Beth i'w wneud os nad yw'ch cymdeithas tai wedi trwsio problem yn eich cartref

Os ydych yn rhentu gan gymdeithas tai yng Nghymru, mae'n gyfrifol am wneud rhai mathau o waith trwsio i'ch cartref.

Mae'r daflen ffeithiau yma'n esbonio sut i ddatrys pethau os ydych yn canfod problem yn eich cartref.

Cam un: Hysbysu'r gymdeithas tai am y broblem

Gwnewch yn siŵr eich bod yn dweud cyn gynted ag sydd modd wrth eich cymdeithas tai am unrhyw ddifrod sydd angen ei unioni. Dylai eich contract ddweud pa waith cynnal a chadw yr ydych chi yn gyfrifol amdano yn eich cartref, a pha waith trwsio mae'ch cymdeithas tai yn gyfrifol amdano. Os yw'n rhywbeth y dylen nhw eu drwsio, dylai eich cymdeithas tai drefnu gwneud hynny mewn cyfnod rhesymol. Bydd pa mor gyflym y caiff y gwaith trwsio ei wneud yn dibynnu ar beth yw'r broblem. Bydd angen i chi adael i'ch cymdeithas tai ddod i mewn i'ch cartref i weld y broblem ac i wneud unrhyw waith sydd ei angen. Cadwch gofnod o unrhyw gyswllt a gewch gyda'ch cymdeithas tai am y broblem.

Cam dau: Cwyno wrth eich landlord

Gallwch gwyno os nad ydych yn hapus gyda'r ffordd y cafodd eich gwaith trwsio ei drin. Mae gan bob cymdeithas tai yng Nghymru system gwynion sy'n rhad ac am ddim i'w defnyddio. Holwch eich cymdeithas tai yn uniongyrchol am wybodaeth ar sut i gwyno wrthynt. Mae'n rhaid i chi gyflwyno cwyn cyn y gallwch fynd â phethau ymhellach.

Cam tri: Esgyn i'r Ombwdsmon

Os ydych wedi hysbysu'r gymdeithas tai am broblem ac na chafodd ei thrwsio mewn cyfnod rhesymol, neu os nad ydych yn hapus gyda'r ymateb a gawsoch i gŵyn, gallwch fynd at Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru. Mae'r Ombwdsmon yn ddiduedd ac annibynnol. Mae ganddo bwerau cyfreithiol a gall orfodi landlord i drwsio problem yn gyflym. Mae ganddo hefyd y grym i roi iawndal. Gall yr Ombwdsmon edrych ar gwynion lle mae cymdeithas tai wedi:

- methu gwneud gwaith trwsio i'ch cartref;
- oedi delio gyda'ch cais am waith trwsio;
- colli apwyntiadau;
- methu datrys problem mewn cyfnod rhesymol ar ôl i chi eu hysbysu amdani.

Mae mwy o wybodaeth am sut i esgyn eich problem i'r Ombwdsmon ar gael yma.

Opsiynau eraill

Siarad gydag adran iechyd yr amgylchedd eich cyngor – mae'r adran yn gyfrifol am wneud yn siŵr fod eich cartref yn ddiogel.

Siarad gyda Shelter Cymru – gall yr elusen yma roi cyngor am ddim, cyfrinachol ac annibynnol i chi am dai. Gallwch sgwrsio gyda nhw ar-lein, ffonio eu llinell gymorth, neu ymweld â gwasanaeth lleol. Mae mwy o wybodaeth ar gael yn sheltercymru.org.uk/get-help.

Siarad gyda'ch Aelod o'r Senedd neu gynghorydd – gallwch ganfod sut i gysylltu â'ch cynrychiolwyr lleol yn writetothem.com.

Cysylltu â Cyngor Ar Bopeth – mae eu cynghorwyr yn rhoi cyngor cyfrinachol yn rhad ac am ddim ar lawer o wahanol bethau, a gallant eich helpu i ganfod help cyfreithiol am ddim neu am bris rhesymol os ydych angen hynny. Mae mwy o wybodaeth ar gael yn www.citizensadvice.org.uk/wales.

Cwmnïau rheoli hawliadau a chyfreithwyr

Mae rhai cwmnïau rheoli hawliadau am gartrefi mewn cyflwr gwael a chyfreithwyr yn cynnig datrys problemau ar gyfer pobl sy'n byw mewn tai cymdeithasol. Mae gennych hawl clir ac wedi ei sefydlu i ddefnyddio'r llwybr cyfreithiol hwn, ond mae'n broses hir a chostus, a dyna pam ein bod wedi cynnwys manylion ar yr opsiynau rhad ac am ddim sydd ar gael i chi yn y daflen ffeithiau yma.

Rhesymau pam y gallech ddewis hawliad cyfreithiol:

- Os ydych yn ennill, bydd yn rhaid i'ch landlord wneud y gwaith trwsio rydych ei angen yn eich cartref.
- Os ydych wedi dilyn pob opsiwn arall, gall gweithiwr proffesiynol cyfreithiol eich helpu i fynd drwy'r hyn allai fod yn gamau nesaf cymhleth.
- Gallech gael iawndal os ydych yn ennill mewn llys.

Pethau y dylech fod yn eu gwybod os dewiswch wneud hawliad cyfreithiol:

- Gallai gymryd llawer o amser i ddatrys y broblem os ydych yn dilyn y llwybr cyfreithiol; Nid oes chwaith unrhyw warant y byddwch yn ennill.
- Mae'r Ombwdsmon yn annhebyg o dderbyn cwyn os ydych yn dilyn y llwybr cyfreithiol.
- Gall achosion fynd â llawer iawn o'ch amser ac achosi ffioedd llys sylweddol y bydd yn rhaid i chi eu talu os ydych yn aflwyddiannus neu os ydych yn dileu eich hawliad. →

- Os ydych yn ennill, bydd yn rhaid i chi dalu i'r cyfreithiwr neu'r cwmni rheoli hawliadau, naill ai drwy ffioedd neu drwy roi canran o'ch iawndal iddynt.
- Os ydych yn colli, bydd yn rhaid i chi dalu costau eich landlord am amddiffyn yr achos.

Cofiwch, mae'n rhaid i chi adael i'ch landlord ddod i mewn i'ch cartref neu ar eich eiddo i wneud unrhyw waith trwsio hyd yn oed os oes gennych hawliad ar y gweill yn eu herbyn. Weithiau dywedir wrth denantiaid i beidio caniatáu mynediad ond gallai hyn olygu fod oedi wrth ddatrys y broblem. Gallai hefyd effeithio ar eich hawliad cyfreithiol, gan ei fod yn torri eich contract meddiannaeth.

Mae'n rhaid i gwmnïau rheoli hawliadau gael eu hawdurdodi gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol, os ydynt yn darparu gwasanaethau ar gyfer hawliadau'n ymwneud â thai mewn cyflwr gwael. Gwnewch yn siŵr eich bod yn gwirio eu cymwysterau a phwy yw'r bobl yr ydych yn ymwneud â nhw cyn cytuno i unrhyw beth.

Caiff cyfreithwyr eu rheoleiddio gan yr Awdurdod Rheoleiddio Cyfreithwyr ac mae'n rhaid iddynt gydymffurfio gyda chod ymddygiad. Gallwch edrych ar wefan Cymdeithas y Gyfraith os ydych yn ansicr os yw cwmni neu gyfreithwyr yn ddidwyll.

Ac yn olaf...

Mae llawer o gymdeithasau tai Cymru wedi datblygu prosesau ac adnoddau newydd yn yr ychydig flynyddoedd diwethaf yn benodol ar gyfer delio gyda phroblemau fel lleithder a llwydni. Gallent ymateb yn gyflymach nag a ddisgwyliwch.

Datblygwyd y ddalen ffeithiau yma i helpu tenantiaid cymdeithasau tai yng Nghymru i wella pethau yn eu cartrefi.

Cafodd ei datblygu gan Cartrefi Cymunedol Cymru (y sefydliad sy'n cynrychioli 34 cymdeithas tai yng Nghymru), gan weithio gyda grŵp o weithwyr proffesiynol cymdeithasau tai.

Os oes gennych unrhyw bryderon am y cyngor a gaiff ei rannu yma, cysylltwch yn uniongyrchol â'ch cymdeithas tai neu anfon e-bost at comms@chcymru.org.uk.