Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth

Safonau Tai Amlfeddiannaeth - Canllawiau ar gyfer Landlordiaid

2024

RHONDDA CYNON TAF

Canllawiau ar gyfer Landlordiaid Tai Amlfeddiannaeth Rhondda Cynon Taf Fersiwn

2 Ebrill 2024

Cyflwyniad

Rhaid i bobl sydd â thrwydded i weithredu Tŷ Amlfeddiannaeth gydymffurfio ag Amodau Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth y Cyngor. Mae rhai o'r amodau yma'n orfodol ac yn cael eu gosod ar bob Trwydded Tai Amlfeddiannaeth yn y DU, yn unol â Deddf Tai 2004. Mae rhai eraill yn amodau lleol a fydd yn berthnasol i Drwyddedau Tai Amlfeddiannaeth yn Rhondda Cynon Taf. Mae rhestr o'r amodau sy'n berthnasol yn RhCT i'w gweld yn Atodiad 1, ar ddiwedd y canllaw yma.

Diben yr amodau trwyddedu a'r arweiniad isod yw cynorthwyo deiliaid trwydded i sicrhau bod pob llety, y mae rhaid cael trwydded ar ei gyfer, yn cael ei reoli'n dda, yn darparu amgylchedd diogel ac iach ar gyfer preswylwyr ac sydd ddim yn effeithio'n andwyol ar yr ardal leol a'r trigolion eraill.

Mae'n rhaid i'r eiddo gael ei reoli gan bobl sy'n Addas a Phriodol

Mae'n ofyniad cyfreithiol bod pob rheolwr a deiliad trwydded (neu berson arall fel sy'n cael ei ystyried yn briodol gan y Cyngor) yn berson 'addas a phriodol' i fod yn rhan o waith rheoli Tai Amlfeddiannaeth. Bydd angen i'r Cyngor fod yn fodlon bod deiliad trwyddedau a rheolwyr yn ddigon cymwys i weithredu Tai Amlfeddiannaeth.

Wrth wneud ei benderfyniad, rhaid i'r Cyngor roi sylw i unrhyw gollfarnau perthnasol neu dystiolaeth arall sy'n dangos bod y personau yma wedi cyflawni unrhyw drosedd sy'n ymwneud â thwyll, trais, anonestrwydd, troseddau rhyw, gwahaniaethu anghyfreithlon (e.e. ar sail hil, lliw neu dras ethnig) neu wedi torri unrhyw gyfraith tai a thenantiaid [Gweler *Deddf Tai 2004, Adran 66 am ragor o fanylion*].

Pe bai gan y Cyngor bryderon ynghylch y ffaith bod deiliaid trwydded arfaethedig a rheolwyr tai amlfeddiannaeth yn bersonau addas a phriodol, efallai y bydd angen iddyn nhw gyflwyno Gwiriad Cofnodion Troseddol Sylfaenol gyda'u cais am drwydded i weithredu tai amlfeddiannaeth. Mae'r rhain ar gael gan 'Disclosure Scotland'. I gael rhagor o wybodaeth, cyfeiriwch at y ddogfen 'Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth: Gwiriadau gan y Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd' sydd ynghlwm wrth y pecyn yma. Yn ogystal â hynny, mae modd i chi ffonio'i linell gymorth ar 0870 609 6006 neu fynd i'w wefan www.disclosurescotland.co.uk Efallai bydd ffi yn daladwy am y gwasanaeth yma.

Yn ogystal â'r wybodaeth am gollfarnau perthnasol, bydd y Cyngor yn rhoi sylw i ffactorau eraill megis profiad a hyfforddiant ymgeisydd neu aelodaeth o gymdeithas gydnabyddedig, berthnasol. Bydd yr holl wybodaeth sy'n cael ei darparu gan ymgeisydd am drwydded yn cael ei hystyried wrth benderfynu a yw'n addas i gael trwydded. Fydd trwydded ddim yn cael ei gwrthod o reidrwydd os yw cofnod troseddol yn cael ei ddatgan.

Hefyd, rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon bod trefniadau rheoli addas ar waith ar gyfer yr eiddo, ac, yn benodol, bod trefniadau addas a digonol wedi cael eu gwneud i ddelio ag unrhyw argyfwng a all godi yn yr eiddo, neu mewn cysylltiad â'r eiddo. Er enghraifft, ydy deiliad y drwydded wedi dweud wrth y tenantiaid beth i'w wneud os bydd y boeler yn torri neu os yw'r system larwm tân yn peidio â gweithio? Dylai deiliaid trwydded sy'n byw'n eithaf pell oddi

wrth eu heiddo trwyddedig, ond sydd ddim yn defnyddio rheolwr lleol, roi sylw penodol i'r gofyniad yma.

Yn olaf, mae angen i ddeiliaid trwydded a rheolwyr tai amlfeddiannaeth wybod bod yn rhaid iddyn nhw gydymffurfio â Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Cymru) 2006 *a/neu Reoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007.*

Mae'r Rheoliadau yn gosod dyletswyddau ar berson sy'n rheoli Tai Amlfeddiannaeth mewn perthynas â'r canlynol:

- Darparu gwybodaeth ar gyfer preswylwyr
- Cymryd camau diogelu, gan gynnwys mesurau diogelwch tân
- Cynnal a chadw'r cyflenwad dŵr a'r draenio
- Cyflenwi a chynnal cyflenwadau nwy a thrydan, gan gynnwys trefnu i rywun eu harchwilio yn rheolaidd
- Cynnal a chadw rhannau cyffredin, gosodion, ffitiadau a chyfarpar
- Cynnal a chadw'r llety byw; a
- Darparu cyfleusterau gwaredu gwastraff.

Gallech chi gael eich erlyn am fethu â rheoli Tai Amlfeddiannaeth mewn modd priodol a digonol. Os cewch chi'ch dyfarnu'n euog, gall y Llysoedd osod dirwyon o hyd at £20,000.

Eiddo sydd mewn cyflwr da ac sy'n rhydd rhag peryglon

Yn unol â gofynion Rhan 1 o Ddeddf Tai 2004, dylai unrhyw eiddo ar rent, gan gynnwys Tai Amlfeddiannaeth, ddarparu amgylchedd diogel ac iach i unrhyw feddiannydd neu ymwelydd. I fodloni'r egwyddor yma, dylai annedd gael ei chynllunio, ei hadeiladu a'i chynnal a chadw gyda deunyddiau sydd ddim yn beryglus, a dylai fod yn rhydd rhag peryglon diangen a pheryglon mae modd eu hosgoi. Yn benodol, dylai fod yn rhydd rhag lleithder a llwydni, fod â modd effeithlon o wresogi a bod yn ynni effeithlon, bod â gosodiadau trydan diogel a digonol a bod yn rhydd rhag diffygion penodol fydd yn achosi damwain, e.e. peryglon baglu neu wrthdaro.

Mae'r 'Ffurflen Hunanasesu Iechyd a Diogelwch i Landlordiaid' sydd ynghlwm wrth y Pecyn Cais Tai Amlfeddiannaeth yn darparu gwybodaeth am y peryglon penodol mewn anheddau a fydd yn cael eu hasesu pan gaiff eich Tŷ Amlfeddiannaeth ei archwilio gan y Cyngor.

Rhaid i bob Tŷ Amlfeddiannaeth trwyddedig fod mewn cyflwr da hefyd. Cyfrifoldeb deiliad y drwydded a'r rheolwr yw sicrhau nad yw hyd yn oed fân adfeiliadau yn ymyrryd â chysur y preswylwyr. Rhaid i du allan y tŷ hefyd fod mewn cyflwr rhesymol ac wedi'i addurno'n rhesymol. Dylai strwythurau pren megis estyll tywydd a bondoeau, a fframiau ffenest a drws, gael eu cadw mewn cyflwr da, bod yn rhydd rhag pydredd, a lle bo hynny'n angenrheidiol, cael eu paentio'n rheolaidd neu'u cynnal mewn ffordd arall.

Rhaid i ystafelloedd gwely ac ystafelloedd cymunedol eraill megis ystafelloedd byw a cheginau yn yr eiddo fod o faint digonol, ac mae gofyniad i ddarparu amwynderau penodol megis toiled, bath, popty a sinc.

Rhaid i'r annedd hefyd fod â digon o olau ac awyru naturiol yn yr holl ystafelloedd gwely ac ystafelloedd byw. Mae'n bosibl y bydd angen awyru mecanyddol ychwanegol sy'n darparu newidiadau aer digonol ar gyfer y llawr.

Mae Atodiad 2 a 3 o'r pecyn gwybodaeth yma'n rhoi cyngor penodol ar Safonau Gofod ac Amwynderau ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth.

Ffordd ddiogel o ddianc rhag tân

Mae ymchwil wedi dangos bod Tai Amlfeddiannaeth mewn perygl lefel uwch o dân felly mae'n bwysig bod modd diogel o ddianc a bod rhagofalon tân eraill yn cael eu darparu.
Mae 'modd dianc' o'r tŷ yn llwybr sydd wedi'i ddiogelu, fel bydd preswylwyr yn gallu gadael yn ddiogel os bydd tân. Dydy darparu modd dianc ddim yn golygu dihangfa dân allanol yn y rhan fwyaf o achosion. Yn gyffredinol, y llwybr diogel sy'n arwain i du allan y tŷ yw'r grisiau, y cyntedd a'r landin, sydd yn cael eu diogelu gyda deunyddiau sy'n gwrthsefyll tân. Mewn rhai achosion gall fod angen uwchraddio elfennau strwythurol eraill yn yr eiddo hefyd, megis waliau, nenfydau, drysau a lloriau rhwng yr anheddau.
Gall rhagofalon tân eraill hefyd fod yn ofynnol mewn Tai Amlfeddiannaeth sydd, fel arfer, yn cynnwys y canlynol:

- Offer diffodd tân (e.e. diffoddwyr tân a blancedi tân)
- System synhwyro mwg neu larwm tân awtomatig ynghyd â thystiolaeth ei bod hi'n cael ei chynnal a chadw yn rheolaidd
- Goleuadau argyfwng
- Gosodiad trydan a nwy diogel
- Ffenestri dianc mae modd eu hagor yn llawn, mewn amgylchiadau penodol.

Mae'r canllawiau Diogelwch Tân sydd wedi'u hamgáu gyda'r pecyn cais Tai Amlfeddiannaeth yn darparu gwybodaeth ychwanegol am ragofalon tân mewn Tai Amlfeddiannaeth. Mae'r wybodaeth yma wedi'i pharatoi ar y cyd â'r Gwasanaeth Tân ac Achub ac yn cymryd i ystyriaeth yr arweiniad sy'n cael ei gynnwys yn nogfen LACORS, sef 'Housing - Fire Safety'.

Dodrefn ac Offer Domestig Diogel

Mae Cyfreithiau Diogelwch y Defnyddwyr yn gofyn bod yr holl ddodrefn ac offer cartref sy'n cael eu darparu mewn llety sy'n cael ei rentu yn cydymffurfio â'r ddeddfwriaeth diogelwch berthnasol. Mae'r rhain yn nodi y dylai'r offer a'r dodrefn fod yn addas at y diben ac yn ddiogel i'w defnyddio.

Dodrefn Diogel

Dylai'r dodrefn meddal fod o ddeunyddiau gwrthdan. Mae’r ddeddfwriaeth diogelwch yn cwmpasu pob dodrefnyn clustogog newydd ac ail law, e.e. soffas, gwelyau, penfyrddau. *Mae'r canllawiau sy'n dod gyda'r ffurflen gais Tai Amlfeddiannaeth yn rhoi rhagor o gyngor ar ddiogelwch dodrefn.*

Offer Domestig Diogel

Mae dyletswydd ar bob landlord ac asiant rheoli i sicrhau bod yr holl offer trydanol, er enghraifft, setiau teledu, peiriannau golchi, oergelloedd, sugnwyr llwch, tostwyr, microdonau ac ati a gyflenwir yn rhan o'r denantiaeth yn cael ei gadw mewn cyflwr diogel.

Er mwyn helpu i ddangos bod landlordiaid/asiantau wedi cymryd pob cam rhesymol i sicrhau cydymffurfiaeth â'r rheoliadau, dylai pob peiriant o'r fath gael gwiriadau diogelwch yn rheolaidd, a hefyd yn dilyn newid tenantiaeth. Dylai'r profion yma gael eu cynnal gan berson cymwys a dylid cadw cofnod ysgrifenedig o'r profion a'r dyddiad fel tystiolaeth i ddangos cydymffurfiaeth â'r gofynion.

Mae Canllawiau’r Cyngor ar Ddiogelwch Trydan yn argymell Profi Offer Cludadwy (PAT) i fodloni’r rhwymedigaeth i sicrhau bod unrhyw offer trydanol cludadwy y mae’r landlord yn eu darparu o dan y denantiaeth yn ddiogel cyn i'r tenantiaid symud i mewn, ac o bryd i’w gilydd ar ôl hynny.

Mae'r Canllawiau'n argymell y dylai'r landlord, wrth ddarparu offer cludadwy i denantiaid, wirio bod marc CE ar bob peiriant. Mae hefyd yn argymell y dylech chi ddarparu offer gyda marciau diogelwch ychwanegol yn unig e.e. y marc Arweiniad Safonol Prydeinig neu'r marc a gymeradwywyd gan y BEAB.

Dylid rhoi llawlyfrau cyfarwyddiadau i denantiaid a dweud wrthyn nhw am eu darllen a'u dilyn.

Os na fyddwch chi'n cynnal profion PAT, mae'r Canllawiau'n argymell y dylai'r landlord wirio offer trydanol cludadwy cyn gosod yr eiddo i sicrhau nad oes unrhyw doriadau/crafiadau i'r cebl, bod y plwg yn foddhaol, nad oes unrhyw rannau neu sgriwiau rhydd, nad oes unrhyw arwyddion o losgi nac unrhyw ddifrod. Argymhellir eich bod chi'n eu gwirio'n rheolaidd ar ôl hynny.

Mae yna ganllawiau manwl ynglŷn ag amlder cynnal profion PAT. Dim ond person cymwysedig ddylai gynnal profion PAT.

Mae enghreifftiau o’r cyfnodau a argymhellir ar gyfer cynnal profion fel a ganlyn:

Oergelloedd/rhewgelloedd/peiriannau golchi - Prawf PAT bob 4 blynedd o leiaf

Tostwyr, sugnwyr llwch, tegelli - Prawf PAT bob 2 flynedd o leiaf

Os bydd gan yr Awdurdod Trwyddedu bryderon ynghylch diogelwch peiriant cludadwy a'r risg bosibl o anaf i denant a/neu ymwelydd, bydd yr Awdurdod Trwyddedu yn mynnu bod y landlord yn cynnal Prawf Offer Cludadwy (PAT) gan berson cymwys er mwyn dangos bod y teclyn yn ddiogel i’w ddefnyddio.

Cyfrifoldeb am Faterion Cymunedol ac Amgylcheddol

Un o brif ddibenion trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yw sicrhau nad yw eu preswylwyr yn effeithio'n andwyol ar yr ardal leol o ran ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae llawer o'r amodau y bydd y Cyngor yn eu rhoi ar drwyddedau felly yn ceisio sicrhau bod deiliaid trwydded yn rheoli'u heiddo yn dda. Bydd angen iddyn nhw gymryd pob cam rhesymol i leihau unrhyw aflonyddwch sy'n cael ei achosi gan eu tenantiaid, oherwydd eu hymddygiad (e.e. sŵn gormodol yn dod o'r eiddo) neu o ganlyniad i faterion amgylcheddol megis gwastraff a biniau wedi eu gadael ar y briffordd neu sbwriel yn cronni mewn gerddi.

Er mwyn cyflawni'r nodau yma, bydd angen i ddeiliaid trwydded sicrhau bod eu tenantiaid yn gwybod am yr amodau sy'n cael eu gosod ar y drwydded mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a gwaredu gwastraff. Mae angen iddyn nhw ddweud wrth denantiaid nad yw ymddygiad swnllyd ac ymddygiad sy'n tarfu ar bobl eraill, yn y tŷ neu ar y stryd, yn dderbyniol. Mae angen iddyn nhw sicrhau bod tenantiaid yn gwybod pa drefniadau casglu gwastraff sydd wedi'u gwneud ar gyfer y tŷ (e.e. pa ddiwrnod o'r wythnos y mae'r Cyngor yn casglu'r sbwriel), ble i osod eu sbwriel ac ar ba amser.

Efallai y bydd deiliaid trwydded am gyflawni eu rhwymedigaethau drwy gyflwyno cymalau penodol ar gytundebau tenantiaeth. Fel arall, efallai y byddan nhw am roi hysbysiad ysgrifenedig, ffurfiol i denantiaid ar ddechrau'r denantiaeth sy'n cynnwys amodau'r drwydded. Gall tenantiaid sydd wedyn yn methu ag ymddwyn mewn ffordd gyfrifol, ac sy'n achosi problemau yn y gymuned, wynebu camau gan y Cyngor.

Os bydd unrhyw broblem, bydd y Cyngor yn disgwyl i ddeiliad y drwydded gydweithio â'r Cyngor i fynd i'r afael ag aflonyddwch a phroblemau eraill sy'n cael eu hachosi gan eu tenantiaid.

Mae'r Hysbysiad 'Byw'n Gytûn â'r Gymuned' yn Atodiad 4 o'r canllaw yma wedi cael ei baratoi i gynorthwyo deiliaid trwydded i gyflawni'r amodau cymunedol ac amgylcheddol ar eu trwyddedau.

Mae gerddi, waliau terfyn a ffensys anniben yn aml yn achosi problemau mewn cymdogaethau, ac mae profiad wedi dangos y gall hyn fod yn arbennig o wir yn yr ardaloedd hynny sydd â lefelau uchel o Dai Amlfeddiannaeth. Am hynny, bydd y Cyngor yn ei gwneud hi'n ofynnol bod y waliau neu ffensys terfyn sydd i Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig yn darparu ffin effeithiol i'r eiddo er mwyn atal mynediad anawdurdodedig a hyrwyddo atal troseddu. Yn ogystal â hynny, dylen nhw hefyd fod wedi'u hadeiladu'n gadarn a phriodol. Dylai gerddi gael eu cynnal hefyd, a ddylai llystyfiant ddim cael ei adael i ordyfu'n ormodol. Yn benodol, ddylai gerddi ddim darparu unrhyw loches ar gyfer llygod mawr. Dylai cyrtiau ac ardaloedd wedi'u palmantu gael eu cadw'n lân a thaclus. Ddylai cyflwr unrhyw wal terfyn, ffens, gardd neu ardal allanol arall (gan gynnwys siediau, garejys) ddim cael effaith andwyol ar yr ardal leol. Dylai deiliaid trwydded osgoi gadael arwyddion i fyny y tu allan i'r eiddo am gyfnodau hir. Er ei bod hi'n briodol bod deiliaid trwydded yn hysbysebu eu Tai Amlfeddiannaeth ar gyfer gosod, gall fod yn niweidiol i ardal os yw'r arwyddion a'r byrddau yma'n cael eu gadael i fyny yn ddiangen.

Archwiliadau

Cynhelir archwiliadau cyn rhoi trwydded ac yn ystod cyfnod y drwydded.

- Bydd pob arolygiad yn cael ei gynnal er mwyn:

- Gwirio cydymffurfiaeth ag amodau trwyddedu safonol ac amrywiol – gweler Atodiad 1

- Gwirio cydymffurfiad â Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Cymru) 2006 a/neu Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007.

- Gwirio cydymffurfiaeth â Chod Ymarfer Rhentu Doeth Cymru

- Cynnal asesiad System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) yn unol â Rhan 1 o Ddeddf Tai 2004.

O ganlyniad i'r asesiad System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai mae'n bosibl y bydd gofynion ychwanegol i'w bodloni. Rhaid i unrhyw waith y mae angen ei wneud o ganlyniad i archwiliad gael ei wneud o fewn y cyfnod a nodir gan y Cyngor.

Atodiad 1

Amodau Trwyddedu Gorfodol ac Ychwanegol 2024

(Adran 67 o Ddeddf Tai 2004)

Mae'r amodau yma'n orfodol a byddan nhw'n cael eu gosod gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf ar bob Tŷ Amlfeddiannaeth sy'n ddarostyngedig i gynllun trwyddedu o fewn cwmpas Rhan 2 o Ddeddf Tai 2004. Caiff y Cyngor osod rhai eraill mewn amgylchiadau priodol, yn ôl ei ddoethineb ei hun a ddylai'r rhestr isod felly ddim cael ei hystyried yn un hollgynhwysfawr.

1. Nifer y bobl/aelwydydd sy'n cael byw yn yr eiddo

1.1 1.1 Rhaid i ddeiliad y drwydded beidio â chaniatáu i fwy na nifer y personau sy'n cael ei nodi yn y drwydded, i fyw yn yr eiddo.

1.2 Ni fydd defnydd a lefel deiliadaeth pob ystafell yn cael ei newid heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr Awdurdod Trwyddedu.

2.Newidiadau i'r eiddo trwyddedig, deiliad trwydded neu drefniadau rheoli

2.1 Ni wneir unrhyw newid a allai effeithio ar amodau'r drwydded i'r eiddo heb hysbysu'r Awdurdod Trwyddedu ymlaen llaw.

2.2 Rhaid rhoi gwybod i'r Awdurdod Trwyddedu am unrhyw newid sylweddol mewn amgylchiadau mewn perthynas â deiliad y drwydded, rheolwr neu unrhyw un arall sy'n ymwneud â'r eiddo ei hun neu ei reoli o fewn saith diwrnod i newid o'r fath ddigwydd. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw newid mewn manylion cyswllt.

3. Trefniadau Prydlesu

3.1 Bydd deiliad y drwydded yn rhoi datganiad ysgrifenedig i bawb sy'n byw yn y tŷ o'r telerau ar gyfer ei feddiannu.

3.2 Bydd deiliad y drwydded yn darparu'r canlynol i bob tenant newydd ar ddechrau ei feddiannaeth:

- *(a) Gwybodaeth ysgrifenedig am ailgylchu a threfniadau storio, casglu a gwaredu sbwriel;*
- *(b) Gwybodaeth ysgrifenedig ar weithdrefnau dianc o'r adeilad mewn achos o dân, gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, ddeall y larwm, pwysigrwydd drysau tân a diogelu'r ddihangfa, cadw'r llwybr dianc yn rhydd rhag rhwystr a'r defnydd priodol o'r offer ymladd tân a darperir. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod yr holl feddianwyr yn gwbl effro i'r gweithdrefnau ar gyfer ymdrin â galwadau tân diangen;*
- *(c) Manylion ysgrifenedig y trefniadau sydd ar waith ar gyfer ymdrin ag atgyweiriadau a sefyllfaoedd brys yn yr eiddo neu mewn cysylltiad ag ef. Dylai hyn gynnwys enwau, rhifau ffôn a chyfeiriadau e-bost pan maen nhw ar gael;*
- *(d) Gwybodaeth ysgrifenedig am ymddygiad gwrthgymdeithasol y manylir arni yn **amod 7** o'r drwydded yma*

(e) *Darperir gwybodaeth am weithrediad y system wresogi a chyngor ar leihau lleithder anwedd a thyfiant llwydni.*

3.3 Bydd Deiliad y Drwydded neu'r Rheolwr yn sicrhau bod pob cais rhesymol gan Swyddog awdurdodedig o Garfan Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth y Cyngor i archwilio neu arolygu'r eiddo yn cael eu cyflawni a bod y Swyddog yn cael mynediad heb oedi diangen.

4. Cyflwr yr eiddo a'r cyfleusterau cysylltiedig

4.1 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod y Tŷ Amlfeddiannaeth â dulliau dianc digonol a rhagofalon tân yn unol â safonau mabwysiedig y Cyngor a gofynion y Gwasanaeth Tân ac Achub a/neu ofynion Dogfen Gymeradwyedig B o'r Rheoliadau Adeiladu sydd mewn grym ar hyn o bryd, fel y bo'n gymwys.

4.2 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau eu bod nhw ddim yn caniatau i'r Tŷ Amlfeddiannaeth ddadfeilio'n ddifrifol.

4.2A Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod y Tŷ Amlfeddiannaeth yn cydymffurfio â safon fabwysiedig y Cyngor o ran gofod ac amwynder.

4.3 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod bob uned o'r llety'n cael ei wresogi'n ddigonol.

4.4 Rhaid gosod larwm carbon monocsid gweithredol ar unrhyw ystafell a ddefnyddir yn rhannol neu'n gyfan gwbl fel llety byw ac sydd hefyd yn cynnwys unrhyw offer sy'n llosgi, neu sy'n gallu llosgi, tanwydd solet, nwy o'r prif gyflenwad neu danwydd nwy petrolewm hylifol.

4.5 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod amwynderau, cyfleusterau ac offer digonol yn cael eu darparu a'u cadw mewn cyflwr da yn y Tŷ Amlfeddiannaeth i'r preswylwyr gael eu defnyddio ar bob adeg. Bydd hyn yn cynnwys cyfleusterau boddhaol ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd, gan gynnwys nifer digonol o sinciau sydd â chyflenwad addas a digonol o ddŵr poeth ac oer, yn unol â safonau amwynderau mabwysiedig y Cyngor. Bydd hefyd yn cynnwys darparu nifer digonol o doiledau mewn lleoliadau addas a nifer digonol o faddonau, cawodydd a basnau golchi dwylo mewn lleoliadau addas, sydd i gyd â chyflenwad o ddŵr poeth ac oer ac wedi'u cysylltu'n briodol â'r system ddraenio.

4.6 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod y rhannau cyffredin mewnol, grisiau ac ardaloedd cyffredin eraill yn cael eu cadw mewn cyflwr da, a'u bod nhw mewn cyflwr glân a thaclus, i'r graddau y mae hynny'n ymarferol.

4.7 Rhaid i bob eiddo trwyddedadwy gyrraedd sgôr perfformiad ynni isafswm "E" oni bai bod y safle wedi'i eithrio yn unol â meini prawf a nodir yn Rheoliadau Effeithlonrwydd Ynni (Eiddo Rhent Preifat) (Cymru a Lloegr) 2015.

4.8 Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod yr holl offer trydanol cludadwy a ddarperir gan y landlord i'w defnyddio gan y tenantiaid sy'n meddiannu'r eiddo yn cael eu cadw mewn cyflwr diogel. Ar gais y Cyngor, bydd tystysgrif Profi Offer Cludadwy (PAT) flynyddol gyfredol yn cael ei darparu fel tystiolaeth i fodloni'r amod yma.

4.9 Rhaid i Ddeiliad y Drwydded sicrhau, cyn belled ag y bo'n rhesymol ymarferol, nad yw unrhyw wastraff sy'n deillio o waith adeiladu neu welliannau i'r tŷ yn cael ei storio nac yn cronni o fewn cwrtil yr eiddo. Bydd pob croniad yn cael ei symud yn ddi-oed i gyfleuster gwaredu gwastraff trwyddedig.

5. Rhagofalon Tân

5.1 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod modd dianc priodol, rhagofalon tân ac offer yn cael eu darparu yn yr eiddo yn unol â safonau mabwysiedig y Cyngor. Bydd deiliad y drwydded yn rhoi datganiad i'r Cyngor, ar gais, ynghylch dyluniad, gosodiad ac amodau'r system.

5.2 Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod y larwm tân a'r system synhwyro a'r diffoddwyr tân a ddarperir yn yr eiddo yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr gweithio da; bod y system larwm, gan gynnwys seinyddion a synwyryddion mwg, yn cael eu profi ar adegau priodol yn unol â chyfarwyddiadau'r gosodwr/gwneuthurwr a bod unrhyw ddiffygion yn cael eu cywiro ar unwaith.

Dylid profi'r system larwm yn yr annedd o leiaf unwaith y mis. Dylid profi pob synhwyrydd mwg bob mis i sicrhau eu bod nhw'n ymateb i fwg, glanhau'r synwyryddion mwg o bryd i'w gilydd yn unol â chyfarwyddyd y gwneuthurwr, neu fesurau tebyg eraill sy'n cael eu hystyried yn briodol i'r amgylchiadau. Dylai diffoddwyr tân gael eu harchwilio'n weledol bob mis a'u gwasanaethu'n flynyddol.
Rhaid cadw cofnod ysgrifenedig o'r profion a'r gwaith cynnal a chadw mewn llyfr cofnodi. Rhaid i'r cofnod yma fod ar gael i'w harchwilio ar gais gan yr awdurdod trwyddedu.

5.3 Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod trefniadau yn eu lle i berson priodol fod ar gael i fynd i mewn i'r eiddo ar unrhyw adeg os bydd camrybudd i sicrhau bod y system larwm tân yn cael ei hailosod yn gywir. Bydd manylion cyswllt y person yma'n cael eu cofrestru gyda Charfan Safonau Tai y Cyngor, Tŷ Elai, Dwyrain Dinas Isaf, Trewiliam, Tonypandy CF40 1NY. E-bost: IechydyCyhoeddaThai@rctcbc.gov.uk.

5.4 Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod y larwm tân yn cael ei brofi gan gontractwr addas a chymwys yn dilyn pob camrybudd a thân er mwyn sicrhau bod y system yn cael ei hailosod yn gywir. Bydd deiliad y drwydded yn sicrhau bod y Cyngor yn cael gwybod am dân yn yr eiddo o fewn 24 awr i hysbysu deiliad y drwydded neu ei gynrychiolydd enwebedig am y tân.

5.5 Cynnal a Chadw Systemau Chwistrellu Tân (lle maen nhw wedi'u gosod)

Dylid darparu tystiolaeth ysgrifenedig i'r Awdurdod Trwyddedu yn flynyddol bod unrhyw system chwistrellu sydd wedi'i osod mewn eiddo trwyddedig yn cael ei chynnal yn unol ag Adran 7 o BS 9251:2014 : Systemau chwistrellu tân ar gyfer deiliadaethau domestig a phreswyl - Cod ymarfer

Dylai'r system chwistrellu fod yn destun archwiliad a phrawf blynyddol gan person cymwys, fel y canlyn.

a) Dylid archwilio'r system i benderfynu a yw'r holl gydrannau yn gweithredu fel y'u dyluniwyd.
b) Dylid archwilio'r system am ollyngiadau.

c) Dylid archwilio'r system i benderfynu a oes unrhyw addasiadau neu bob un wedi'u gwneud yn unol â'r safon yma.
d) Lle bu newid sylweddol i'r adeilad, cynnydd yn y llwyth tân neu newid i gynnwys preswylwyr sy'n agored i niwed, dylid asesu a yw categori'r system yn dal yn briodol.
e) Dylid archwilio'r chwistrellwyr a'r platiau gorchuddio i weld a oes rhywun wedi ymyrryd â nhw neu a yw eu patrwm chwistrellu wedi'i rwystro.
f) Dylid defnyddio falfiau i sicrhau eu bod nhw'n symud yn rhydd a dylid gwirio ac ailosod unrhyw fecanweithiau cloi.
g) Dylid gweithredu'r falf prawf i benderfynu a yw cyfradd llif a phwysau dyluniad y system, fel y'i cyfrifir yn hydrolig, yn cael ei gyflawni.
h) Dylid profi larymau i sicrhau eu bod nhw'n gweithredu fel y'u cynlluniwyd.
i) Dylid cynnal a chadw dyfeisiau atal ôl-lifiad yn unol ag argymhellion y gwneuthurwr neu BS EN 806-5.
j) Dylid profi unrhyw drefniadau monitro o bell i benderfynu a ydyn nhw'n cael eu trosglwyddo a'u derbyn yn gywir.
NODYN 2 Mae'n hanfodol bod unrhyw ganolfan derbyn larwm y mae signalau larwm yn cael eu trosglwyddo iddi yn cael ei hysbysu cyn, ac yn syth ar ôl cwblhau, unrhyw brofion a allai arwain at signal larwm.
k) Lle gosodir system wresogi sy'n defnyddio ceblau (trace heating), dylid gwirio ei fod yn gweithio.

6. Nwy, Trydan a Dodrefn

6.1 Os oes cyflenwad nwy i'r tŷ, gan gyfeirio at y cyfarpar nwy, boeleri a ffliwiau (y 'cyfarpar nwy ac ati'):

I. *Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod y cyfarpar nwy ac ati, sydd wedi'i ddarparu yn rhan o'r denantiaeth, mewn cyflwr diogel.*
II. *Rhaid i dystysgrif gan beiriannydd 'Gas Safe' cofrestredig mewn perthynas â chyflwr y cyfarpar nwy ac ati, gael ei chyflwyno i'r Cyngor gyda phob cais am drwydded. Rhaid i gopi o'r dystysgrif yma hefyd gael ei roi i bob tenant ar ddechrau'r cytundeb tenantiaeth a phob blwyddyn wedi hynny.*
III. *Bob tro mae'r cyfarpar nwy ac ati yn cael ei newid mewn unrhyw ffordd, rhaid i ddeiliad y drwydded gyflwyno tystysgrif newydd i'r Cyngor gan beiriannydd 'Gas Safe' cofrestredig mewn perthynas â chyflwr y cyfarpar nwy ac ati.*
IV. *Rhaid i ddeiliad y drwydded gyflwyno tystysgrif diogelwch nwy (a gafwyd yn ystod y 12 mis diwethaf ar gyfer y tŷ) i'r Cyngor bob blwyddyn.*

6.2 Rhaid i ddeiliad y drwydded gadw offer trydanol a dodrefn, sydd ar gael i denantiaid, mewn cyflwr diogel. Yn benodol, rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod yr holl gelfi a'r dodrefn wedi'u clustogi, sydd wedi'u darparu yn rhan o'r denantiaeth, yn cydymffurfio â'r safonau sy'n ofynnol yn Neddf Celfi a Dodrefn (Diogelwch Tân) 1988, fel y'i diwygiwyd, ac unrhyw offeryn statudol neu ddeddfiad arall, a all, ar ôl y dyddiad trwyddedu, eu disodli'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, gyda, neu heb ddiwygiad. Ar gais, rhaid i ddeiliad y drwydded gyflwyno datganiad i'r Cyngor ynglŷn â diogelwch y cyfarpar a'r dodrefn yma.

6.3 Gan gyfeirio at y gosodiadau trydanol yn y tŷ:

I. *Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod yr holl oleuadau yn y mannau cyffredin yn cael eu cadw mewn cyflwr da.*

II. *Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod y gwifrau trydan i'r cylchedau golau ac ynni a'r holl gyfarpar trydanol (y cylchedau a/neu'r cyfarpar), sy'n cael eu darparu yn rhan o drefniadau'r denantiaeth, mewn cyflwr diogel.*

III. *Cyn trwyddedu, rhaid i ddarpar ddeiliad y drwydded gyflwyno tystysgrif, gan drydanwr cymwys, i'r Awdurdod Trwyddedu, sy'n cadarnhau bod y cylchedau a/neu'r gosodiad mewn cyflwr boddhaol. Ni ddylai'r dystysgrif drydanol fod yn fwy na 5 mlwydd oed.*

IV. *Bob tro mae'r cylchedau a/neu'r gosodiad yn cael eu newid mewn unrhyw ffordd, rhaid i ddeiliad y drwydded gyflwyno tystysgrif arall, gan drydanwr cymwys, i'r Cyngor, sy'n cadarnhau bod y cylchedau a/neu'r cyfarpar mewn cyflwr boddhaol.*

V. *At ddibenion yr amod yma, mae 'trydanwr cymwys' yn golygu aelod o'r Gymdeithas Contractwyr Trydanol (ECA), y Cyngor Archwilio Cenedlaethol ar gyfer Contractio Gosodiadau Trydanol (NICEIC), Sefydliad y Peirianwyr Trydanol (MIEE), neu berson sy'n gymwys yn ôl y Rheoliadau Gwifro IEE / Safon Brydeinig cyfredol (BS 7671:2008(2015) 2382-15). Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod gan y trydanwr gymwysterau addas i ddarparu Adroddiad ar Gyflwr y Gosodiad Trydanol (EICR)(ut1}.*

7. Materion Cymunedol ac Amgylcheddol

7.1 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod pob dull rhesymol ymarferol yn cael eu defnyddio i sicrhau nad yw'r preswylwyr, a'u hymwelwyr yn:

a) ymddwyn mewn ffordd sy'n achosi neu'n debygol o achosi aflonyddwch neu annifyrrwch i berson sy'n byw yn yr ardal leol, yn ymweld â hi neu sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon ynddi, yn arbennig yn y moddau canlynol:

- *chwarae cerddoriaeth trwy declyn-codi-sŵn neu gerddoriaeth arall, mae modd ei chlywed mewn eiddo neu strydoedd cyfagos;*
- *ymddwyn mewn ffordd sy'n torri'r heddwch neu'n mynd yn groes i Ddeddf Trefn Gyhoeddus 1986, Deddf Cyfiawnder Troseddol 1994 neu ddeddfiad perthnasol arall;*

b) defnyddio'r eiddo, neu ganiatáu iddo gael ei ddefnyddio, at ddibenion anghyfreithlon neu am drosedd arestiol sydd wedi'i chyflawni yn yr eiddo neu yn yr ardal leol;

ac i'r perwyl yma, rhaid i ddeiliad y drwydded gymryd camau i sicrhau bod preswylwyr yr eiddo yn gwybod am yr amodau sydd wedi'u gosod gan y Cyngor sy'n ymwneud a'u hymddygiad. Rhaid i hyn gael ei wneud ar ddechrau'r denantiaeth fan bellaf.

7.2 Rhaid i ddeiliad y drwydded gymryd pob cam rhesymol i gydweithredu â'r Cyngor mewn perthynas ag unrhyw gamau mae'n eu cymryd neu ymchwiliad mae'n ei gynnal, mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n codi mewn cysylltiad â phreswylwyr y Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig, neu ymwelwyr.

7.3 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod y strwythurau allanol, y gerddi a chyrtiau'r tŷ yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da (sy'n cynnwys cyflwr addurnol), a'u cadw'n lân a threfnus fel nad ydyn nhw'n cael effaith andwyol ar y tenantiaid, cymdogion, y gymuned neu'r gymdogaeth leol. Mae'r termau

'strwythurau' yn cynnwys ffenestri, drysau, y to, estyll tywydd ac estyll bondo, nwyddau dŵr glaw, waliau terfyn, gatiau a ffensys.

7.4 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod cynwysyddion digonol ac addas ar gyfer storio sbwriel yn cael eu darparu at ddefnydd preswylwyr mewn ardal benodedig o'r eiddo.

7.5 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod gan y preswylwyr hysbysiad ysgrifenedig o'r trefniadau casglu a gwaredu perthnasol ar gyfer y sbwriel sy'n dod o'r eiddo. Bydd yr hysbysiad ysgrifenedig yn cynnwys datganiad ei bod hi'n drosedd i osod sbwriel sydd i'w gasglu ar y briffordd gyhoeddus, llwybr troed cyhoeddus neu fan casglu dynodedig arall yn gynharach na 12 awr cyn amser y casgliad. Rhaid i ddeiliad y drwydded hysbysu preswylwyr y Tŷ Amlfeddiannaeth na fydd yn caniatáu i sbwriel ledaenu o'r tŷ i'r stryd neu ar dir arall y tu allan i gwrtil y tŷ.

7. Trefniadau storio a gwaredu gwastraff

7.1 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod cyfleusterau storio addas a digonol yn cael eu darparu ar gyfer gwastraff y cartref ac ailgylchu i atal anifeiliaid ac adar rhag mynd at y gwastraff wrth aros iddo gael ei waredu.

7.2 I'r graddau mae hyn yn ymarferol, rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod yr ardaloedd allanol o fewn cwrtil yr eiddo yn cael eu cadw'n lân ac yn rhydd rhag croniadau o wastraff a phlâu llygod mawr.

8. Darparu trefniadau rheoli boddhaol

3.1 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod y Tŷ Amlfeddiannaeth yn cael ei reoli'n briodol drwy'r amser. Yn benodol, rhaid iddo sicrhau cydymffurfiaeth â Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Cymru) 2006 a/neu Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007 a sicrhau bod yr eiddo’n cael ei reoli neu'i oruchwylio yn briodol at ddibenion canfod a yw'r rheoliadau rheoli yn cael eu torri mewn unrhyw ffordd.

3.2 Mae’n rhaid i ddeiliad y drwydded roi datganiad ysgrifenedig i bob tenant o delerau rhentu'r eiddo.

3.3 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod unrhyw bersonau sy'n ymwneud â rheoli'r Tŷ Amlfeddiannaeth yn "bersonau addas a phriodol" hyd eithaf ei wybodaeth, at ddibenion Deddf Tai 2004.

3.4 Rhaid i ddeiliad y drwydded sicrhau bod trefniadau digonol ar waith ar gyfer delio â digwyddiadau brys yn yr eiddo (neu mewn cysylltiad ag ef) a rhaid iddo gymryd camau addas i sicrhau bod yr holl breswylwyr yn gwybod am y trefniadau.

3.5 Mae rhaid i ddeiliad y drwydded arddangos yr wybodaeth ganlynol mewn man amlwg yn y tŷ:

I. Copi o'r drwydded sydd mewn grym ar hyn o bryd mewn perthynas â'r eiddo.
II. Enw, cyfeiriad a rhif ffôn deiliad y drwydded, y rheolwr (os oes un), a'r asiant enwebedig (os yw hynny'n berthnasol).

III. *Manylion y trefniadau cyswllt mewn achos o argyfwng, mewn perthynas â'r eiddo.*
IV. *Copi o dystysgrif prawf dilys ar gyfer y systemau synhwyro tân, rhybuddio am dân a'r goleuadau argyfwng.*
V. *Copi o dystysgrif prawf dilys ar gyfer yr holl gyfarpar nwy ac ati (os oes tystysgrif).*

Atodiad 2

Safonau gorfodol ar gyfer amwynderau a chyfleusterau Tai Amlfeddiannaeth

Cyfeiriwch at Lawlyfr Trwyddedu 2024 am arweiniad ynglŷn ag a yw'ch eiddo yn Dŷ Amlfeddiannaeth ac os felly, pa fath.

<u>Trefniadau gwresogi</u>

Rhaid i bob uned o lety byw mewn tŷ amlfeddiannaeth gael ei system wresogi barhaol digonol, h.y. system y mae modd i'r preswylwyr ei reoli, sydd wedi'i dylunio'n ddiogel, ei osod a'i gynnal a'i gadw fel bod modd ei ddefnyddio i wresogi'r tŷ cyfan. Rhaid bod dulliau i'w reoli er mwyn galluogi'r tenantiaid i reoli'r tymheredd.

Er enghraifft:
System gwres canolog nwy/olew (system wlyb) gyda rheiddiaduron unigol (o allbwn gwres addas ar gyfer maint yr ystafell y maen nhw wedi'u gosod ynddi) ledled yr eiddo gyda thermostat canolog (neu falfiau rheiddiaduron thermostatig unigol) y mae modd i'r tenantiaid eu defnyddio eu hunain.

<u>Ceblau Rhwydwaith Rhyngrwyd</u>

Mae modd i geblau ether-rwyd sy'n ymlwybro o amgylch yr eiddo yn ddiwahân, gynyddu'r tebygolrwydd o lithro, baglu a chwympo. Yn ogystal, mae ceblau sy'n mynd trwy ddrysau hefyd yn rhwystro drysau tân rhag agor a chau ac atal y drysau rhag cau yn dynn yn erbyn y ffrâm.

Lle cynhwysir darpariaeth rhyngrwyd yn rhan o'r denantiaeth, cynghorir Landlordiaid i ddarparu llwybryddion diwifr sy'n gebl neu sy'n gwasanaethu'r tŷ cyfan trwy ddulliau diwifr.

Fel arall, lle na ddarperir gwasanaeth rhyngrwyd yn rhan o'r denantiaeth, dylid ystyried gosod ceblau ether-rwyd gwifredig o'r prif soced ffôn i bob ystafell wely. Dylai unrhyw osodiad o'r fath sicrhau nad yw ceblau ether-rwyd yn achosi perygl o ran baglu neu dân.

Bydd peryglon o ran tân neu gwympiadau yn cael eu cywiro yn unol â'r System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai.

Llety gyda chyfleusterau sy'n cael eu rhannu, e.e. tai neu fflatiau sy'n cael eu rhannu.

<u>Baddonau a thoiledau</u>

Pan na fydd pob un neu rai o'r unedau llety byw yn cynnwys cyfleusterau ymolchi a thoiledau at ddefnydd neilltuedig y preswylwyr, rhaid bod o leiaf y canlynol:

- 1 i 4 person - **Un ystafell ymolchi lawn** yn cynnwys bath neu gawod, basn golchi dwylo a thoiled;
- 5 person - **Un ystafell ymolchi** yn cynnwys bath a chawod ac **un toiled ar wahân** gyda basn golchi dwylo (neu ail ystafell ymolchi sy'n cynnwys toiled);
- 6 i 10 o bobl - **Dwy ystafell ymolchi** pob un yn cynnwys bath/cawod ac **o leiaf dau doiled** – rhaid i un ohonyn nhw fod ar wahân a chynnwys basn golchi dwylo, **mae modd i'r** llall fod yn un o'r ystafelloedd ymolchi;
- Rhaid i bob bath a basn golchi dwylo fod â thapiau sefydlog sy'n rhoi cyflenwad boddhaol o ddŵr oer a phoeth cyson;
- Rhaid i ystafelloedd ymolchi fod wedi'u gwresogi a'u hawyru'n ddigonol.
- Rhaid i bob ystafell ymolchi a thoiled fod o faint a chynllun digonol.
- Rhaid i'r holl faddonau, toiledau a basnau golchi dwylo fod yn addas at y diben.
- Rhaid i'r holl ystafelloedd ymolchi a'r toiledau fod mewn lle addas mewn perthynas â'r llety byw yn y tŷ.

DS: Ystafell ymolchi – ystafell gyda bath neu gawod
Ystafell ymolchi lawn – ystafell yn cynnwys bath neu gawod, toiled a basn golchi dwylo.

Rhaid i bob ystafell ymolchi fod wedi'u gwresogi a'u hawyru'n ddigonol.

Ceginau

Pan na fydd pob un neu rai o'r unedau llety byw yn cynnwys cyfleusterau coginio bwyd at ddefnydd neilltuedig y preswylwyr, rhaid bod o leiaf y canlynol (ar gyfer pob preswylydd sy'n rhannu):

- Cegin sydd wedi'i lleoli'n addas mewn perthynas â'r llety byw yn y tŷ, sydd â chynllun a maint digonol ynghyd â chyfleusterau/chyfarpar digonol ar gyfer y preswylwyr i storio, paratoi a choginio bwyd.
- Rhaid bod nifer digonol (ar gyfer nifer y preswylwyr sy'n defnyddio'r cyfleusterau) o'r cyfarpar canlynol yn y gegin a fydd yn addas at y diben:

Sinciau

Rhaid darparu nifer priodol o sinciau (gyda chyflenwad boddhaol o ddŵr poeth ac oer cyson i bob un) gyda byrddau draenio; Yn gyffredinol, bydd angen 1 sinc i bob 5 preswylydd. Mae modd darparu un sinc a pheiriant golchi llestri (neu 2 sinc) ar gyfer hyd at 7 o breswylwyr. Bydd angen 2 sinc ar gyfer 8–10 o bobl. Bydd angen 3 sinc ar gyfer 11-15 person.

Ffwrn

Rhaid darparu gosodiadau neu offer ar gyfer coginio bwyd yn y cymarebau canlynol:
1 popty (gril popty, 4 hob) i bob 5 preswylydd.
Mae modd darparu un popty llawn ac un popty microdon cyfun darfudol sy'n dal 27 litr o leiaf ar gyfer hyd at 7 o breswylwyr, yn hytrach na darparu ail bopty llawn. Nid yw'r opsiwn yma ar gael lle mae 8 neu ragor o breswylwyr.
Ar gyfer 8-10 o bobl: 2 popty (gril popty a 4 hob).
Ar gyfer 11-15 o bobl: 3 popty (gril popty a 4 hob).

Socedi trydan mewn ceginau

O leiaf 2 soced dwbl ar lefel uchaf y gwaith (wedi'u lleoli yn unol â'r Rheoliadau Trydanol cyfredol) ynghyd â socedi gyda siwtsys ar gyfer nwyddau gwyn fel oergelloedd, rhewgelloedd, peiriannau golchi llestri, peiriannau golchi dillad ac ati.

Darpariaeth socedi trydan mewn ardaloedd eraill

Rhaid cael digon o socedi trydan ym mhob ystafell i osgoi defnyddio aml-addaswyr/ gwifrau estyn sy'n cynyddu'r risg o dân yn cynnau ac yn creu perygl o faglu.

Dylid darparu o leiaf dwy soced ddwbl mewn lleoliadau addas mewn ystafelloedd gwely. Efallai y bydd amgylchiadau lle bydd angen darpariaeth soced ychwanegol yn dilyn asesiad diogelwch.

Cypyrddau ar gyfer storio bwyd neu offer cegin/coginio.

Rhaid darparu o leiaf 1 uned llawr/wal safonol 400/500mm fesul preswylydd (neu gyfaint cyfatebol o silffiau defnyddiadwy mewn cwpwrdd fesul preswylydd).

ON Ni fydd cypyrddau o dan unedau sinc yn cael eu cyfrif fel cypyrddau bwyd/offer coginio.

Wynebau gweithio ar gyfer paratoi bwyd

Rhaid darparu wynebau gweithio sydd o leiaf o 2.0 metr llinol o led 600mm fesul bob 5 preswylydd gyda 0.5 metr llinol ychwanegol o arwyneb gwaith ar gyfer pob person ychwanegol.

Oergelloedd (gyda blwch rhewi neu rewgell ar wahân)

Oergelloedd
Fel isafswm:

Defnyddir gan 1-4 person ~ 1 oergell safonol (600mm) o dan y cownter
Defnyddir gan 5-8 person ~ 2 oergell safonol (600mm) o dan y cownter
(neu un oergell fawr gyda chynhwysedd cyfatebol)
Defnyddir gan 9-12 o bobl ~ 3 oergell safonol o dan y cownter

Rhewgelloedd
I'w ddarparu yn ogystal ag oergelloedd yn yr un dogn a maint os nad oes adran rhewgell yn yr oergell.

ON ni fydd blychau iâ yn cael eu cyfrif fel adran rhewgell.

Cyfleusterau gwaredu sbwriel priodol

Rhaid darparu cynwysyddion addas yn y gegin ar gyfer gwastraff cegin.

Ffaniau echdynnu
Ffan echdynnu (wedi'i awyru i aer allanol) gyda chyfradd echdynnu o 30 litr/eiliad o leiaf os yw wedi'i leoli uwchben neu wrth ochr y popty neu 60 litr / eiliad os yw wedi'i leoli yn rhywle arall.

Blanced/blancedi tân a drws/drysau tân

I'w gosod yn unol â Chanllaw Diogelwch Tân Tai'r Cydgysylltwyr Gwasanaethau Rheoliadol yr Awdurdodau Lleol (LACORS) neu fel y nodir mewn atodlenni gwaith a nodir gan yr Awdurdod Trwyddedu neu Hysbysiad Statudol.

Cyfleusterau mewn unedau llety gyda rhai cyfleusterau sylfaenol sy'n cael eu rhannu e.e. fflatiau un ystafell.

Ceginau

Lle mae uned o lety byw yn cynnwys cyfleusterau cegin at ddefnydd teulu unigol, a does dim cyfleuster cegin arall ar gael i'r teulu hwnnw, rhaid i'r uned honno fod â: Rhaid bod o leiaf y cyfarpar canlynol yn y gegin a fydd yn addas at y diben:

Sinc
Nifer priodol o sinciau (gyda chyflenwad boddhaol o ddŵr poeth ac oer cyson i bob un) gyda byrddau draenio. 1 sinc ar gyfer pob uned (ar gyfer fflatiau gyda mwy na 2 breswylydd, cymhwyswch y safon ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth a rennir).

Ffwrn
Rhaid darparu gosodiadau neu gyfarpar ar gyfer coginio bwyd fel a ganlyn:

- O leiaf 2 hob, popty a gril (offer arwyneb gweithio efallai) fesul pob uned un person;
- O leiaf 4 hob, popty a gril fesul uned person dwbl.

(Ar gyfer fflatiau gyda mwy na 2 feddiannwr, cymhwyswch y safonau ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth a rennir).

Darpariaeth socedi trydan yn ardal y gegin

Mae angen o leiaf 2 soced ddwbl yn y gegin/man paratoi bwyd. Rhaid darparu socedi ychwanegol/pwynt popty dynodedig ar gyfer y popty a'r oergell.

Darpariaeth socedi trydan mewn ystafelloedd eraill

Rhaid cael digon o socedi trydan ym mhob ystafell i osgoi defnyddio aml-addaswyr a/neu gwifrau estyn sy’n cynyddu’r risg y bydd tân yn cynnau ac sy’n peri perygl o faglu.

Penderfynir ar addasrwydd y ddarpariaeth socedi yn dilyn asesiad diogelwch.

Cypyrddau ar gyfer storio bwyd neu offer cegin/coginio

Rhaid darparu o leiaf 1 x 400/500mm sylfaen gegin/uned wal safonol fesul tenant (neu gyfaint cyfatebol o silffoedd neu gypyrddau defnyddiadwy fesul deiliad).

ON Ni fydd cypyrddau o dan unedau sinc yn cael eu cyfrif fel cypyrddau bwyd/offer coginio.

Wynebau gweithio ar gyfer paratoi bwyd

Rhaid darparu wynebau gweithio sydd o leiaf o 2.0 metr llinol o led 600mm fesul bob 5 preswylydd gyda 0.5 metr llinol ychwanegol o arwyneb gwaith ar gyfer pob person ychwanegol.

Oergelloedd (gyda blwch rhewi neu rewgell ar wahân)

Fel isafswm, 0.1 metr ciwbig (100 litr) (3.5 troedfedd giwbig) sy'n gyfuniad o ofod storio bwyd wedi'i oeri a bwyd wedi'i rewi fesul person (byddai hyn fel arfer yn golygu un silff mewn oergell ac un silff mewn rhewgell, fesul person).

Ymolchi Personol

Lle nad yw'r cyfleusterau sy'n cael eu rhannu'n ddigonol, rhaid i ystafell sydd wedi'i awyru a'i chynllunio'n ddigonol gael ei darparu sydd â thoiled, bath neu gawod sefydlog, cyflenwad digonol o ddŵr oer a dŵr poeth cyson, ar gyfer defnydd preswylwyr yr uned honno, un ai:
I. Yn y llety byw; neu
II. O fewn agosrwydd rhesymol i'r llety byw.

Mathau eraill o Dai Amlfeddiannaeth a Thai sydd wedi'u Rhannu

Er enghraifft, hosteli neu lochesi, llety gwely a brecwast ar gyfer pobl ddigartref, tai preifat gyda lletywyr, fflatiau neu adeiladau eraill sydd wedi'u haddasu. Mae safonau penodol ar gyfer amwynderau sy'n berthnasol i'r Tai Amlfeddiannaeth yma.
Os ydych chi'n gweithredu un o'r mathau yma o eiddo sy'n cael ei rentu, dylech chi gysylltu â'r Garfan Strategaeth a Safonau Tai i gael rhagor o wybodaeth. Efallai bydd gofyn i chi roi manylion ysgrifenedig i'r Cyngor er mwyn i ni wneud penderfyniad ynglŷn â'ch eiddo (drwy gyflwyno 'Cais Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth'). Fydd dim angen talu ffi hyd nes i'r Cyngor benderfynu a ddylai'ch eiddo gael ei drwyddedu.

*Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu'r safonau yma fel y safonau gofynnol y dylai tai amlfeddianaeth trwyddedig eu cyrraedd. Pe bai safonau amwynder yn disgyn islaw'r safonau mabwysiedig, bydd y Cyngor yn mynnu bod gwaith yn cael ei wneud er mwyn cyrraedd y safonau hyn. Mae'n rhaid cyrraedd yr holl safonau a bennir yn y ddeddfwriaeth. Mewn

amgylchiadau eithriadol, lle nad yw'r safonau yma wedi'u pennu'n benodol mewn deddfwriaeth, a does dim modd eu cyflawni'n ymarferol, bydd y diffyg yn cael ei asesu o ran risg gan ddefnyddio'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai a bydd safon arall yn cael ei hystyried i leihau'r risg.

Atodiad 3

Safonau Gofod

Mae pob maint gofynnol isod hefyd yn dibynnu ar a yw pob ystafell yn cynnig gofod byw digonol y mae modd ei ddefnyddio.

Llety gyda chyfleusterau sy'n cael eu rhannu, e.e. tai neu fflatiau sy'n cael eu rhannu.

i) Unedau i un person

Pob stafell wely / astudfa 10.22 metr sgwâr neu 110 troedfedd sgwâr, ac eithrio lle mae ystafell fyw/fwyta yn cael ei darparu ar wahân - yn yr achos yma, dylai'r ystafell wely fod yn 6.50 metr sgwâr neu 70 troedfedd sgwâr.

ii) Unedau i ddau berson

Pob stafell wely / astudfa 14.86 metr sgwâr neu 160 troedfedd sgwâr, ac eithrio lle mae ystafell fyw/fwyta yn cael ei darparu ar wahân - yn yr achos yma, dylai'r ystafell wely fod yn 11.15 metr sgwâr neu 120 troedfedd sgwâr.

Ystafelloedd Cymunedol
Arwynebeddau gofynnol ar gyfer ceginau
Cael ei defnyddio gan 1-5 person 6.97 metr sgwâr neu 75 troedfedd sgwâr.
Cael ei defnyddio gan 6-10 person 10.22 metr sgwâr neu 110 troedfedd sgwâr.
Cael ei defnyddio gan 11-16 person 13.47 metr sgwâr neu 145 troedfedd sgwâr.
Cael ei defnyddio gan 16+ person 16.62 metr sgwâr neu 180 troedfedd sgwâr.

b) Ystafell Fyw ac Ystafell Fwyta

Cael ei defnyddio gan 1-5 person 11.15 metr sgwâr neu 120 troedfedd sgwâr.
Cael ei defnyddio gan 6-10 person 16.62 metr sgwâr neu 180 troedfedd sgwâr.
Cael ei defnyddio gan 11-16 person 21.37 metr sgwâr neu 230 troedfedd sgwâr.
Cael ei defnyddio gan 16+ person 25.08 metr sgwâr neu 270 troedfedd sgwâr.

c) Cegin / Ystafell Fwyta heb lolfa ar wahân

Cael ei defnyddio gan 4-5 person 14.86 metr sgwâr neu 160 troedfedd sgwâr.
Cael ei defnyddio gan 3 pherson 11.15 metr sgwâr neu 120 troedfedd sgwâr.

Unedau llety gyda rhai cyfleusterau sylfaenol sy'n cael eu rhannu e.e. fflatiau un ystafell a fflatiau bach.

i) Uned ar gyfer person unigol – 1 ystafell yn unig

Arwynebeddau gofynnol
Gyda chyfleusterau cegin 13.00 metr sgwâr neu 140 troedfedd sgwâr. Gyda chegin a rennir ar wahân 10.22 metr sgwâr neu 110 troedfedd sgwâr.

ii) Uned ar gyfer person unigol – 2 ystafell neu ragor

Arwynebeddau gofynnol
Pob cegin 4.65 metr sgwâr neu 50 troedfedd sgwâr
Pob ystafell fyw/cegin 11.15 metr sgwâr neu 120 troedfedd sgwâr
Pob ystafell fyw 9.29 metr sgwâr neu 100 troedfedd sgwâr
Pob ystafell wely 6.50 metr sgwâr neu 70 troedfedd sgwâr

iii) Uned ar gyfer 2 berson neu ragor – 1 ystafell yn unig

Fel arfer, dydy hyn ddim yn addas ar gyfer 2 berson neu ragor.

ii) Uned ar 2 berson neu ragor – 2 ystafell neu ragor

Arwynebeddau gofynnol
Pob cegin 4.65 metr sgwâr neu 50 troedfedd sgwâr
Pob ystafell fyw/cegin 14.86 metr sgwâr neu 160 troedfedd sgwâr
Pob ystafell fyw 12.08 metr sgwâr neu 130 troedfedd sgwâr
Pob ystafell fyw/ystafell wely 13.94 metr sgwâr neu 150 troedfedd sgwâr
Pob ystafell wely 10.2 metr sgwâr neu 110 troedfedd sgwâr.

Nodiadau ychwanegol

Waeth beth fo'r arwynebedd llawr cyffredinol, rhoddir ystyriaeth i siâp a gofod byw defnyddiadwy yn yr ystafell wrth benderfynu a yw'n addas ar gyfer preswyliad. Ni chymerir unrhyw ystyriaeth o unrhyw ran o ystafell lle mae uchder y nenfwd yn llai na 1.5 metr.

Atodiad 4

(Llungopïwch hwn a'i ddefnyddio mewn eiddo sy'n cael ei rentu'n breifat)

Byw mewn Cytgord â'r Gymuned

- Rwy'n cytuno i ymatal rhag achosi annifyrrwch i eiddo cyfagos drwy chwarae cerddoriaeth yn uchel fel bod modd ei chlywed ar y stryd neu mewn eiddo cyfagos.
- Rwy'n cytuno i ymatal rhag ymddwyn mewn modd sy'n anghyfreithlon neu sy'n gyfystyr â thorri'r heddwch neu ddeddfiad perthnasol arall.
- Rwy'n cytuno i storio'r bin sbwriel naill ai yn yr ardd flaen neu'r ardd gefn.
- Rwy'n cytuno i gadw ardaloedd allanol yr eiddo yn rhydd rhag croniadau o wastraff a sbwriel.
- Rwy'n cytuno i roi'r gwastraff cartref a'r gwastraff ailgylchadwy allan i'w gasglu ar y diwrnod casglu dynodedig.
- Eich diwrnod casglu gwastraff yw …………………………………….
- Rwy'n cytuno i ailgylchu gwastraff yn unol â chynllun y Cyngor a defnyddio'r cynwysyddion priodol i wneud hynny.

.... yw eich diwrnod casglu gwastraff i'w ailgylchu

Llofnodion y tenantiaid (rhowch ddyddiad):