

# **Safon Ansawdd Tai Cymru: Polisi Cydymffurfio**

## Cyflwyniad

Mae pob awdurdod sy'n berchen ar stoc tai yn gorfod sicrhau bod ei eiddo'n cydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn 2020.

Comisiynwyd Altair ar ran Llywodraeth Cymru (LIC) i ymchwilio i'r cynnydd a wnaed gan landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru a'i wirio o ran bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Amlygodd yr adroddiad terfynol yn 2014 fod nifer o landlordiaid cymdeithasol wedi dehongli'r safon yn wahanol, gan ddibynnu ar eu hamgylchiadau a'u hymagwedd.

Yn dilyn argymhellion a wnaed gan Altair, mae Llywodraeth Cymru wedi gofyn i bob landlord baratoi Polisi Cydymffurfio SATC sy'n amlinellu ei ymagwedd at ddehongli, cyflwyno a mesur Cydymffurfiaid â SATC yn ogystal â'i roi ar waith. Dyma bolisi cydymffurfio SATC y cyngor.

## Yr hyn y mae'r polisi yn ei gwmpasu

Dilyna fformat y polisi yr argymhellion yn Arweiniad Llywodraeth Cymru i Landlordiaid: Polisi Cydymffurfio SATC (Mawrth 2015) sy'n cynnwys:

1. Fframwaith cyflwyno
2. Dehongliad o SATC, gan adlewyrchu adnoddau ac amgylchiadau
3. Dehongli a chofnodi 'methiannau derbyniol'
4. Casglu a chadw data
5. Cynnydd SATC ac adrodd amdano
6. Gwirio
7. Safon SATC+
8. Crynodeb o fuddsoddiad ariannol blynyddol yn y stoc
9. Sut y caiff cynnydd a pherfformiad eu hadrodd, eu cyfathrebu a'u cysylltu â chofnodion LIC
10. Dehongli a mesur buddion cymunedol

### 1. Fframwaith cyflwyno SATC

Mae gan y cyngor fframwaith ar waith er mwyn cyflwyno SATC:

#### ***Amserlen cyflwyno***

Y targed ar gyfer bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru a'i chynnal wedi hynny fydd diwedd blwyddyn ariannol 2020/21. Mae hyn yn cyd-fynd â'r terfyn amser statudol ar gyfer cyflwyno.

### ***Cynllun busnes ariannol***

Bydd y cyngor yn llunio cynllun busnes ariannol blynyddol sy'n pennu'r anghenion buddsoddi a'r cyfrifon ariannol sy'n dangos sut y bodlonir SATC yn ariannol. Caiff pob cynllun ariannol ei awdurdodi'n fewnol gan Swyddog Adran 151 y cyngor (Adran 151 Deddf Llywodraeth Leol 1972).

### ***Strwythur sefydliadol***

Bydd y cyngor yn cynnal strwythur sefydliadol a threfniadau llywodraethu er mwyn sicrhau y caiff SATC ei gyflwyno.

Fel rhan o'r strwythur hwn, bydd y cyngor yn cynnwys timau a fydd yn cyflwyno cynlluniau a rhaglenni at y dyfodol, dyluniadau, gwaith ymgysylltu ac ymgynghori, cyflwyno, monitro cynnydd ac adrodd am SATC.

### ***Asesiad technegol***

Bydd y cyngor yn casglu ac yn cynnal data technegol ar ei stoc tai yn unol â gofynion Safon Ansawdd Tai Cymru.

### ***Mesur a dangosyddion perfformiad allweddol (DPA)***

Bob blwyddyn, bydd y cyngor yn darparu data DPA sy'n mesur cydymffurfiaid presennol â SATC ac yn pennu nodau ac amcanion tymor byr a fydd yn cynnwys:

- Nifer yr eiddo sy'n bodloni rhannau dethol o SATC
- Nifer yr eiddo sy'n cydymffurfio'n llawn â SATC
- Nifer yr eiddo y bwriedir eu gwella, yn seiliedig ar natur y gwaith gwella a'r gwaith a gwblhawyd eisoes
- Data methiannau derbyniol
- Boddhad cwsmeriaid
- Sgôr Gweithdrefn Asesu Safonol (GAS)
- Data Grantiau Lwfans Atgyweiriadau Mawr (LAM):
- Buddion cymunedol – oriau hyfforddi
- Buddion cymunedol – prentisiaethau (Y Tu Hwnt i Frics a Morter)

## **2. Dehongliad o SATC, gan adlewyrchu adnoddau ac amgylchiadau**

### **Dehongli a diffinio SATC**

Bydd y cyngor yn cydymffurfio â gofynion SATC pan fyddant yn gyfarwyddol ac yn glir. Lle bydd angen dehongli, bydd y cyngor yn defnyddio egwyddorion arweiniol Cartrefi Gwell i Bobl Cymru a'i weledigaeth "y bydd gan bob aelwyd yng Nghrymu'r cyfle i fyw mewn anheddau o safon".

Isod, nodir sut y mae'r cyngor wedi dehongli pob rhan o SATC a lle yr ehangwyd a datblygwyd ymhellach na'r gofynion sylfaenol:

## **Cyflwr da**

Mesurir cyflwr ac adfeiliad ar sail safonau cyffredinol y diwydiant ac arweiniad arolwg cyflwr stoc tai Llywodraeth Cymru.

## **Bod yn ddiogel**

Bydd y cyngor yn sicrhau bod holl ofynion SATC yn cael eu bodloni drwy ei dri dull cyflwyno, sef bod yn ymatebol, gwasanaethu a gwaith cynnal a chadw cynlluniedig er mwyn sicrhau bod cartrefi'n ddiogel.

Wrth gyfeirio at elfennau penodol SATC, bydd y cyngor yn sicrhau'r canlynol:

2 (g) Bod dihangfa dân allanol:

Mae gan y cyngor strategaeth diogelwch tân ar wahân sy'n bodloni ei ddyletswyddau o ran Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2006. Yr ymagwedd allweddol y cytunwyd arni gyda'r Gwasanaeth Tân fydd 'arhoswch ble ydych os yw'n ddiogel i wneud hynny' ac mae'n cyfuno gwaith diweddarau ffisegol i ddulliau o lethu tân a'i atal rhag lledaenu (mewn rhai ardaloedd), systemau i synhwyro tân yn awtomatig a rhybuddio, rhoi cyngor i denantiaid a phreswylwyr a chyfathrebu'n rheolaidd â nhw yn ogystal ag ymagwedd bartneriaeth at ddatblygu gwelliannau i'r dyfodol drwy weithio gyda'r Gwasanaeth Tân ac asiantaethau allanol cysylltiedig. Ystyrir diangfeydd tân allanol yn rhan o strategaeth ehangach ond ni chânt eu gosod fel gofyniad awtomatig ar gyfer rheoli tân yn ddiogel.

2 (n) Bod gan yr annedd lefel resymol o ddiogelwch.

Bydd y cyngor yn dilyn gofynion Diogelu drwy Ddylunio ond bydd, lle bo'n briodol, yn dewis eitemau nad ydynt wedi'u cymeradwyo'n benodol ond sydd ag ardystiad Safonau Prydeinig cyfatebol.

2 (o) A yw'r ardd gefn yn hawdd i'w chynnal a'i chadw, yn ddigon preifat ac yn ddiogel i blant bach allu chwarae ynddi?

Sicrheir bod gerddi cefn yn rhesymol ddiogel i breswylwyr yn seiliedig ar asesiadau Tai ac Iechyd a Diogelwch.

## **Bod eiddo'n cael ei wresogi'n ddigonol, yn ynni-effeithlon ac wedi'i inswleiddio'n dda**

Bod sgôr GAS i gartrefi'r cyngor yn 65 ar gyfartaledd, yn seiliedig ar sampl cynrychioliadol o dystysgrifau perfformiad ynni (EPCs).

## **Wedi'u rheoli'n dda**

Mae gan y cyngor yr amcanion gwasanaeth canlynol sy'n cefnogi'n uniongyrchol elfen SATC o ran darparu cartrefi 'a reolir yn dda' ac sy'n cynnwys:

- Darparu Cynllun Busnes CRT boddhaol sy'n defnyddio'r adnoddau sydd ar gael i'r eithaf ac sy'n cydymffurfio ag amodau a thelerau Llywodraeth Cymru (sy'n ofyniad blynyddol).
- Llunio Strategaeth Tai Lleol
- Cyrraedd dangosyddion perfformiad allweddol sy'n cyfrannu at welliant parhaus yn y gwasanaethau a ddarperir i denantiaid a'u cymunedau.
- Mwyafu'r lefel o fuddsoddiad mewn mesurau effeithlonrwydd ynni i gartrefi yn Abertawe.

### ***Bod mewn lleoliad sy'n ddeniadol ac yn ddiogel***

Bydd y cyngor yn defnyddio dulliau o'r Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid i alluogi ymgynghoriad penodol â grwpiau tenant a lesdeiliaid presennol, gan gynnwys y grŵp Rheoli Stadau a'r Grŵp Adeiladau ac Atgyweiriadau ynghyd ag ymarferion ymgynghori â'r nod o gyrraedd y gymuned ehangach a chaslgu barn o'i phlith.

Mae gan y cyngor hefyd nifer o ffyrdd eraill o gasglu gwybodaeth gefndirol a gaiff ei defnyddio i gefnogi'r broses ymgynghori â thenantiaid er mwyn blaenoriaethu a datblygu cynlluniau amgylcheddol, er enghraifft: arolygon archwilio stryd fesul stryd (yn ychwanegol i wybodaeth leol sydd ar gael drwy staff y Swyddfa Dai Ranbarthol), aelodau ward lleol a phrosiectau cymunedol ac adborth gan arolygon grwpiau/arolygon tenant. Mae monitro gwybodaeth ac adroddiadau i'r uned cefnogi cymdogaethau hefyd yn helpu i nodi ardaloedd lle mae ymddygiad gwrth-gymdeithasol yn gyffredin a gellid ei defnyddio i helpu i gael gwared ar broblemau allweddol drwy ddylunio. Parheir i fesur boddhad cyffredinol tenantiaid drwy arolygon tenantiaid a dulliau eraill fel a nodir yn y Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid.

### ***Yn addas i anghenion penodol yr unigolyn***

Er mwyn diwallu anghenion yr unigolyn, bydd y cyngor yn sicrhau bod y staff sy'n ymgysylltu â thenantiaid a phreswylwyr wedi'u hyfforddi'n briodol a'u bod yn ymwybodol er mwyn nodi anghenion unigol a sicrhau yr ystyrir yr anghenion hynny wrth gyflwyno SATC. Bydd gweithgareddau'n cynnwys:

- nodi anghenion yr unigolyn drwy weithgareddau cyfathrebu a chydgyssylltu (gweithgareddau'r swyddog cymdogaeth, cysylltu ynghylch y cynllun gwella a hyrwyddo'r gwasanaeth addasiadau ar gyfer yr anabl)
- diwallu anghenion unigol ar y pwynt lle paratwir cynlluniau gwella neu drwy wasanaeth addasiadau ar gyfer yr anabl y cyngor)
- Hyfforddiant ac ymwybyddiaeth staff
- Hyrwyddo'r gwasanaethau sydd eisoes ar gael.

## **Dull mesur a disgwyliad oes cydrannau**

### ***Mesur cartrefi'n ffisegol***

Er mwyn mesur tai yn erbyn SATC, bydd y cyngor yn:

- Cadw rhestr gynhwysfawr o gydrannau adeilad ar gyfer pob eiddo unigol
- Cofnodi blwyddyn adnewyddu arfaethedig ar gyfer pob cydran adeilad
- Rhoi blwyddyn adnewyddu ar waith yn seiliedig ar Arweiniad Llywodraeth Cymru ar ddisgwyliad oes cydrannau adeilad
- Nodi costau adnewyddu neu wella ar gyfer pob cydran adeilad
- Cynnal arolygon cyflwr stoc o dro i dro
- Diweddarau canlyniadau pan gwblheir gwaith adnewyddu a gwella
- Diweddarau canlyniadau pan geir adfeiliad cyn pryd
- Dod o hyd i warantau sy'n berthnasol i ddeunyddiau ac ansawdd gwaith a'u cadw

### ***Ymgynghori***

Caiff ymgynghori ei ddefnyddio i fesur barn mae pobl ynghylch eu cartrefi, eu dyheadau a gwaith atgyweirio arfaethedig. Er mwyn gwneud hyn, bydd y cyngor yn defnyddio dulliau amrywiol fel rhan o'r Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid er mwyn galluogi ymgynghoriad penodol â grwpiau o denantiaid a lesddeiliaid presennol, gan gynnwys:

- Grŵp Rheoli Stadau
- Y Grŵp Adeiladau ac Atgyweiriadau
- Digwyddiadau ymgynghori ar bynciau penodol sy'n amrywio o ddigwyddiadau untro i gyfres fer o ddigwyddiadau.
- Arolygon yng nghylchlythyr i denantiaid, 'Tŷ Agored'
- Gwaith ymgysylltu i baratoi am welliannau mawr
- Ymarferion ymgynghori gyda'r nod o gyrraedd y gymuned ehangach a chasglu barn ganddi.

### ***Confensiynau ar gyfer mesur SATC***

Bydd y cyngor yn defnyddio'r confensiynau canlynol wrth fesur cydymffurfiad â SATC:

- Amcangyfrifir cydymffurfiad â SATC ar sail amrywiaeth eang o elfennau SATC unigol.
- Mae'n rhaid i bob elfen o SATC gydymffurfio er mwyn i gartref gydymffurfio â SATC
- Y 'flwyddyn adnewyddu' a restrir ar gyfer pob elfen o SATC fydd y flwyddyn lle y rhagwelir na fydd yn cydymffurfio â SATC mwyach. Caiff elfennau sydd wedi parhau yn hwy na'u disgwyliad oes rhagweledig ond y bernir eu bod o gyflwr da eu categoriedd fel elfennau sy'n cydymffurfio a nodir blwyddyn adnewyddu newydd.
- Caiff yr holl flynyddoedd adnewyddu, presennol a gorffennol, eu hystyried yn 'fethiannau'

- Ystyrir bod gwelliannau gan denantiaid yn cydymffurfio os ydynt yn briodol a chânt eu hasesu gan aelod perthnasol o staff. Nodir blwyddyn adnewyddu newydd yn seiliedig ar gyflwr.

### **Ymagwedd y cyngor at fodloni SATC (ar sail stoc gyfan a chydrannau)**

Bydd y cyngor yn sicrhau y bydd yr holl waith gwella ac atgyweirio wedi'i ddylunio a'i lunio i sicrhau ei fod yn cydymffurfio â SATC.

Fe'i cyflwynir drwy amrywiaeth o ymagweddau, o welliannau unigol neu aml-elfen i adnewyddu'r tŷ cyfan. Bydd y cyngor yn mabwysiadu pa ymagwedd bynnag sy'n addas i gartrefi, gan ddibynnu ar anghenion yr anheddau, atgyweiriadau hanesyddol, cost-effeithiolrwydd a'r hyn a ffefrir gan denantiaid.

Seilir cydymffurfio ar asesiad o gydrannau unigol yr adeilad.

### **Yr adnoddau sydd ar gael er mwyn cyrraedd y safon a'i chynnal**

Bydd y cyngor yn paratoi cynllun busnes ariannol tymor hir yn flynyddol at ddibenion nodi sut y bydd anghenion buddsoddi'r presennol ac yn y dyfodol yn cael eu diwallu, er mwyn sicrhau y cyrraedddir SATC ac y gellir ei chynnal.

Bydd y cynllun busnes ar ffurf naratif sy'n cynnwys ffigurau ariannol a phroffion straen yn erbyn risg.

### **Nodau SMART**

Erbyn 2020, bydd y cyngor wedi:

- Targedu 100% o'n heiddo er mwyn cael prawf trydanol dilys cyfredol ar eu cyfer
- Sicrhau bod gan 100% o'n heiddo dystysgrif nwy ddilys a chyfredol bob blwyddyn
- Larymau mwg adnewyddedig er mwyn sicrhau amddiffyniad di-dôr ym mhob eiddo
- Sicrhau bod gan o leiaf 95% o'n heiddo foiler cyfunol.
- Sicrhau bod gan 100% o'n heiddo sy'n agor i ardaloedd cymunedol ddrws tân 60 munud.

## **3. Dehongli a chofnodi 'methiannau derbyniol'**

Caniateir methiannau derbyniol yn safonau LIC ac maent yn berthnasol i gydrannau adeiladau y bernir eu bod wedi methu neu nad ydynt yn cydymffurfio â SATC a lle na all y cyngor ymgymryd â gwaith atgyweirio neu wella. Mae'r canlynol yn nodi pob categori o fethiant derbyniol a sut y cânt eu dehongli:

### **Cost atgyweirio**

Mae Cynllun Busnes y cyngor yn cynnwys cronfa wrth gefn o 3% ar gyfer atgyweiriadau a gwelliannau er mwyn cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru. Pan fydd

y gost gyflwyno yn uwch na'r gost gyffredinol ac mae'n mynd y tu hwnt i'r 3% a gedwir yn y gronfa wrth gefn, caiff yr atgyweiriadau eu hystyried gan banel i drafod a oes ffordd amgen o ymgymryd â gwaith atgyweirio/gwelliannau yn y dyfodol (manyleb, amseru, caffael, cyflwyno etc.) ac a yw maint a graddfa'r gwaith atgyweirio'n peryglu cyllid ar gyfer cyflwyno SATC. Os na fydd opsiynau amgen ar gael a chaiff cyflwyno SATC ei beryglu, nid ymgymerir â'r gwaith atgyweirio neu wella arfaethedig a chaiff ei nodi'n Fethiant Derbyniol: Cost Atgyweirio.

### ***Dewis preswylwyr***

Ymgynghorir â phreswylwyr ar waith mawr ar eu cartrefi cyn i'r gwaith ddechrau. Disgwylir cynnal y gwaith hwn ond mewn amgylchiadau cyfyngedig iawn, gall y cyngor gytuno i oedi neu aildrefnu'r gwaith.

Caiff gwaith adnewyddu'r tenantiaid ei ystyried a'i farnu naill ai ei fod yn cydymffurfio neu ei fod yn fethiant derbyniol pan fyddant ychydig y tu allan i ofynion SATC ond lle y byddai'n afresymol i ailadrodd y gwaith. Y swyddog technegol sy'n gyfrifol am weinyddu'r contract perthnasol a fydd yn penderfynu ar hynny. Bydd y cyngor yn categoreiddio elfen(nau) SATC fel 'Methiant Derbyniol: Dewis y Preswilydd'. Pan fydd preswilydd yn gwrthod mynediad heb roi rheswm, bydd y cyngor yn ystyried elfen(nau) SATC yn 'Fethiant Derbyniol: Dewis y Preswilydd' ond caiff ei gofnodi fel gwrthodiad gan y preswilydd.

### ***Cyfyngiadau materol***

Pan fydd gwaith atgyweirio neu wella yn angenrheidiol ond mae natur faterol neu ddylunio adeiladol yr adeilad yn atal neu'n cyfyngu ar y gwaith, caiff hwn ei gofnodi fel Methiant Derbyniol: Cyfyngiadau Materol.

### ***Amseru'r atgyweirio***

Golyga fodloni'r SATC gyflwyno gwaith atgyweirio mawr a chynlluniau gwella sy'n cynnwys elfennau adeiladu amrywiol. O ganlyniad, bydd y cyngor yn nodi unrhyw gydran sy'n rhan o gynllun mwy yn fethiant derbyniol naill ai tan y bydd yn rhaid adnewyddu'r gydran fawr neu tan y disgwylir ei hadnewyddu. Rhestrir y prif ardaloedd lle byddai hynny'n berthnasol isod:

Dosberthir pob eitem er mwyn ffurfio cegin yn ystod yr un cynllun gwaith. O ganlyniad, caiff pob eitem sy'n ychwanegol i'r adnewyddu llawn (echdynnwr, gorchudd llawr etc.) ei chofnodi'n fethiant derbyniol tan y bydd angen adnewyddu'r cegin.

Dosberthir pob eitem er mwyn ffurfio ystafell ymolchi yn ystod yr un cynllun gwaith. O ganlyniad, caiff pob eitem sy'n ychwanegol i'r adnewyddu llawn (echdynnwr, cawod uwchben y bath, teilsio a gorchudd llawr) ei chofnodi'n fethiant derbyniol tan y bydd angen adnewyddu'r ystafell ymolchi.

Pan fydd mathau penodol o eiddo angen gwaith atgyweirio mawr a sylweddol a allai effeithio ar ran fwyaf y cartref, caiff atgyweiriadau eraill sy'n gysylltiedig gael eu nodi'n fethiant derbyniol tan y gellir ymgymryd â'r holl waith ar yr un pryd.

Nodir hyn yn 'Fethiant Derbyniol: Amseru gwaith atgyweirio'.

### **Ymgymryd â gwaith atgyweirio a gwella methiannau derbyniol**

Bydd y cyngor yn monitro elfennau SATC a gofnodwyd yn fethiannau derbyniol, gan eu haildrefnu'n flynyddol (lle gwyddys y gellid eu cyflwyno) neu pan fydd eiddo yn wag pan fydd hynny'n ymarferol.

Bydd y cyngor yn gweithredu pwynt cyswllt o fewn y strwythur cyflwyno sy'n cynnig cyswllt rhwng tenantiaid a gwaith gwella mawr â'r nod o ddeall anghenion unigol, mwyafu'r nifer o denantiaid a lesddeiliaid sy'n cymryd mantais ohono a monitro cyflwyno.

## **4. Casglu a chadw data**

### **Ymagwedd at gasglu data**

Bydd y cyngor yn casglu data ar gydymffurfio â SATC drwy amrywiaeth o ffynonellau gwahanol a gesglir ac a gedwir mewn cronfa ddata a reolir ac a gedwir gan y Gwasanaeth Tai.

Caiff y rhan fwyaf o'r wybodaeth ei chasglu drwy arolwg cyflwr stoc a wneir gan drydydd parti annibynnol. Bydd yr holl arolygon yn cynnwys sampl cynrychiadol (lleiafswm o 10%) o'r stoc tai ac fe'i cynhelir tua bob 5 mlynedd.

Cynhelir arolygon arbenigol o dro i dro, gan ddibynnu ar anghenion penodol, e.e. lifftiau i deithwyr, asesiad o adeiladwaith blociau uchel ac adeiladwaith a adeiladwyd drwy systemau, arolygon asbestos

Cesglir data defnydd o ynni ac effeithlonrwydd ynni drwy Dystysgrifau Perfformiad Ynni.

Cynhelir arolygon rheoli stadau gan staff mewnol.

Cynhelir ymarferion casglu data a arweinir gan ymatebolrwydd pan fydd problemau'n ymddangos neu'n codi y tu allan i amserlen methiant rhagweledig.

Caiff gwybodaeth sy'n berthnasol i waith atgyweirio a gwella tymor hir ei chofnodi gan y swyddog goruchwylio a chaiff ei chadw'n ganolog. Caiff yr wybodaeth hon ei defnyddio er mwyn diweddarau data'r arolwg cyflwr stoc ac er mwyn adolygu dyddiadau methiant rhagweledig yn y dyfodol.

## Cadw data

Y Gwasanaeth Tai sy'n ymgymryd â chasglu a dadansoddi data ac adrodd amdano.

## System feddalwedd

Bydd y cyngor yn gweithredu system o reoli asedau sy'n gysylltiedig â System Rheoli Tai'r cyngor, gan ei alluogi i fesur a monitro cydymffurfio â SATC a'i gysylltu â gweithgareddau tai ehangach.

## Mapio prosesau

Mae'r camau ar gyfer casglu, cyhoeddi a diweddarau cofnodion yn cynnwys:

Gweithgaredd	Cyfrifoldeb
1. Casglu, dadansoddi a chadw data	Y Gwasanaeth Tai, Is-adran Cynllunio Busnes, Gwasanaethau Adeiladau ac Eiddo Corfforaethol
2. Cynllunio Buddsoddiad Tymor Hir	Y Gwasanaeth Tai, Is-adran Cynllunio Busnes a Chyllid
3. Datblygu Cynlluniau Atgyweirio a Gwella	Y Gwasanaeth Tai, Is-Adran Cynllunio Busnes
4. Cyhoeddi gwybodaeth a manylion Cynllun Atgyweiriadau Tymor Hir	Y Gwasanaeth Tai, Is-Adran Cynllunio Busnes
5. Ymgymryd ag atgyweiriadau, gwelliannau ac adrodd am waith a gwblhawyd	Gwasanaethau Adeiladau ac Eiddo Corfforaethol
6. Diweddarau cofnodion	Y Gwasanaeth Tai, Is-Adran Cynllunio Busnes

## 5. Cynnydd ac adrodd am SATC

Mesurir cydymffurfiad pob eiddo a'r stoc gyflawn yn erbyn y rhestr wirio a geir yn SATC. Mesurir y cynnydd tuag at gydymffurfio'n flynyddol a chaiff y cynlluniau gwella hynny a luniwyd i ddod â chartrefi tuag at y safon eu monitro bob blwyddyn ariannol.

Bydd y cyngor yn adrodd am gydymffurfio â SATC drwy'r dulliau canlynol:

- I Lywodraeth Cymru'n flynyddol drwy ei phorth adrodd
- I denantiaid a lesdeiliaid yn flynyddol drwy gylichgrawn tenantiaid y cyngor, 'Tŷ Agored'
- Drwy rannu gwybodaeth fel a amlinellir yn Strategaeth Cynnwys Tenantiaid y cyngor

## 6. Gwirio

Ar hyn o bryd, caiff cydymffurfio â SATC ei fesur drwy'r broses arolwg cyflwr stoc a gynhelir gan drydydd parti annibynnol. Ar hyn o bryd, ystyrir yr ymagwedd hon yn ddigon cadarn i ddarparu gwybodaeth ystadegol i Lywodraeth Cymru, er mwyn llywio'r Cynllun Busnes CRT a llywio'r dystiolaeth o ran benthyca ariannol.

Bydd y cyngor yn rhoi proses wirio ar waith a fydd yn adolygu'r camau canlynol sy'n mesur cydymffurfio â SATC yn flynyddol:

### Dadansoddiad desg

- Cadarnhau bod gwirwyr yn annibynnol
- Adolygu dogfennau
- Gweithdrefnau casglu data
- Rheoli'r gronfa ddata rheoli asedau
- Gweithdrefnau a ddefnyddir er mwyn cyfrifo cydymffurfio â SATC

### Asesiad safle

- Gwirio eiddo penodol

## 7. Safon SATC

Ar hyn o bryd, mae'r cyngor yn cynnal gwelliannau i gartrefi sydd y tu hwnt i ofynion SATC. Isod, ceir rhestr o'r gwelliannau i gartrefi y bydd y cyngor yn ymgymryd â nhw fel rhan o'u SATC+:

- Gosod systemau taenellu i wella diogelwch tân mewn cyfadeiladau tai lloches canolig a mawr
- Gosod drysau tân un awr (FDS 60) mewn fflatiau ag iddynt ardaloedd cymunedol er mwyn gwella diogelwch tân
- Gosod synwryddion carbon monocsid mewn cartrefi â system wresogi tanwydd solid ac fel cydran gyffredinol o ail wifrio trydanol.
- Troi systemau goleuadau cymunedol yn oleuadau LED er mwyn gwella lefelau o olau, i leihau defnydd o ynni a lleihau gofynion triniaeth gynhaliol
- Darparu goleuadau argyfwng i flocciau bach o fflatiau ag iddynt ardaloedd cymunedol
- Gosod systemau cynhyrchu ynni adnewyddadwy i eiddo dethol, fel arfer y rheiny mewn ardaloedd gwledig nad oes ganddynt fodd o gysylltu â'r prif gyflenwad nwy
- Darparu lle i gadw sgwter symudedd ac ardaloedd gwefru mewn rhai cyfadeiladau lloches
- Cyflwyno balconïau Juliet mewn fflatiau penodol er mwyn gwella golwg a safonau byw
- Integreiddio egwyddorion amrywiaeth gweledol ac amrywiad o donau gweledol i gynlluniau addurno er mwyn gwella'r amgylchedd i'r rheiny sydd â nam ar y golwg

- Addasu ardaloedd llawr gwaelod nad ydynt yn cael eu defnyddio yn llety byw sy'n addas i denantiaid ag anabledd

## **8. Crynodeb o fuddsoddiad ariannol blynyddol**

Bob blwyddyn, bydd y cyngor yn paratoi Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai (CRT) a fydd yn pennu'r buddsoddiad angenrheidiol er mwyn cyrraedd a chynnal SATC.

Ers gadael y System Cymorthdaliadau Cyfrif Refeniw Tai (CCRT) ym mis Ebrill 2015, mae'r cyngor yn 'hunan-ariannu' a bydd proffil buddsoddi'r dyfodol yn adlewyrchu goblygiadau ariannol gadael y CCRT.

Bob blwyddyn, caiff crynodeb o'r cynllun busnes ei adrodd i'r cyngor, wedi'i ddilyn gan raglen buddsoddi cyfalaf tymor byr.

Bydd y cyngor yn rhannu crynodeb o'r wybodaeth hon drwy gylchgrawn Tŷ Agored y cyngor a ddsberthir i denantiaid a lesddeiliaid. Bydd y cyngor yn cylchredeg crynodeb o adroddiad ariannol drwy'r ymagweddau amrywiol a nodir yn y Strategaeth Cynnwys Tenantiaid.

## **9. Sut y caiff cynnydd a pherfformiad eu hadrodd, eu cyfleu a'u cysylltu â chofnodion LIC**

Bydd Aelod y Cabinet yn cael yr wybodaeth ddiweddaraf yn rheolaidd ynghylch cynnydd o ran bodloni'r SATC.

Bydd yr holl aelodau yn derbyn gwybodaeth flynyddol am:-

- Lefel bresennol cydymffurfio â'r SATC ar sail elfen unigol a'r stoc cyfan
- Lefel y cynnydd a gyflawnwyd yn y flwyddyn flaenorol
- Lefel gwelliannau arfaethedig ar gyfer y flwyddyn bresennol
- Cynlluniau ar gyfer y dyfodol sy'n rhan o'r rhaglen pedair blynedd y cytunwyd arni (fel y'i cytunwyd gan y cyngor)

Bydd y cyngor yn rhannu gwybodaeth am gydymffurfio â SATC â thenantiaid a lesddeiliaid drwy:

- Ei gylchgrawn i denantiaid, Tŷ Agored
- Gwefan gyhoeddus y Gwasanaeth Tai
- Trafodaethau â grwpiau o denantiaid a lesddeiliaid
- Mewn fforymau lleol a chyfarfodydd cynnwys untro
- Ymateb i ymholiadau unigol

Rhoddir yr wybodaeth ganlynol i denantiaid newydd:

- Cefndir y SATC a'r hyn y mae'n ei gynnwys
- Y mathau o welliannau y gwneir ar gartrefi
- Y math o atgyweirio cylchol y gallant ei ddisgwyl
- Amserlenni ar gyfer bodloni SATC

## 10. Dehongli a mesur buddion cymunedol

Bydd y cyngor yn parhau i gynnwys cymalau ynghylch buddion cymunedol ym mhob contract gwaith tai fel rhan o'i bolisi caffael. Mae gan y fenter, o'r enw 'Y Tu Hwnt i Frics a Morter', dîm ymroddedig sy'n pennu targedau recriwtio a hyfforddi ym mhob contract. Mae'r cymalau contract yn rhan annatod o'r contract, ac mae'n ofynnol i bob ymgeisydd tendro amlinellu sut y bydd yn cyrraedd y targedau hyn.

Mae'n ofynnol i bob contractwr hyfforddi cyfranogwyr di-waith tymor hir ac anweithgar yn economaidd a gyflwynir gan y tîm 'Y Tu Hwnt i Frics a Morter', mewn partneriaeth ag asiantaethau allanol (Canolfan Byd Gwaith, Y Rhaglen Waith, Gyrfa Cymru, Ymddiriedolaeth Shaw ac eraill) i sicrhau bod gan yr hyfforddeion o'r grwpiau anoddaf i'w cynnwys y mwyaf i'w ennill o'r lleoedd hyfforddi ychwanegol. Mae'r tîm 'Y Tu Hwnt i Frics a Morter' yn monitro pob contract ac yn gweithio'n uniongyrchol gyda'r contractwr i sicrhau y cyflawnir y canlyniadau y cytunwyd arnynt.

Bydd y cyngor yn nodi'r nodau canlynol:

- Y ceisir hyfforddiant neu gyfle sy'n gysylltiedig â'r gwaith ar gyfer pob cynllun mawr
- Bydd y cyngor yn ceisio 52 wythnos o hyfforddiant gan gcontractwyr am bob £1m a werir ar raglenni cyfalaf
- Bydd hyfforddiant yn amrywiol, gan gynnwys prentisiaethau ffurfiol, hyfforddiant ac ymwybyddiaeth anffurfiol a/neu hyfforddiant mewn sgiliau sy'n cefnogi cyflogaeth megis sgiliau sylfaenol, llythrennedd TG etc. a bydd yn dibynnu ar natur y gyflogaeth ac anghenion yr unigolyn.
- Caiff cyflawniadau eu hadrodd i Lywodraeth Cymru'n flynyddol fel rhan o broses Cyflwyno CRT.

Paratowyd gan: Dave Bratley – Uwch-swyddog Rhaglenni  
Diweddarwyd Ddiwethaf: Hydref 2015

### **Cyfeiriadau:**

Llywodraeth Cymru (Gorffennaf 2008) Safon Ansawdd Tai Cymru

Altair ar ran Llywodraeth Cymru (2014) - Safon Ansawdd Tai Cymru: Gwirio Cynnydd tuag at dderbyn y safon.

Ymchwil Cymdeithasol Llywodraeth Cymru.

Llythyr: Kath Palmer, Llywodraeth Cymru (Gorffennaf 2015) – Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) – Gwirio Cynnydd tuag at dderbyn y safon: Camau nesaf. Llywodraeth Cymru

Llythyr: Kath Palmer, Llywodraeth Cymru (Gorffennaf 2015) – Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) – Gwirio Cynnydd tuag at dderbyn y safon: Camau nesaf. Llywodraeth Cymru

Cynulliad Cenedlaethol Cymru (2006) – Y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai: Canllawiau Gweithredu. Llywodraeth Cymru

(2005) Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) + safonau diogelwch tân a chanllawiau amrywiol

Egwyddorion Diogelu drwy Ddylunio

Polisi Cynnwys Tenant

Arolwg o Gyflwr Stoc Tai Savills