Beth ydy Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) a sut mae'n effeithio ar denantiaid cyngor?

Un o brif nodau Llywodraeth Cymru yw sicrhau bod holl bobl Cymru, gan gynnwys tenantiaid tai cymdeithasol, yn cael y cyfle i fyw mewn cartrefi o ansawdd da, mewn cymunedau diogel a chadarn.

Er mwyn sicrhau bod yr holl gartrefi'n cael eu gwella hyd at lefel dderbyniol, mae Llywodraeth Cymru wedi llunio dogfen, Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Safon ar gyfer ansawdd a chyflwr eiddo yw hon sy'n rhestru nifer y targedau y bydd gofyn i bob cartref eu bwrw.

Mae dogfen SATC yn mynnu bod rhaid i'r holl dai cymdeithasol fod:

- Mewn cyflwr da;
- Yn ddiogel a chadarn;
- Wedi'u gwresogi'n ddigonol, yn effeithiol o ran tanwydd ac wedi'u hinswleiddio'n dda;
- Yn cynnwys ceginau ac ystafelloedd modern;
- Wedi'u lleoli mewn amgylcheddau diogel a deniadol;
- Yn cael eu rheoli'n dda.

Mae gan awdurdodau lleol yng Nghymru tan **2020** i sicrhau bod eu holl dai cymdeithasol yn ticio'r blychau hyn ac yn cyrraedd y safon. Mae hyn yn golygu y bydd rhaid gwneud gwaith gwella ar yr holl gartrefi nad ydynt yn cyrraedd y safon ar hyn o bryd.

Sut mae Tai a Gwasanaethau Adeiladu Cyngor Bro Morgannwg yn bwriadu cyflawni'r SATC?

Er mwyn sicrhau y gellir cyflawni'r SATC, mae'r Gwasanaeth Tai ac Adeiladu bellach yn cynnal rhaglen gwaith gwella gynhwysfawr ar eiddo Cyngor Bro Morgannwg. Caiff y rhaglen waith sylweddol hon ei chwblhau erbyn y terfyn amser yn 2017.

Sut mae'r gwaith yn cael ei ariannu?

- Bob blwyddyn, mae'r Cyngor yn pennu cyllid blynyddol ar gyfer gwaith gwella Tai
- Buddsoddwyd mwy na £13m mewn gwaith gwella tai yn 2015/16
- Bydd tua £31m yn cael ei fuddsoddi yn 2016/17. Caiff hwn ei ariannu gan gyfuniad o incwm rhent tai Cyngor, arian a fenthyciwyd (benthyca darbodus) ac incwm a geir o werthu tir ac eiddo sy'n berchen i'r Cyngor.
- Mae Cyngor Bro Morgannwg hefyd yn derbyn Lwfans Atgyweiriadau Mawr, sef grant cyfalaf o £2,769,620m a ddarperir gan Lywodraeth Cymru i awdurdodau lleol sydd wedi cadw eu stoc tai cyngor.

Sut mae Tai a Gwasanaethau Adeiladu Cyngor Bro Morgannwg yn bwriadu cyflawni'r SATC?

Mae Tai a Gwasanaethau Adeiladu Cyngor Bro Morgannwg yn berchen ar fwy na 3,940 o eiddo tai cymdeithasol. Mae'r stoc yn cynnwys eiddo o wahanol oedran, siâp a maint, a adeiladwyd o bob math o ddeunyddiau gwahanol. Bydd rhaid i'r holl eiddo gyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn **2020.**

Er mwyn sicrhau y gellir cyflawni hyn, mae'r Gwasanaeth Tai ac Adeiladu bellach yn cynnal rhaglen gwaith gwella gynhwysfawr ar dai cymdeithasol Cyngor Bro Morgannwg. Caiff y rhaglen waith sylweddol hon ei chwblhau erbyn y terfyn amser yn 2017.

Pa welliannau fydd yn digwydd ar fy eiddo?

Gwaith Allanol

- Gosod toi newydd;
- Tynnu Asbestos;
- Ailosod/atgyweirio adeiladwaith allanol.

Gall y gwaith gynnwys ail-bwyntio waliau'r annedd, atgyweirio neu ail-osod gwaith rendro confensiynol, ail-osod cladin a thynnu neu ail-bwyntio a/neu ail-adeiladu corn simnai.

- **Atgyweiriadau Tai anhraddodiadol**

Gall gwaith gynnwys gosod deunydd inswleiddio waliau allanol ac unrhyw waith cysylltiedig i sicrhau sgôr SAP priodol yn ôl y gofyn. Noder - pan fo eiddo yn cael inswleiddio waliau allanol mae'n bosib y gall hefyd gael to newydd fel rhan o'r cynllun.

- **Gwaith i Ardaloedd Cymunedol**

Gall gwaith gynnwys ailosod systemau drws, drysau cymunedol, systemau larwm tân a gwaith trydanol, gwaith peintio a gosod goleuadau newydd.

- **Materion Allanol Eraill**

Mae'r gwaith yn cynnwys atgyfnerthu neu ailosod waliau cerrig yr ystyrir eu bod yn ddiffygiol, gwneud gwaith ar systemau draeniau ac atgyweirio elfennau concrid diffygiol. Gall y gwaith hefyd gynnwys atgyweirio, ailosod neu wneud gwelliannau (pan fo hynny'n ofynnol a pherthnasol) i lwybrau cerdded, adeiladau allanol/siediau, cyfleusterau sychu dillad, ffiniau (ffensys, waliau ac ati).

Pryd caiff y gwaith ei wneud ar fy eiddo?

Cyn dechrau ar unrhyw waith Gwella Allanol a gynlluniwyd, anfonir hysbysiad ysgrifenedig ymhell o flaen llaw i ddeiliaid eiddo ym Mro Morgannwg , er mwyn rhoi amser i bobl baratoi. Caiff yr holl waith mawr yn y rhaglen hon ei gwblhau cyn diwedd 2017. Fodd bynnag, bydd gwaith arall yn parhau i gael ei adeiladu i mewn i'r Cynllun Busnes a'i gyflawni ar sail rhaglen waith a gynllunnir.

Pwy sy'n gwneud y gwaith mawr?

Mae Cyngor Bro Morgannwg yn gweithio mewn partneriaeth â nifer o gontractwyr i sicrhau y gellir cyflawni pob agwedd ar y gwaith gwella i safon uchel. Bydd y Swyddog Cyswllt Tenantiaid yn rhoi gwybod i chi pa gontractwyr sy'n gweithio yn eich ardal chi.

A fydd y gwaith yn amharu ar fy nghartref ac a oes unrhyw help a chyngor ar gael?

Bydd gwneud gwaith gwella ar y raddfa hon yn sicr o amharu rhywfaint ar denantiaid ac rydym yn sylweddoli y gall y gwaith allanol achosi trafferth e.e. gwagio atigau a symud potiau gardd. Rydym yn gobeithio y bydd y gwaith gorffenedig yn werth yr ymdrech, ac mae help ar gael i chi.

Mae Cyngor Bro Morgannwg wedi cyflogi Swyddogion Cyswllt Tenantiaid y mae eu rôl yn cynnwys cadw mewn cysylltiad â chi wrth i agwedd penodol o'r gwaith fynd rhagddo, helpu gydag unrhyw ymholiadau a all fod gennych, a gweithredu fel pwynt cyswllt rhyngoch chi a'r Gwasanaeth Tai ac Adeiladu.

Mae gan rai o'n contractwyr eu Swyddogion Cyswllt Preswylwyr eu hunain sy'n cyflawni rôl debyg, fel y bydd wastad rhywun wrth law i chi gysylltu â hwy tra bydd y gwaith yn mynd rhagddo petai unrhyw broblemau'n codi.

Sut mae Gwasanaeth Tai Bro Morgannwg yn monitro safon y gwaith a wneir?

Mae'n rhaid i bob agwedd ar y gwaith mawr gael ei harchwilio gan un o'n Swyddogion Goruchwylio Gwelliannau Tai (GGT) (Goruchwyliwr Gwaith), cyn y gellir ei lofnodi fel 'cwblhawyd'. Mae'n rhaid i'r Swyddog GGT gael ei fodloni bod y gwaith yn cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru cyn y gellir llofnodi ei fod wedi'i gwblhau.

Mae Bro Morgannwg yn defnyddio Gweithgor a Fforwm Ansawdd a Dyluniad, yn cynnwys tenantiaid etholedig, sy'n ymweld yn rheolaidd ag eiddo, yn siarad â thenantiaid, a pherfformio archwiliadau 'siopwr cudd' ar eiddo pan fo gwaith gwella yn mynd rhagddo. Mae'r canlyniadau'n cael eu bwydo yn ôl i'r Gwasanaeth Tai ac Adeiladu er mwyn ein helpu i sicrhau safonau uchel o ran gwaith a mynd i'r afael ag unrhyw broblemau a all godi.

Caiff Holiaduron Perfformiad - Boddhad Tenantiaid eu cwblhau gyda'r tenantiaid gan y Swyddogion Cyswllt Tenantiaid, yn dilyn cwblhau'r gwaith. Caiff y canlyniadau eu casglu, eu cymharu a'u dadansoddi. Caiff contractwyr eu herio ynghylch perfformiad er mwyn sicrhau safonau gwaith uchel drwyddo draw.

Beth petai'r holl arian yn cael ei wario cyn gwneud unrhyw waith ar fy eiddo?

Mae'n rhaid i'r holl eiddo tai cymdeithasol yng Nghyngor Bro Morgannwg fodloni'r Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn y terfyn amser **yn 2020.** Ein hymrwymiad ac addewid i chi, y tenant, yw y bydd

cartrefi pawb yn cyflawni'r safon yn ystod y pedair blynedd nesaf. Ni chaiff unrhyw gartref ei esgeuluso.

http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/housing-quality/welsh-standard/?lang=en

Beth yw Cynlluniau 'Budd Cymunedol'?

Mae Llywodraeth Cymru a Gwasanaeth Tai ac Adeiladu Cyngor Bro Morgannwg wedi ymrwymo i sicrhau bod yr economi leol yn cael y gwerth gorau posib o bob ceiniog gaiff ei gwario ar y gwaith o gyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru.

Bellach mae cymalau yn cael eu cynnwys ym mhob contract mawr, sy'n gofyn i gontractwyr sy'n gweithio gyda Tai a Gwasanaethau Adeiladu Cyngor Bro Morgannwg i ymrwymo i ' rhoi rhywbeth ychwanegol' yn ôl i'r economi leol drwy gynlluniau Budd Cymunedol.

Gall cynlluniau gynnwys noddi projectau lleol megis gerddi cymunedol a thimau chwaraeon, neu adnewyddu neuaddau pentref, canolfannau cymunedol, ac ati.

Gall Buddion Cymunedol hefyd gynnwys cyflogi gweithwyr lleol, sefydlu cynlluniau prentisiaeth a phrynu stoc a chyflenwadau gan fusnesau lleol.

Dros y 12 mis diwethaf mae Cynlluniau Budd Cymunedol wedi cyflawni'r canlynol:

- Am bob £1 a wariwyd ar gontract, buddsoddwyd mwy na £1.82 yn economi Cymru;
- Prentisiaethau – 2;
- Nifer yr wythnosau prentisiaeth a weithiwyd – mwy na 182;
- Gostwng diweithdra byrdymor (nifer y bobl a gyflogwyd yn ystod cyfnod y gwaith) - mwy na 10;
- Nifer y cymwysterau NVQ a gwblhawyd – 2;
- Profiad gwaith – 4.