Polisi Lleithder, Llwydni a Chyddwysedd

Dyddiad Dod i Rym: Hydref 2023

Diwygiwyd Diwethaf: Ddim yn berthnasol

Diwygiad Nesaf: Hydref 2026

Perchennog y Polisi: Tîm Asedau

Cyswllt y Polisi: Mathew Gosset, Cyfarwyddwr Cynorthwyol Asedau

CYNNWYS

1. CWMPAS/DIBEN

2. DIFFINIADAU LLEITHDER, LLWYDNI A CHYDDWYSEDD

3. EGWYDDORION

4. ROLAU A CHYFRIFOLDEBAU

5. CANLLAWIAU I DDEILIAID CONTRACTAU

6. DOGFENNAU CYSYLLTIEDIG

7. COFNOD O DDIWYGIADAU I'R BROSES HON

8. CWYNION

9. ADOLYGIAD O'R PENDERFYNIAD

10. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH

11. DIOGELU DATA

12. MAP Y BROSES

13. ATODIAD

1. CWMPAS / DIBEN

1.1. Nod y polisi hwn yw rheoli'r risgiau posibl yn rhagweithiol a darganfod ac atal materion a allai godi o leithder, llwydni a chyddwysedd yn ein heiddo, gan gynnwys ardaloedd cymunedol; gan ymrwymo i ddiwallu anghenion ein deiliaid contractau a darparu cartrefi sy'n ddiogel, yn gynnes ac yn sych.

1.2. Drwy'r polisi hwn, bydd Adra'n sefydlu prosesau, canllawiau a gwybodaeth briodol i sicrhau bod ein holl eiddo yn cael eu cynnal a'u cadw'n dda ac yn rhydd o leithder a llwydni a allai beryglu iechyd a diogelwch deiliaid contractau sy'n byw mewn cartrefi neu adeiladau sy'n eiddo i Adra neu a reolir ganddynt.

1.3. Mae'r polisi hwn hefyd yn nodi sut y bydd Adra'n cefnogi ein deiliaid contract i leihau'r risg o leithder a llwydni yn digwydd a rhoi gwybod amdano lle mae tystiolaeth o'i bresenoldeb, bydd hyn hefyd yn sicrhau bod Adra yn cyflawni ei rwymedigaethau cyfreithiol, cytundebol, rheoleiddiol a statudol.

1.4. Yn ogystal â chyfrifoldebau Adra, mae'r polisi hefyd yn nodi rhwymedigaethau a ddisgwylir gan ddeiliaid y contract.

2. DIFFINIADAU LLEITHDER, LLWYDNI A CHYDDWYSEDD

2.1. Mae **lleithder** yn cyfeirio at bresenoldeb gormod o leithder mewn ystafell. Gall lleithder fod yn broblem ddifrifol oherwydd gall achosi difrod i isadeiledd adeilad. Mae'n broblem a all effeithio ar unrhyw gartref waeth pa mor fawr neu fach, mae lleithder yn ddiflas i fyw gydag ef ac yn fygythiad i iechyd os na fydd yn cael ei drin. Y math mwyaf cyffredin o leithder yw cyddwysedd. Gweler adran 2.3 isod am wahanol fathau o Leithder.

2.2. **Ble gellir darganfod Lleithder?** Gall lleithder ddigwydd unrhyw le mewn cartref, er ei fod fel arfer i'w gael ar waliau a nenfydau mewn cegin ac ystafelloedd ymolchi, perimedr nenfydau/top waliau mewn ystafelloedd gwely. Gall lleithder ddigwydd o amgylch ymylon, ac ar wyneb ffenestri, ac weithiau gall ymddangos fel darn yng nghanol wal. Gellir dod o hyd iddo hefyd ar ran isaf waliau mewn ystafelloedd ar y llawr gwaelod, neu yn y llawr ei hun.

Gall ei ymddangosiad ddangos fel darn gwlyb, tyfiant llwydni, neu gydag arwydd gweladwy fel halwynau yn dod allan o'r wal. Mewn achosion difrifol, gall pydredd plastr neu chwythu ddigwydd. Gall cyddwysedd ddigwydd hefyd mewn mannau yn y to os nad ydynt wedi'u hawyru neu eu hinswleiddio'n iawn, gan achosi chwysu ar ochr isaf ffelt y to.

2.3. **Beth yw'r mathau o leithder?**

Cyddwysedd - Diffinnir hyn yn nodweddiadol gan ddŵr yn rhedeg ar draws arwyneb sy'n cael ei achosi gan anwedd dŵr sydd wedi "cyddwyso" o aer cynnes a llaith wrth iddo ddod i gyswllt efo arwyneb oer. Mae aer cynnes yn gallu dal mwy o leithder nag aer oer, ac mae faint o leithder sydd yn yr awyr fel arfer yn cael ei fynegi fel Lleithder Cymharol (RH). Dywedir bod aer sy'n cynnwys ei gynnwys lleithder uchaf yn dirlawn, ac ar yr adeg honno mae ei RH yn 100%.

Dylai lleithder cymharol dan do fod rhwng 40% a 60%, ac eithrio am gyfnodau byr o amrywiad. Yr ystod hon yw'r gorau posibl i gyfyngu ar achosion o gyddwysedd a thwf llwydni.

Gall unrhyw beth sy'n ychwanegu lleithder i'r aer gyfrannu at gyddwysedd - mae anadlu hyd yn oed yn ychwanegu anwedd i'r aer o'n cwmpas. Gellir datrys y rhan fwyaf o achosion cyddwysedd trwy addasu ffactorau amgylcheddol mewnol y cartref. Am ganllawiau, gweler **adran 5** isod.

Mae'n bwysig nodi y gall cyddwysedd naturiol ddigwydd mewn rhai amgylchiadau pan na fydd unrhyw achosion amlwg, neu os bydd cyfuniad o ddigwyddiadau llai arferol yn digwydd. Mae Sefydliad Ymchwil Adeiladu (BRE) Crynhoad 297 (Cyfeirnod), yn nodi

"Mae cyddwysedd bob amser yn ganlyniad i aer yn dod yn dirlawn pan fydd yn cwrdd ag arwyneb oer, ond mae'r amodau lle gall ddigwydd mewn anheddau yn amrywio'n sylweddol. Yn fras, mae cyddwysedd yn dibynnu ar dri ffactor yn rhyngweithio: yr amgylchedd o fewn yr adeilad, strwythur yr adeilad, a'r amodau hinsoddol naturiol y tu allan i'r adeilad."

Cyddwysedd Interstitaidd -Gall hyn ddigwydd pan mae'r strwythur yn ddigon oer i achosi anwedd dŵr i gyddwyso tu mewn iddo. Mae hyn yn gallu achosi problemau gyda'r waliau neu insiwleiddio wal geudod.

Pontio Oer - Mae hyn yn tueddu i ddigwydd mewn ardaloedd ynysig, lle mae nodwedd strwythurol, neu hepgor inswleiddio yn rhannol, yn gostwng tymheredd rhan o arwyneb. Mae hyn yn golygu y bydd yr ardal hon yn oerach a gall sbarduno anwedd dŵr i gyddwyso ar yr adeg honno.

Dŵr yn gollwng (Lleithder Trawmatig) - Mae hyn yn amlwg pan mae pibell ddŵr yn byrstio neu gracio. Er hynny, gall fod yn anoddach ei weld os oes ardal yn cael ei wlychu yn raddol ac nad oes posib ei weld. e.e., gall pibellau sy'n gollwng o dan y llawr roi argraff

bod llaith yn codi, gan y bydd y strwythur yn amsugno'r dŵr yn raddol trwy weithredu capilari.

Treiddiad Dŵr - Mae hyn yn digwydd pan mae dŵr glaw yn dod mewn i eiddo drwy'r llechi ar y to neu drwy'r waliau, ffenestri neu ddrysau. Gall hyn fod oherwydd nam ar un o'r cydrannau hynny, neu gan fod mwy o ddŵr yn effeithio ar ardal e.e., gwter sy'n gollwng yn dirlenwi’r wal. Gall ddigwydd hefyd pan fydd lefelau'r tir y tu allan yn uwch na chwrs atal lleithder yr adeiladau gan achosi i ddŵr socian drwy'r waliau.

Llifogydd - mae llifogydd o afonydd yn risg isel iawn. Mae cwlferi dŵr storm sy'n gorlifo wedi effeithio ar rai eiddo, ac mae hyn yn cael ei reoli'n ofalus. Fodd bynnag, mae rhai ystadau wedi'u cynnwys mewn llechweddau, a gall glaw eithafol achosi llifogydd o amgylch y tŷ. Lle mae hyn yn digwydd gall unrhyw wendid mewn adeiladu arwain at dreiddiad dŵr.

Lleithder Codi - Lleithder sydd i'w weld ar lefel isel ar waliau llawr gwaelod eiddo neu pan mae llawr concrid yn llaith.

Diffinnir hyn fel arfer gan linell lanw neu newid yng nghyflwr wyneb y plastr. Mae'n bwysig gwahaniaethu rhwng hyn a threiddiad dŵr i lefelau uwch y tir.

Mae lleithder codi fel arfer yn cael ei achosi gan dŵr yn y ddaear yn codi drwy'r strwythur.

Fodd bynnag, gall dros amser fod oherwydd yr halwynau sydd ar ôl o'r dŵr daear sydd wedi cyddwyso, gan achosi waliau neu loriau i ddod yn hydraidd h.y., hygrosgopig. Yma gall y waliau amsugno aer llaith o'r tu mewn i'r eiddo.

Mewn achosion o leithder yn codi, mae'n bwysig cael gwared ar blastr sydd wedi’i effeithio a rhoi cynnyrch a fydd yn brwydro yn erbyn effaith llaith hygrosgopig yn ei le.

Canfyddiad pobl o Leithder - Fel arfer pan mae preswylwyr yn dweud ei bod hi'n teimlo'n llaith neu fod arogl lleithder mewn eiddo.

Mae'n teimlo'n Llaith - Mewn achosion lle nad oes lleithder gweladwy, gall hyn ddigwydd lle mae'r lleithder cymharol yn yr eiddo yn naturiol uchel, ond mae strwythur yr adeilad yn golygu nad yw arwynebau'n mynd yn ddigon oer i gyddwyso ddigwydd.

Mae'n arogli'n Llaith - Mewn achosion heb unrhyw leithder gweladwy, gallai arogleuon llwydni fod oherwydd diffyg awyru yn yr eiddo.

Mewn achosion o'r fath mae'n bwysig peidio â rhagfarnu ac ymchwilio a oes potensial ar gyfer twf llaith neu ffwngaidd cudd, neu gyddwysedd interstitaidd o fewn y strwythur.

Llwydni a Ffwng yn Tyfu - Dyma effaith achos y lleithder. Gall llwydni dyfu pan fydd y lleithder cymharol dan do yn fwy na 70% yn barhaus. Mae'r rhan fwyaf o achosion o lwydni yn fach i gymedrol, ond gall achosion mwy difrifol arwain at ryddhau llwch sborau yn weladwy. Mae twf ffwngaidd yn llai cyffredin, ac yn fwy cysylltiedig â dŵr yn gollwng a digwyddiad treiddiad dŵr. Yn nodweddiadol, y mathau yw pydredd gwlyb neu sych mewn pren, ond gall ffwng plastr neu seler ddigwydd.

3. EGWYDDORION

3.1. **Dull cwsmer yn gyntaf** - Mae Adra'n rhoi pwys hanfodol ar ddiogelwch deiliaid contract. Mae Safon Ansawdd Tai Cymru a ddatblygwyd gan Lywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol bod cartrefi a ddarperir gan landlordiaid cymdeithasol yn bodloni'r Safon Goddefadwy, yn rhydd o ddadfeilio difrifol, yn effeithlon o ran ynni, bod ganddynt gyfleusterau a gwasanaethau modern, a'u bod yn iach, yn saff ac yn ddiogel.

3.2. Rhaid i Adra sicrhau bod yr annedd yn addas i bobl fyw ynddo (FFHH) fel y nodir yn Neddf Rhentu Cartrefi Cymru 2016.

3.3. Bydd unrhyw achosion sy'n achosi risg iechyd uniongyrchol i drigolion yr annedd yn cael eu blaenoriaethu yn ddi-oed. Byddai hyn yn cynnwys gwaith trin llwydni smotyn du fel ateb tymor byr nes bod y gwraidd wedi'i nodi a bod y gwaith strwythurol wedi'i drefnu a'i gwblhau. Mewn achos eithafol, byddai Adra yn edrych i symud deiliaid y contract yn ddi-oed.

3.4. **Dull rhagweithiol -** Mae Adra'n cymryd agwedd ragweithiol tuag at nodi unrhyw broblemau ar draws eu stoc a bydd yn defnyddio mewnwelediad o gynifer o ffynonellau â phosibl i nodi achosion o leithder a llwydni a'r achosion. Bydd data stoc yn cael ei gasglu a'i ddefnyddio i ragweld pa eiddo sydd fwyaf tebygol o gael problemau gyda lleithder a llwydni.

- Ar raddfa fach, bydd hyn yn cynnwys gwirio eiddo cyfagos am leithder a llwydni pan fydd problemau wedi datblygu mewn eiddo cyfagos sydd â nodweddion tebyg.
- Ar raddfa fwy, bydd Adra'n ystyried gosod mesurau ataliol, fel systemau awyru mecanyddol neu synwyryddion clyfar, mewn mathau o eiddo maen nhw wedi'u nodi fel rhai sy'n arbennig o agored i leithder a llwydni.
- Pan fydd staff rheng flaen â chymwysterau addas (Syrfewyr Eiddo) yn ymweld â deiliaid contractau yn eu cartrefi. Os oes angen, bydd cyngor yn cael ei ddarparu mewn perthynas â lleithder, llwydni a chyddwysedd. Bydd deiliad y contract hefyd yn cael cyfle i godi unrhyw faterion eraill sy'n ymwneud ag eiddo.

3.5. **Mynd i'r afael â gwraidd y broblem** - Nod pob ymateb i faterion lleithder a llwydni fydd mynd i'r afael â gwraidd y broblem. Bydd staff Adra neu gontractwyr sy'n cael eu hanfon i mewn i ymateb i leithder a llwydni yn cael eu hyfforddi i nodi'r gwraidd, yn enwedig p’un a yw unrhyw broblemau gyda'r adeilad yn cyfrannu e.e. awyru diffygiol neu annigonol, dŵr yn gollwng neu’n dod i mewn, neu inswleiddio annigonol/diffygiol. Bydd ganddynt yr offer angenrheidiol i asesu maint y broblem.

Ar ôl cael diagnosis, bydd gwaith yn cael ei drefnu i fynd i'r afael â'r ffactorau achosol gan sicrhau bod datrysiad tymor hir yn cael ei ddarparu i'n cwsmeriaid. Yn yr un modd, os mai ffactorau amgylcheddol mewnol sy'n gyfrifol am y lleithder a'r cyddwysedd, rhoddir cyngor ac arweiniad i gwsmeriaid ar sut i awyru'r eiddo'n well a lleihau cynnwys lleithder yn yr aer.

3.6. **Diogelwch yn Gyntaf** - Wrth ymateb i achosion o leithder a llwydni, bydd staff yn ystyried nodweddion personol tenantiaid ac a risg uwch i iechyd rhywun sy’n byw yno o fyw gyda lleithder a llwydni. Mae plant ifanc, pobl hŷn a phobl anabl, a phobl â chyflyrau'r ysgyfaint, systemau imiwnedd dan fygythiad a rhai problemau iechyd eraill mewn mwy o berygl o salwch sy'n deillio o leithder a llwydni.

Bydd staff yn ystyried yr wybodaeth sydd ganddynt am aelwydydd ac yn gofyn am gyflyrau iechyd pan fydd tenantiaid yn rhoi gwybod am broblemau gyda lleithder a llwydni. Byddwn yn ymateb i bob achos o leithder a llwydni yn unol â llinell amser archwilio ac atgyweirio Adra. *(gweler adran map y proses 12)*

3.7. **Arweinir gan Ddata / Deallusrwydd** - Dim ond os yw'r wybodaeth gywir wedi ei chasglu, ei storio ac yn hygyrch i'r holl staff perthnasol y bydd modd defnyddio dull gwybodus, rhagweithiol a seiliedig ar risg wrth ddelio ag achosion o leithder a llwydni.

Bydd Adra'n rheoli data mewn perthynas â Lleithder, Cyddwysedd a Llwydni trwy daenlen sy'n olrhain pob achos. Mae'r wybodaeth a gesglir yn cael ei thrafod mewn cyfarfodydd rheolaidd gyda staff allweddol ac mae'n rhoi mewnwelediad i dueddiadau ac ymddygiadau a allai fod angen ymchwiliadau rhagweithiol pellach / ymgyrchoedd cyfathrebu.

3.8. Bydd **Eiddo gwag** yn cael eu hasesu ar gyfer problemau lleithder a llwydni. Os oes angen, bydd pob eiddo gwag yn cael ei drin, a bydd yr holl faterion yn cael eu datrys cyn ail-osod yr eiddo.

Mae'r safon gwag yn cynnwys camau fel gwirio ffaniau echdynnu a gwirio bod yr holl systemau awyru yn gweithio'n effeithiol gan fod hyn yn helpu i atal lleithder gormodol

rhag cronni yn yr eiddo. Mae mesurau eraill hefyd yn cael eu cynnwys yn y gwaith cynnal a chadw gwag, megis glanhau gwteri neu gylïau ac ati.

3.9. **Gweithio gyda'n deiliaid contract a'n partneriaid** - Mae'n well datrys problemau lleithder a llwydni wrth fanteisio ar arbenigedd ein timau asedau, atgyweiriadau a thai, ynghyd â'n deiliaid contractau sydd â'r profiad o fyw yn y cartref a chontractwyr arbenigol i gytuno ar yr atebion cywir.

Rhaid i holl Staff Adra adrodd drwy'r dull cywir os ydynt yn ymwybodol o unrhyw broblemau atgyweirio, diffygion, neu ddifrod yn yr annedd.

Bydd Adra yn annog eu deiliaid contract i roi gwybod am broblemau cyn gynted â phosibl a bydd yn rhannu gwybodaeth gyda deiliaid contractau yn egluro'r risgiau o fyw mewn cartref gyda lleithder a llwydni, sut i nodi ac adrodd am y materion hyn, pa gamau y bydd Adra'n eu cymryd pan fydd hyn yn cael ei adrodd a phryd y bydd unrhyw waith yn cael ei gwblhau.

Bydd staff Adra neu gontractwyr sy'n cael eu hanfon i mewn i ymateb i leithder a llwydni yn cael eu hyfforddi i nodi'r gwraidd, yn enwedig p’un a yw unrhyw broblemau gyda'r adeilad yn cyfrannu e.e. awyru diffygiol neu annigonol, dŵr yn gollwng neu’n dod i mewn, neu inswleiddio annigonol/diffygiol. Bydd ganddynt yr offer angenrheidiol i asesu maint y broblem.

3.10 **Ôl-ofal** - Er mwyn sicrhau bod yr ymdrechion i drin lleithder a llwydni wedi gweithio'n iawn, ategir y triniaethau cychwynnol gan ymweliad dilynol i weld a yw'r broblem wir wedi'i datrys.

Bydd hyn yn digwydd o leiaf chwe wythnos ar ôl y driniaeth gychwynnol, er y byddwn yn ymateb yn brydlon i unrhyw faterion y rhoddir gwybod amdanynt gan ddeiliad y contract yn y cyfamser. *(Gweler adran map y broses 12)*

Ni fydd angen ymweliad dilynol ar gyfer achosion cyddwysedd lefel isel. Bydd y rhain yn cael eu casglu yn ystod Arolygon Cyflwr Stoc arferol, ond ymatebir yn brydlon i unrhyw faterion y rhoddir gwybod amdanynt gan ddeiliad y contract yn y cyfamser.

Mewn rhai achosion, efallai na fydd yn bosibl addasu'r eiddo i weithio i aelwyd benodol heb i leithder a llwydni ddigwydd eto. Mae hon yn un o swyddogaethau ein stoc tai sy'n heneiddio. Yn syml, ni ellir gwella rhai eiddo hŷn i fodloni trefniadau byw modern. Mewn achosion o'r fath, bydd Adra'n ceisio ailgartrefu'r aelwyd i eiddo mwy addas, gyda gwaith adfer ac ataliol rheolaidd os na ellir trefnu symud yn gyflym. Yna, rhaid i Adra benderfynu a allai'r eiddo hwnnw weithio i aelwyd arall (llai fel arfer), neu a ellir ei ail-osod yn

ddiogel. Bydd yr eiddo hyn yn cael eu gwerthuso a'u trafod o fewn Grŵp Rheoli Asedau Gweithredol Adra.

4. ROLAU A CHYFRIFOLDEBAU

4.1 Tabl rolau a chyfrifoldebau

Rôl	Cyfrifoldeb
Prif Weithredwr	Swyddog Cyfrifol
Cyfarwyddwr Cynorthwyol Asedau	Swyddog Arweiniol Strategol
Rheolwr Buddsoddi Asedau	Swyddog Arweiniol Gweithredol
Cyfarwyddwr Cynorthwyol Atgyweirio a Chynnal a Chadw	Gwaith atgyweirio a chynnal a chadw yn cael ei ddyrannu i Trwsio, contractwr mewnol Adra

4.2 Cyfrifoldebau Adra

4.2.1 Arolygu, asesu a darganfod

- Cynnal arolygon cyflwr stoc rheolaidd yn unol â Pholisi Cydymffurfio SATC Adra.
- Mynd ati i adolygu data i wneud penderfyniadau ataliol gwybodus mewn perthynas â lleithder a llwydni.
- Cynnal archwiliad eiddo gan berson â chymwysterau addas pan adroddir am atgyweiriad sy'n ymwneud ag amheuaeth o leithder, llwydni a chyddwysedd.
- Darganfod achos lleithder yn gywir a darparu atebion effeithiol yn seiliedig ar yr ethos o ddelio ag achos y lleithder nid dim ond y symptom.
- Penderfynu ar ddifrifoldeb y mater, asesu risg a blaenoriaethu yn unol â hynny.
- Os bernir nad yw'n ddiogel i'r preswylwyr aros yn yr eiddo, bydd trefniadau llety eraill yn cael eu gwneud. Gall hyn fod o ddydd i ddydd neu symud dros dro i eiddo arall.

4.2.2 Atgyweiriadau / camau adferol

- Sicrhau mai dim ond contractwyr cymwys fydd yn cael eu cyflogi i wneud unrhyw waith a bod eiddo deiliad y contract yn cael eu diogelu'n ddigonol yn ystod y gwaith.
- Gwneud atgyweiriadau adferol a chamau gweithredu yn unol â pholisïau perthnasol Adra.
- Ymgymryd â gwaith gwella rhesymol sydd ei angen i helpu i reoli lleithder cyddwysedd. Gall hyn gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i: osod system awyru wedi'i huwchraddio, aer yn symud yn well dan do ac arferion gorau o ansawdd.
- Gwneud arwynebau mewnol da yn dilyn unrhyw waith atgyweirio a wneir gan sicrhau bod arwynebau wedi'u paratoi i gyflwr yn barod i ddeiliad y contract ailaddurno. Pan fydd angen addurno yn dilyn gwaith adfer, bydd Adra yn darparu taleb addurno i dalu cost y deunyddiau sydd eu hangen i wneud yr addurno’n dda.

4.2.3 **Cyfathrebu / Cynghori / Argymell**

- Hyrwyddo a darparu cyngor ac arweiniad cyffredinol ar sut i leihau lleithder a chyddwysedd, yn enwedig pan nad oes unrhyw achosion amlwg yn ymwneud â dylunio neu adeiladu.
- Rhoi gwybod i ddeiliad y contract am ganfyddiadau'r ymchwiliadau yn dilyn ymweliad eiddo. Bydd hyn yn cynnwys nodi achosion posibl lleithder, argymell atebion effeithiol a'r holl waith adfer angenrheidiol /camau gweithredu /gwelliannau a'r amserlenni amcangyfrifedig i gwblhau'r gwaith/mesurau; rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i ddeiliad y contract drwy gydol y broses o'r dechrau i'r diwedd.
- Bydd y cymorth hwn yn cael ei ddarparu trwy roi llenyddiaeth cyngor ac arweiniad a thrwy weithio gyda'n deiliaid contractau drwy ein strategaeth cynnwys preswylwyr (Adra 'Eich Llais').

4.2.4 Hyfforddiant

- Bydd Adra yn nodi staff a rhanddeiliaid allweddol sydd ag anghenion hyfforddi.
- Bydd hyfforddiant yn cael ei ddarparu yn unol â'r angen o fewn matrics hyfforddi Adra.

4.2.5 **Gwaith cynnal a chadw rhagweithiol wedi'i gynllunio**

- Parhau i fuddsoddi yng nghartrefi ein deiliaid contract i sicrhau bod pob eiddo yn rhydd o ddadfeilio, yn ddiogel ac yn effeithlon o ran ynni.
- Cymryd cyfrifoldeb am gynnal a chadw cartrefi deiliaid contract er mwyn osgoi treiddiad a lleithder codi ac am gymryd camau adferol os bydd y problemau hyn yn digwydd.
- Parhau i ddatblygu ein defnydd o ddata i lunio ein rhaglenni buddsoddi yn y dyfodol.
- Bydd Adra bob amser yn ystyried a yw ffynhonnell y lleithder a'r llwydni yn fater dylunio, adeiladu neu gynnal a chadw.
- Lle nad yw hyn yn wir, bydd cymorth a chyngor ychwanegol yn cael eu darparu i ddeiliad y contract ar reoli a rheoli achosion o leithder cyddwysedd.

4.3 **Cyfrifoldebau Deiliad Contract**

Yn unol â chontract deiliaid y contract gydag Adra, dyletswydd deiliad y contract yw gofalu am yr annedd a hysbysu Adra am unrhyw ddiffyg neu ddadfeiliad.

Mae gan ddeiliad y contract gyfrifoldeb i roi gwybod ar unwaith am unrhyw dystiolaeth o leithder (gweler diffiniadau Adran 3) yn ogystal â rhoi gwybod am unrhyw offer diffygiol a fydd yn effeithio ar reoli lleithder yn y cartref (ffan echdynnu diffygiol, methu agor ffenestri, system wresogi yn methu ac ati)

Rhaid i ddeiliaid contractau ganiatáu mynediad ar gyfer archwiliadau ac ar gyfer cyflawni'r holl waith adfer. Lle mae deiliaid contractau yn ystyried gwneud unrhyw newidiadau yn eu cartref: er enghraifft, trosi ystafelloedd yn un ystafell, ychwanegu estyniadau, trosi adeiladau/mannau nad oes modd byw ynddynt yn rhai y gellir byw

ynddynt, rhaid iddynt ofyn am gyngor a chaniatâd gan Adra yn unol â pholisi Addasiadau a Gwelliannau deiliad Contract Adra, i sicrhau na fyddai'r newid arfaethedig yn cyfrannu at leithder, llwydni neu gyddwysedd yn cronni, yn ogystal â sicrhau bod newidiadau yn cydymffurfio ag Adra Polisi, rheoli adeiladu a chanllawiau cynllunio.

5 CANLLAWIAU I DDEILIAID CONTRACTAU

5.1 Lleithder a Llwydni yn eich cartref

Rydym ni am i'n deiliaid contractau fyw mewn cartrefi cyfforddus lle maen nhw'n teimlo'n ddiogel. Rydym ni hefyd yn deall bod lleithder yn broblem sy'n poeni pobl.

Mae llawer o bethau'n effeithio ar leithder, cyddwysedd, a llwydni, felly mae Adra wedi creu taflen wybodaeth am leithder, llwydni a chyddwysedd a fideo sydd ar gael ar wefan Adra. Mae'r ddau fath o ohebiaeth yn rhoi rhai awgrymiadau i'n deiliaid contract am y pethau y gallwch chi eu gwneud i atal a lleihau lleithder yn eich cartref.

Er gwaethaf yr awgrymiadau a nodwyd, rydym ni am ei gwneud yn glir iawn ein bod yn deall y gall y broblem fynd allan o'ch rheolaeth.

Os ydych chi wedi rhoi'r awgrymiadau hyn ar waith ac yn dal i weld arwyddion o leithder, cyddwysedd neu lwydni — peidiwch â dioddef yn dawel, cysylltwch ag Adra fel y gallwn ni eich helpu.

5.2 Cynorthwyo ein deiliaid contract

Bydd Adra'n sicrhau bod deiliaid contractau yn cael eu trin mewn ffordd deg a chyson. Gall gweithgareddau byw bob dydd gynyddu'r risg o gyddwysedd, ond mae gan ddeiliaid contract Adra, ble bynnag maen nhw'n byw a pha fath bynnag o dŷ maen nhw'n byw ynddo, hawl i fyw mewn cartref heb leithder a llwydni.

Os yw amodau mewnol mewn cartref, er enghraifft, gorlenwi a chronni gormod o eiddo personol yn dylanwadu ar iechyd a lles y preswylwyr neu'n atal archwiliadau neu waith atgyweirio rhag cael ei wneud, bydd Adra'n darparu cymorth a chyngor i adolygu opsiynau deiliad y contract a allai gynnwys symud i lety mwy priodol neu addas arall.

Bydd Adra'n rhannu gwybodaeth gyda deiliaid contractau i gyfyngu ar y lleithder gormodol rhag cronni, bydd hyn yn digwydd ochr yn ochr â gwaith gweithredol i'r eiddo, lle bo angen, i gael gwared ar y lleithder a'r llwydni presennol a'i atal rhag digwydd eto.

Mae gan Adra fynediad at Wardeiniaid Ynni a all roi cyngor a chymorth i ddeiliaid contractau lle mae deiliad contract yn ei chael hi'n anodd talu biliau ynni neu os oes problemau gyda chyflenwad ynni. Mae Adra hefyd yn cydnabod y gallai fod angen help ar rai o'n deiliaid contract pan ddaw'n fater o gyflawni eu cyfrifoldebau atgyweirio. Gall Adra, yn ôl ein disgresiwn ni, ddarparu gwasanaeth yn ychwanegol at y cyfrifoldebau statudol a chytundebol, i gynorthwyo ein deiliaid contract a allai fod angen cymorth i fodloni amodau eu tenantiaeth. Bydd Adra yn gwneud yr asesiad hwn gyda deiliad y contract yn seiliedig ar ei anghenion unigol, gan gynnwys a oes unrhyw un arall a allai eu cynorthwyo'n rhesymol, ac a oes unrhyw risgiau uniongyrchol i'w hiechyd neu ddiogelwch. Gall hyn gynnwys estyniad i gwmpas y gwaith atgyweirio mae Adra'n ei wneud. Bydd pob cais yn cae ei ystyried ar sail busnes fesul achos.

Pan fydd angen addurno ar ôl gwaith sy'n gysylltiedig â lleithder a llwydni, darperir talebau addurno i gynorthwyo gyda darparu paent ac offer. Rhoddir ystyriaeth bellach i ddeiliaid contractau a'u hamgylchiadau unigol neu deuluol penodol, gyda'r bwriad o gynorthwyo a gallai hynny gynnwys paentio arwynebau gorffenedig. Bydd natur yr addurno yn ôl disgresiwn Adra yn unig.

6 DOGFENNAU CYSYLLTIEDIG

6.1 **Cyfeiriadau cyfreithiol a rheoleiddiol allweddol.**

- Safonau Ansawdd Tai Cymru
- Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016
- Ffitrwydd i fod yn gartref (FFHH) - *Rhan 4 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (*Cymru) 2016
- Dogfen Gymeradwy F (Awyru) Rheoliadau Adeiladu

6.2 **Polisïau / Safonau Cysylltiedig Adra.**

- Polisi Awyru Adra
- Safonau Gwag Adra
- Polisi Cwynion a Phryderon Adra
- Polisi Dadfeilio Adra
- Polisi Gwresogi Adra

7 COFNOD O DDIWYGIADAU I'R BROSES HON

7.1 Cofnod o dabl diwygiadau

Rhifyn	Dyddiad	**Sylwadau** (Beth sydd wedi'i ddiwygio?)	Ysgrifennwyd Gan	Cymeradwywyd ar gyfer Cynnwys
0	01/10/23	Polisi newydd	MG	Pwyllgor C&A

8 CWYNION

8.1 Mae Adra'n cydnabod eich hawl i gyflwyno cwyn mewn perthynas ag arfer y polisi hwn. Bydd unrhyw gŵyn o'r fath yn cael ei thrin o dan y CCpol01 - Polisi Cwynion a Phryderon. Bydd Adra'n sicrhau bod unrhyw benderfyniadau sy'n berthnasol i'r polisi hwn yn rhesymol ac yn cydymffurfio â pholisi a deddfwriaeth berthnasol.

9 ADOLYGIAD O'R PENDERFYNIAD

9.1 Mae Adra'n cydnabod yr hawl i ofyn am adolygiad o unrhyw benderfyniad sy'n ymwneud â'r polisi hwn. Bydd unrhyw adolygiad o'r fath yn cael ei drink yn dilyn ein proses CpP04-Adolygiad o Benderfyniad. Bydd Adra'n sicrhau bod unrhyw benderfyniadau sy'n berthnasol i'r polisi hwn yn rhesymol ac yn cydymffurfio â pholisi a deddfwriaeth berthnasol.

10 CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH

10.1 Mae Adra'n cydnabod anghenion poblogaeth amrywiol ac mae bob amser yn gweithredu o fewn cwmpas ei Pholisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth ei hun.

10.2 Bydd Adra yn sicrhau bod anghenion unigol ymgeiswyr yn unol â'r polisi hwn, waeth beth fo'u hoedran, rhyw, hil, dosbarth, diwylliant, rhywioldeb neu anabledd yn cael eu hystyried wrth asesu ceisiadau am lety.

11 DIOGELU DATA

11.1 Fel rhan o'i datblygiad, mae'r ddogfen hon a'i heffaith ar breifatrwydd data wedi cael eu hasesu drwy Sgrinio Diogelu Data, a bydd camau gweithredu yn cael eu rhoi ar waith yn ôl yr angen. Bydd unrhyw ddata sy'n cael ei gasglu ar gyfer defnyddio'r polisi hwn yn cael ei drin gyda'r cyfrinachedd mwyaf.

11.2 Mae Adra wedi ymrwymo i gadw at delerau cytundebau rhannu data yn ogystal ag unrhyw ddeddfwriaeth berthnasol gan gynnwys GDPR.

12 MAP Y BROSES

12.1 Map y Broses Lleithder a Llwydni – HSp135c