Taflen Ffeithiau ar Drwsio Tai

Ombwdsmon
OMBWDSMON GWASANAETHAU CYHOEDDUS CYMRU

Mae'r Daflen Ffeithiau hon yn sôn am gwynion ynghylch Trwsio Tai. Dylid ei darllen gyda'r daflen sy'n rhoi gwybodaeth gyffredinol am ein gwasanaeth.

Gall yr Ombwdsmon ond ystyried cwynion am gynghorau a chymdeithasau tai; ni all ddelio â chwynion ynghylch landlordiaid preifat.

Fel landlord, mae gan y cyngor neu'r gymdeithas dai gyfrifoldeb cyfreithiol dros wneud gwaith trwsio arbennig. Yn ôl y gyfraith, rhaid yn gyntaf dod â'r broblem at sylw'r landlord a rhaid i'r landlord hefyd fod wedi cael cyfle rhesymol i wneud y gwaith trwsio cyn ichi gwyno i'r Ombwdsmon.

Mae gan denant rai cyfrifoldebau i gynnal a chadw'r eiddo, a bydd manylion y rhain yn eich cytundeb tenantiaeth.

Mae'r gwaith trwsio y mae'r landlord yn gyfrifol amdano yn cynnwys y canlynol:

- strwythur a thu allan eich cartref (gan gynnwys y to a'r peipiau);
- y system wresogi (gan gynnwys y bwyler a'r cyflenwad dŵr poeth);
- y bath, y gawod, sinc a'r toiled (gan gynnwys unrhyw waith peipiau cysylltiedig);
- grisiau neu lifft yr ydych efallai yn eu rhannu â phobl eraill (e.e. mewn bloc o fflatiau)

Rhaid i'r landlord hefyd archwilio unrhyw fwyler neu gyfarpar nwy sydd wedi'i ddarparu ganddo, bob blwyddyn, a rhoi tystysgrif diogelwch ichi i ddangos bod hyn wedi'i wneud.

Yr hyn gall yr Ombwdsmon ei wneud

Bydd yn gallu edrych ar gwynion bod y landlord wedi:

- methu cyflawni gwaith trwsio i'r cartref yr ydych yn ei rentu ganddo
- oedi yn delio gyda'ch cais i wneud gwaith trwsio
- colli apwyntiadau
- methu datrys problem drwsio y gwnaethoch roi gwybod amdani, mewn amser rhesymol.

Yr hyn nad yw'r Ombwdsmon yn gallu ei wneud

Ni fydd yn gallu:

- delio â chwynion am landlordiaid preifat.
- gorfodi eich landlord i wneud unrhyw welliannau (e.e. gosodion ystafell ymolchi newydd).
- gorfodi eich landlord i wneud gwaith trwsio mwy sylweddol na'r hyn sydd ei angen i ddelio â'r broblem.

Materion i gadw mewn cof

Bydd eich cytundeb tenantiaeth efallai'n nodi pethau penodol eraill y mae eich landlord wedi cytuno i fod yn gyfrifol amdanynt.

Bydd llawer o landlordiaid yn rhoi 'Llawlyfr Tenant' ichi, sy'n cynnwys gwybodaeth fel yr amserlen ar gyfer gwneud gwaith trwsio.

Gwybodaeth bellach

Efallai y byddwch am ystyried cysylltu â'r mudiadau canlynol am gyngor:

Shelter Cymru sy'n rhoi cyngor a chymorth annibynnol a di-dâl ar dai. Gallwch eu ffonio ar **0845 075 5005** neu fynd i'w gwefan yn www.sheltercymru.org.uk.

Cyngor ar Bopeth Cymru sy'n rhoi cyngor a chymorth annibynnol a di-dâl ar ystod o broblemau (gan gynnwys tai). Gallwch gysylltu â nhw drwy fynd ar y we yn www.citizensadvice.org.uk (a dewis opsiwn tudalen 'Cymru') a chofnodi eich cod post i gael manylion ar sut i gysylltu â'ch canolfan Cyngor ar Bopeth leol agosaf.

Mae **Canolfan Gyfreithiol Caerdydd** yn rhoi cyngor a chymorth annibynnol a di-dâl ar ystod o broblemau (gan gynnwys tai) i bobl sy'n byw a gweithio yn Ninas a Sir Caerdydd yn unig. Gallwch eu ffonio ar **029 20498117** neu fynd i'w gwefan yn www.lawcentres.org.uk . Practisau cyfreithiol di-wneud-elw yw Canolfannau Cyfreithiol, sy'n cynnig cyngor a chynrychiolaeth gyfreithiol yn ddi-dâl i bobl ddifreintiedig. Mae Ffederasiwn y Canolfannau Cyfreithiol hefyd yn rhedeg llinell gymorth gyfreithiol gymunedol (ar gyfer Cymru a Lloegr) ar **0845 345 4345** neu drwy fynd i'r we yn www.communitylegaladvice.org.uk.

Mae'r Ombwdsmon yn annibynnol a di-duedd; ni all orchymyn cyrff cyhoeddus i wneud yr hyn y mae'n ei argymell – ond mewn gwirionedd maent yn gwneud hynny bron bob tro.

Mae enghreifftiau o achosion yr edrychodd yr Ombwdsmon arnynt ar ein gwefan. Ewch i www.ombudsman-wales.org.uk

Os ydych yn ansicr a fyddai'r Ombwdsmon yn gallu edrych i mewn i'ch cwyn, cysylltwch â ni:

- **ffoniwch** 0845 601 0987;
- **e-bostiwch** holwch@ombwdsmon-cymru.org.uk;
- **ewch i'r wefan** www.ombwdsmon-cymru.org.uk;
- **ysgrifennwch at:** Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru
  1 Ffordd yr Hen Gae, Pencoed CF35 5LJ