Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru: Polisi

Teitl: Taliadau Gwasanaeth.

Cyflwyniad

Yn 2006 cyhoeddodd Llywodraeth Cynulliad Cymru gylchlythyr SJRRS 4/06, sy'n cynnig dileu ei ganllawiau ar y Gwerth Gorau (2001) ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Awgrymodd y dylai unrhyw ganllawiau ganolbwyntio ar gynnwys tenantiaid gydag unrhyw broses o welliant parhaus drwy eu cynnwys yn y penderfyniadau am wasanaethau.

Ym mis Chwefror 2009, cyhoeddodd Llywodraeth y Cynulliad gylchlythyr yn dweud fod cylchlythyr gwreiddiol Gwerth Gorau 2001 yn parhau i fod mewn grym. Arweiniodd hyn at ddiffyg arweiniad mwy diweddar gan Lywodraeth y Cynulliad. O'r herwydd teimlid y byddai "cod" HC/TSA yn eithaf defnyddiol yn y cyfamser.

Mae'r Gorfforaeth Letya (bellach yr Awdurdod Gwasanaethau Tenantiaid, TSA) drwy ei Chod a Chanllawiau Rheoleiddio, yn disgwyl y bydd Cymdeithasau Tai yn anelu sicrhau gwelliannau parhaus a gwerth am arian yn eu gwasanaethau. Mae'n disgwyl ymhellach y bydd cymdeithasau tai yn rhoi gwybodaeth i'w preswylwyr am eu taliadau gwasanaeth, yn cynnwys y costau y mae'r taliadau gwasanaeth yn talu amdanynt, sut y caiff taliadau eu trin yn y gyllideb a sut y caiff cynnydd ei gyfrif.

Er na chaiff Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru ei rheoleiddio'n uniongyrchol gan y TSA, mae'r Ffederasiwn Tai Cenedlaethol yn ystyried bod y cylchlythyr "gwerth am arian" yn berthnasol iawn i bob Cymdeithas Tai.

Datganiad Polisi

1. "Mae tâl gwasanaeth yn daliad a wneir gan denant, lesddeiliad neu rydd-ddeiliad tuag at gostau darparu a chynnal gwasanaethau a'r manteision a ddarperir iddynt tu hwnt i fudd mwynhau defnydd eu cartref eu hunain. Er enghraifft, mae lifft mewn bloc o fflatiau yn wasanaeth a allai ddod o fewn tâl gwasanaeth oherwydd ei fod ar gael i bob preswylydd ac wedi'i leoli y tu allan i'w cartrefi." (Taliadau Gwasanaeth - canllawiau ar gyfer cymdeithasau tai - NHF 2010)
2. Y darnau o ddeddfwriaeth y bydd y polisi yn gweithredu oddi tanynt yw:
   2.1. Deddf Landlord a Thenant 1985
   2.2. Deddf Tai 1988
   2.3. Deddf Diwygio Cyfunddaliad a Lesddaliad 2002
   2.4. Deddf Tai ac Adfywio 2008
3. Mae Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru yn anelu i weithredu polisi gosod tâl gwasanaeth sy'n arwain at daliadau sy'n deg a chyson ar draws ei stoc tai, cyflawni lefelau fforddiadwyedd ac yn cymharu gyda darpariaethau tebyg gan ddarparwyr tai cymdeithasol eraill.

4. Dan y Polisi, bydd y Gymdeithas yn:

   4.1. Cynnwys ac yn ymgynghori â thenantiaid, lesddeiliaid a rhydd-ddeiliaid am y taliadau am wasanaethau.

   4.2. Codi taliadau gwasanaeth amrywiol ar denantiaid, lesddeiliaid a rhanddeiliaid.

   4.3. Gweithredu unrhyw ddiffyg neu gredyd ar gyfrifon tenantiaid neu lesddeiliaid yn y flwyddyn ddilynol.

   4.4. Adolygu ei thaliadau gwasanaeth ar sail flynyddol yn unol gyda'r broses gyllideb flynyddol.

   4.5. Gosod taliadau newydd o 1 Ebrill bob blwyddyn.

   4.6. Rhoi rhybudd i denantiaid, lesddeiliaid a rhanddeiliaid am unrhyw newidiadau i'w taliadau gwasanaeth yn unol gyda deddfwriaeth.

   4.7. Cydymffurfio gyda'i goblygiadau dan ofynion y gyfraith ynghylch rheoli tenantiaethau a lesddaliad.

   4.8. Dilyn arfer da priodol wrth osod y swm a godir am wasanaethau.

   4.9. Codi cost rheoli sy'n rhesymol a phriodol, gan roi ystyriaeth i unrhyw ganllawiau rheoleiddiol.

5. <u>Gwasanaethau</u>

Mae'r dilynol yn eitemau a ystyriwyd gan y Ffederasiwn Tai Cenedlaethol (NHF) fel enghreifftiau o'r hyn y gellir ei gynnwys mewn tâl gwasanaeth. (Nid yw'r rhestr yn hollgynhwysol).

5.1.

- Deunyddiau glanhau
- Glanhau cymunol
- Goleuo cymunol
- Gwresogi cymunol
- Atgyweirio a chynnal a chadw cymunol
- Glanhau ffenestri cymunol
- Gwasanaethu cylchol
- Goleuadau argyfwng
- Cynnal a chadw tiroedd
- Casglu sbwriel
- Cynnal a chadw erials teledu
- Carpedi cymunol
- Systemau mynediad drws.

6. Bydd gan y polisi'r canlyniadau dilynol:

   6.1. Bydd y Rheolwr Cyllid mewn cysylltiad gyda'r Cydlynydd Ariannol yn cwrdd gyda'r **Panel adolygu tenantiaid** ar gyfer taliadau gwasanaeth o leiaf unwaith y flwyddyn cyn y cytunir ar gontractau gwasanaeth ar gyfer y flwyddyn ariannol ddiwethaf.

   6.2. Bydd y Rheolwr Cyllid mewn cysylltiad gyda'r Cydlynydd Ariannol yn paratoi **rhestr Taliadau Gwasanaeth** i'w gynnwys yn y gyllideb flynyddol, i'w chymeradwyo gan y Pwyllgor Craffu ym mis Ionawr/Chwefror ar gyfer y flwyddyn ariannol ddilynol.

Meysydd o Berfformiad Allweddol

A. Y Cyfarwyddydd Gwasanaethau Corfforaethol, mewn cysylltiad gyda'r tîm Rheoli Gweithredol, yn sefydlu gweithdrefnau priodol a gofynion hyfforddiant ynghylch Taliadau Gwasanaeth.

B. Bydd y Gymdeithas yn ymgynghori gyda Thenantiaid, Lesddeiliaid a Rhydd-ddeiliaid ar gontractau gwasanaeth.

C. Bydd tîm Rheoli Gweithredol y Gymdeithas yn gosod cytundebau lefel gwasanaeth priodol ar gyfer y gwasanaethau a ddarperir ym mhob datblygiad.

Ch. Bydd y tîm Datblygu yn cynnwys ystyried tâl gwasanaeth o fewn ei waith.

Diben:	➢ Sicrhau (cyn belled ag sy'n ymarferol) nad yw'r Gymdeithas yn rhoi unrhyw breswylydd neu ymgeisydd dan anfantais. ➢ Sicrhau bod y Gymdeithas yn cyflawni ei goblygiadau statudol a rheoleiddiol.
Cyfeirnod:	Polisi Tâl Gwasanaeth
Dyddiad Cyhoeddi:	Cynigiwyd a chymeradwywyd y polisi gwreiddiol ym mis Gorffennaf 2002 Diweddariad diwethaf Tachwedd 2010
Dyddiad Adolygu:	Adolygu bob 3 blynedd, neu pan fydd rheoliadau cysylltiedig yn newid.
Adrannau/Unedau yr Effeithiwyd arnynt:	Cyllid Rhent a thaliadau gwasanaeth. Gwasanaethau Tai Rhenti a thaliadau gwasanaeth Rheoli Asedau Gweithdrefn taliadau gwasanaeth Gwasanaethau Cwsmeriaid Cyngor cyffredinol i breswylwyr ac ymgeiswyr

	Datblygu Gweithdrefn gwerthuso opsiynau stoc	
Cymeradwywyd gan:	Bwrdd	
Swyddog Arweiniol:	Cyfarwyddydd Gwasanaethau Corfforaethol	
Cydymffurfiaeth Statudol	➢ Deddf Landlord a Thenantiaid 1985 ➢ Deddf Tai 1988 ➢ Deddf Diwygio Cyfanddaliad a Lesddaliad 2002 ➢ Deddf Tai ac Adfywio 2008	
Ffactorau Risg Statudol	• Y bydd y Gymdeithas yn methu cynorthwyo'r rhai sydd yn yr angen mwyaf drwy fethu sicrhau bod ei gwasanaethau yn deg. • Y bydd y Gymdeithas yn wynebu colled ariannol neu anfantais fasnachol arall drwy fethu ymateb i anghenion preswylwyr ac ymgeiswyr. • Y caiff enw da'r Gymdeithas ei leihau os tybir ei bod yn "annheg" neu'n "anghyfartal".	
Archwiliad ar Effaith ar Gydraddoldeb	*Sut mae/fydd y polisi hwn yn sicrhau y caiff anghenion eu cyflawni'n deg yn neilltuol yng nghyswllt hil, rhyw, anabledd ac ati?*	Mae'n gosod y fframwaith ar gyfer y Gymdeithas i sicrhau ei bod yn trin preswylwyr ac ymgeiswyr yn deg.
	A deimlir y gallai'r Polisi hwn fod ag effaith niweidiol ar wahanol grwpiau? Os felly beth yw'r cyfiawnhad ar gyfer hyn ac ac a gaiff hynny ei ganiatáu'n gyfreithiol?	• Ni ddisgwylir effaith niweidiol ar unrhyw grwpiau neu unigolion. • Bydd gan denantiaid gydag anabledd well mynediad i dai fforddiadwy.
	A ofynnwyd i unrhyw grwpiau cynrychioladol yn yr ardal am eu barn ac os felly beth oedd y canlyniad?	Na.
Cyswllt Tenantiaid	*Sut mae/sut fydd y polisi hwn yn sicrhau y caiff anghenion tenantiaid eu diwallu?*	Drwy ymateb yn gadarnhaol i geisiadau am wybodaeth.
	Sut y teimlir y bydd y Polisi yn effeithio ar hawliau a goblygiadau tenantiaid?	
	A ymgynghorwyd â	Cyflwynir y polisi hwn maes o

	thenantiaid ac a roddwyd ystyriaeth i ganlyniadau'r ymgynghoriad hwnnw wrth ystyried cyflwyno'r Polisi yma?	law i'r Fforwm Tenantiaid a Phreswylwyr. Ymgynghorwyd â thenantiaid ar yr Adolygiad Gwasanaeth Gwelliant Parhaus, a chafodd y canlyniadau eu cynnwys yn y polisi.