Adnodd 1:

Templed gwybodaeth SATC

Beth mae Tenantiaid ei Eisiau!

Y FERSIWN NEWYDD DDIWEDDARAF

i2i - inform to involve

i2i - hysbysu i ymrwymo

Cydnabyddiaethau

Hoffai **i2i** ddiolch i'r swyddogion cyfranogiad tenantiaid ac aelodau eraill o staff ym Mlaenau Gwent, Merthyr Tudful, Caerffili, Rhondda Cynon Taf, Torfaen, Wrecsam a Valleys to Coast a fu'n helpu i drefnu'r grwpiau a nodi'r cyfranogwyr.

Diolch hefyd i Monica Keeble a luniodd y templed gyda chymorth Tamsin Stirling, Simon Inkson, Liza Fleming, Elin Jones, Jo Baldwin, Cerys Jones a Keith Edwards.

Hoffem ddiolch yn benodol i'r holl denantiaid a fu'n cymryd rhan yn y grwpiau ffocws am fod mor barod i rannu eu barnau a'u profiadau.

Cefnogir gwaith i2i gan raglen Blaenau'r Cymoedd.

Tachwedd 2006.

Cyflwyniad

Mae hwn yn fersiwn wedi'i ddiweddaru o dempled gwybodaeth a gynhyrchwyd gan prosiect Cynulliad Llywodraeth Cymru – **i2i** – hysbysu i ymrwymo.
Sefydlwyd **i2i** i sicrhau fod tenantiaid yn cael yr hawl i weld gwybodaeth clir, cywir ac addas am sut fydd eu landlord yn cyrraedd SATC – Safon Ansawdd Tai Cymru.

I raddau helaeth, mae'r templed hwn yn seiliedig ar drafodaethau â 95 o denantiaid a fu'n cymryd rhan mewn 12 grŵp ffocws. Ymhlith y rhai a fu'n cymryd rhan yn y grwpiau ffocws yr oedd cynrychiolwyr tenantiaid a oedd yn wybodus ac yn brofiadol am SATC a'r goblygiadau i'w Cyngor, yn ogystal â thenantiaid na fuont yn ymwneud â gweithgareddau cyfranogiad tenantiaid erioed o'r blaen ac na wyddai lawer neu unrhyw beth am SATC. Mae'r templed yn nodi'r meysydd gwybodaeth allweddol y mae tenantiaid eu hunain eisiau gwybod amdanynt yn y broses o gyrraedd y safon yn eu cartrefi a'u cymunedau a'i chynnal wedyn. Dyma'r rhan gyntaf mewn cyfres o adnoddau *Beth mae Tenantiaid ei Eisiau!* sydd hefyd yn cynnwys:

> **adnodd 2: sut i ddarparu gwybodaeth**

> **adnodd 3: arfer da am wybodaeth i denantiaid**

O ganlyniad i'r grwpiau ffocws, cafwyd nifer o negeseuon cyson i awdurdodau lleol a chymdeithasau tenantiaid.

- mae tenantiaid eisiau gwybodaeth raenus am ystod eang iawn o faterion.
- mae tenantiaid eisiau eu bod yn gallu cymharu'n union 'ochr wrth ochr' beth yw'r canlyniadau ar gyfer pob un opsiwn sy'n cael ei gynnig iddynt.
- dylai fod cysondeb ac eglurder yn y termau a ddefnyddir drwy gydol y broses – rydym wedi dewis felly defnyddio'r term LCC - *landlord cymdeithasol cofrestredig* drwy'r templed a'r canllaw cyfan i ddisgrifio cymdeithasau tai a chymdeithasau tai cymunedol sy'n eiddo i'w haelodau.

Gan fod y broses o ddarparu gwybodaeth yn barhaus, rydym yn croesawu adborth er mwyn gwella adnoddau cyfredol ac adnoddau a ddatblygir yn y dyfodol gan brosiect **i2i**.

Sut i ddefnyddio'r templed hon

Gellir ddefnyddio'r templed hon i helpu awdurdodau lleol a chymdeithasau tenantiaid i ennyn diddordeb tenantiaid yn y broses SATC. Mae gan y templed yr adrannau canlynol:

Adran 1:	darparu **gwybodaeth sylfaenol** ynglyn a SATC i denantiaid
Adran 2:	delio efo unrhyw **newidiadau i hawliau ac amodau tenantiaid**
Adran 3:	cyrraedd SATC os cynigir mae'r **cyngor fydd yn parhau i fod yn landlord**
Adran 4:	cyflawni SATC os cynigir **trosglwyddo'r stoc dai i LCC newydd**

Mae pob adran yn dilyn y fformat canlynol:

- y maes gwybodaeth y mae tenantiaid eisiau gwybod amdano ac mae'r hawl ganddynt i'w wybod
- y cwestiynau cyffredin a ofynnir gan denantiaid; a
- lle ar gyfer **atebion** y landlord i'r cwestiynau cyffredin

Mae'n bwysig cydnabod bod gan denantiaid hefyd hawliau statudol i wybodaeth nad ydynt wedi'i nodi'n flaenoriaeth yn ystod y prosiect hwn. Yn ogystal, wrth i'r broses o gyflawni SATC ddatblygu yng ngwahanol rannau o Gymru, bydd cwestiynau newydd a'r un mor berthnasol yn codi'n anochel na wnaethant godi yn ystod yr ymchwil hwn. Ni ddylid ystyried felly mai'r templed yw'r gair olaf un am anghenion gwybodaeth tenantiaid ond yn hytrach adnodd i'w addasu a'i ddatblygu'n lleol.

Er bod y templed a'r canllaw yn cael eu hanelu at denantiaid, gobeithiwn y byddant yn helpu i ddatblygu meddwl am ofynion gwybodaeth rhanddeiliaid allweddol eraill fel staff ac aelodau etholedig.

Adran 1: Gwybodaeth sylfaenol SATC

Mae'r adran hon yn ymateb i ddymuniadau tenantiaid am wybodaeth clir ar SATC. Mae'n gwahaniaethu rhwng y ddau fath o landlord cymdeithasol – **awdurdodau lleol a landlord cymdeithasol cofrestredig** (LCC). Mae'r templed hefyd yn llunio gwahaniaeth rhwng y ddau fath o LCC – **cymdeithasau tai a chymdeithas cymunedol sy'n heiddo i'w gymunedau**. Mae'n bwysig cofio y gall cymdeithas tai hefyd ddatblygu efo bwriadau a strwythurau lywodraethol tebyg i chymdeithasau cymunedol.

Mae'r adran hon yn cynnwys y wybodaeth sylfaenol y mae tenantiaid ei heisiau:

- beth yw Safon Ansawdd Tai Cymru
- gwahanol opsiynau sydd ar gael i'r cyngor er mwyn cyflawni SATC
- gwahanol fathau o landlordiau cymdeithasol
- gwahanol fathau o LCC
- i bwy mae'r LCC yn atebol a sut eu rheolir
- pwy fydd yn gweithio i'r landlord newydd
- sut geiff yr LCC yr arian i fuddsoddi
- faint more sefydlog a sicr yw'r LCC

YR HAWL I WYBOD	CWESTIYNAU MWYAF CYFFREDIN TENANTIAID	ATEBION
Beth yw Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC)	Beth yw SATC? Beth yw'r prif welliannau y bydd rhaid eu gwneud • yn fy nghartref? • y tu allan i'm cartref? • yn y gymuned leol? Beth mae'r Cyngor yn ei wneud i weld a yw'n gallu fforddio bodloni SATC?	
Y gwahanol opsiynau sydd ar gael i'r Cyngor er mwyn cyflawni SATC	Beth yw'r opsiynau y bydd y Cyngor yn eu hystyried os na all fforddio cyrraedd SATC? A fydd y cyngor yn parhau i fod yn fy landlord? A ydy'r cyngor yn cynnig trosglwyddo'r stoc i landlord cymdeithasol cofrestredig (LCC)? A fydd yna bleidlais? Gall Cynghorau Cymru ystyried opsiynau Sefydliadau Rheoli Hyd Braich (ALMO) neu Fentrau Cyllid Preifat (PFI)? A oes yna 'bedwerydd' opsiwn?	

YR HAWL I WYBOD	CWESTIYNAU MWYAF CYFFREDIN TENANTIAID	ATEBION	
Pa fath o wahanol landlordiau cymdeithasol sydd ar gael?	Beth yw'r prif gwahaniaethau rhwng • Awdurdod lleol? • Landlord Cymdeithasol Cofrestredig? (LCC)		
		Cymdeithas Dai	**Cymdeithas Gymunedol sy'n Eiddo i'w Haelodau**
Beth yw Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC)	Beth yw'r prif gwahaniaethau rhwng • Landlord Cymdeithasol Cofrestredig? (LCC) • Cymdeithas Gymunedol sy'n eiddo i'w haelodau? Ydy LCC yn gwmni 'breifat'? Ydy LCC yn elusen?		
Sut rheolir yr LCC?	Sut y rheolir yr LCC? • a fydd cynghorwyr yn cael eu cynrychioli? • a fydd tenantiaid yn cael eu cynrychioli? • pwy arall fydd yn rheoli'r sefydliad?		

I bwy y mae LCC yn atebol	A yw LCC yn atebol? • i gynghorwyr? • i denantiaid? • i fanciau a benthycwyr? • i unrhyw un arall? Pwy fydd yn monitro beth y mae'r LCC yn ei wneud a sut y mae'n gwario ei arian? Os cynigir trosglwyddo i LCC presennol, a fydd eu tenantiaid cyfredol yn cael lleisio eu barn?		
Pwy fydd yn gweithio i'r LCC	A fydd y swyddogion cyfredol yn y Cyngor yn gweithio i'r LCC? • uwch reolwyr? • swyddogion tai? • staff atgyweirio a chynnal a chadw (llafur uniongyrchol)? • wardeniaid tai gwarchod? • staff cefnogi eraill?		

Pwy fydd yn gwneud y gwaith gwelliant SATC i'r LCC?	A fydd y gwaith SATC yn cael ei wneud gan: • Staff y LCC/DLO? • Contractwr mawr? • Busnesau lleol? • Cymysgedd o'r uchod?		
Sut mae'r LCC yn cael yr arian i wneud y gwaith i gyrraedd SATC	O ble mae'r LCC yn benthyg yr arian i wneud y gwaith i gyrraedd SATC? A fydd yr LCC yn fenthyciwr moesegol? Sut mae'r LCC yn talu'r arian yn ôl? • Drwy rhent? • Ffyrdd eraill?		
Pa mor sefydlog a sicr yw LCC	Beth fyddai'n digwydd i'm cartref petai LCC yn torri? - a fyddai'n rhaid gwerthu fy nghartref? Beth fydd yn digwydd os cynyddir y gyfradd llog? Beth fyddai'n digwydd petai'r LCC yn rhedeg allan o arian cyn iddo wneud yr holl waith sydd ei angen i gyrraedd SATC?		

Adran 2: gwahaniaethau i fy hawliau a fy nhermau fel tenant

Mae'r adran hon yn seiliedig ar farnau clir tenantiaid eu bod eisiau derbyn gwybodaeth sy'n eu galluogi i gymharu'r canlyniadau iddynt p'un a fyddant yn aros yn denant cyngor neu yn trosglwyddo i LCC. Mae **i2i** yn argymell y dylai'r wybodaeth yma cael ei ystyried 'ochr wrth ochr' felly bod tenantiaid yn gallu gweld yn glir y gwahaniaethau rhwng opsiynau.
Mae'n cynnwys gwybodaeth y mae tenantiaid ei heisiau am:

- sut y bydd eu pleidlais yn effeithio arnynt;
- beth fydd yn digwydd i renti;
- unrhyw newidiadau i'w hawliau;
- beth fydd yn digwydd i'r wasanaeth atgyweirio;
- beth fydd yn digwydd i'r wasanaeth rheoli'r tai;
- unrhyw gostau ychwanegol y bydd rhaid iddynt eu talu
- yr effeithiau ar unrhyw fudd-daliadau a gânt; a
- sut yr ymgynghorir â hwy a sut y cânt gyfleoedd i gyfranogi

YR HAWL I WYBOD	CWESTIYNAU MWYAF CYFFREDIN TENANTIAID	Os trosglwyddir fy nghartref i LCC	Os bydd y Cyngor yn cadw fy nghartref
Sut bydd y ffordd a bleidleisiaf yn effeithio arnaf fel tenant	Beth fydd y prif newidiadau i'm rhent, hawliau a gwasanaethau?		
Beth fydd yn digwydd i'm rhent ar unwaith ac yn y dyfodol	A fydd fy rhent yn cynyddu? Os felly, faint y bydd yn cynyddu • ar unwaith? • yn y dyfodol? A fydd unrhyw gyfyngiad ar y swm y gall fy rhent gynyddu? Beth am renti tenantiaid newydd?		
Unrhyw newidiadau i'm hawliau fel tenant	A fydd gennyf yr hawl i brynu o hyd? A fydd unrhyw newidiadau i'm sicrwydd fel tenant? A fydd unrhyw newid i'm gwasanaeth warden (tai gwarchod)? A fydd rheolau a rheoliadau ychwanegol? (e.e. dim gemau pêl) A allaf gyfnewid neu drosglwyddo o hyd?		

Y gwasanaeth atgyweirio a gâf	A fyddaf yn derbyn yr un safon o wasanaeth atgyweirio ag y caf ar hyn o bryd? Pwy fydd yn gyfrifol am gynnal ardaloedd cyffredin? Sut y byddaf yn cysylltu i gael atgyweiriad? A fydd rhaid imi dalu i gael atgyweiriadau? Pwy fydd yn gwneud fy atgyweiriadau? • pobl a gyflogir yn uniongyrchol gan fy landlord? • contractwyr lleol? Sut bydd atgyweiriadau yn cael eu harchwilio i sicrhau eu bod i safon dda?		
Sut y bydd ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael ei drin	Sut y bydd ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael ei drin?		
Sut y bydd rhenti'n cael eu casglu	Sut a phryd y byddaf yn talu fy rhent?		
Sut y bydd ôl-ddyledion yn cael eu trin	Beth fydd yn digwydd os byddaf yn mynd i ddyled? A fydd fy landlord yn gosod cartrefi i bobl y tu allan i'r ardal?		

I bwy y bydd fy landlord yn gosod ei gartrefi	Sut y bydd fy landlord yn gosod ei gartrefi i bobl â phroblemau neu anghenion cymorth?		
Sut y bydd fy landlord yn bodloni anghenion pobl ddigartref	Sut y bydd fy landlord yn bodloni anghenion pobl ddigartref?		
Sut y bydd fy landlord yn bodloni anghenion pobl ag anghenion penodol	Sut y bydd fy landlord yn bodloni anghenion: • pobl hŷn • pobl ag anableddau • pobl ag anghenion cymorth A fydd fy landlord yn gwneud addasiadau ar gyfer tenantiaid sydd eu hangen?		
Ble fydd y swyddfa/swyddfeydd tai	Ble fydd y swyddfa/ swyddfeydd tai?		

Os fydd rhaid imi dalu unrhyw gostau eraill	A fydd rhaid imi dalu unrhyw gostau newydd? Os dwi'n talu costau gwasanaeth, a fydd hyn yn cynyddu? • ar unwaith? • yn y tymor hir? A fydd fy Nhreth Gyngor yn cynyddu? A fydd rhaid imi dalu am bethau rwy'n eu cael am ddim ar hyn o bryd? • atgyweiriadau i ffyrdd neu balmentydd? • casglu sbwriel? • torri glaswellt? • Unrhywbeth arall?		
Sut yr effeithir ar unrhyw fudd-daliadau rwy'n eu cael	A fydd fy hawl i fudd-dal tai yn newid? A fydd hawl gennyf i gymhorthdal incwm? A fyddaf yn gallu hawlio credyd teulu o hyd?		
Sut yr ymgynghorir â mi a sut y caf gyfleoedd i gyfranogi a chael gwybodaeth	Pa fath o gyfleoedd a fydd ar gael i mi i ddweud fy marn am sut mae fy nghartref a fy nghymuned yn cael eu rheoli? Sut byddai'n derbyn gwybodaeth am fy nghartref a gwasanaethau? Bydd yr wybodaeth yn ystyried gwahanol anghenion yn cynnwys: • pobl efo problemau gweld? • Pobl efo problemau clywed? • Pobl lle nid Saesneg yw'r iaith gyntaf? • Anghenion eraill?		

Beth fydd yn digwydd i wasanaethau a chyfleusteroedd y gymuned?	Beth fydd yn digwydd i: • Llefydd chwarae a manau cicio'r bêl? • Gerddi a tiroedd comin? • Tir diffaith? • Adeiladau'r gymuned? • Clybiau ieuenctid? • Siopau? • Unrhyw chyfleusterau eraill? A fydd gwasanaethau lleol yn cael eu cynnal: • Golau'r strydoedd? • Glanhau'r strydoedd? • Casglu sbwriel? • Cynnal y palmant? • Torri glaswellt? • Cynnal y draeniau? • Unrhyw wasanaethau eraill?		

Adran 3: Cyrraedd SATC os dwi'n aros yn denant cyngor

Mae'r adran hon yn seiliedig ar y wybodaeth y mae tenantiaid ei heisiau os yw eu landlord yn penderfynu cadw ei stoc dai neu os mae yna bleidlais yn erbyn trosglwyddo i LCC newydd. Mae'n cynnwys adrannau ar:

- sut y bydd y cyngor yn cyflawni SATC
- sut y bydd hyn yn cael ei fonitro
- y math o waith a fydd yn cael ei wneud
- yr amserlen ar gyfer gwneud y gwaith
- pwy fydd yn gwneud y gwaith
- amhariad neu ymyriad i denantiaid
- iawndaliadau
- dewisiadau tenantiaid
- cod ymddygiad i gontractwyr
- trefniadau i gysylltu â thenantiaid yn ystod y gwaith
- archwiliad terfynol o'r gwaith
- gweithdrefn gwyno

YR HAWL I WYBOD	CWESTIYNAU MWYAF CYFFREDIN TENANTIAID	ATEBION
Sut y bydd y Cyngor yn cyflawni ac yn cynnal SATC	O ble bydd y Cyngor yn cael yr arian petai'n penderfynu i aros efo'r cyngor? Oes gan y Cyngor yr arian sydd ei angen arno i gyflawni a chynnal y safon? A gaiff y Cyngor wneud ei safon ei hun sy'n wahanol i SATC? A allai'r Cyngor fforddio gwneud atgyweiriadau o ddydd i ddydd pe byddai'n gwario ei holl arian ar welliannau? A fydd gwasanaethau eraill yn cael eu torri i gyflawni SATC? A fydd fy rhent yn cynyddu i dalu am y gwelliannau i fodloni'r safon? Os felly, faint y bydd yn cynyddu? A fyddai'n cael cyfle i bledleisio i gadarnhau os dwi'n cytuno mai'r cyngor ddylai aros yn fy landlord?	

Beth fydd yn cael ei wneud i fonitro'r cynnydd i gyflawni SATC	A fydd cynnydd y Cyngor yn cael ei fonitro'n annibynnol, i sicrhau y bydd yn cyflawni SATC erbyn 2012? Os felly, pwy fydd yn gwneud y gwaith monitro? Pa gamau a gymerir gan y Cynulliad os na fydd fy nghynghor i ddim yn cyflawni SATC erbyn 2012?	
Beth fydd yn cael ei wneud i sicrhau y bydd y cyngor yn cynnal SATC ar ôl 2012?	A fydd gwaith monitro annibynnol i sicrhau bod y Cyngor yn cynnal fy nghartref i'r SATC ar ôl 2012? Os felly, pwy fydd yn gwneud y gwaith monitro? Pa gamau a gymerir gan y cynulliad os na fydd fy nghynghor yn cynnal fy nghartref i SATC ar ôl 2012?	

Y gwaith a fydd yn cael ei wneud i'm cartref	A fyddaf yn cael: • cegin newydd? • stafell ymolchi newydd? • cawodydd wedi'u gosod yn ôl y safon? • waliau wedi'u hinsiwleiddio? • toiled lawr grisiau? • gwydro dwbl? • drws ffrynt â chroen dwbl? • gwaith ail-rendro? • gwaith ailaddurno? • gwaith ail-wifro? • y gwres canolog diweddaraf? • unrhyw beth arall?	
Y gwaith a fydd yn cael ei wneud y tu allan i'm cartref	A fydd gwaith yn cael ei wneud i wella: • llwybrau? • ffensys/waliau? • gerddi? • goleuadau y tu allan? • seddi y tu allan? • Teledu Cylch Cyfyng? • Unrhywbeth arall?	

Y gwaith a fydd yn cael ei wneud yn fy nghymuned leol	A fydd gwaith yn cael ei wneud i wella: • ffyrdd a phalmentydd? • twmpathau cyflymder? • gerddi cymunedol? • cyfleusterau cymunedol eraill? • unrhyw beth arall?	
Beth fydd yn digwydd i gartrefi anrhaddodiadol	Sut y bydd tai ffrâm dur yn cyrraedd y safon os oes ganddynt geginau rhy fach a chyfleusterau storio annigonol? A fydd rhaid dymchwel cartrefi anrhaddodiadol? Os bydd fy nghartref yn cael ei ddymchwel, pa iawndal a fyddaf yn ei gael?	

Beth fydd yr amserlenni ar gyfer gwneud y gwaith	A fydd pob ardal yn cael amserlen sy'n egluro: • pa waith fydd yn cael ei wneud? • pryd fydd y gwaith yn cael ei wneud? • pa mor hir bydd yn ei gymryd i gwblhau'r gwaith? A fyddaf yn cael rhybudd priodol am yr hyn sy'n mynd i gael ei wneud a phryd? A fydd yr ardaloedd â'r cartrefi yn y cyflwr gwaethaf yn cael eu gwneud gyntaf?	
Sut y bydd y gwaith sy'n cael ei wneud yn effeithio arnaf i a'r bobl sy'n byw gyda fi	Faint o amhariad a fydd i'm cartref tra bo'r gwaith yn cael ei wneud? A fydd angen imi symud allan tra bo'r gwaith yn cael ei wneud? A fydd cartref dros dro yn cael ei gynnig imi yn yr un ardal? Beth fydd disgwyl imi ei wneud cyn symud allan? Pa gymorth byddaf yn ei gael i symud? Am ba gyfnod y bydd rhaid imi symud allan? Beth mae'r gwaith yn mynd i'w gynnwys a sut y bydd yn effeithio arnom? A fyddwn ni'n gallu defnyddio ein ceginau tra bo'r gwaith yn cael ei wneud? Sut bydd tenantiaid mewn tai gwarchod yn ymdopi? Sut bydd tenantiaid efo anghenion eraill yn ymdopi?	

Am unrhyw iawndal a fydd yn cael ei dalu i mi	A fyddaf yn cael unrhyw iawndal gan gynnwys: • taliadau colli cartref • lwfans ymyriad • taliadau eraill? Faint fydd unrhyw iawndal a sut y bydd yn cael ei gyfrifo? Pryd bydd yn cael ei dalu? Beth fydd disgwyl imi ei dalu fy hun? Beth gallaf ei wneud os nad wyf yn hapus gyda'r taliad/au a gynigir imi?	
Yr hawl i ddewis pa waith fydd yn cael ei wneud	A oes gen i'r hawl i wrthod cael gwelliannau wedi'u gwneud i'm cartref? Os wyf wedi rhoi ceginau ac ystafelloedd ymolchi newydd i mewn, a fydd rhaid tynnu'r rhain allan? A fydd gen i ddewis o unedau cegin a gosodiadau ystafell ymolchi? A fyddaf yn gallu dewis lliwiau? A fyddaf yn cael unrhyw dewis arall?	

Safon y gwaith	A fydd y gwaith yn cael ei wneud i safon o ansawdd da? A fydd y gwaith yn cael ei roi i'r contractwyr gorau, nid y rhai rhataf?	
Pwy fydd yn gwneud y gwaith a sut y byddant yn ymddwyn	A fydd y gwaith yn cael ei wneud gan staff sy'n gweithio'n uniongyrchol i'm landlord neu gan gontractwyr annibynnol? A fydd contractwyr yn lleol? A fydd unrhyw contractwyr/ llafur uniongyrchol yn lleol? A fydd yna unrhyw gyfleoedd I bobl lleol i: • Gael swyddi • Wneud prentisiaeth / dderbyn hyfforddi? A fydd yna gefnogaeth i bobl lleol i ddechrau: • Busnesau bychain? • Menter cymunedol? A fydd contractwyr yn gallu is-gontractio? A oes gallu'n lleol i wneud y gwaith a gwneud atgyweiriadau bob dydd o hyd?	

Y Cod Ymddygiad i unrhywun i weithio yn fy nghartref i	A fydd Cod Ymddygiad yn cael ei gytuno â thenantiaid ar gyfer yr holl bobl a fydd yn gweithio yn fy nhŷ i? Pa ymrwymiadau fydd i sicrhau bydd pwy bynnag sy'n gwneud y gwaith: • yn lân ac yn daclus • yn foesgar ac yn gwrtais • yn gwarchod carpedi • yn parchu eiddo tenantiaid • yn brydlon ac yn cadw at amseroedd a gytunwyd • yn rhoi rhybudd priodol cyn diffodd y dŵr neu'r trydan • yn troi dŵr neu drydan ymlaen eto cyn gadael am y dydd • yn glanhau ar ei ôl ar ddiwedd y dydd • yn parchu preifatrwydd • yn parchu diwylliant a chredoau crefyddol unigolion ac na fydd: • yn defnyddio'r toiled yng nghartrefi pobl • yn ysmygu yn y tŷ • yn cerdded yn y tŷ mewn esgidiau brwnt • yn gweiddi neu'n canu'n uchel neu'n chwarae cerddoriaeth uchel yn y tŷ • yn rhegi yn y tŷ • yn trafod materion personol neu ffordd o fyw ag eraill	

Sut i gysylltu os bydd rhywbeth yn mynd o'i le?	Sut ydw i'n cwyno os nad wyf yn hapus? Beth fydd yn cael ei wneud i unioni unrhyw gŵyn a wnaf? Sut ydw i'n cwyno os wyf yn anhapus? Â phwy y gall tenantiaid gysylltu os bydd rhywbeth yn mynd o'i le yn ystod y gwaith? A fydd clerc gwaith / goruchwyliwr safle / cydgysylltydd rhaglen ar gyfer pob ardal? A fydd swyddog cyswllt tenantiaid lleol?	
A fydd y gwaith yn cael ei archwilio i sicrhau ansawdd da?	A fydd archwilwyr i sicrhau ansawdd a chynnydd y gwaith? A fydd y rhain yn cynnwys archwilwyr-denantiaid?	

Adran 4: cyflawni SATC os trosglwyddir fy nhŷ i landlord arall

Mae'r adran hon yn seiliedig ar y wybodaeth y mae tenantiaid ei heisiau os bydd eu landlord yn penderfynu trosglwyddo ei stoc dai i LCC. Mae'n nodi beth fydd yn digwydd os bydd tenantiaid naill ai'n pleidleisio o blaid neu yn erbyn y cynnig. Mae'n cynnwys:

- sut bydd SATC yn cael ei chyflawni a'i chynnal
- sut bydd hyn yn cael ei fonitro
- y math o waith fydd yn cael ei wneud
- yr amserlen ar gyfer gwneud y gwaith
- pwy fydd yn gwneud y gwaith
- amhariad neu ymyriad i denantiaid
- iawndaliadau
- dewisiadau tenantiaid
- cod ymddygiad i gontractwyr
- trefniadau ar gyfer cysylltu â thenantiaid yn ystod y gwaith
- archwiliad terfynol o'r gwaith
- gweithdrefn gwyno

YR HAWL I WYBOD	CWESTIYNAU MWYAF CYFFREDIN TENANTIAID	Os trosglwyddir fy nghartref i LCC	Os bydd y Cyngor yn cadw fy nghartref
Sut bydd SATC yn cael ei chyflawni	O ble ddaw'r arian i gyflawni a chynnal SATC? A allai'r landlord fforddio gwneud atgyweiriadau o ddydd i ddydd pe byddai'n gwario ei holl arian ar welliannau? A fydd fy rhent yn cynyddu i dalu am y gwelliannau i gyrraedd y safon? Os felly, faint y bydd yn cynyddu? A fyddaf yn pledleisio i benderfynu pwy fydd fy landlord?		
Beth fydd yn cael ei wneud i fonitro'r cynnydd tuag at gyflawni SATC	A fydd y cynnydd yn cael ei fonitro'n annibynnol i sicrhau bod y landlord yn cyflawni SATC erbyn 2012? Os felly, pwy fydd yn gwneud y gwaith monitro? Pa gamau a gymerir gan y Cynulliad os na fydd y landlord yn cyflawni SATC?		

Beth fydd yn cael ei wneud i sicrhau bod fy landlord yn cynnal SATC ar ôl 2012	A fydd gwaith monitro annibynnol i sicrhau bod y landlord yn cynnal y stoc i'r SATC ar ôl 2012? Os felly pwy fydd yn gwneud y gwaith monitro? Pa gamau a gymerir gan y Cynulliad os nad yw'r landlord yn cynnal fy nghartref i SATC ar ôl 2012?		
Y gwaith a fydd yn cael ei wneud i'm cartref	A fyddaf yn cael: • cegin ac ystafell ymolchi newydd? • cawodydd wedi'u gosod yn ôl y safon? • waliau wedi'u hinsiwleiddio? • toiled lawr grisiau? • gwydro dwbl? • drws ffrynt â chroen dwbl? • gwaith ail-rendro? • gwaith ailaddurno? • gwaith ail-wifro? • y gwres canolog diweddaraf? • unrhyw beth arall?		

Y gwaith a fydd yn cael ei wneud y tu allan i'm cartref	A fydd gwaith yn cael ei wneud i wella: • llwybrau? • ffensys/waliau? • gerddi? • goleuadau y tu allan? • seddi y tu allan? • Teledu Cylch Cyfyng? • unrhyw beth arall?		
Y gwaith a fydd yn cael ei wneud yn fy nghymuned leol	A fydd gwaith yn cael ei wneud i wella • ffyrdd a phalmentydd? • twmpathau cyflymder? • gerddi cymunedol? • cyfleusterau cymunedol eraill? • unrhyw beth arall?		
Beth fydd yn digwydd i gartrefi anhraddodiadol	Sut y bydd tai ffrâm dur yn cyrraedd y safon os oes ganddynt geginau rhy fach a chyfleusterau storio annigonol? A fydd rhaid dymchwel cartrefi anrhaddodiadol? Os bydd fy nghartref yn cael ei ddymchwel, pa iawndal fydda i'n ei gael?		

Beth fydd yr amserlenni ar gyfer gwneud y gwaith	A fydd pob ardal yn cael amserlen yn egluro: • pa waith fydd yn cael ei wneud • pryd bydd y gwaith yn cael ei wneud? • pa mor hir y bydd yn cymryd i gwblhau'r gwaith? A fyddaf yn cael rhybudd priodol am yr hyn sy'n mynd i gael ei wneud a phryd? A fydd yr ardaloedd â chartrefi yn y cyflwr gwaethaf yn cael eu gwneud gyntaf?		
Sut bydd y gwaith a fydd yn cael ei wneud yn effeithio ar fy nghartref a'r bobl sy'n byw ynddo	Faint o ymyriad fydd i'm cartref tra bo'r gwaith yn cael ei wneud? A fydd angen imi symud allan tra bo'r gwaith yn cael ei wneud? Beth fydd disgwyl imi ei wneud cyn symud allan? A fydd cartref dros dro yn cael ei gynnig imi yn yr un ardal? Pa gymorth byddaf yn ei gael i symud? Am faint y bydd rhaid imi symud allan? Beth fydd y gwaith yn ei gynnwys a sut y bydd yn effeithio arnaf? A fyddwn yn gallu defnyddio ein ceginau a'n ystafelloedd ymolchi tra bo'r gwaith yn cael ei wneud? Sut y bydd tenantiaid mewn tai gwarchod yn ymdopi? Sut fydd tenantiaid gydag anghenion eraill yn ymdopi?		

Yr iawndal a fydd yn cael ei dalu i denantiaid	A fyddaf yn cael unrhyw iawndal gan gynnwys: • taliadau colli cartref • lwfans ymyriad • taliadau eraill Faint fydd unrhyw iawndal a sut bydd yn cael ei gyfrifo? • pryd bydd yn cael ei dalu? Beth fydd disgwyl imi dalu amdano fy hun? Beth gallaf ei wneud os wyf yn anhapus â'r taliad/au a gynigir imi?		
Yr hawl i ddewis pa waith fydd yn cael ei wneud	Oes gen i'r hawl i wrthod cael gwelliannau wedi'u gwneud i'm cartref? Os wyf wedi rhoi ceginau ac ystafelloedd ymolchi newydd i mewn, a fydd rhaid tynnu'r rhain allan? A fydd gen i ddewis o unedau cegin a gosodiadau ystafell ymolchi? A fyddaf yn gallu dewis lliwiau? A fyddaf yn cael unrhyw ddewis arall?		
Safon y gwaith	A fydd y gwaith yn cael ei wneud i safon o ansawdd da? A fydd y gwaith yn cael ei roi i'r contractwyr gorau, nid y rhataf?		

Pwy fydd yn gwneud y gwaith a sut y byddant yn ymddwyn	A fydd gwaith yn cael ei wneud gan staff sy'n gweithio'n uniongyrchol i'm landlord neu gan gontractwyr annibynnol? A fydd unrhyw contractwyr yn lleol? A fydd yna gyfleoedd i bobl lleol i: • Gael swyddi? • Ddechrau prentisiaeth / hyfforddi? A fydd yna gymorth i bobl lleol i ddechrau: • Busnesau bychain • Menter cymunedol / cymdeithasol? A fydd contractwyr yn cael is-gontractio? A oes gallu'n lleol i wneud y gwaith a gwneud atgyweiriadau o ddydd i ddydd hefyd?		

Y Cod Ymddygiad i unrhywun yn gweithio yn fy nhŷ i	A fydd Cod Ymddygiad yn cael ei gytuno â thenantiaid ar gyfer yr holl bobl a fydd yn gweithio yn fy nhŷ i? Beth fydd yn cael ei wneud i sicrhau fod pwy bynnag sy'n gwneud y gwaith yn: • yn lân ac yn daclus • yn foesgar ac yn gwrtais • yn gwarchod carpedi • yn parchu eiddo tenantiaid • yn brydlon ac yn cadw at amseroedd a gytunwyd • yn rhoi rhybudd priodol cyn diffodd d?r neu drydan • yn troi dŵr neu drydan ymlaen eto cyn gadael am y dydd • yn glanhau ar ei ôl ar ddiwedd y dydd • yn parchu preifatrwydd • yn parchu diwylliant a chredoau crefyddol unigolion ac na fydd: • yn defnyddio'r toiled yng nghartrefi pobl • yn ysmygu yn y tŷ • yn cerdded yn y tŷ mewn esgidiau brwnt • yn gweiddi neu'n canu'n uchel neu'n chwarae cerddoriaeth uchel yn y tŷ • yn rhegi yn y tŷ • yn trafod materion personol neu ffordd o fyw ag eraill		

Sut i gysylltu os bydd rhywbeth yn mynd o'i le?	Sut ydw i'n cwyno os nad wyf yn hapus? Beth fydd yn cael ei wneud i unioni unrhyw gŵyn a wnaf? Sut ydw i'n cwyno os wyf yn anhapus? Â phwy y gall tenantiaid gysylltu os bydd rhywbeth yn mynd o'i le yn ystod y gwaith? A fydd clerc gwaith / goruchwyliwr safle / cydgysylltydd rhaglen ar gyfer pob ardal? A fydd swyddog cyswllt tenantiaid lleol?		
A fydd y gwaith yn cael ei archwilio i sicrhau ei fod o ansawdd da?	A fydd archwilwyr i sicrhau ansawdd a chynnydd y gwaith? A fydd y rhain yn cynnwys archwilwyr-denantiaid?		
Sut y gallaf gwyno os wyf yn anhapus â'm landlord cyn, yn ystod neu ar ôl y gwelliannau i'm cartref	Sut ydw i'n cwyno os wyf yn anhapus? Beth fydd yn cael ei wneud i unioni unrhyw gŵyn a wnaf? I bwy ydw i'n cwyno os wyf yn anhapus o hyd?		

Nodiau