CARTERFI CAERFFILI

GWASANAETHAU TAI

POLISI AILGODI TÂL AM ATGYWEIRIADAU

1 Rhagfyr 2022

A greener place
Man gwyrddach

Polisi ailgodi tâl am atgyweiriadau

Cynnwys **Tudalen**

1.	Cyflwyniad……………………………………………………	3
2.	Amcanion y Polisi……………….…………….......………..….	4
3.	Datganiad Polisi ……………. ….………………………………	4
4.	Egwyddorion y Polisi ………. …………………..……………	4-5
5.	Diffiniad atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt……….	5-6
6.	Meini prawf atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt	7-8
7.	Costau atgyweiriadau…………………………………………..	8-9
8.	Monitro …………………………………………………..….	9
9.	Y Broses Adolygu……………………………………………	10-11
10.	Cysylltiadau â pholisïau a dogfennau eraill …………..……	11
11.	Cymeradwyo a diwygio polisi	11
12.	Atodiad Un: Amgylchiadau eithriadol .……..……………	12
13.	Atodiad Dau: Costau atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt…	13-14
14.	Atodiad Tri: Y weithdrefn adolygu …....………….....................	15-16

1. Cyflwyniad

Mae Cartrefi Caerffili wedi ymrwymo i ddarparu gwasanaeth atgyweirio a chynnal tai sy'n ymatebol ac yn effeithiol. Diben hyn yw sicrhau lefelau uchel o foddhad ymysg Contract a diogelu gwerth ei stoc tai.

Fel landlord, mae rhwymedigaeth ar Gartrefi Caerffili i gadw ei stoc tai mewn cyflwr da. Byddwn yn gwneud gwaith atgyweirio pan roddir gwybod inni fod ei angen, heb gost i'r Deiliad Contract, ac yr amod bod yr atgyweiriad yn ddyletswydd ar y landlord a bod ei angen o ganlyniad i draul normal. Fel arfer mae hyn yn golygu lle mae gosodiad neu ffitiad wedi treulio neu wedi dod i ddiwedd ei oes naturiol.

Mae'r rhan fwyaf o Ddeiliaid Contract yn cadw eu tai mewn cyflwr da, ond mae rhai yn achosi difrod yn fwriadol neu drwy esgeulustod. Lle bo angen gwaith o'r fath, ein henw ar hwn yw atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt. Nid ydym eisiau i'r Deiliaid Contract sy'n gofalu am eu cartrefi rannu costau atgyweiriadau'r rhai nad ydynt yn gwneud hynny.

Bydd Cartrefi Caerffili'n sicrhau na fydd unrhyw wahaniaethu yn erbyn unrhyw unigolyn ar sail ei darddiad ethnig, rhyw, oed, statws priodasol, cyfeiriadedd rhywiol, anabledd, ailbennu rhywedd, credau crefyddol neu ddiffyg cred, defnyddio'r Gymraeg, Iaith Arwyddion Prydain neu iaith arall, cenedligrwydd, cyfrifoldeb am unrhyw ddibynyddion neu unrhyw reswm arall na ellir dangos bod modd ei gyfiawnhau.

Bydd Cartrefi Caerffili'n sicrhau y caiff cyfleoedd cyfartal eu hybu trwy gyhoeddi gwybodaeth a dogfennau mewn ieithoedd gwahanol ac mewn fformatau eraill fel print bras, tâp a Braille yn ôl yr angen. Gwnaed Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb ar gyfer y Polisi hwn cyn ei roi ar waith.

Lle canfyddir mai cyfrifoldeb y Deiliad Contract yw atgyweiriad, mae ganddo'r dewis o wneud yr atgyweiriad ei hun. Fodd bynnag, er mwyn sicrhau bod yr atgyweiriad yn cyrraedd y safon ofynnol, caiff hyn ei fonitro. Lle bynnag y bo modd, caiff y Deiliad Contract ei hysbysu cyn i'r gwaith gael ei wneud.

Bydd atgyweiriadau sy'n gofyn am grefftwr cymwysedig i wneud y gwaith atgyweirio neu lle gallai'r atgyweiriad arwain at bryderon iechyd a diogelwch yn cael eu cwblhau gan Gartrefi Caerffili, a bydd y Deiliad Contract yn codi tâl am y costau llawn.

Mae Cartrefi Caerffili yn cynnig i bob Deiliad Contract Cartrefi Caerffili bolisi yswiriant a fydd yn yswirio yn erbyn rhai atgyweiriadau penodol nad yw Cartrefi Caerffili yn gyfrifol amdanynt. Gall Deiliaid Contract hefyd ddewis talu premiwm ychwanegol i yswirio yn erbyn difrod damweiniol.

Mae Gweithdrefn Ailgodi Tâl yn bodoli i roi arweiniad i'r staff er mwyn sicrhau cysondeb ar draws y fwrdeistref. Caiff y Polisi a'r Weithdrefn eu hadolygu bob

tair blynedd oni fydd newidiadau i ddeddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol eu hadolygu'n gynt.

Ymgynghorwyd â chynrychiolwyr Deiliaid Contract ynglŷn â'r gwaith o ddatblygu'r polisi hwn, ac maent wedi cyfrannu ato.

2. Amcanion y Polisi

- Rhoi arweiniad ar yr amgylchiadau lle ailgodir tâl am atgyweiriadau
- Rhoi arweiniad ar yr amgylchiadau lle arferir disgresiwn – gweler Atodiad 1 ar gyfer Amgylchiadau Eithriadol
- Rhoi braslun o'r broses ailgodi tâl am atgyweiriadau
- Rhoi gwybod i Ddeiliaid Contract sut i ofyn am adolygiad neu herio'r tâl a ailgodir - gweler Atodiad 3
- Dangos sut caiff atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt eu monitro er mwyn cynnal cydraddoldeb ac er mwyn ceisio gwelliant parhaus.

3. Datganiad Polisi

Mae'r Contract Meddiannaeth yn nodi bod y Deiliad Contract yn gyfrifol am dalu i Gartrefi Caerffili, ar gais, unrhyw gostau a achosir ganddo o ganlyniad i:

- ddifrod bwriadol
- esgeulustod neu esgeuluster gan y Deiliad Contract neu unrhyw berson sy'n byw yn yr eiddo neu'n ymweld ag ef
- tynnu unrhyw newidiadau neu welliannau a wnaed i'r eiddo heb awdurdod, ac unrhyw waith adfer angenrheidiol
- methiant gan y Deiliad Contract i wneud, o fewn cyfnod rhesymol, unrhyw atgyweiriad i'r eiddo y mae'n gyfrifol amdano.

4. Egwyddorion y Polisi

Nod cyffredinol y Polisi Ailgodi Tâl yw cyfrannu at y gwaith o gynnal a chadw stoc tai Cartrefi Caerffili yn effeithlon, a sicrhau y caiff eiddo a gwariant eu rheoli'n effeithiol. Isod mae'r egwyddorion sy'n llywio'r nod hwn:-

4.1 Rheoli contractau'n effeithlon ac yn gost effeithiol trwy bwysleisio hawliau a chyfrifoldebau'r Deiliaid Contract. Pe bai'n peidio â chodi tâl

am atgyweiriadau lle mae modd gwneud, byddai Cartrefi Caerffili yn colli incwm mae ei angen yn fawr, ac yn cynyddu costau'r gwasanaeth a lefelau rhent i'n holl Ddeiliaid Contract.

4.2 Hyrwyddo'r gwaith o ddarparu cartrefi ar renti fforddiadwy, ac yn gyfnewid am hyn disgwyl i'n Deiliaid Contract ymddwyn yn gyfrifol a gofalu am eu cartrefi.

4.3 Ystyried anghenion Deiliaid Contract bregus bob amser. Caiff amgylchiadau eithriadol eu hystyried, a defnyddir meini prawf i asesu amgylchiadau eithriadol. Gweler Atodiad 1.

4.4 Trafod a threfnu cynlluniau ad-dalu cynaliadwy a fforddiadwy gyda deiliaid contract / cyn-ddeiliaid contract ar gyfer atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt.

4.5 Darparu gwasanaeth atgyweirio a chynnal a chadw sy'n deg i'r holl Ddeiliaid Contract, yn agored a thryloyw, gan ailgodi tâl mewn modd cyson.

5. Diffiniadau o atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt

Mae atgyweiriadau a gwblhawyd gan Gartrefi Caerffili neu ei Gontractwyr penodedig sy'n gyfrifoldeb ar y Deiliad Contract / cyn-ddeiliad contract fel y ganlyn:

- Esgeulustod – difrod ataliadwy a achoswyd oherwydd i'r Deiliad Contract beidio â chymryd camau priodol neu oherwydd diofalwch.

- Clirio Eiddo – Yn ystod contract, neu pan ddaw contract i ben, ailgodir tâl am waith y bernir ei fod yn gyfrifoldeb ar y Deiliad Contract. Mae hyn yn cynnwys clirio unrhyw sbwriel ac eiddo personol a adawyd yn yr atig, gardd, garej, tai allan a mannau cymunol.

- Difrod – a achoswyd gan weithrediadau'r Deiliad Contract, cyn-Ddeiliad Contract, teulu'r Deiliad Contract, ymwelwyr neu gontractwr a gyflogwyd gan y Deiliad Contract.

- Difrod Damweiniol – lle cafwyd difrod yn annisgwyl a heb falais

- Difrod Troseddol - Lle bo'r Deiliad Contract wedi rhoi gwybod bod y difrod wedi'i wneud i'r eiddo o ganlyniad i ymddygiad troseddol neu wrthgymdeithasol. Anfonir ffurflen 'Datganiad Gwirionedd' at y Deiliad Contract, y dylid ei dychwelyd cyn pen 14 diwrnod. Os na chaiff y ffurflen ei dychwelyd, neu os na hysbysir yr heddlu am y digwyddiad, fel arfer ailgodir tâl am yr atgyweiriad.

- Cam-drin Domestig – Difrod i'r eiddo lle bo'r digwyddiad wedi'i hysbysu i'r heddlu am ddigwyddiad neu/ac yn destun MARAC (Cynhadledd Asesu Risg Amlasiantaethol). Os yw'r cyflawnwr yn parhau i fyw yn yr eiddo neu os yw'r deiliad contract yn parhau â'r berthynas ac nad yw'n cymryd camau yn erbyn y person hwnnw, fel arfer ailgodir tâl am y difrod.

- Dim Mynediad – Ailgodir tâl ar y Deiliad Contract am gost apwyntiad a fethwyd pan wnaed trefniadau ym mlaen llaw i wneud atgyweiriad ac nad oedd modd cael mynediad i'r eiddo ar yr amser y cytunwyd arno. Fodd bynnag, os yw Cartrefi Caerffili yn methu apwyntiad ar yr amser y cytunwyd arno, ystyrir digolledu'r Deiliad Contract ar sail y tâl safonol, ar yr amod y rhoddir tystiolaeth o golli incwm. Mae hyn yn cynnwys dim mynediad ar gyfer gwasanaethau blynyddol i offer gwres canolog nwy/tanwydd solet.

- Camddefnyddio'r Gwasanaeth Brys - Ailgodir tâl ar Deiliaid Contract am gamddefnyddio'r Gwasanaeth Brys y Tu Allan i Oriau Swyddfa, pan fo'n amlwg y gallai'r atgyweiriad fod wedi aros tan y diwrnod gwaith wedyn. Rhoddir gwybod i alwyr am hyn ar neges wedi'i recordio'r gwasanaeth brys, a chânt eu hatgoffa wedyn wrth gael eu cwestiynu gan y Gweithredwyr Wrth Gefn, sy'n dilyn sgript safonol.

- Cyfrifoldeb y Deiliad Contract – Ailgodir tâl ar denantiaid Ddeiliaid Contract sy'n defnyddio'r Gwasanaeth Atgyweiriadau, gan gynnwys y Gwasanaeth Brys y Tu Allan i Oriau Swyddfa, i roi gwybod i'r Cyngor am atgyweiriad y canfyddir yn ddiweddarach ei fod yn gyfrifoldeb ar y deiliad contract, am yr holl gostau mae'r Awdurdod yn mynd iddynt.

- Newidiadau gan Ddeiliaid Contract - Os yw Deiliad Contract wedi gwneud newidiadau i'r eiddo heb awdurdod, nad ydynt yn cyrraedd safonau gofynnol Cartrefi Caerffili, ac mae'r Deiliad Contract yn methu neu'n gwrthod cyflawni'r gwaith adfer, yna bydd Cartrefi Caerffili yn cyflawni'r gwaith sydd heb ei wneud ac yn ailgodi tâl ar y Deiliad Contract am y gost lawn.

- Perchen-feddianwyr - gydgyfrifoldeb am waith cynnal a chadw. Mae hwn yn ymwneud ag unrhyw ran o'r strwythur neu osodiad a rennir gydag eiddo Cartrefi Caerffili cyfagos, fel cyrn simnai, llwybrau a ffensys. Bydd y perchennog preifat yn gyfrifol am y costau mae Cartrefi Caerffili yn mynd iddynt ar ei ran.

- Lesddeiliaid - costau yw'r rhain am atgyweiriadau a wneir i strwythur yr adeilad a chodir amdanynt bob blwyddyn. Ni fyddir yn ailgodi tâl ar y lesddeiliad am gost lawn y gwaith; byddai'n talu cyfran, yn unol â thelerau ei les, sy'n dibynnu ar nifer y fflatiau yn y bloc.

6. Meini prawf atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt (nid yw'r rhestr yn un gynhwysfawr)

<u>Gwaith Diwedd Contract</u>

1. Unrhyw waith a wneir ar ôl i'r tenant adael yr eiddo, i atgyweirio difrod a achoswyd i'r eiddo, neu i ailosod unrhyw osodiadau neu ffitiadau sydd ar goll neu wedi torri. Mae hyn hefyd yn cynnwys glanhau ac addurno.

2. Teils llawr a dorrwyd o ganlyniad i dynnu gorchudd llawr a osodwyd gan Ddeiliad Contract.

3. Mynediad trwy rym a'r difrod cysylltiedig lle nad oes allweddi wedi'u dychwelyd, gan gynnwys y tŷ, garej a sied.

4. Clirio'r eiddo, yr ardd a thai allan.

5. Costau mygdarthiad neu ddifodiad

6. Tynnu ymaith newidiadau is-safonol a wnaed gan y Deiliad Contract, neu rai a wnaed heb awdurdod, ac atgyweirio ar eu hôl, gan gynnwys yn yr ardd.

<u>Atgyweiriadau Ymatebol</u>

1. Unrhyw ddifrod y canfyddir ei fod wedi'i achosi gan esgeulustod neu ddiofalwch y Deiliad Contract, aelodau o aelwyd y.

2. Deiliad Contract, neu ei ymwelwyr, lletywyr neu anifeiliaid anwes. Mae hyn yn cynnwys amodau hylendid annerbyniol, safonau addurno annerbyniol a chyflwr annerbyniol yr ardd (gan gynnwys croniad sbwriel).

2. Ailosod yr holl gloeon drws, gan gynnwys garejys a siediau.

3. Mynediad trwy rym a'r difrod cysylltiedig (gan gynnwys ar ôl colli allweddi, mynediad gan yr heddlu, gwasanaeth brys ac ati)

4. Yr holl ffenestri mewnol ac allanol, gan gynnwys gosod bordau drostynt.

5. Gosodiadau glanweithiol wedi'u torri/difrodi.

6. Gwaith trydanol lle achoswyd colled gan ddyfais o eiddo'r Deiliad Contract h.y. ffwrn, neu oherwydd difrod damweiniol i'r gwifrau yn yr eiddo.

7. Gwiriadau diogelwch trydanol yn dilyn newidiadau gan Ddeiliaid Contract, gan gynnwys ffitiadau goleuo.

8. Difrod i'r system wresogi a dŵr poeth neu ffitiadau cysylltiedig h.y. rheiddiaduron.

9. Cost ymweliad seithug gan gontractwyr i archwilio/atgyweirio ffitiadau nwy neu drydan oherwydd diffyg cyflenwad a achoswyd wrth i'r Deiliad Contract beidio â rhoi credyd ar gerdyn/allwedd.

10. Galwad 'dim mynediad' gydag apwyntiad (01 – y tu allan i oriau, 02, 03)

11. Sinciau, basnau ymolchi, baddonau neu doiledau wedi'u blocio oni fo nam strwythurol e.e. draen wedi'i chracio'n achosi rhwystr.

12. Ailosod bylbiau, ffiwsiau a thiwbiau fflwroleuol ac eithrio mewn mannau cymunol.

13. Camddefnyddio'r Gwasanaeth Brys y Tu Allan i Oriau Swyddfa pan na fo'r atgyweiriad yn bodloni'r meini prawf brys.

14. Defnyddio'r Gwasanaeth Brys y Tu Allan i Oriau Swyddfa pan fo'r atgyweiriad yn gyfrifoldeb ar y Deiliad Contract.

15. Tynnu ymaith newidiadau is-safonol a wnaed gan y Deiliad Contract, neu rai a wnaed heb awdurdod, neu unrhyw waith a wnaed i osodiadau, ffitiadau neu ddyfeisiau a osodwyd gan y Deiliad Contract, neu sy'n eiddo iddo, neu i 7 newidiadau a wnaed gan y Deiliad Contract yn ystod y contract, ac atgyweirio ar eu hôl, er mwyn eu gwneud yn ddiogel.

16. Difrod a achoswyd i eiddo arall oherwydd camddefnydd neu esgeulustod gan y Deiliad Contract e.e. baddon yn gorlifo i fflat ar y llawr gwaelod.

17. Ailosod rheiddiaduron yn dilyn gwaith addurno.

18. Adnewyddu blaenau tanau os ydynt wedi'u difrodi neu eu peintio

19. Cydgyfrifoldeb perchen-feddiannwr e.e. cyrn simneiau, ffensys.

7. Costau Atgyweiriadau

7.1 Ailgodir tâl am gost yr atgyweiriad fel y dangosir yn Atodiad 2.

7.2 Ni chodir unrhyw dâl am unrhyw waith gweinyddol ychwanegol neu ffioedd 'trin'.

7.3 Bydd lleiafswm cost yn berthnasol i bob atgyweiriad a wneir, a chaiff hyn ei anfon at y Deiliad Contract / cyn-Ddeiliad Contract. Nid oes unrhyw derfyn uchaf pris. Eithriad i hyn yw cost unrhyw atgyweiriadau a wneir gan Gontractwyr a gyflogir gan Gartrefi Caerffili lle bydd y gost wirioneddol a godir ar Gartrefi Caerffili yn cael ei hanfon ymlaen at y Deiliad Contract.

7.4 Lle bo'r Deiliad Contract yn defnyddio gwasanaeth brys y tu allan i oriau swyddfa Cartrefi Caerffili oherwydd difrod damweiniol neu droseddol (nid traul normal), bydd y tâl a ailgodir yn dibynnu ar y difrod a achoswyd. Lle bo'n ymwneud â difrod troseddol, rhoddir ystyriaeth i ailgodi tâl yn amodol ar gael ffurflen datganiad gwirionedd. Lle bo tâl i'w ailgodi, codir am gost yr alwad allan yn ogystal â chost unrhyw atgyweiriad a wneir.

7.5 Lle bo Deiliad Contract yn defnyddio gwasanaeth brys Cartrefi Caerffili ar gyfer atgyweiriadau nad ydynt yn rhai brys, fel galwadau a allai aros tan y diwrnod gwaith nesaf, ail-godir tâl ar y Deiliad Contract am gost yr alwad allan ond nid am gost yr atgyweiriad.

7.6 Lle bo apwyntiad wedi'i drefnu ymlaen llaw gyda'r Deiliad Contract i wneud atgyweiriad ac nad oes modd cael mynediad, ailgodir tâl ar y Deiliad Contract am gost yr alwad 'dim mynediad' yn ôl y gyfradd safonol (nid yw isafswm tâl yn berthnasol). Lle bo Cartrefi Caerffili yn methu apwyntiad ar yr amser y cytunwyd arno, ac os ceir tystiolaeth o golled ariannol, ystyrir digolledu'r Deiliad Contract, ar sail y raddfa 'dim mynediad' safonol.

8. Monitro

8.1 Caiff y Polisi ei adolygu gan ymgynghori â chynrychiolwyr Deiliaid Contract, staff a rhanddeiliaid eraill.

8.2 Caiff y Polisi ei adolygu bob tair blynedd oni fo unrhyw resymau, fel newidiadau i ddeddfwriaeth, sy'n ei gwneud yn ofynnol iddo gael ei adolygu'n gynt.

8.3 Er mwyn cydymffurfio â'i ymrwymiadau o ran gwasanaeth, mae'n bwysig inni fonitro effeithiau'r weithdrefn atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt. Caiff y meysydd canlynol eu monitro:

- Y swm a ailgodir a'r incwm a gesglir
- Nifer yr atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt a godwyd ym mhob swyddfa tai, wedi'u rhannu rhwng taliadau eiddo gwag ac ymatebol.
- Cysondeb o ran y rheswm dros ailgodi tâl a'r mathau o atgyweiriadau yr ailgodir tâl amdanynt.

- Amserau targed ar gyfer codi taliadau.

9. Y Broses Adolygu

Gweler Atodiad 3 am y Weithdrefn Adolygu.

9.1 Mae gan Ddeiliaid Contract yr hawl i ofyn am adolygiad o'r tâl a ailgodwyd arnynt os oes ganddynt reswm da dros anghytuno â phenderfyniad.] Gallai hyn fod oherwydd:-

- Bod y rheswm dros ailgodi'r tâl yn anghywir.
- Eu bod yn meddwl bod y gost yn anghywir.
- Eu bod yn meddwl bod ganddynt amgylchiadau arbennig nad ydynt wedi cael eu hasesu'n briodol neu eu cymryd i ystyriaeth.

9.2 Mae gan Ddeiliaid Contract presennol a chyn-Ddeiliaid Contract yr hawl i gael adolygiad, trwy ysgrifennu yn y lle cyntaf at eu swyddfa dai lleol.

9.3 Yn ystod y broses hon, mae'n bosibl y bydd Ddeiliaid Contract eisiau cael cyngor o ffynhonnell annibynnol, fel y Ganolfan Cyngor ar Bopeth, Canolfan y Gyfraith neu gyfreithiwr.

10. Cysylltiadau â pholisïau / dogfennau perthnasol eraill

- Contract Meddiannaeth
- Llawlyfr Deiliaid Contract
- Polisi Atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt
- Gweithdrefn Rheoli Eiddo Gwag
- Polisi Cwynion Corfforaethol
- Gweithdrefn Dim Mynediad
- Dim Mynediad ar gyfer Gwasanaethu Peiriannau Gwres Canolog Nwy/Tanwydd Solet bob blwyddyn/dwywaith y flwyddyn

- Taflen Adolygu Atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt
- Gweithdrefn Cydgyfrifoldeb Atgyweiriadau Ymatebo
- Gweithdrefn Cydsyniad Landlord
- Gweithdrefn Terfynu Contract
- Llawlyfr Lesddeiliad

11 Cymeradwyo / Diwygio Polisi

Gwybodaeth Rheoli Dogfennau			
Awdur	Julie Reynolds	**Status**	Aros am Gymeradwyaeth
Fersiwn:	3	**Dyddiad**	04.07.22
Cymeradwywyd gan:		**Dyddiad Cymeradwy:**	

Adolygiad y Dogfen			
Fersiwn	**Newid**	**Erbyn**	**Dyddiad**
3	Diwygiadau statudol oherwydd dyddiad gweithredu RHWA2016 [1] Rhagfyr 2022	**Rachel Hawker**	04.07.22

ATODIAD 1

AMGYLCHIADAU EITHRIADOL

Rhaid i bob achos gael ei asesu a gall aelodau staff y Cyngor arfer disgresiwn i beidio ag ail-godi tâl, gan ddibynnu ar yr amgylchiadau sy’n effeithio ar yr achos unigol. Wrth ystyried a ddylid arfer disgresiwn a hepgor ailgodi tâl yn llawn neu’n rhannol, rhoddir ystyriaeth i:

- Oedran y Deiliad Contract
- Iechyd y Deiliad Contract
- Materion yn ymwneud ag anabledd (corfforol, meddwl neu ddysgu)
- Cam-drin domestig
- Aflonyddu neu erledigaeth (gan gynnwys materion yn ymwneud â throsedd casineb yn erbyn unrhyw un o’r nodweddion gwarchodedig a restrir ar dudalen 3 o’r polisi)
- Y rhesymau dros yr atgyweiriad
- Gallu’r Deiliad Contract i wneud yr atgyweiriad
- Hanes blaenorol o atgyweiriadau y gellir ailgodi tâl amdanynt, a
- Chymryd camau cyfreithiol (troseddol). Rhaid i gadarnhad gael ei ddarparu gan yr Heddlu, cynrychiolydd cyfreithiol neu yn uniongyrchol o’r Llys. Nid yw rhif trosedd neu rif log/cyfeirnod yn unig yn ddigonol fel arfer.

ATODIAD 2

CYFRADDAU ATGYWEIRIADAU Y GELLIR AILGODI TÂL AMDANYNT

Bydd y cyfraddau ailgodi tâl yn berthnasol pan fo aelodau o'r staff yn codi'r gorchmynion gwaith canlynol:-

Caiff y cyfraddau eu hadolygu bob blwyddyn o [1] Ebrill ymlaen.

Dim mynediad = £30.29

Mae tâl dim mynediad yn daladwy am fethu apwyntiadau. Mae'r tâl hwn wedi'i seilio ar dalu canran o amser y gweithwyr, cludiant a'r gwaith gweinyddol i brosesu'r gwaith

Galwadau y Tu Allan i Oriau Swyddfa (Ar Alwad) = £100.30

Mae tâl galwad allan yn daladwy ar gyfer adroddiadau o ddifrod damweiniol neu droseddol (nid traul normal). Mae'r tâl hwn wedi'i seilio ar dalu costau cyflogi'r gweithiwr am y gwasanaeth hwn, ac am gludiant a'r gwaith gweinyddol i brosesu'r gwaith. Nid yw costau deunyddiau wedi'u cynnwys yn y tâl galwad allan a chaiff y rhain eu cyfrifo ar wahân.

Atgyweiriadau Bach = £47.00

Mae enghreifftiau o atgyweiriad bach yn cynnwys ailosod cloeon drws neu atgyweirio tap neu doiled sy'n gollwng.

Bydd y gost yn cynnwys teithio i'r eiddo, holl gostau'r deunyddiau a'r llafur a hyd at awr o amser y gweithiwr i gwblhau'r gwaith.

Atgyweiriadau Canolig = £93.99

Mae enghreifftiau o atgyweiriad canolig yn cynnwys ailosod powlen toiled neu un drws mewnol.

Bydd y gost yn cynnwys teithio i'r eiddo, holl gostau'r deunyddiau a'r llafur a hyd at 2 awr o amser y gweithiwr i gwblhau'r gwaith.

Atgyweiriadau Mawr = £187.98

Bydd costau deunyddiau ychwanegol ynghlwm â'r atgyweiriadau canlynol gan eu bod yn eitemau costus:

Atgyweiriad Bach - cawod trydan a drws mesurydd nwy neu drydan

Atgyweiriad Canolig **–** ffan echdynnu yn y gegin neu'r ystafell ymolchi

Caiff gwaith atgyweirio mwy o faint sy’n cymryd mwy na 4 awr ei gyfrifo naill ai gan ddefnyddio Rhestr Cyfraddau gytunedig yr awdurdod, a ddefnyddir i bennu a phrisio gwaith atgyweirio, gan gynnwys deunyddiau a llafur, neu drwy ddyfynbris os oes angen i gontractwr allanol wneud y gwaith.

Ac eithrio galwadau Dim Mynediad, neu alwadau lle na wnaeth unrhyw waith h.y. gwrthododd y Deiliad Contract waith, codir TAW ar yr holl gostau atgyweirio.

.

ATODIAD 2

Y WEITHDREFN ADOLYGU

Adolygiad Anstatudol

Mae gan Ddeiliaid Contract yr hawl i ofyn am adolygiad o'r tâl a ailgodwyd arnynt os oes ganddynt reswm da dros anghytuno â phenderfyniad. Gallai hyn fod oherwydd: -

- Bod y rheswm dros ailgodi'r tâl yn anghywir
- Bod y Deiliad Contract yn meddwl bod y gost yn anghywir
- Bod y Deiliad Contract yn meddwl bod yna amgylchiadau arbennig nad ydynt wedi cael eu hasesu'n briodol neu eu cymryd i ystyriaeth

Y WEITHDREFN

Byddwn yn gwneud ein gorau i helpu Deiliaid Contract heb iddynt orfod defnyddio'r weithdrefn hon, ond os bydd ei hangen, dyma fydd yn digwydd: -

1. Mae dau gam i'r weithdrefn hon fel y ganlyn:

- Adolygiad anffurfiol

Ysgrifennir at Ddeiliaid Contract cyn gynted ag y nodir yr ailgodir tal, gan roi amcangyfrif o'r gost. Os bydd y Deiliad Contract yn herio'r tâl am unrhyw un o'r rhesymau a restrir uchod, rhaid iddo wneud hynny yn ysgrifenedig cyn pen 21 diwrnod ar ôl hysbysiad Cartrefi Caerffili, gan ei anfon at ei swyddfa dai lleol a rhoi rhesymau. Os nad yw'r adolygiad hwn yn llwyddo ac y caiff y gwaith ei gwblhau, bydd y Cyngor yn ysgrifennu at y tenant eto, gan nodi cost wirioneddol.

Os yw'r Deiliad Contract eisoes wedi gofyn am adolygiad o'r rheswm dros ailgodi tâl arno, ni allwn ystyried cais ychwanegol yn ystod y cam anffurfiol hwn ond os yw'n anghytuno ag unrhyw gost ychwanegol neu os oes amgylchiadau arbennig i'w hystyried.

Os yw'r Deiliad Contract yn anghytuno â'r tâl a ailgodir, rhaid iddo ysgrifennu at y swyddfa dai cyn pen 21 diwrnod, gan roi ei resymau. Bydd y Swyddog oedd yn gyfrifol am y penderfyniad gwreiddiol yn cynnal yr adolygiad ac yn ysgrifennu at y tenant i roi gwybod iddo am ei benderfyniad.

- Adolygiad Ffurfiol

Os nad yw'r Deiliad Contract yn fodlon ar benderfyniad yr adolygiad anffurfiol, gellir cynnal adolygiad ffurfiol. Rhaid iddo ysgrifennu at y swyddfa dai unwaith eto cyn pen 21 diwrnod ar ôl dyddiad llythyr yr adolygiad anffurfiol, gan roi rhesymau clir pam y mae'n barnu bod y penderfyniad yn annheg neu'n afresymol.

Bydd Rheolwr Tai yn cynnal yr adolygiad hwn a bydd yn hysbysu'r tenant o'i benderfyniad.

Mae'n hanfodol bod y tenant yn rhoi rhesymau clir neu wybodaeth ychwanegol y mae'n credu nas ystyriwyd yn yr adolygiad anffurfiol er mwyn caniatáu i'r adolygiad hwn gael ei gynnal. Ni ellir cynnal adolygiad ffurfiol os yw'n peidio â gwneud hyn. Fe'i hysbysir os mai dyma'r sefyllfa.

- Adolygiad Ffurfiol Ail Gam

Os yw'r Deiliad Contract yn dal i fod yn anfodlon ar ôl cael y penderfyniad hwn, yna gellir cynnal adolygiad ffurfiol ail gam. Dylen nhw gysylltu eto â'r swyddfa dai cyn pen 21 diwrnod gan roi rhesymau clir pam y mae'n barnu bod y penderfyniad yn annheg neu'n afresymol.

Caiff yr holl adolygiadau ar y cam hwn eu hystyried gan y Rheolwr Gwasanaethau Tai neu'r Pennaeth Tai (yn absenoldeb y Rheolwr Gwasanaethau Tai) ar y cyd â'r Aelod Cabinet Tai.

Nid yw hyn yn golygu na chaiff y Deiliad Contract gyfle i ofyn am ei gyngor cyfreithiol ei hun na gofyn am ymholiad gan yr Ombwdsmon Llywodraeth Leol