



# Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw fy nghartref



**Grŵp Cynefin**

Mwy na thai • More than housing

## Mae'r Gymdeithas yn gyfrifol am drwsio a chynnal a chadw:

- strwythur ac ochr allanol eich cartref, mae hyn yn cynnwys y to, waliau, drysau, fframiau ffenestri a'r lloriau
- pibellau dŵr budr, landeri, pibellau a draenau y tu mewn i ffin eich cartref a heb eu mabwysiadu gan yr awdurdod lleol neu'r awdurdod draenio
- toiledau, basnau a'r bath
- paentio y tu allan i'r adeilad
- gwifrau trydanol, pibellau nwy, gwresogyddion wedi'u gosod, rheiddiaduron a gwresogyddion dŵr
- yr ardaloedd cymunedol ac unrhyw wasanaethau trydanol a ddarperir gan y landlord fel goleuadau mewn meysydd parcio lle nad yw'r rhain wedi eu mabwysiadu gan y cyngor lleol.

## Rydych chi'n gyfrifol am:

- yswirio cynnwys eich cartref
- unrhyw beth sy'n eiddo i chi
- gadw'r eiddo yn lân ac mewn cyflwr da
- edrych ar ôl addasiadau tenant, lle rydych wedi derbyn caniatâd
- y cwcer, oergelloedd ac unrhyw offer trydanol eraill oni bai eu bod wedi'u darparu gan y Gymdeithas
- pibellau gwastraff wedi blocio, pan fo'r blocio oherwydd cam-ddefnydd
- adnewyddu bylbiau golau
- addurno y tu mewn i'ch cartref
- carpedi a gorchuddion llawr oni bai eu bod wedi eu darparu gan y Gymdeithas
- adnewyddu sedd toiled
- newid y plygiau a chadwyni ar y bath a'r sinc
- newid y llen gawod
- glanhau llwydni o arwynebau lle ceir cyddwysiad
- ceisio diffodd y cyflenwad dŵr mewn argyfwng, os yw'n ddiogel i wneud hynny

- ceisio diffodd y cyflenwad nwy yn y mesurydd mewn argyfwng, os yw'n ddiogel i wneud hynny
- paentio ffensys allanol a siediau
- edrych ar ôl yr ardd, torri'r gwair a'r gwrychoedd
- newid y lein dillad neu'r lein dillad gylchdro
- biniau ysbwriel ac ailgylchu
- delio â phla o forgrug, pryfed, chwain, chwilod duon, gwllithod a gwenyn
- goriadau ychwanegol i'r eiddo
- colli eich gorriad neu gloi eich hun allan o'r eiddo
- difrod i wydr ar ddrysau a ffenestri
- talu am unrhyw ddifrod a achoswyd gennych chi, eich teulu ac/neu eich ymwelwyr
- rhoi gwybod i'r Gymdeithas yn syth am unrhyw eitemau o ddatfeiliad gan ganiatáu mynediad i'w drwsio
- gofyn am ganiatâd cyn gwneud unrhyw welliannau neu addasiadau

Os hoffech gael rhagor o wybodaeth am eich hawliau a'r cyfrifoldebau a rhai'r Gymdeithas edrychwch ar eich cytundeb tenantiaeth.



## **Sut ydw i'n adrodd am waith trwsio sydd ei angen?**

Edrychwch ar Adran Gofal Cwsmer y llawlyfr sy'n esbonio sut a phryd y medrwn gysylltu â ni i'n hysbysu am waith trwsio.

## **Pryd fyddwch chi'n gwneud y gwaith trwsio?**

Mae eich cytundeb tenantiaeth yn datgan fod rhaid i chi adael i ni ddod i mewn i'ch cartref er mwyn gwneud gwaith trwsio a chynnal a chadw ac archwilio cyflwr eich cartref. Mae'n bwysig eich bod chi'n cadw unrhyw apwyntiad gwaith trwsio neu wasanaethu offer. Os nad ydych yn gwneud hynny gellid codi tâl arnoch chi am fethu apwyntiad.

Mewn achos argyfwng, lle bo bywydau neu'r eiddo mewn perygl, efallai y bydd angen i ni dorri i mewn i'ch cartref os nad ydych chi yno. Er enghraifft, lle bo pibell ddŵr wedi byrstio a bod ddŵr yn llifo i gartref rhywun arall. Os byddwn angen mynediad byddwn yn dilyn proses y cytunwyd arni, gan adael nodyn yn eich cartref yn egluro'r rhesymau dros y mynediad brys, pa gamau a gymerwyd, a byddwn yn gadael eich cartref yn ddiogel. Byddwn hefyd yn gadael manylion ar sut y gallwch gael mynediad yn ôl i'ch cartref.

## **Hysbysu am waith trwsio mewn cartref newydd sbon**

Er mai'r adaeiladwr sy'n gyfrifol am ymdrin ag unrhwy ddiffygion yn ystod y flwyddyn gyntaf ar ôl dyddiad adeiladu eich cartref, dylech ein hysbysu ni am unrhyw waith trwsio sy'n ofynnol ac nid cysylltu'n uniongyrchol â'r adaeiladwr. Bydd hyn yn sicrhau fod gennym ni gofnod cyflawn unrhyw ddiffygion dan y contract, a medrwn a chyfredol o fynd i'r afael â nhw.

## **Pryd fydd y gwaith trwsio'n cael ei wneud?**

Bydd yr holl waith trwsio y cawn ein hysbysu amdano yn cael categori blaenoriaeth, yn dibynnu ar natur a difrifoldeb y broblem.

Mae gennym ni bedwar categori gwaith trwsio a amserlen benodol ar gyfer pob un:

- **Gwaith trwsio argyfwng - gwneud yn ddiogel neu gwblhau cyn pen 24 awr**
- **Gwaith trwsio brys - cyn pen 7 diwrnod**
- **Gwaith trwsio nad yw'n waith brys - cyn pen 21 diwrnod**
- **Gwaith trwsio angenrheidiol - cyn pen 6 mis**

Rhoddir enghreifftiau o waith trwsio yn yr adrannau canlynol i roi syniad i chi o'r gwahanol gategoriâu trwsio. Nid yw hon yn restr gynhwysfawr o'r holl atgyweiriadau posibl, ac fe allent newid.

Bydd gofyn am ymweliad gan y Swyddog Cynnal a Chadw ar gyfer rhai ceisiadau am waith trwsio er mwyn gwerthuso natur y gwaith trwsio sy'n ofynnol, neu os byddai gwelliannau neu addasiadau eraill yn fwy priodol.

Rhai enghreifftiau lle gall fod angen archwiliad gan Swyddog Cynnal a Chadw yw:

- tamprwydd a chyddwysiad
- diffygion strwythurol
- trwsio dro ar ôl tro
- cyflwr y gegin, ystafell ymolchi a ffenestri
- gwaith trwsio helaeth ar y ffensiau, llwybrau neu waliau allanol
- anfodlonrwydd a chwynion tenantiaid
- archwilio difrod yn dilyn gollyngiad dŵr difrifol neu dân

## **Gwaith Trwsio Argyfwng – diogelu neu gwblhau cyn pen 24 awr**

Pan yn bosibl, byddwn yn trefnu gwaith trwsio er mwyn datrys yr argyfwng, neu byddwn ni'n trefnu gwaith trwsio dros dro i 'ddiogelu', ac yna trefnu bod y gwaith trwsio yn cael ei gwblhau rhyw dro arall.

### **Enghreifftiau o Waith Trwsio Argyfwng ( cyn pen 24 awr):**

#### **System Wresogi**

- System wresogi'n stopio gweithio'n llwyr mewn tywydd oer yn arferol rhwng 1 Hydref a 1 Mai
- System wresogi'n stopio gweithio'n llwyr ar gyfer tenant neu aelod o'r teulu sy'n oedrannus, sydd ag anabledd neu salwch cronig, neu sydd â phlentyn o dan 5 oed rhwng 1 Mai a 1 Hydref
- Os na ellid gwneud gwaith trwsio, bydd y Gymdeithas yn darparu gwresogyddion trydan dros dro
- Cyfleusterau dŵr poeth yn stopio gweithio'n llwyr lle mae anghenion iechyd y tenant neu aelod o'r teulu yn golygu bod rhaid iddynt gymryd bath yn rheolaidd

#### **Plymwaith**

- Dŵr yn gollwng yn ddifrifol
- Nwy yn gollwng
- Arogl mwg
- Toiled na ellir ei ddefnyddio / wedi blocio (os mai un toiled yn unig sydd yn yr eiddo)
- Pibell ddŵr neu wresogi, tanc neu'r seston yn gollwng
- Toiled ddim yn fflysiu'n iawn (os mai un toiled yn unig sydd yn yr eiddo)

#### **Trydanol**

- Goleuadau a'r pŵer trydanol yn stopio gweithio'n llwyr (nid o ganlyniad i ddiffyg cyflenwad)
- Diffyg trydanol difrifol
- Soced pŵer, switsh golau neu ffitiad drydanol anniogel
- Larymau tân yn seinio mewn fflatiau
- Goleuadau cymunedol yn stopio gweithio'n llwyr
- Synhwyrdd mwg neu garbon monocsid ddim yn gweithio

## Adeilad

- Cloeon wedi torri - sy'n effeithio ar ddiogelwch
- Draen neu bibell fudr wedi blocio neu'n gollwng / carthffos yn gorlifo
- Gorchudd twll archwilio peryglus
- To'n gollwng yn ddifrifol neu ddiffygion adeileddol sylweddol eraill
- Teilsen to / llechen / pot simdde wedi llithro ac mewn safle peryglus
- Waliau a ffensys peryglus o ganlyniad i storm neu gwymyp
- Cael gwared â fermin (llygod mawr a llygod) o du fewn i'ch cartref
- Yr angen i ddiogelu eich cartref yn dilyn achos o aflonyddu, tân, trais yn y cartref, ymddygiad gwrth-gymdeithasol neu weithgaredd yn ymwneud â'r heddlu
- Gwydr wedi torri ar ddrysau neu ffenestri, gan gynnwys diogelu a bordio

Mae'r flaenoriaeth hon yn cynnwys gwaith trwsio argyfwng y tu allan i oriau swyddfa arferol a ddaw i sylw'r Swyddog Ar-Alwad hefyd. Unwaith eto, mae'r rhain yn cynnwys camau 'diogelu', ac yna bydd trefniadau'n cael eu gwneud er mwyn caniatáu cwblhau'r gwaith trwsio yn ystod oriau gwaith arferol. Er enghraifft:

- diffodd / ynysu'r cyflenwad dŵr i ddelio â dŵr yn gollwng
- diffodd / ynysu'r cyflenwad dŵr i ddelio â toiled sydd â diffyg fflysió
- bordio ffenestri neu ddrysau pan fydd gwydr wedi torri
- cynnig darparu gwresogyddion dros dro pan na fydd y systemau gwresogi'n gweithio



## Gwaith Twsio Brys – cyn pen 7 diwrnod

### Engreifftiau o Waith Trwsio Brys:

#### System Wresogi

- System wresogi'n stopio gweithio'n llwyr rhwng 1 Mai a 1 Hydref
- System wresogi'n rhannol weithio
- Cyfleusterau dŵr poeth yn stopio gweithio'n llwyr

#### Plymwaith

- Basn, sinc neu fath wedi blocio (gall fod angen talu cost)
- Trwsio cawod ddiffygiol os na ddarperir bath
- Dim modd troi tap dŵr
- Gollyngiad dŵr bychan yn yr eiddo
- Toiled ddim yn fflysio'n iawn os oes toiled arall sy'n gweithio'n iawn ar gael yn yr eiddo
- Toiled, seston neu danciau yn gollwng neu orlifo
- Tapiâu'n diferu (angen waiser newydd)

#### Trydanol

- Goleuadau a'r pŵer trydanol yn rhannol stopio gweithio (nid o ganlyniad i ddiffygy cyflenwad)
- Dalwyr bwlb diffygiol
- Cortynnau cynnau golau neu gawod drydanol wedi torri
- Gosod tiwbiau newydd i ffitiad golau strip
- Trwsio goleuadau allanol rhwng 1 Hydref a 1 Mai
- System drws mynedfa diffygiol
- Erialau teledu Terrestrial neu Sky cymunedol diffygiol



## **Adeilad**

- Gosod teils crib newydd yn lle rhai sydd wedi disgyn
- Canllawiau grisiau neu rheiliau llaw grisiau yn llac neu wedi dod yn rhydd
- Handlen drws neu ffenestr angen sylw
- Trwsio teils mewn manau gwlyb uwchben y bath neu gawod, sy'n achosi dŵr i ollwng
- Cael gwared â fermin (llygod mawr a llygod) o ardal y to
- Cael gwared â nythod gwenyn, neu bla o llygod mawr o'r adeilad neu ardal y to
- Trwsio llwybr cerdded er mwyn atal perygl o faglu (gall fod angen gwaith trwsio pellach)

## **Gwaith Trwsio Angenrheidiol – o fewn 6 mis:**

### **Enghreifftiau o Waith Trwsio Angenrheidiol:**

## **Trydanol**

- Trwsio cloch drws (neu ei newid yn gnociwr drws)

## **Adeilad**

- Gosod unedau gwydr wedi eu selio mewn ffenestri (oni bai ei bod hi'n amser newid unedau'r ffenestri)
- Gosod panel bath newydd
- Gwaith plastro bychan, neu lenwi craciau
- Drysau mesurydd newydd
- Bocsio boeler
- Tocio neu dorri coed
- Trwsio byrddau llawr sy'n gwichian
- Gwaith trwsio bychan ar y ffensys
- Cais am deils wal ychwanegol
- Trwsio astell dywydd ddrwg
- Gorchudd / Fflap newydd ar gyfer y boeler

## Pwy fydd yn gwneud y gwaith trwsio yn fy nghartref?

Yn achos gwaith trwsio cyffredinol a gwaith trwsio trydanol a phlymio mae'r Gymdeithas yn defnyddio ei gweithlu mewnol neu gwmnïau lleol sydd ar ein panel contractwyr cymeradwy, yn dibynnu ar leoliad a natur y gwaith. Yn achos gwaith trwsio arbenigol, fel lifftiau a systemau gwresogi cymhleth, gall y contractwyr fod o bellach i ffwrdd.

Pan fyddant yn derbyn gwaith gan y Gymdeithas rydym ni'n mynnu fod ein contractwyr yn ymrwmo i god ymddygiad sy'n addo cyflawni'r gwaith efo cyn lleied o darfu arnoch chi â phosib, fel y gwna ein gweithlu mewnol.

- Mae'n ofynnol iddynt gyflwyno eu hunain i chi pan fyddant yn galw, gan ddangos eu cerdyn adnabod.
- Dylent esbonio pwrpas eu hymweliad a pha waith fydd yn cael ei wneud. Os nad ydynt yn dangos eu cerdyn adnabod, neu fod gennych chi bryderon am bwy ydyn nhw, gofynnwch iddyn nhw aros y tu allan tra eich bod chi'n ffonio Tîm Gwasanaeth Cwsmer y Gymdeithas am gadarnhad.
- Dylent fod yn gwrtais a phroffesiynol bob amser.
- Dylent barchu eich cartref a'ch eiddo chi, a chymryd gofal nad ydynt yn eu difrodi. Os oes angen symud rhywbeth i gyrraedd at y gwaith, dylent ofyn i chi gyntaf.
- Dylent barchu a gweithio o gwmpas unrhyw broblemau iechyd neu gyfyngiadau eraill sy'n effeithio arnoch chi neu aelod arall o'ch teulu.
- Ni ddylent ysmegu yn eich cartref, na defnyddio eich ffôn, dŵr na thrydan heb ganiatâd.
- Dylent ddefnyddio gorchuddion llwch os yn gweithio y tu mewn i'ch cartref, a diogelu dodrefn ac ornamentau er mwyn osgoi difrod.
- Ni ddylent adael tŵls ac offer o gwmpas fel eu bod yn achosi perygl.
- Dylent lanhau cyn gadael eich cartref, a symud pethau'n ôl i lle'r oeddent yn wreiddiol.

Mae'r Gymdeithas wedi mabwysiadu dull un alwad i gyflawni gwaith trwsio, ond weithiau nid yw'n ymarferol cwblhau'r gwaith trwsio yn ystod yr ymweliad cyntaf oherwydd bod angen archebu darnau penodol ac ati. Hefyd gall ffactorau y tu hwnt i'n rheolaeth ni, fel tywydd difrifol, effeithio ar ba mor gyflym y gellir gwneud y gwaith trwsio ar adegau. Dan amgylchiadau o'r fath rhown sicrwydd i chi y byddwn yn eich cynghori am y sefyllfa, a rhoi pwysau i sicrhau cyflawni'r gwaith gynted ag y bo modd.

## Gwaith cynnal a chadw cynlluniedig a gwelliannau

Yn ogystal â thrwsio ein cartrefi rydym ni'n ymgymryd â rhaglen o waith cynnal a chadw cynlluniedig sy'n amrywio o baentio allanol i adnewyddu cydrannau fel ffenestri, ceginau, ystafelloedd ymolchi a systemau gwresogi. Mae'r gwaith hwn wedi ei seilio ar oedran a chyflwr y cydrannau a'r adnoddau sydd ar gael.

Pan ydym ni'n bwriadu gwneud gwelliannau i'ch cartref byddwn yn eich hysbysu ymlaen llaw am yr amserlen debygol er mwyn i chi gael amser digonol i gynllunio o gwmpas hynny. Yna bydd yr union amser yn cael ei gadarnhau, efo'ch cytundeb chi, un ai gennym ni neu gontractwr.

Yn achos ceginau a stafelloedd molchi byddwn yn ymgynghori â chi am ddyluniad a gorffeniad y gegin/stafell molchi newydd, o fewn meini prawf penodol, ac, yn dibynnu ar natur a lleoliad eich cartref a'r cartrefi o amgylch, efallai y cewch ddewis lliw eich drysau a'r ffenestri allanol.

## Pryd ydw i angen caniatâd i wneud gwelliannau neu addasiadau?

Mae'r adran hon yn berthnasol i'r tenantiaid hynny yn unig lle mae eu cytundeb tenantiaeth yn caniatáu rhai gwelliannau gan denantiaid gyda chaniatâd gan Grŵp Cynefin.

Mae'r math o waith wedi eu rhannu i sawl categori.

**Categori 1:** nid oes angen caniatâd, ond mae croeso i denantiaid wirio gyda ni cyn bwrw ymlaen

**Categori 2:** yn arferol rhoddir caniatâd, oni bai, ym marn y landlord, fod rhesymau dilys dros wrthod

**Categori 3:** ni roddir caniatâd o dan unrhyw amgylchiadau.

**Am fwy o wybodaeth a chyingor, cysylltwch â ni.**

## Adborth tenantiaid am waith trwsio a gwelliannau

Rydym ni wedi ymrwymo i wella ein gwasanaethau lle bynnag y bo modd a chynnwys tenantiaid yn y broses honno.

Gofynnwn yn garedig i chi lenwi ac anfon y cardiau bodlonrwydd rydych chi'n eu derbyn yn dilyn gwaith trwsio yn eich cartref yn ôl atom ni.

Bydd cael yr adborth yma yn ein helpu i fonitro ac asesu ein perfformiad a gwella ein gwasanaeth drwy ddatrys problemau ar y cyfle cynharaf posibl.

