Y Brydles – Contract yn rhwymo mewn cyfraith rhwng y Prydleswr a pherchennog yr eiddo (rhydd-ddeiliad) yn rhoi perchnogaeth amodol ar yr eiddo am gyfnod cytunedig.
- Gwaith Sylweddol – Rhaid i landlord ymgynghori gyda Phrydleswyr lle bydd gwaith i floc yn costio mwy na £250. Gelwir hyn yn waith sylweddol. Mewn rhai achosion, gall y costau fod yn uwch o lawer.

#### **7. CYFEIRNODAU**

Wrth ddrafftio'r polisi hwn rydym wedi cyfeirio at y cyhoeddiadau a deddfwriaethau canlynol:

- Deddf Diogelu Data 1998
- Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993
- Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998
- Deddf Landlord a Tenant 1985



- GWAITH MAWR: Canllaw arfer da i landlordiaid cymdeithasol <http://www.lease-advice.org/files/2016/09/Major-Works-Landlords-English.pdf>
- GWAITH MAWR: Canllaw i brydleswyr Landlord Cymdeithasol [http://chcymru.org.uk/uploads/events\\_attachments/Major\\_Works\\_-\\_Leaseholder\\_-\\_English\\_A5\\_-\\_final.pdf](http://chcymru.org.uk/uploads/events_attachments/Major_Works_-_Leaseholder_-_English_A5_-_final.pdf)

## 8. DOGFENNAU/COFNODION PERTHNASOL

- E&Dpol01c Polisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth
- Ccpol01c Polisi Cwynion a Phryderon
- L&Fpol03c Polisi Gwelliannau ac Addasiadau Tenantiaid
- LHf04c Adran 20 - Cofnod Ymgynghori
- LHf05 Adran 20 - Cofnod Sylwadau ac Ymatebion
- LHt08c Templed Gwerthuso Gwaith Sylweddol
- LHp04c Map Proses Anfonebu Tâl Gwasanaeth Prydleswyr ac Adfer
- LHt09c Llythyr Eglurhaol Tâl Gwasanaeth Prydleswyr
- LHI05 Taflen Gwybodaeth Tâl Gwasanaeth Prydleswyr
- LHt11 Llythyr Ymgynghori Cam 1 Adran 20 Atodlen 1
- LHt12 Llythyr Ymgynghori Cam 2 Adran 20 Atodlen 1
- LHt13 Cynigion Cam 2 Adran 20 Atodlen 1
- LHt14 Llythyr Ymgynghori Cam 3 Adran 20 Atodlen 1
- LHt15 Llythyr Ymgynghori Cam 1 Adran 20 Atodlen 2
- LHt16 Llythyr Ymgynghori Cam 2 Adran 20 Atodlen 2
- LHt17 Cynigion Cam 2 Adran 20 Atodlen 2
- LHt18 Llythyr Ymgynghori Cam 1 Adran 20 Atodlen 3
- LHt19 Llythyr Ymgynghori Cam 1 Adran 20 Atodlen 4 (rhan 1)
- LHt20 Llythyr Ymgynghori Cam 2 Adran 20 Atodlen 4 (rhan 1)
- LHt21 Cynigion Cam 2 Adran 20 Atodlen 4 (rhan 1)
- LHt22 Llythyr Ymgynghori Cam 1 Adran 20 Atodlen 4 (rhan 2)
- LHt23 Llythyr Ymgynghori Cam 2 Adran 20 Atodlen 4 (rhan 2)
- LHt24 Cynigion Cam 2 Adran 20 Atodlen 4 (rhan 2)
- LHt25 Llythyr Ymgynghori Cam 3 Adran 20 Atodlen 4 (rhan 3)
- Lpol01ac RACI Prydleswyr (wedi atodi i'r Polisi hwn)
- LHI05 Taflen Gwybodaeth Tâl am Wasanaeth Prydleswyr
- LHI02 Taflen Gwybodaeth Anfonebu Prydleswyr a Thalu am Waith Sylweddol

- LHI03 Taflen Gwybodaeth Gwaith Sylweddol Prydleswyr

## **9. ADOLYGU**

Bydd y polisi hwn yn cael ei adolygu bob tair blynedd neu'n gynt os bydd newid i ddeddfwriaeth, arfer da neu bolisiau perthnasol eraill CCG yn gofyn i ni wneud hynny.

