

AMODAU TRWYDDEDU

Safonau Gofynnol Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Yn unol ag Adran 65, Rhan 2 o Ddeddf Tai 2004, dyma Safonau'r Awdurdod ar gyfer penderfynu pa mor addas yw Tŷ Amlfeddiannaeth fel man preswyl.

Mae'n ofynnol bod deiliad y drwydded / y rheolwr yn cydymffurfio â'r Safonau hyn ynghyd â Chanllaw Gweithredu System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS), Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Cymru) 2006, a Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2007 a Deddf Tai (Cymru) 2014 (Rhentu Doeth Cymru).

Bydd angen caniatâd cynllunio ar rai Tai Amlfeddiannaeth yn dibynnu ar nifer y preswylwyr a natur y gwaith a wnaed i drosi'r eiddo. Felly fe'ch cynghorir i gysylltu ag Adran Gynllunio'r Awdurdod cyn gwneud unrhyw welliannau i fodloni'r Safonau hyn.

Os penderfynir bod yr eiddo yn anaddas ar gyfer nifer y preswylwyr sy'n byw yn yr eiddo ar adeg y cais am y drwydded, efallai bydd yr Awdurdod yn ei gwneud yn ofynnol i gyflawni gwaith i gydymffurfio â'r Safonau a/neu osod cyfyngiadau neu wahardd defnyddio neu breswyllo yn rhannau penodol o'r Tŷ Amlfeddiannaeth. Ym mhob achos, bydd angen i eiddo fodloni isafswm y lefelau diogelwch a chyflwr a chydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu.

Os ydych yn ansicr ynglŷn ag unrhyw un o'r Safonau hyn, cysylltwch ag Adran Gwarchod y Cyhoedd (Iechyd yr Amgylchedd) yr Awdurdod i gael eglurhad.

1) SAFONAU O RAN GOFOD

Mae'r Safonau hyn yn nodi tri math gwahanol o eiddo, sef ystafelloedd fflat un ystafell, fflatiau hunangynhaliol a llety a rennir.

Gall gostyngiadau i'r safon a nodir gael eu hystyried fel rhai sy'n bodloni'r safon os yw'r Awdurdod yn ystyried bod yr ystafell yn diwallu anghenion y preswyllydd yn ddigonol, os nad yw'r gostyngiad o ran maint yn fwy na 5% o safon y llawr cyfan.

Bydd lleoliad /absenoldeb rhwystrau mewnol megis simnai yn elfennau allweddol wrth benderfynu a yw arwynebedd llawr isaf yn dderbyniol.

Ni ellir defnyddio unrhyw ystafell llai na 4.64 m² fel ystafell gysgu a bydd yn ofynnol i ddeiliad y drwydded roi gwybod i'r awdurdod lleol am unrhyw ystafell yn y Tŷ Amfeddiannaeth lle mae'r arwynebedd llawr yn llai na 4.64m².

Wrth benderfynu ar arwynebedd yr ystafell, ni fydd unrhyw ran o'r ystafell lle mae uchder y nenfwd yn is na 1.5 metr yn cael ei hystyried.

Ni chaniateir gorfodi unigolion i rannu ystafelloedd gydag unigolion o'r rhyw arall os ydynt dros 10 oed ac nid ydynt yn byw fel partneriaid.

Llety Un Ystafell

Uned llety un ystafell gyda chyfleusterau coginio, byw a chysgu:

- Un ystafell ar gyfer un unigolyn – 14 m²
- Un ystafell ar gyfer 2 unigolyn – 20.5 m²

Fflatiau hunangynhaliol

Dwy neu ragor o unedau ystafelloedd llety gyda chyfleusterau coginio, byw a chysgu.

- Pob ystafell wely sengl – 6.51m² ar gyfer pobl dros 10 oed neu ddim llai na 4.64 m² ar gyfer unigolyn o dan 10 oed.
- Pob ystafell wely ddwbl ddim llai na 10.22 m² ar gyfer dau unigolyn dros 10 oed.
- Pob ystafell fyw, unedau ar gyfer unigolyn ddim llai na 9m²
- Pob ystafell fyw, unedau ar gyfer dau unigolyn ddim llai na 12m²
- Pob ystafell fyw /cegin, neu ystafell fyw /ystafell wely, uned ar gyfer unigolyn ddim llai na 11.5m²
- Pob ystafell fyw /cegin, neu ystafell fyw /ystafell wely, uned ar gyfer dau unigolyn 14m²

Llety a Rennir

- Ystafell wely sengl (heb ystafell fyw ar wahân) ddim llai na 10 m²
- Ystafell wely ddwbl (heb ystafell fyw ar wahân) ddim llai na 15 m²
- Ystafell wely sengl (gydag ystafell wely ar wahân) ddim llai na 6.51m²
- Ystafell wely ddwbl (gydag ystafell fyw ar wahân) ddim llai na 10.22 m²
- Ystafell fyw /ystafell fwyta ddim llai nag 8.5 m² ar gyfer 1-3 unigolyn a ddim llai na 11 m² ar gyfer 4-6 unigolyn.
- Ceginau ddim llai na 5m² ar gyfer 1-3 unigolyn, ddim llai na 6m² ar gyfer 4 unigolyn, ddim llai na 7 m² ar gyfer 5 unigolyn, ddim llai na 9 m² ar gyfer 6 unigolyn.

Safonau Ystafelloedd ymolchi a Thoiled ar wahân

- Dylai pob ystafell ymolchi a thoiled ar wahân fod o faint a gosodiad digonol. Rhaid cael digon o ofod gweithredol er mwyn i'r meddiannwr ddefnyddio'r cyfleusterau a ddarperir.

2) GOLAU NATURIOL

Bydd gan bob ystafell drigiadwy lefel digonol o olau naturiol a ddarperir drwy ffenestr wydr glir neu ffenestri a/neu drysau. Bydd yr ardal wydrog yn gyfwerth ag o leiaf 1/10fed o arwynebedd y llawr ac yn ymestyn fel arfer i bwynt sydd 1.75m yn uwch na lefel y llawr.

Dylai ystafelloedd islawr sy'n cael eu defnyddio fel ystafelloedd trigiadwy, ceginau, ystafelloedd ymolchi a thoiledau ar wahân gydymffurfio â'r safonau uchod. Lle nad yw hyn yn ymarferol, dylid darparu golau artiffisial yn unol ag Adran 3 – Goleuadau Artiffisial.

Bydd yr holl wydr yn y ffenestri mewn ystafelloedd ymolchi a thoiledau ar wahân yn wydr cymylog.

Bydd yr holl risiau, pen grisiau a choridorau yn cynnwys ardal o wydr clir mewn ffenestr. Lle nad yw hyn yn ymarferol, dylid darparu goleuadau artiffisial digonol yn unol ag Adran 3.0 – Goleuadau Artiffisial.

3) GOLEUADAU ARTIFFISIAL

Bydd yr holl ystafelloedd ac ardaloedd cylchdroi yn yr eiddo wedi'u goleuo'n ddigonol gan drydan.

Caniateir switshys amser ar ben grisiau cymunedol, coridorau a grisiau cymunedol yn unig a dylent aros ymlaen am ddigon o amser i ganiatáu i unigolion ddringo'r grisiau, ac ati, a mynd i mewn i ystafell. Dylai bod switshys digonol i weithredu goleuadau artiffisial ar bob pen grisiau neu goridor a dylai pob switsh oleuo hyd digonol o'r coridorau a'r grisiau ar yr un pryd.

Rhaid i'r landlord (neu ei asiant) ddarparu a chynnal a chadw'r holl oleuadau yn yr ardaloedd cyffredin. Rhaid i'r cyflenwad fod trwy fesurydd cyflenwad y landlord ac nid mesurydd â cherdyn.

4) AWYRU

Mae'n ofynnol i'r holl ystafelloedd trigiadwy, ceginau, ystafelloedd ymolchi a thoiledau gael uchder digonol rhwng y llawr a'r nenfwd i ganiatáu cylchrediad aer a dylai bod isafswm o uchder y llawr i'r nenfwd o 2.14m, ac eithrio ar gyfer ystafelloedd tanddaearol ac ystafelloedd atig presennol, fydd ag isafswm uchder o 2.14m dros arwynebedd y llawr sy'n gyfwerth â dim llai na thri-chwarter arwynebedd yr ystafell wedi'i fesur ar blân 1.5m uwchben y llawr.

Bydd yr holl ystafelloedd trigiadwy yn cael eu hawyru'n uniongyrchol gan aer allanol drwy ffenestr sydd ag arwynebedd sy'n agor sydd ddim llai na 1/20fed o arwynebedd llawr yr ystafell. Ni fydd drws sy'n agor gan roi mynediad uniongyrchol i aer allanol, nac agoriad lwfer mewn drws o'r fath yn dderbyniol at ddiben y gofyniad hwn.

Bydd yr holl geginau, ystafelloedd ymolchi a thoiledau yn cydymffurfio â'r uchod, ond lle nad yw hyn yn ymarferol, darperir awyru mecanyddol mewn lleoliad addas yn darparu isafswm o dri newid aer bob awr. Bydd gosodiad o'r fath yn cael ei osod gyda dyfais gor-redeg am isafswm o 15 munud ac yn cael ei weithredu gan gylchred oleuo'r ystafell. Ar gyfer ceginau, bydd awyru mecanyddol sy'n newid yr aer bob awr yn ddigonol.

Rhaid i ystafelloedd islawr sy'n cael eu defnyddio fel ystafelloedd trigiadwy gael eu darparu ag awyru naturiol uniongyrchol i'r aer allanol. Yn ogystal â hyn, dylai bod gofod heb rwystr yn uniongyrchol y tu allan i agoriad y ffenestr sy'n ymestyn ar hyd lled cyfan y ffenestr neu fwy a gyda dyfnder nad yw'n llai na 0.6m wedi'i fesur o'r wal allanol neu nad yw'n llai na 0.3m yn achos ffenestr fae gyda goleuadau ochr.

Bydd dull parhaol priodol a digonol o awyru yn cael ei ddarparu a'i gynnal a'i gadw mewn unrhyw ystafell lle mae offer gwresogi nwy.

Bydd dull parhaol priodol o awyru ar ffurf ffliw, bricsen dyllog, awyrydd agor a chau neu ffenestr lwfer yn cael ei ddarparu ym mhob cegin, ystafell fwyta/cegin, ystafell ymolchi, toiled ac unrhyw ystafell arall sy'n cynnwys naill ai cyfleusterau coginio ac/neu ymolchi.

5) CYFLENWAD DŴR

Darperir cyflenwad digonol o ddŵr poeth ac oer sy'n addas ar gyfer ei yfed ac i baratoi bwyd ar gyfer pob deiliadaeth ar wahân.

Dylai'r cyflenwad dŵr oer i fasn ymolchi gael ei gyflenwi fel arfer drwy'r bibell ymgodol neu drwy ddull arall sy'n dderbyniol gan yr Awdurdod Dŵr.

Mae'n rhaid i'r cyflenwad dŵr poeth fod o gapasiti, tymheredd a llif digonol ar gyfer unrhyw fasn ymolchi, bath neu gawod a rhaid iddo fod ar gael bob amser.

Gellir darparu dŵr poeth drwy unrhyw un o'r dulliau canlynol:-

- a) Trwy bibell o'r storfa a'r boiler, e.e. boiler cyddwyso
- b) Gwresogydd troch
- c) Gwresogyddion nwy sefydlog, e.e. boiler amlbwynt neu gyfunol
- d) Gwresogyddion ebrwydd (ar gyfer basnau ymolchi a chawodydd trydan yn unig) gydag isafswm graddfa o 6KW a 9KW yn y drefn honno.

Rhaid gosod y cyflenwadau dŵr oer a phoeth dros sinc neu fasn ymolchi.

Dylid darparu falf ddiffodd ar y bibell ymgodol ar gyfer pob uned ar osod.

Bydd y gwasgedd dŵr i'r holl osodiadau yn cydymffurfio ag isafswm y gofynion a nodwyd gan yr Awdurdod Dŵr perthnasol bob amser.

Bydd yr holl gyflenwadau dŵr yn cael eu diogelu rhag ddifrod gan rew, lle bo'r angen.

6) CYFLEUSTERAU YMOLCHI PERSONOL

Bydd gan bob deiliadaeth ei fath neu gawod ei hun mewn ystafell ar wahân. Lle nad yw hyn yn ymarferol, bydd bath hygyrch, yn mesur o leiaf 1700mm x 760mm, mewn ystafell ymolchi, neu gawod yn mesur o leiaf 800mm x 800mm, mewn ystafell gawod briodol gyda lle digonol i sychu a newid yn cael eu darparu heb fod dros un llawr o bellter oddi wrth unrhyw ddefnyddiwr gan ddefnyddio'r cymarebau canlynol -

1 - 4 unigolyn	O leiaf 1 ystafell ymolchi ac 1 toiled (gall yr ystafell ymolchi a'r toiled fod yn yr un ystafell). Rhaid cael basn ymolchi yn yr ystafell ymolchi ac mewn toiled ar wahân os y darperir un)
5 unigolyn	1 ystafell ymolchi AC 1 toiled ar wahân gyda basn ymolchi (ond gall y toiled a'r basn ymolchi fod mewn ail ystafell ymolchi).
6 – 10 unigolyn	2 ystafell ymolchi A 2 doiled ar wahân gyda basnau ymolchi (ond gall un o'r toiledau fod yn un o'r ystafelloedd ymolchi).
11-15 unigolyn	3 ystafell ymolchi A 3 thoiled ar wahân gyda basnau ymolchi (ond gall dau o'r toiledau fod mewn dau o'r ystafelloedd ymolchi).

Bydd cefnfwydd dau gwrs teils i'r bath a'r basn ymolchi yn cael ei ddarparu. Dylai fod gan bob uniad sêl gwrth-ddŵr digonol. Dylai unrhyw guddygl cawodydd a ddarperir gael waliau teils llawn neu dylai fod yn guddygl sy'n gyfan gwbl ar wahân.

Ni ddylai bath a chawodydd gael eu darparu mewn ceginau ac ni ystyrir toiledau allanol.

Rhaid i bob ystafell ymolchi, ystafell gawod a thoiled ar wahân fod wedi'u hawyru a'u gwresogi'n ddigonol ac addas.

Dylai waliau a llawr unrhyw ystafell ymolchi, ystafell gawod neu doiled ar wahân fod yn eithaf llyfn, anhydraid ac yn hawdd eu glanhau.

Rhaid darparu clo preifatrwydd ar bob ystafell ymolchi, ystafelloedd cawod a thoiledau ar wahân.

7) DRAENIO

Rhaid darparu system ddraenio effeithiol mewn Tŷ Amlfeddiannaeth, uwchben y ddaear ac o dan y ddaear, er mwyn draenio dŵr budr, dŵr gwastraff a dŵr wyneb.

8) CYFLEUSTERAU AR GYFER STORIO, PARATOI A CHOGINIO BWYD A GWAREDU DŴR

Bydd gan bob aelwyd ei gegin ei hun ar gyfer ei defnydd unigol. Lle nad yw hyn yn ymarferol, gellir darparu cegin a rennir.

Mae'n rhaid i ddyluniad a gosodiad y gegin a rennir a'r cyfleusterau a ddarperir ganiatáu storio a pharatoi bwyd a diodydd poeth yn ddiogel a'i gwneud yn gymharol hawdd eu cadw mewn cyflwr glân a hylan.

Boed ar gyfer defnydd y meddiannydd yn unig neu os yw'n cael ei rannu, mae'n rhaid i'r gegin gynnwys y canlynol, a rhaid iddynt fod yn addas i'r pwrpas a chael eu cyflenwi gyda'r nifer digonol ar gyfer nifer y bobl sy'n rhannu'r cyfleusterau:-

Cyfleuster	Safon Ofynnol	Hyd at ac yn cynnwys 5 unigolyn	6 – 10 Unigolyn
Wyneb gweithio neu fwrdd ar gyfer paratoi bwyd	Dylai'r wyneb gweithio neu fwrdd gael eu gosod yn ddiogel, a bod o ddeunydd anhydraidd y gellir ei lanhau a'i gynnal mewn cyflwr hylan.	1000mm (hyd) x 500mm (dyfnder)	500mm ychwanegol o hyd ar gyfer pob defnyddiwr
Sinc gyda chyflenwad digonol a chyson o ddŵr oer a phoeth ym mhob sinc	Sinc metel neu seramig sydd wedi'i osod ar sylfaen sefydlog, anhydraidd yn mesur o leiaf 500mm x 600mm gyda bwrdd diferu. Dylai fod gan y sinc gyflenwad dŵr oer digonol ac iach (dŵr yfed) a chyflenwad digonol a chyson o ddŵr poeth sydd wedi'i gysylltu â system ddraenio gyda thrap addas	Un uned sinc gyda bwrdd diferu	Dwy uned sinc (neu sinc dwbl gyda bwrdd diferu)
Gosodiad neu offer ar gyfer coginio bwyd mewn ceginau a rennir	Popty gyda thri neu bedwar cylch neu blatiau poeth ynghyd â gridyll a phopty maint llawn	Un popty maint llawn	Dau bopty maint llawn
Cypryddau ar gyfer storio bwyd neu offer	Cwpwrdd sengl (ar y wal neu'r llawr) gydag		Rhaid cynyddu'r capasiti yn

cegin a choginio	isafswm capasiti o 0.16m ³ . Nid yw hyn yn cynnwys y gofod mewn uned o dan y sinc)		gymesur ar gyfer pob meddiannydd ychwanegol
Mewn ceginau a rennir, oergell gydag adran rhewgell ddigonol (neu, lle nad yw'r adran rhewgell yn ddigonol dylid darparu rhewgell ar wahân). Rhaid i'r cyflenwad dŵr oer i'r basnau ymolchi fod yn ddŵr yfed (ansawdd dŵr yfed).	Oergell gydag isafswm capasiti o 0.15m ³	Un oergell / rhewgell gyfunol o faint safonol	Dwy oergell / rhewgell gyfunol o faint safonol

Mae'n rhaid i loriau cegin fod yn rhai sy'n gwrthsefyll dŵr, yn anhydraidd ac yn hawdd eu glanhau. Dylid gosod cefnwrdd anhydraidd ar waliau'r gegin y tu ôl i unrhyw bopty, sinc ac ardal paratoi bwyd, a dylai bod sêl ddigonol ar bob uniad.

9) EFFEITHLONRWYDD YNNI

Rhaid bodloni gofynion Rheoliadau Effeithlonrwydd Ynni (Eiddo Rhent Preifat) (Cymru a Lloegr) 2015.

- Ni ddylai eiddo â sgôr perfformiad ynni o F neu G gael eu gosod ar gyfer eu rhentu'n breifat
- Bydd yn ofynnol i landlord sy'n rhentu eiddo â sgôr perfformiad effeithlonrwydd ynni (EPC) is nag E wneud gwaith i wella perfformiad ynni yr eiddo. (Oni bai y caniatawyd eithriad)

Mae'n rhaid i ddeiliad y drwydded /y rheolwr ddarparu copi o Dystysgrif Effeithlonrwydd Ynni ddiweddaraf y Tŷ Amlfeddiannaeth, gan gynnwys yr adroddiad argymhelliad sy'n cynnwys awgrymiadau ar sut i leihau'r defnydd o ynni ac allyriadau carbon deuocsid.

I gael rhagor o wybodaeth am Effeithlonrwydd Ynni, gweler:

[https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/824037/Domestic Private Rented Property Minimum Standard - Landlord Guidance.pdf](https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/824037/Domestic_Private_Rented_Property_Minimum_Standard_-_Landlord_Guidance.pdf)

10) GWRESOGI GOFOD

Mae'n rhaid darparu dull digonol o wresogi gofod ym mhob uned lle mae pobl yn preswyllo mewn Tŷ Amlfeddiannaeth. Rhaid i'r gwresogydd gael ei osod a'i gynnal a'i gadw'n ddiogel, a rhaid darparu rheolyddion er mwyn i'r meddianwyr allu reoli'r tymheredd.

Dylai'r gwresogydd fod yn briodol ar gyfer dyluniad, gosodiad ac adeiladwaith yr adeilad, er mwyn cynhesu'r annedd gyfan yn briodol ac yn effeithiol.

Dylid darparu gwres ym mhob ystafell drigiadwy ac ystafell ymolchi. Dylai'r holl offer ddarparu allbwn digonol er mwyn cynhesu'r ystafelloedd y maent ynnddynt yn ddigonol. Y tymheredd a argymhellir ar gyfer ystafelloedd byw yw 19 gradd Celsius yn gyffredinol, ym mhob ystafell drigiadwy ac ystafell ymolchi, ni waeth beth yw amodau'r tywydd.

Gellir darparu gwres drwy'r dulliau canlynol:-

- a) Gwres canolog; NEU
- b) Gwresogyddion nwy sydd wedi'u cysylltu â fflw addas ac allfa terfynell; NEU
- c) Gwresogyddion olew sydd wedi'u cysylltu â fflw addas ac allfa terfynell, NEU
- d) Gwresogyddion trydanol sydd wedi'u gosod yn sefydlog ac os ydynt yn newydd neu'n disodli hen wresogyddion, rhaid iddynt gydymffurfio â Lot 20, NEU
- e) Tanwydd solet ar ffurf tanwydd awdurdodedig difwg neu danwydd solet sy'n cael ei losgi mewn teclyn difwg. Os defnyddir tanwydd solet, rhaid darparu cyfleusterau storio tanwydd priodol y tu allan i'r adeilad mewn lleoliad sy'n hawdd i bob uned lleu ei gyrraedd.

Rhaid i'r holl offer gwresogi fod yn sefydlog a rhaid lleoli'r offer mewn man sy'n cyfeirio'r gwres at ganol yr ystafell.

Nid yw'r defnydd o wresogyddion paraffin na gwresogyddion llawn olew na gwresogyddion nwy petroliwm hylifedig cludadwy (gwresogyddion Nwy LPG mewn poteli) yn dderbyniol dan unrhyw amgylchiadau, ni waeth a ydynt yn cael eu darparu gan y landlord neu'r tenant.

11) CYFLENWAD TRYDAN

Mae'r gofyniad cyfreithiol sylfaenol ar gyfer darparu socedi trydanol fel a ganlyn:-

Cegin / ardaloedd cegin

Dylid darparu dau soced trydan â dau bwynt neu bedwar soced ag un pwynt â'u lleoli uwchben y wyneb gwaith i'w defnyddio ar gyfer offer cludadwy (yn ogystal â'r rheini sy'n gwasanaethu offer cegin mawr fel oergell, peiriant golchi, ac ati).

Rhaid darparu pwynt trydanol addas penodol ar gyfer poptai trydanol sy'n addas ar gyfer sgôr y popty ac sydd wedi'i lleoli wrth ymyl y wyneb gwaith, neu bwynt nwy addas.

Ystafell fyw

Dau soced â dau bwynt neu bedwar soced ag un pwynt.

Ystafell wely

Un soced â dau bwynt neu dau soced ag un pwynt

Ystafell wely / ystafell fyw

Lle bo'r ardaloedd byw a chysgu wedi'u cyfuno, dylid darparu tri soced â dau bwynt neu chwe soced ag un pwynt.

Yn ogystal â'r uchod, dylid darparu soced trydanol penodol â sgôr ffiws priodol ar gyfer pob ystafell drigiadwy lle ceir offer gwresogi trydanol sefydlog.

Dylid gosod yr holl socedi trydan mewn lleoliadau sy'n golygu bod modd eu defnyddio yn ddiogel, hwylus a phriodol bob amser, gan roi ystyriaeth i osodiad tebygol yr ystafell. Ni ddylid eu lleoli lle byddant yn agored i ddifrod, yn debygol o gael eu rhwystro neu lle bydd ceblau'r offer yn debygol o achosi perygl o ran diogelwch.

Daearu (ceginau / ardaloedd cegin / ystafelloedd ymolchi)

Lle bydd risg cynyddol o sioc drydanol oherwydd cyswllt tebygol rhwng ardaloedd sylweddol y corff a'r ddaear, dylid daearu'r ardaloedd hyn yn unol â'r Rheoliadau weirio cyfredol.

12) STORIO A GWAREDU GWASTRAFF

Glendid

Mae'r Awdurdod yn ei gwneud yn ofynnol i beidio â chaniatáu sbwriel i gronni mewn naill ai ystafelloedd unigol neu ardaloedd cyffredin yn y Tŷ Amlfeddiannaeth, gan gynnwys yr ardaloedd allanol o fewn cwrtil yr eiddo cyfan.

Cynwysyddion Gwastraff

Bydd yr Awdurdod Lleol yn gwagio cynwysyddion gwastraff a ddarperir gan Gyngor Sir Ddinbych yn unig. Mae'n rhaid i ddeiliad y drwydded / y rheolwr ddarparu set llawn

o gynwysyddion yr Awdurdod ar gyfer pob cyfeiriad, ar raddfa sy'n ddigonol i ofynion y meddianwyr, hyd at uchafswm y capasiti a ganiateir gan yr Awdurdod Lleol (Bydd yr Awdurdod Lleol yn cadarnhau hyn).

Cyfrifoldeb deiliad y drwydded / y rheolwr yw sicrhau bod cynwysyddion sy'n berchen i'r Cyngor ar gael ac mewn cyflwr priodol ar ddechrau pob tenantiaeth yn yr eiddo.

Gall deiliad y drwydded / y rheolwr ddewis darparu a gwagio cynwysyddion ychwanegol ar ei gost ei hun drwy drefniant masnachol gyda'r Cyngor neu gwmni cludo gwastraff cofrestredig preifat.

Dylai'r holl gynwysyddion gael eu lleoli ar ardal llawr caled allanol gyda mynediad addas a hwylus ar gyfer yr holl feddianwyr er mwyn glanhau'r ardal a gosod / cadw'r cynwysyddion ar gyfer eu casglu (Lle dynodwyd man casglu ger y palmant). Rhaid i'r ardal storio gwastraff fod o fewn cwrtill yr eiddo. Ni chaniateir storio cynwysyddion gwastraff ar y briffordd ar unrhyw adeg.

Os nad oes digon o le i storio gwastraff o fewn ffiniau'r eiddo o wythnos i wythnos ac nid oes modd darparu lle ychwanegol, mae'n rhaid i ddeiliad y drwydded / y rheolwr wneud trefniadau ar gyfer casgliadau ychwanegol ar ei gost ei hun.

Lle bydd digon o le, rhaid darparu cynwysyddion gwastraff unigol ar gyfer tenantiaethau unigol, yn hytrach na rhannu cynwysyddion. Dylai deiliad y drwydded / y rheolwr gymryd pob cam rhesymol i sicrhau bod tenantiaid yn defnyddio cynwysyddion a ddynodwyd iddynt yn unig. Gall hyn gynnwys darparu cynwysyddion â chloeon (a gaiff eu datgloi ar y diwrnod casglu gwastraff yn barod ar gyfer y gweithredwyr casglu gwastraff).

Mannau casglu dynodedig

Rhaid gosod y cynwysyddion gwastraff ger y man casglu dynodedig ar y diwrnod casglu gwastraff ac yna rhaid eu dychwelyd i'r eiddo cyn gynted â phosibl ar ôl y casgliad. Lle bydd tenantiaid yn rhannu cynwysyddion gwastraff, cyfrifoldeb deiliad y drwydded/ y rheolwr yw cytuno gyda'r tenantiaid (a sicrhau mesurau gorfodaeth) y byddant yn cyflwyno'r cynwysyddion a'u dychwelyd i'r eiddo; lle bydd gan y tenantiaid eu biniau eu hunain, eu cyfrifoldeb nhw yw gwneud hyn.

Er mwyn lleihau faint o wastraff sy'n dianc i'r ardal, ac er mwyn ceisio lleihau'r achosion o halogi biniau ailgylchu / tipio anghyfreithlon, bydd y Cyngor yn cytuno i gasglu cynwysyddion gwastraff o'r ardal storio allanol lle bo hynny'n ymarferol a lle caniateir mynediad gan ddeiliad y drwydded / y rheolwr.

Lle rhoddir caniatâd i gael mynediad at ardal storio'r cynwysyddion gwastraff allanol, mae'r cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i'r trefniadau canlynol gael eu dilyn:

- Bod mynediad dirwystr at yr holl gynwysyddion gwastraff sydd i'w gwagio
- Bod yr holl wastraff yn y biniau ac nad ydynt wedi'u gorlenwi (dylid bod modd cau caeadau'r biniau yn dynn).

Gwybodaeth i feddianwyr Tai Amlfeddiannaeth

Rhaid rhoi gwybod i'r meddianwyr yn ysgrifenedig ar ddechrau eu tenantiaeth ar ba ddiwrnodau y cesglir eu gwastraff a gwastraff ailgylchu. Hefyd, rhaid rhoi gwybod i'r meddianwyr am leoliad eu man casglu dynodedig. Dylai'r wybodaeth hon gael ei rhoi yn y pecyn gwybodaeth /cytundeb tenantiaeth. Hefyd, dylai'r wybodaeth hon gael ei dangos yn barhaol mewn lleoliad amlwg yn y Tŷ Amlfeddiannaeth (arwydd Foamex gwydn (maint A3) ar gael am ddim gan Wasanaeth Gwastraff ac Ailgylchu'r Cyngor).

13) DULL DIANC OS BYDD TÂN /SAFONAU DIOGELWCH TÂN

Rhaid darparu dull dianc digonol rhag tân, ynghyd â mesurau awtomatig canfod tân a mesurau rhagofalon tân digonol eraill yn unol â Chanllawiau Gweithredu'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) a chyhoeddiad Rheoleiddio Llywodraeth Leol: Cydlynwyr Awdurdodau Lleol o Wasanaethau Rheoleiddio Tai (LACORS) – Canllaw Diogelwch Tân.

Rhaid i ddeiliad y drwydded /y rheolwr sicrhau y cynhelir asesiad risg tân. Mae hyn yn ofyniad cyfreithiol a orfodir gan yr Awdurdod Tân, o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005.

14) PROFI LARYMAU TÂN A GOLEUADAU ARGYFWNG

Rhaid i ddeiliad y drwydded / y rheolwr ddarparu llyfr yn cofnodi'r profion larwm tân a goleuadau argyfwng er mwyn i'r Awdurdod ei archwilio. Bydd angen i'r llyfr cofnod ddangos bod gwaith cynnal a chadw cywir wedi'i wneud a dylid cynnal a chadw Larymau Tân bob 6 mis bellach a darparu tystysgrifau, yn unol â Safon Brydeinig 5839 Rhan 6 ac 1.

Rhaid i ddeiliad y drwydded / y rheolwr sicrhau bod y gwaith o archwilio a chynnal a chadw'r system goleuadau argyfwng, lle mae un yn bodoli, yn cael ei wneud bob 12 mis o leiaf gan unigolyn cymwysedig (rhywun â hyfforddiant a phrofiad perthnasol cyfredol, sydd â mynediad at yr arfau, offer a gwybodaeth angenrheidiol, ac sy'n gallu cyflawni'r dasg a nodir) ac y cedwir cofnod o fanylion yr archwiliad /gwaith cynnal a gwasanaethu.

15) YMDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL

Bydd deiliad y drwydded / y rheolwr yn cymryd pob cam rhesymol ac ymarferol i atal neu leihau ymddygiad gwrthgymdeithasol gan feddianwyr neu ymwelwyr â'r eiddo. Gall hyn gynnwys:

- a) Darparu gwybodaeth ysgrifenedig i bob meddiannydd yn nodi'r hyn sy'n cael ei ystyried yn ymddygiad gwrthgymdeithasol;
- b) Esbonio effaith ymddygiad gwrthgymdeithasol ar bobl eraill yn yr ardal;
- c) Cofnodi manylion yr holl gwynion a dderbyniwyd sy'n ymwneud yn uniongyrchol ag ymddygiad gwrthgymdeithasol;
- d) Defnyddio cosbau tenantiaeth priodol lle bo'r angen.

Rhaid i ddeiliad y drwydded / y rheolwr sicrhau bod yr eiddo yn cael ei archwilio'n rheolaidd i asesu a oes tystiolaeth o ymddygiad gwrthgymdeithasol; dylai hyn gael ei wneud bob chwarter o leiaf, ond yn amlach os oes ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi sefydlu. Dylid cadw cofnodion o archwiliadau o'r fath ac unrhyw gamau a gymerwyd.

Bydd deiliad y drwydded / y rheolwr yn rhoi enwau'r meddianwyr presennol i'r Cyngor os gwneir cais amdanynt a bydd yn cydweithio gyda'r Cyngor er mwyn cael gwared â phroblemau yn ymwneud â sŵn neu ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Os gwneir cais am yr wybodaeth, bydd deiliad y drwydded / y rheolwr yn dangos ei fod wedi cymryd camau rhesymol ac ymarferol i reoli'r broblem gan gynnwys tystiolaeth o rybuddion llafar neu ysgrifenedig a roddwyd ganddo mewn cysylltiad â'r broblem.

Os bydd gan deiliad y drwydded / y rheolwr lle i gredu bod gweithgaredd troseddol yn digwydd yn yr eiddo, rhaid iddo sicrhau bod yr awdurdodau priodol yn cael gwybod am hyn.

16) DIOGELWCH NWY

Os yw nwy yn cael ei gyflenwi i'r eiddo, rhaid i ddeiliad y drwydded / y rheolwr roi copi o'r dystysgrif (tystysgrifau) diogelwch nwy cyfredol i'r Awdurdod ar gyfer rhannau cyffredin a holl rannau'r eiddo sy'n cael eu rhentu. Dylai'r dystysgrif (tystysgrifau) nodi fod y gosodiad nwy llawn sy'n cynnwys y pibelli cyflenwi, ffliwiau ac offer nwy, yn ddiogel ar gyfer eu defnyddio.

Dylai peiriannydd nwy cofrestredig gyda 'Gas Safe' gynnal yr archwiliad blyneddol.

Bydd deiliad y drwydded / y rheolwr yn sicrhau bod dystysgrif diogelwch nwy llai na 12 mis oed yn cael ei darparu i'r Awdurdod cyn pen saith diwrnod ar ôl i gais gael ei wneud amdani.

Rhaid cadw'r dystysgrif (tystysgrifau) diogelwch nwy am o leiaf dwy flynedd ar ôl ei chyhoeddi (eu cyhoeddi).

Rhaid gosod larwm carbon monocsid (CO) mewn unrhyw ystafell a ddefnyddir yn gyfan gwbl neu'n rhannol fel ystafell fyw/ystafelloedd byw ac sydd hefyd yn cynnwys unrhyw offer sy'n llosgi, neu'n sy'n gallu llosgi tanwydd solet, nwy o'r prif gyflenwad neu danwydd LPG (nwy petroliwm hylifol).

17) DIOGELWCH TRYDANOL

Rhaid i'r holl offer trydanol a ddarperir gan ddeiliad y drwydded/ y rheolwr fod mewn cyflwr diogel.

Rhaid i ddeiliad y drwydded /y rheolwr ddarparu copi o adroddiad archwiliad cyfnodol i'r Awdurdod yn seiliedig ar Safon Brydeinig 7671 a ddefnyddir wrth gynnal archwiliadau cyfnodol arferol a phrofi offer trydanol presennol. Rhaid i'r adroddiad ymdrin â'r gosodiad cyfan.

Rhaid i'r archwiliad gael ei gynnal a'i ardystio gan beiriannydd trydanol cymwysedig, a gall hyn gynnwys aelod o Gymdeithas y Contractwyr Trydanol (ECA), Cyngor Arolygu Cenedlaethol ar gyfer Gosodiadau Trydanol a Chontractio (NICEIC), Cymdeithas Genedlaethol Arolygwyr a Phrofwyr Proffesiynol (NAPIT) neu Sefydliad y Peirianwyr Trydanol (MIEE) i ddangos bod y gosodiad yn ddiogel ac yn foddhaol ac wedi'i gomisiynu yn y pum mlynedd diwethaf neu yn unol ag argymhelliad y peiriannydd.

Fel gofyniad lleiaf, rhaid i ddeiliad y drwydded / y rheolwr gyflawni'r holl waith sydd ei angen i fodloni'r argymhellion yn yr adroddiad arolygu a ddynodwyd fel C1 – 'Perygl yn Bresennol' ac C2 – 'Perygl Posibl'.

18) DODREFN

Rhaid i'r holl ddodrefn sydd wedi'u clustogi, boed yn newydd neu'n ail law, a ddarperir gan y landlord i'r tenantiaid fel rhan o'u cytundeb tenantiaeth gydymffurfio â gofynion diogelwch Rheoliadau Dodrefn a Deunyddiau (Diogelwch Tân) 1988 (fel y'u diwygiwyd) ond mae rhai eithriadau.

Cyfrifoldeb deiliad y drwydded/ y rheolwr yw cydymffurfio â'r Rheoliadau.

Mae taflen ffeithiau ynglŷn â'ch cyfrifoldeb ar gael gan Adran Gorfodaeth Tai, Adran Gwarchod y Cyhoedd (Iechyd yr Amgylchedd) yr Awdurdod neu'r Adran Safonau Masnach.

19) DIOGELWCH EIDDO

Er mwyn atal troseddu, dylid darparu'r mesurau diogelwch canlynol yn y Tŷ Amlfeddiannaeth:

- Dylid gosod mecanwaith clo clicied nos arwynebol neu gyfwynebol (e.e. clo Yale) ar y prif ddrws i'r eiddo, neu ar gyfer safon uwch, clo electromagnetig.
- Dylid gosod systemau cloi diogel ar yr holl ddrysau a fframiau allanol eraill.
- Dylid gosod cloeon diogelwch ar ffenestri'r llawr gwaelod a ffenestri hygyrch eraill.
- Rhaid i ddeiliad y drwydded / y rheolwr sicrhau bod y system a'r cloeon yn cael eu cadw mewn cyflwr da a'u bod yn gweithio.
- Dylai gwydr sydd wedi'i leoli ger fecanwaith cloi drws y fynedfa fod yn wydr gwifrau Sioraidd, gwydr gwydn neu wydr wedi'i lamineiddio.
- Dylai pob mynedfa i'r eiddo gael ei goleuo'n dda, yn enwedig ystafelloedd ar y llawr gwaelod /islawr a grisiau allanol.

20) GOFYNIAD I GADW COFNODION

Dylai deiliad y drwydded /y rheolwr gadw copïau wedi'u diweddarau o'r canlynol:

- a) Copi o Safonau Tai Amlfeddiannaeth;
- b) Tystysgrif(au) diogelwch nwy;
- c) Tystysgrif(au) archwiliadau larwm tân /goleuadau argyfwng;
- d) Asesiad Risg Tân;
- e) Llyfr cofnod larwm tân a goleuadau argyfwng;
- f) Tystysgrifau archwiliad cyfnodol y system drydanol;
- g) Dogfennau yn ymwneud â diogelwch offer trydanol a ddarparwyd gan ddeiliad y drwydded (gan gynnwys profion PAT);
- h) Tystysgrifau Perfformiad Ynni;
- i) Gweithdrefnau ymddygiad gwrthgymdeithasol a chofnodion am gwynion a dderbyniwyd;
- j) Cofnodion archwiliadau cyfnodol a gynhaliwyd

Dylai copi o'r cofnodion uchod gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Lleol cyn pen saith diwrnod ar ôl derbyn cais amdanynt.

21) ARDDANGOS Y DRWYDDED A GWYBODAETH BERTHNASOL ARALL

Rhaid arddangos copi o'r drwydded mewn lle amlwg yng nghyntedd gyffredin yr eiddo.

Rhaid arddangos rhybudd sy'n cynnwys manylion cyswllt deiliad y drwydded a/neu'r rheolwr, yn cynnwys rhif ffôn argyfwng, yng nghyntedd gyffredin yr eiddo. Dylid sicrhau bod unrhyw newidiadau angenrheidiol yn cael eu nodi ar y rhybudd hwn.

Ymhlith gwybodaeth berthnasol arall y mae'n rhaid ei harddangos mae:

- Cynlluniau llawr yr adeilad
- Copïau o'r Weithdrefn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol
- Dyddiadau casglu sbwriel a gwastraff ailgylchu

Yn ddelfrydol, dylid defnyddio gorchudd persbecs neu ddeunydd tebyg i amddiffyn yr uchod.

22) ASBESTOS

Mae'n rhaid i unrhyw asbestos yn yr eiddo gael ei ddiogelu'n ddigonol rhag unrhyw ddifrod a rhag gwasgaru ffibrau i'r aer. Rhaid cymryd gofal arbennig pan fydd contractwyr ar y safle oherwydd gall eu gwaith amharu ar asbestos. A fydddech cystal â sicrhau bod yr holl waith sy'n gysylltiedig ag asbestos yn cydymffurfio â gofynion Rheoliadau Rheoli Asbestos 2012.

23) CYDRADDOLDEB

Mae gan ddeiliad y drwydded / y rheolwr gyfrifoldeb cyfreithiol o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 i gymryd camau rhesymol i sicrhau na wahaniaethir yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol yn erbyn pobl â nodweddion gwarchoddedig (sef, oedran; anabledd; ailbennu rhywedd; priodas a phartneriaeth sifil; beichiogrwydd a mamolaeth; hil; crefydd neu gred; rhyw; a chyfeiriadaeth rhywiol).

Rhaid i ddeiliaid y drwydded / y rheolwyr ddangos eu bod yn gwybod am gyfrifoldebau cydraddoldeb. Gellir cyflawni hyn drwy fynychu digwyddiadau hyfforddiant a gynhelir gan y Cyngor neu ddigwyddiadau tebyg ar Gydraddoldeb. Mae mynychu Sioeau Teithiol Landlordiaid yn rheolaidd hefyd yn bodloni'r gofyniad os trafodir materion cydraddoldeb yn ystod y cyfarfodydd.

Deddf Cydraddoldeb 2010

Yn gyntaf mae'r ddeddf hon yn ymestyn dyletswydd gyfredol landlordiaid a rheolwyr eiddo i wneud 'addasiadau rhesymol' petai tenantiaid anabl neu feddianwyr eraill eu heiddo dan anfantais sylweddol fel arall. Mae'r ddyletswydd yn gymwys ni waeth pa fath o eiddo sydd dan sylw.

O dan y dyletswyddau estynedig, mae'n rhaid i landlordiaid a rheolwyr:

- a) Newid prosesau sy'n creu anfantais sylweddol – er enghraifft, drwy ei gwneud yn ofynnol i roi gwybodaeth i denantiaid anabl ar ffurf wahanol, fwy hygyrch.
- b) Newid nodweddion ffisegol – er enghraifft, drwy addasu mynediad.

- c) Darparu cymorth clyw – er enghraifft, drwy osod dolenni clyw ar gyfer tenantiaid sy'n drwm eu clyw.
- d) Mae methu â chydymffurfio yn golygu gwahaniaethu – ac ni chaniateir i'r landlord neu'r rheolwr godi tâl ar y tenant anabl.

Yn ail, mae rheol newydd a gyflwynwyd gan y Ddeddf yn nodi y gall tenantiaid anabl (neu feddianwyr eraill) eiddo sy'n "unig neu'n brif gartref iddynt" ofyn i'w landlord neu reolwr eiddo gymryd camau rhesymol i newid nodweddion ffisegol ardaloedd cyffredin sy'n golygu bod y tenant o dan anfantais. Er enghraifft, gallai tenant anabl ofyn am osod lifft grisiau os yw'n byw ar y llawr cyntaf neu lawr uwch, ac mae grisiau yn yr adeilad ond dim lifft. Mae'r hawl yn gymwys i eiddo preswyl neu ddefnydd cymysg yn unig.

Mae angen i'r landlord neu reolwr eiddo benderfynu a yw'r camau arfaethedig yn rhai rhesymol. Mae'n rhaid i'r landlord neu reolwr eiddo ymgynghori â phawb y mae'n credu y bydd y newidiadau'n effeithio arnynt, fel arfer bydd hyn yn golygu pob tenant neu feddiannydd yn yr adeilad.

Deddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd

Mae'r Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd yn ei gwneud yn anghyfreithlon gwahaniaethu yn erbyn unigolyn anabl am reswm sy'n gysylltiedig â'i anabledd mewn perthynas â gwaredu a rheoli eiddo ac ymatal trwydded neu gydsyniad. Mae eglurhad manwl o'r gofynion sy'n gysylltiedig â gwahaniaethu ar sail anabledd ar gael yng Nghod Ymarfer y Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd a luniwyd gan y Comisiwn Hawliau Anabl. Mae penodau 13 i 18 yn rhoi eglurhad manwl o ddyletswyddau darparwyr eiddo, gan gynnwys landlordiaid.

Deddf Cysylltiadau Hiliol

Mae'r Ddeddf Cysylltiadau Hiliol yn diffinio gwahaniaethu ar sail hil fel gwahaniaethu ar sail hil, lliw, cenedligrwydd (gan gynnwys dinasyddiaeth) neu darddiad ethnig neu genedlaethol. Mae'r Ddeddf Cysylltiadau Hiliol yn amddiffyn pob grŵp hiliol rhag gwahaniaethu hiliol anghyfreithlon neu aflonyddu. Mae'r Ddeddf yn gymwys i landlordiaid, asiantiaid a rheolwyr eiddo a darparwyr gwasanaeth eraill, gan gynnwys contractwyr.

O dan adran 21 o'r Ddeddf, mae'n anghyfreithlon i bob landlord, yn y sector preifat neu gymdeithasol, gan gynnwys landlordiaid eiddo lesddaliad, gwahaniaethu yn erbyn unigolyn, neu aflonyddu arno, ar sail hil, wrth reoli neu osod eiddo.

24) CYFFREDINOL

Ni chaiff nifer yr unigolion ac aelwydydd sy'n byw yn yr eiddo fod yn fwy na'r uchafswm a nodir ar y drwydded.

Ni chaniateir newid y defnydd o bob ystafell na lefel eu daliadaeth heb gymeradwyaeth yr Awdurdod.

Rhaid rhoi gwybod i'r Awdurdod am unrhyw newid perthnasol yn amgylchiadau deiliaid y drwydded, y rheolwr, neu unrhyw un arall sy'n gysylltiedig â'r eiddo neu ei reolaeth, cyn pen saith diwrnod ar ôl y newid hwnnw.

Rhaid i ddeiliad y drwydded /y rheolwr sicrhau bod y tu allan i'r eiddo yn cael ei gadw mewn cyflwr sy'n golygu nad yw'n andwyol i amwynder neu ymddangosiad yr ardal lle mae'r eiddo.

25) RHAGOR O WYBODAETH

Os hoffech gael rhagor o wybodaeth neu os hoffech weld y ddogfen hon mewn iaith neu fformat arall, cysylltwch â:-

Gwasanaethau Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Chefn Gwlad
Cyngor Sir Ddinbych
Caledfryn
Ffordd y Ffair
Dinbych
Sir Ddinbych
LL16 3RJ

Rhif ffôn: 01824 706389

E-bost: envhealth@denbighshire.gov.uk

Gwefan: www.denbighshire.gov.uk