COFNODION CYFARFOD PARTNERIAETH TENANTIAID AC AELODAU WRECSAM A GYNHALIWYD YN NEUADD Y DREF, WRECSAM DDYDD LLUN, 24 MEDI 2007

MEMBERS

Yn cynrychioli Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Cynghorydd		A C Bailey	Cynghorydd	*	P Jeffares
"	*	Nick S Colbourne	"		R Alun Jenkins
"	*	Gerry M Craddock	"	*	P M Shone
"	*	Terry Evans	"		J R Skelland
"		K H Hett	"	*	Malcolm Williams

Yn cynrychioli Tenantiaid Wrecsam

	Ms Sonia Benbow-Jones		Ms Dorothy Mitchell
*	Mr Charles Devlin		Mr Eric Moore
*	Mrs Jacqui Finn	*	Mr Joe Skerrith
*	Miss Natasha Hill	*	Mr Brian Stapley
	Mr C R Lloyd		Mrs Dilys Torrens

*Absennol

1 Ymddiheuriadau am absenoldebau

Cyflwynwyd ymddiheuriadau dros y Cynghorwyr Nick S Colbourne, Gerry M Craddock, Malcolm Williams, a Mrs Jacqui Finn, a Mrs Barbara Roxburgh.

2 Cofnodion

CYTUNWYD – Cadarnhawyd bod cofnodion cyfarfod Partneriaeth Tenantiaid ac Aelodau Wrecsam gynhaliwyd 27 Gorffennaf 2007 yn gofnod cywir.

Materion yn codi

Tudalen 4 - Eitem 4 - Yn y cyfarfod diwethaf dywedwyd bod 38 eiddo ar hyn o bryd ar osod i sefydliadau statudol a gwirfoddol gan greu incwm o thua £78,000. Gofynnwyd faint o incwm a fyddai hyn yn ei gynhyrchu petaent ar osod fel eiddo preswyl. Dywedodd Rheolwr Gwasanaethau'r Landlord na allai ateb, ond y buasai'n gwneud hynny eto.

3 Cyflwyniadau

(i) Adfeiliad

Cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau'r Landlord adroddiad (CHPPO/114/07) mewn perthynas â hawliadau Adfeiliad Tai, yn rhan o gyflwyniad i'w roi i'r Bartneriaeth.

Cyflwynodd Mr Geraint Jones, Syrfëwr Archwiliadau, Adran Tai a Diogelu'r Cyhoedd, Sarah Mansfield, partner gyda Bargyfreithwyr Berrymans Lace Mawer, a

leolir yn Lerpwl. Rhoddodd gyflwyniad i'r Bartneriaeth ar geisiadau Adfeiliad Tai ac eglurodd:

- mai prif rôl y Syrfëwr Archwilio yw ymchwilio i hawliadau Adfeiliad Tai, ac i leihau'r baich ariannol y mae'r hawliadau hyn yn ei roi ar yr Awdurdod, drwy'r broses ymchwilio a thrwy weithio'n agos gyda'r Adran Gyfreithiol a bargyfreithwyr Berrymans Lace Mawer;
- mai hawliadau sifil yw hawliadau adfeiliad yn deillio o gyflwr yr adeilad preswyl, a gallai gynnwys hawliad anaf personol cysylltiedig:
- bod y mathau o hawliadau y bwriadwyd ymdrin â nhw dan adfeiliad yn cynnwys y rhai hynny a ddeuai o dan Is-adran 11 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985, Is-adran 4 o Ddeddf Adeiladau Diffygiol 1972, cyfraith gyffredin niwsans ac esgeulustod, a'r rhai hynny a ddeuai dan delerau penodol y cytundeb tenantiaeth neu'r les. Nid oedd yn ymdrin â hawliadau o dan Is-adran 82 o Ddeddf Amddiffyn yr Amgylchedd 1990.
- Roedd Cyngor Wrecsam wedi derbyn mwy na 100 o hawliadau adfeiliad a gallai'r gost o amddiffyn hawliadau adfeiliad i unrhyw gyngor neu landlord fod yn fwy na £15,000 a hyd at £20,000 yr hawliad.

Rhoddodd Sarah Mansfield o Berrymans gyflwyniad manwl, gan amlygu'r pwyntiau dilynol: :

- Hawliadau adfeiliad
- Hawliadau cyfrifoldeb preswylwyr
- Trosglwyddo stoc
- Datguddiad a mathau o ddatguddiad
- Hawliadau anadlol
- Anwedd
- Adroddiadau meddygol
- Difrod
- Tresmaswyr a oddefir
- Rhwystro hawliadau

Gofynnodd aelodau am fwy o wybodaeth ynghylch faint o arian a dalwyd am hawliadau adfeiliad, a pha fath o hawliadau sydd heb eu setlo eto.

(ii) <u>Cynllun Prawf – Tai Airey</u>

Cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau y Landlordiaid adroddiad (CHPPO/113/07) ynghylch Cynlluniau Prawf Annhraddodiadol, a hwnnw'n sail i gyflwyniad a roddir i'r Bartneriaeth.

Rhoddodd Mr Alan Jenkins, Rheolwr Asedau a Datblygiad, Adran Tai a Diogelu'r Cyhoedd, gyflwyniad ar adolygiad ar dai annhraddodiadol ac, wrth wneud, pwysleisiodd y pwyntiau canlynol:

- Adeiladwyd tai annhraddodiadol i liniaru'r prinder tai yn dilyn y ddau ryfel byd.

- Cyflawnodd Sefydliad Ymchwil Adeiladu (SYA) arolygon cyflwr yn y 1980au er mwyn asesu perfformiad strwythurol, gan gyflwyno argymhellion wedyn i gywiro'r diffygion.
- Mae oddeutu 1800 eiddo a adeiladwyd mewn dull annhraddodiadol yn Wrecsam.
- Gwnaed gwaith ar eiddo annhraddodiadol yn y 1980au a'r 1990au, yn cynnwys tai Airey, Wates, a Bison..
- Ar hyn o bryd mae atgyweiriadau rendrad strwythurol er ynysu yn digwydd ar dai BISF, a chynllun prawf o atgyweirio gwaith maen yn digwydd ar dai Airey yn Rhiwabon.
- Mae gwaith o atgyweirio strwythurol yn cael ei wneud ar dai Airey yng Nghoedpoeth, ble mae sylfeini newydd yn cael eu gosod er mwyn gallu derbyn waliau cerrig â gwagle i gymryd deunydd ynysu.
- Mae atgyweiriadau rendrad strwythurol yn cael ei wneud yn Johnstown a Llai, yn cynnwys gosod cewyll strwythurol.

(iii) <u>Adroddiad Rheolwyr – Swyddfa Tai, Rhos</u>

Cafwyd adroddiad (CHPPO/112/07) gan Reolwr Gwasanaethau Landlordiaid yn rhoi gwybodaeth i aelodau'r Bartneriaeth am berfformiad ac am faterion yn codi yn yr ardaloedd a reolir gan Swyddfa Tai, Rhos.

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Tracy Hague, Rheolwraig Swyddfa'r Ystâd, a amlygodd y pwyntiau canlynol:

- Mae'r ardal a reolir yn cynnwys eiddo yn Rhos, Penycae, Johnstown a Ponciau.
- Mae'r tîm yn gyflawn, oni bai am un swydd wag, Cynorthwy-ydd Tai/Derbynnydd, a disgwylir llenwi honno'n fuan.
- Roedd y Swyddfa'n cyrraedd eu targedau gydag ôl-ddyledion rhent, a nodwyd bod lleihad o 25.35% ar ffigurau ôl-ddyledion llynedd.
- Cyflawnwyd gwaith cyfalaf, yn cynnwys rhoi system mynediad newydd mewn eiddo anodd ei osod, gwaith allanol yn cynnwys toeau newydd, ffasgia, bondoeau, cafnau a drysau PVC.
- Mae perthynas dda rhwng yr heddlu a'r Swyddfa Tai. Mae swyddfa'r heddlu wedi'i lleoli yng nghefn Swyddfa Tai ac mae presenoldeb da gan swyddogion cymorth cymunedol yr heddlu. Sylwyd fod pethau wedi gwella er bod rhywfaint o ymddygiad gwrthgymdeithasol o hyd.
- Soniwyd am nifer o gynlluniau amgylcheddol a gyflawnwyd eleni, yn cynnwys:
  - gwell parcio ym Mhenycae;
  - gwaith balconi, mynedfa newydd a gwell ardal sychu yn y fflatiau trillawr ym Maes y Gornel, Rhos;
  - camera yn rheoli mynedfa drws Cwm Glas, Johnstown;
  - gwelliannau i ddau eiddo yn steil Airey yn Johnstown;
  - gwelliannau i'r gerddi a ffens arall ym Mhen y Wern, Rhos:
  - tirweddu a ffensio yn Nhŷ Wesley, Rhos;
  - trawsnewid pedwar byngalo'r henoed yn ddau fyngalo wedi'u haddasu'n arbennig yn Ffordd Llannerch.
- Trafodwyd cynlluniau amgylcheddol i'w gwneud yn y dyfodol, yn cynnwys:
  - Sawl cynllun parcio yn Johnstown a Phenycae;
  - tirweddu ym Maes y Gornel o amgylch y fflatiau trillawr:

– cynllun ffensio ym Mhenycae.

Cafodd y cyflwyniad ymateb da gan yr aelodau.

4 Dyddiad y Cyfarfod Nesaf

Cofnodwyd y cynhelid y cyfarfod nesaf o'r Bartneriaeth fore Llun 29 Hydref 2007 am 10am yn Ystafell Bwyllgor 3, Neuadd y Dref.

Cynghorydd A C Bailey
Cadeirydd