COFNODION CYFARFOD
FFORWM LANDLORDIAID,
GORFFENNAF 26ain 2007
GWASANAETHAU TAI, FFORDD RHUTHUN, WRECSAM

1. Rhagymadrodd

Agorodd Joanna Seymour, Swyddog Iechyd yr Amgylchedd, Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam y Fforwm Landlordiaid ac ymdrin â materion ymarferol cadw tŷ.
Hysbysodd y grŵp bod newid i'r agenda yn hwyr yn y dydd am nad oedd modd i Neil Darlington, Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru fod yn bresennol. Cyflwynodd Vicki Smith a Ceri Rowlands, swyddogion Iechyd yr Amgylchedd, sydd wedi ymuno'n ddiweddar â'r Tîm Safonau Tai.

Agenda:

- Rhagymadrodd
- Deddf Tai 2004 – **Joanna Seymour**
    - Gweithrediad a Diweddariad
    - Canllaw i Landlordiaid
    - Tystysgrifau Perfformiad Ynni (TPY)
    - Gweithgor Landlordiaid (GL)
- Strategaeth Dai – **David Tonks, Prif Swyddog Tai**
- Diogelwch Tân mew Tai Amlfeddiannaeth - **Paul Reynolds o Barlows Electricals**
- Ailgylchu – Gwybodaeth gan Dîm Ailgylchu CBSW
- Sesiwn Cwestiynau
- Y Fforwm Landlordiaid nesaf

2. Deddf Tai 2004

- Diweddariad - Trwyddedu

- Darparwyd eglurhad ar weithredu'r cyfnod dynodiad gorfodol, ychwanegol, trosiannol a chysylltiol Mehefin 2006 – 2009 Mehefin 30ain
- Hysbyswyd y grŵp o'r posibilrwydd y bydd trwyddedu ychwanegol ac achredu landlordiaid yn cael ei gyflwyno yn CBSW.

- Canllaw i Landlordiaid

- Cyflwyno'r cysyniad o CBSW yn cynhyrchu canllaw i Landlordiaid a thenantiaid gan dynnu sylw at y ffaith bod holiadur wedi ei yrru at yr holl Landlordiaid y gwyddom amdanynt. Os nad yw holiadur wedi ei gwblhau neu ei dderbyn yna mae holiaduron glân ar gael.

- TPY

- Gwybodaeth i ddod maes o law a byddwn yn ceisio sicrhau siaradwr ar gyfer y fforwm nesaf.

- GL

- Datblygu protocol/ymagwedd o ran delio â thai myfyrwyr i dynnu sylw at gyfrifoldebau myfyrwyr a rol NEWI parthed cynnal safonau.
- Amlygwyd y ffaith bod mod dwyn achos yn erbyn myfyrwyr sy'n anwybyddu cyfrifoldebau tenantiaid o ran rheoliadau rheoli ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth (TA).
- Byddent y gwahodd aelodau o'r grŵp i fod yn rhan o'r GL maes o law.

- Ffurflen Adborth

- Er mwyn gwella cyfarfodydd a chynnig testunau sydd o ddiddordeb, daeth cais bod y bobl a fynychodd y grŵp yn cwblhau ffurflen adborth i'r diben hwn.

3. Strategaeth Dai

- Cafwyd eglurhad ar y partneriaid a'r fframwaith ar gyfer y strategaeth sy'n weithredol ar gyfer CBSW tros y bum mlynedd nesaf.
- Ymgynghorwyd tros gyfnod o 7 mis ac eglurwyd bod CBSW wedi ei fabwysiadu ar lefel Bwrdd Gweithredol a Bwrdd Craffu a bydd yn cael ei gyflwyno i'r cyngor llawn er mwyn iddynt ei fabwysiadu ym Medi 2007.
- Nodwyd y rhwymedigaeth ddeddfwriaethol/statudol ar i CBSW gynhyrchu Strategaeth Dai Leol a'i bod yn rhoi sylw i bob math o dai, gan gynnwys y sector rhent preifat.
- Tynnwyd sylw at y ffaith nad ydyw'n canolbwyntio ar dai cymdeithasol a'i bod i ryw raddau yn canolbwyntio mwy ar dai'r sector preifat.
- Trafodwyd y broses ymgynghori a'r bobl hynny oedd yn rhan ohono a bod cynrychiolwyr o'r landlordiaid wedi bod yn bresennol, a werthfawrogwyd yn fawr iawn.
- Tynnwyd sylw'r landlordiaid at y ffaith bod rhent preifat yn un o bum nod yn y strategaeth a'i fod a dweud y gwir ar frig y rhestr.
- Sut y'u trosglwyddir - cafwyd eglurhad ar rai o'r 20 cynllun gweithredu. Bydd Cynghrair Dai Wrecsam yn monitro'r 20 cynllun gweithredu a hefyd yn cynnal adolygiad blynyddol ac mae'n ofynnol bod y GL yn rhan o'r gwaith o fonitro/drosglwyddo rhai gweithredoedd.

4. Diogelwch Tân mewn TA

- Cafwyd eglurhad o'r systemau sydd ar gael a sut mae dethol system ar gyfer eiddo unigol h.y. yn ddibynnol ar feddiannaeth a nifer y lloriau.
- LD2, systemau Rhan 6 - cafwyd disgrifiad o'r system a ddarperir a nodwyd nad yw'r system yn cael ei monitro ac nad oes record yn cael ei gadw o ba larymau sy'n weithredol.
- LD1, systemau Rhan 6 ar gyfer 2 lawr neu fwy neu mwy na saith person – mae iddo banel rheoli ac mae wedi ei wifrio mewn cebl sy'n gallu gwrthsefyll tân. Monitro parhaus ar gyfer diffygion gan gynnwys ymyrryd a phŵer. Fodd bynnag nid yw'r system yma yn gyfan gwbl at ddefnydd tai tri llawr neu fwy ac mae unrhyw system dân a osodir wedi ei seilio ar y perygl o ystyried cynllun yr adeilad, ffynonellau taniad, preswylwyr a'r gorchwylion diogelwch tân cyfredol.
- Costau: LD2, Rhan 6 - £550 ar gyfer 9 neu 10 canfodyddion mwg cydgysylltiol ac un canfodydd gwres.
  LD1, Rhan 6 – £1200 tebyg i ofynion rhan 6.
- Profi - profi blynyddol a newid batri. Hefyd profi'n amlach e.e. yn wythnosol/misol wrth ymweld â'r eiddo. Cost profi system LD2 yw tua £40 y flwyddyn a chost

flynyddol profi LD1 ddwywaith y flwyddyn yw £120 ac maent oll yn cael eu gwneud drwy'r panel (mae LD1 yn cael eu profi ar y panel yn unig).
- Rhaid profi gosodiadau trydanol yn flynyddol (neu fel ag y nodwyd gan brawf blaenorol) ac mae hyn yn cynnwys profion PAT.
- Diffoddwyr - angen eu gwasanaethu'n flynyddol ac yn aml maent yn ofyniad sy'n cael eu hanghofio.

Cyflwynodd Joanna Seymour y Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2006 (GDRh) a'r gofyniad i wneud asesiadau risg. Eglurodd bod GDRh yn y lle cyntaf yn berthnasol i eiddo sy'n destun trwydded ond ei fod bellach yn cynnwys TA a drwyddedir a bod gofyn i landlordiaid edrych ar a chynhyrchu cynllun pum pwynt sylfaenol o ran:

1) Ffynonellau taniad
2) Sut mae modd lleihau peryglon?
3) Lleihau tebygolrwydd e.e.
    - Darparu disgrifiad o gynllun yr eiddo.
    - Preswylwyr – oes unrhyw denantiaid bregus?
4) Adolygu'r asesiad risg gan wneud unrhyw newidiadau angenrheidiol.
5) Monitro.

Nodyn – nid diben asesiadau risg yw bod yn ymarfer ar bapur ac ni ddylent beri pryder a straen ac mae Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru yn fwy na pharod i gynorthwyo lle bo angen.

5. Ailgylchu – Pwnc Llosg

- Mae gwybodaeth ar gael mewn pedair iaith gan gynnwys Pwyleg a Phortiwgaleg.
- Os yw problemau yn parhau yna bydd tîm ailgylchu yn barod i ymweld i addysgu a chynnig gwybodaeth i denantiaid.
- Mae dyddiadau casglu ar gael yn ôl yr ardaloedd casglu.
- Dywedwyd bod materion sbwriel yn cael sylw gan Reoliadau Rheoli ac os yw landlord wedi gwneud popeth sy'n angenrheidiol yna bydd achos yn cael ei ddwyn yn erbyn y tenantiaid.

6. Cwestiynau

1) Strategaeth cartrefi gwag – beth yw hyn ac i bwy mae'n berthnasol?

Ateb::
- Eiddo preifat.
- Opsiynau ar gael i fynd i'r afael ag adfer y defnydd ohonynt.
- Canolbwyntio ar eiddo tymor hir a'r rhai hynny y mae eu heffaith ar amwynder yn un niweidiol.

2) Oes systemau canfod tân di-wifren ar gael?

Ateb:
- Eglurwyd bod y cyflenwad pŵer yn cael ei ddarparu trwy gebl, ond mai cydgysylltu'r canfodyddion sy'n ddi-wifren (h.y. eu cydgysylltu trwy radio)
- Goblygiadau cost yr opsiwn hwn.

3) Oes modd cael biniau ychwanegol?

Ateb:

- Oes, rhoddwyd y rhif cyswllt perthnasol ac yn gyffredinol does dim terfyn o ran nifer y biniau ailgylchu ond rhaid eu defnyddio o ofyn amdanynt.

4) Bagiau gwyrdd i ailgylchu papur – oes modd darparu blychau?

Ateb:

- dywedwyd y dylent ffonio'r rhif a ddarperir (01978 292040), er byddent yn rhannu'r awgrymiad ynglŷn â bagiau ar rolyn neu flwch gyda'r tîm ailgylchu.

5) Biniau ychwanegol ar gyfer TA – Cydnabod datganiad i'r wasg

Ateb:

- Opsiwn masnachol ar gael sef talu tâl blynyddol i gael gwared â gwastraff ychwanegol ond byddai hyn yn tanseilio'r nod o gael tenantiaid i ailgylchu ayb.

7) Cwynion – Tenant sy'n cwyno fel arfer ond os yw landlord yn cwyno a wnaiff Safonau Tai ayb archwilio?

Ateb: :

- Gwnân
- Rhaid archwilio pob cwyn a'u gwirio i sefydlu a oes sail iddynt gan weithredu yn ôl yr angen.

7. Y Fforwm Landlordiaid nesaf

Unwaith eto gwnaeth Joanna Seymour gais ar i bobl lenwi'r ffurflen adborth a diolchodd i'r grŵp ac i'r siaradwyr a fu'n bresennol.

Y Fforwm Landlordiaid nesaf i'r gynnal ar Dachwedd 22ain 2007, Ffordd Rhuthun, Wrecsam.