COFNODION CYFARFOD PARTNERIAETH TENANTIAID AC AELODAU WRECSAM A GYNHALIWYD YN NEUADD Y DREF, WRECSAM DDYDD GWENER, 27 HYDREF 2006

AELODAU

Yn cynrychioli Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Y Cynghorydd		A.C. Bailey	Y Cynghorydd	R. Alun Jenkins
"		Nick Colbourne	"	Mrs. Gwyneth Roberts
"		Gerry M. Craddock	"	Philip Michael Shone
"		K.H. Hett	"	J.R. Skelland
"	*	P. Jeffares	"	Malcolm Williams

Yn cynrychioli Tenantiaid Wrecsam

Ms Sonia Benbow-Jones		Mr Dave Rimmer
Miss Natasha Hill		Mr Joe Skerrith
Mr C.R. Lloyd	*	Mr Brian Stapley
Ms Dorothy Mitchell		Mrs Chris Thomas
Mr Eric Moore		

*Absennol

Hefyd yn bresennol – Barbara Roxburgh

1 Croeso

Croesawodd y Cadeirydd Sonia Benbow-Jones i'w chyfarfod cyntaf.

2 Ymddiheuriadau am absenoldeb

Cyflwynwyd ymddiheuriadau ar ran Mr Andy Lewis.

3 COFNODION

CYTUNWYD – Bydd cofnodion cyfarfod Partneriaeth Tenantiaid ac Aelodau Wrecsam a gynhaliwyd ar 28 Gorffennaf 2006 yn cael eu derbyn a'u cadarnhau fel cofnod cywir.

Mater yn codi – Cofnod 7 – Cyflwyniad am y Cynllun Atgyweirio Tai

Cyflwynwyd manylion am raglen ailosod drysau UPVC 2007 – 2009 er gwybodaeth.

4 Perfformiad cyffredinol yr Adran Tai

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Landlordiaid adroddiad (CHPPO/124/06) i roi gwybod i denantiaid ac Aelodau'r bartneriaeth am berfformiad cyffredinol y gwasanaethau a ddarparwyd gan y Gwasanaethau Landlordiaid rhwng mis Gorffennaf a mis Medi 2006, fel a ganlyn:-

- Casglu refeniw – Roedd lefel yr ôl-ddyledion rhent wedi gwella. Bydd yr agwedd hon yn parhau'n flaenoriaeth i'r adran ynghyd ag ôl-ddyledion cyn denantiaid (FTA). Er mwyn

helpu i leihau'r ôl-ddyledion hyn, bydd asiantaeth olrhain annibynnol yn cael ei defnyddio i olrhain dyledion. Bydd dileadau hefyd yn ganolbwynt ar gyfer 2006/07.

- Eiddo gwag ac ailosodiadau - Mae cyfanswm y tai gwag yn parhau i leihau. Mae angen gwneud gwaith pellach mewn perthynas â lefel y tai gwag sy'n cael eu trwsio os ydym am gyrraedd y targed o 75 ar unrhyw adeg. Llongyfarchodd un o'r tenant-aelodau y swyddogion am eu cyflawniadau hyd yma gan ddweud bod blaenoriaethau newidiol yn aml yn effeithio ar lefel y gweithwyr y gellir eu hymroddi i feysydd blaenoriaeth. Gofynnwyd am i wybodaeth bellach gael ei chyflwyno mewn cyfarfod yn y dyfodol am nifer y crefftwyr sy'n cael eu cyflogi gan yr adran yn ôl eu crefftau, ynghyd â manylion y gwaith y maent yn cael eu secondio arno. Wrth ystyried nifer y dyddiau y mae'n ei gymryd i ailosod eiddo ar gyfartaledd, mynegodd yr aelodau bryder am lefel y gwaith tra mae rhywun yn byw yn yr eiddo. Adroddodd y swyddog fod tai gwag sy'n cael eu trwsio'n rhoi pwysau sylweddol ar y tîm tai gwag. Awgrymodd un o'r tenant-aelodau y gellir darparu rhestr i'r tenantiaid wrth iddynt symud i mewn yn manylu'r holl waith sydd angen ei gwblhau o hyd. Nodwyd bod hyn eisoes yn ffurfio rhan o'r Safon Osod a ddarperir i bob tenant ac sy'n cael ei defnyddio fel dogfen weithiol gan y crefftwyr sy'n cwblhau gwaith trwsio mewn tai gwag. Pwysleisiwyd y pwysigrwydd o sicrhau bod y safon hon yn cael ei rhoi i bob tenant a chynigiwyd sefydlu tasglu byrdymor i sicrhau bod y safon osod yn cael ei chyrraedd yn gyson. Yn ogystal, gofynnwyd am adroddiad yng nghyfarfod mis Rhagfyr yn amlinellu'r gwaith arfaethedig ar yr hen swyddfeydd rhent a'r amser amcangyfrifedig ar gyfer ailosod neu werthu'r adeiladau hyn. Mynegodd yr Aelodau a'r tenantiaid yr hoffent weld yr adeiladau hyn yn cael eu dychwelyd at y stoc dai o ystyried y diffyg tai sydd ar gael.
- Cofrestr tai a gosodiadau – Ar ddiwedd mis Medi 2006 roedd 3055 o ymgeiswyr ar y gofrestr tai. Gwnaed 236 o ddyraniadau rhwng mis Gorffennaf a mis Medi 2006. Gan ystyried ailosodiadau yn ôl swyddfeydd tai, nodwyd bod 47% o'r dyraniadau digartref wedi'u gwneud yn ardal Caia. Cyflwynir adroddiad yn ystyried y rhesymau dros hyn mewn cyfarfod yn y dyfodol.
- Atgyweiriadau – Darparwyd gwybodaeth am y targed a'r amser y mae'n ei gymryd i gwblhau atgyweiriadau ymatebol ar gyfartaledd. Bydd gwaith blaenoriaeth 3 yn cael ei ad-drefnu fel rhan o adolygiad o'r gwasanaeth.
- Hawl i Brynu/Tai a werthwyd – Cyflwynwyd 95 o geisiadau yn ystod cyfnod yr adroddiad a dim ond 15 o'r rhain a gwblhawyd. Rhoddodd Aelod wybod i'r grŵp y bydd cyfamodau yn cael eu rhoi ar waith yn y dyfodol yn cyfyngu ar ddefnydd gerddi sy'n cael eu gwerthu gyda thai dan y cynllun Hawl i Brynu yn dilyn cyfarfod diweddar y Pwyllgor Archwilio Materion Cymdeithasol, Iechyd a Thai.
- Gwybodaeth am absenoldebau salwch – Roedd y ffigurau ar gyfer absenoldebau salwch wedi lleihau ac roedd y ffigurau ar gyfer gweithwyr APTC a chrefftwyr/gweithwyr llaw yn is na'r cyfartaledd ar draws y Cyngor. Cytunwyd na fydd angen gwybodaeth mor fanwl ar y bartneriaeth pan fo'r ffigurau salwch yn is na'r cyfartaledd ar draws y Cyngor.
- Materion yn ymwneud â gorfodi tenantiaethau – Gofynnwyd am i wybodaeth bellach am y gwasanaeth hwn gael ei chyflwyno yn un o gyfarfodydd y bartneriaeth yn y dyfodol.

CYTUNWYD -

(i) Bod yr adroddiad yn cael ei nodi a bod yr adroddiadau y gofynnwyd amdanynt yn cael eu cyflwyno yng nghyfarfodydd y bartneriaeth yn y dyfodol.

(ii) Bod tasglu byrdymor yn cael ei sefydlu i werthuso defnydd y safon osod. Bydd y tasglu hwn yn cynnwys yr aelodau canlynol:-

Mr C.R. Lloyd

Miss Natasha Hill
Ms Dorothy Mitchell
Ms Sonia Benbow-Jones
Y Cynghorydd A.C. Bailey
Y Cynghorydd J.R. Skelland

5 Stoc Garejys y Cyngor

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Landlordiaid adroddiad (CHPPO/117/06) i gynghori Aelodau a thenantiaid am gyflwr garejys y Cyngor ar draws y fwrdeistref a faint y byddai angen ei wario dros gyfnod o 30 mlynedd i'w cynnal a'u cadw mewn cyflwr da. Rhoddodd Mr Alan Jenkins, Rheolwr Asedau a Datblygu, gyflwyniad a oedd yn amlinellu'r canlynol:-

- Cwblhawyd adolygiad o'r garejys ar draws y fwrdeistref er mwyn nodi eu cyflwr presennol, anghenion hirdymor ac ateb i'r broblem.
- Prisiau rhent i denantiaid y Cyngor a pherchnogion preswyl/preifat.
- Incwm rhent bob blwyddyn.
- Mathau o garejys.
- Roedd y rhagolygon gwariant ar gyfer atgyweirio'r garejys a'u cynnal a chadw dros gyfnod o 30 mlynedd ychydig dros £10 miliwn.
- Cyflwr presennol y stoc gan ystyried amrywiaeth o elfennau gan gynnwys gorchuddion to a drysau.
- Opsiynau ar gyfer mynd i'r afael â chyflwr y stoc garejys.

Wrth drafod yr adroddiad, gwnaed y pwyntiau canlynol:-

- Nid yw'n ymarferol dechrau ar raglen fuddsoddi ar gyfer garejys a fydd yn para 30 mlynedd pan fo tai'r Cyngor yn dal i fethu â bodloni gofynion Safon Ansawdd Tai Cymru.
- Nodwyd y dylid rhoi blaenoriaeth i atgyweiriadau asbestos.
- Mae pryder nad yw lefel y rhent yn ddarbodus o ystyried lefel y gwaith adferol sydd angen ei gwblhau.
- Mae costau rhentu garejys yn draddodiadol uwch nag yn y sector preifat.
- Awgrymwyd y gellir codi lefelau rhent gwahanol ar denantiaid y Cyngor a thenantiaid preifat.
- Pwysigrwydd cyfathrebiad effeithiol pe byddai raid codi rhenti er mwyn i'r cyhoedd ddeall y rheswm am y codiad.

CYTUNWYD –

(i) Bod y wybodaeth a gynhwysir yn yr adroddiad yn cael ei nodi.

(ii) Bod y Bwrdd Gweithredol yn cael ei argymell i godi costau rhent garejys y Cyngor fel a ganlyn:-

(a) £5.00 y mis i denantiaid y Cyngor
(b) £7.50 a TAW i berchnogion preswyl/preifat

6 Adolygiad y Strategaeth Tai Leol

Cyflwynodd Prif Swyddog y Strategaeth Tai adroddiad (CHPPO/120/06) i gynghori tenantiaid ac Aelodau am yr adolygiad presennol o'r strategaeth tai leol ac i ofyn am sylwadau am y blaenoriaethau a'r weledigaeth ar gyfer tai ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam dros y pum mlynedd nesaf.

Adroddwyd bod cynhyrchu strategaeth tai leol sy'n amlinellu gweledigaeth y Cyngor a'i flaenoriaethau ar gyfer yr holl dai yn yr ardal, sy'n mynd i'r afael â materion megis digartrefedd a thai â chefnogaeth, yn ofynnol yn ôl statud. Mae'r strategaeth yn dibynnu'n fawr ar gydweithio er mwyn ei darparu'n effeithiol. Mae angen cwblhau adolygiad o strategaeth erbyn mis Ebrill 2007. Roedd ymgynghoriadau â budd-ddeiliaid ar y gweill i'n galluogi i fwydo i mewn i'r strategaeth yn gynnar yn y broses.

Ystyriwyd yr adroddiad gan yr Aelodau a gofynnwyd cwestiynau i'r Swyddog. Cadarnhawyd y bydd y strategaeth yn cael ei defnyddio i arwain y broses o osod blaenoriaethau a llunio cynllun gweithredu. Bydd mudiadau sy'n cefnogi pobl ddigartref yn ffurfio rhan o'r ymgynghoriad trwy Gynghrair Tai Wrecsam.

CYTUNWYD – Y bydd y wybodaeth a gynhwysir yn yr adroddiad yn cael ei nodi.

7 Cynllun Cefnogi Tenantiaethau

Rhoddodd Tina Warne, Cydlynydd Cefnogi Tenantiaethau, gyflwyniad i'r tenantiaid a'r Aelodau am waith y Cynllun Cefnogi Tenantiaethau a'r broses atgyfeirio. Roedd y cyflwyniad yn amlinellu:-

- Nodau'r gwasanaeth – hyrwyddo tenantiaethau cynaliadwy a sefydlogrwydd cymunedol trwy ddaliadaeth sefydlog, lleihau nifer y tenantiaethau sy'n methu ac atal digartrefedd.
- Gall y gwasanaeth gefnogi hyd at 167 o denantiaid ar unrhyw adeg.
- Darparwyd cyllid gan y Grant Cefnogi Pobl.
- Meini prawf cymhwyster.
- Proses atgyfeirio.
- Mae'r gwasanaeth yn helpu pobl gydag amrywiaeth o faterion gan gynnwys budd-daliadau a grantiau a chysylltiadau â hyfforddiant a chyfleoedd gwaith.
- Llwyddwyd i gefnogi lefel yr atgyfeiriadau a'r tenantiaid yn llawn yn ystod Ebrill 2005-06.

Diolchodd aelodau i'r Swyddog am y cyflwyniad a gwnaethant sylwadau am fanteision y gwasanaeth i drigolion Wrecsam.

Gofynnwyd cwestiynau am sicrwydd y cyllid o'r Grant Cefnogi Pobl. Y gobaith yw y bydd adolygiadau cadarnhaol am y gwasanaeth yn helpu i sicrhau cyllid hirdymor.

Wrth ymateb i gwestiwn, cadarnhaodd y Swyddog bod y gwasanaeth yn cefnogi tenantiaid y Cyngor a bod rhai cynlluniau ar waith yn y sector preifat.

Llongyfarchodd tenant-aelod y Swyddog am y gwaith a gofynnodd p'un a allai cyllid LlCC gefnogi rhai o wasanaethau eraill y Cyngor, megis Therapyddion Galwedigaethol. Nodwyd bod hwn yn faes y gellir ymchwilio iddo ar y cyd â chydweithwyr iechyd.

CYTUNWYD – Bod y wybodaeth yn cael ei nodi.

8 Unrhyw fater arall

Gofynnwyd am i adroddiad am ailgylchu a glanhau strydoedd gael ei gyflwyno yn un o gyfarfodydd y bartneriaeth yn y dyfodol.

9 Dyddiad ac amser y cyfarfod nesaf

Nodwyd y bydd y cyfarfod nesaf yn cael ei gynnal ddydd Mercher, 6 Rhagfyr am 2.00pm yn Ystafell Bwyllgor 1.

Y Cynghorydd A.C Bailey
Cadeirydd