Atebion i ymholiadau cyffredinol

Rydyn ni wedi llunio rhestr o rai o'r cwestiynau a ofynnir i ni amlaf isod.

Pryd y byddaf i'n cael bil tâl gwasanaeth?

Rhoddir biliau tâl gwasanaeth 18 mis mewn ôl-ddyledion a byddwch chi'n cael anfoneb swyddogol erbyn diwedd mis Medi bob blwyddyn.

Ni allaf i fforddio talu fy mil tâl gwasanaeth, beth ddylwn i ei wneud?

Peidiwch ag anwybyddu anfonebau na galwadau terfynol am daliad - gall hyn arwain at gostau ychwanegol i'ch cyfrif. Os ydych chi'n profi anawsterau ariannol, ffoniwch ein Tîm Cyllid ar 01443 863272 i gael cyngor. Yn y rhan fwyaf o achosion, byddwn ni'n gallu cynnig cynllun ad-dalu fforddiadwy i chi.

Mae'r les yn nodi mai chi sy'n gyfrifol am atgyweiriadau a chynnal a chadw, felly pam mae'n rhaid i mi dalu?

Mae'r les yn rhoi dyletswydd gyfreithiol ar y Cyngor i wneud rhywfaint o waith a darparu rhai gwasanaethau i lesddeiliaid. Y ddyletswydd a roddir arnom ni yw ymgymryd â'r gwaith, nid talu am y gwaith. Pe bai chi yn berchen ar dŷ rhydd-ddaliadol, chi fyddai'n talu holl gostau cynnal a chadw eich cartref, ond fel lesddeiliad, rhennir y costau hyn gyda'ch landlord a lesddeiliaid eraill. Mae eich les yn gofyn i chi dalu cyfran o'r costau hyn ac mae methu â gwneud hynny yn torri cytundeb y les.

Pam bod rhaid i mi dalu am atgyweiriadau sy'n cael eu gwneud ar fflatiau eraill yn fy mloc pan nad wyf yn elwa ohonynt?

Mae eich les yn diffinio eich bod yn gyfrifol am dalu dosraniad o gostau atgyweirio ar gyfer eich bloc. Mewn rhai achosion, efallai na fyddwch chi'n elwa'n uniongyrchol o'r atgyweiriad, ond nid yw hynny'n golygu nad ydych chi'n atebol i gyfrannu. Cofiwch, pan wneir atgyweiriad tebyg i'ch fflat chi, dim ond cyfran o'r gost y byddwch chi'n ei thalu, nid y gost lawn.

Pam nad yw fy yswiriant adeiladau'n talu cost atgyweiriadau?

Mae eich premiwm yswiriant adeiladau'n talu am unrhyw atgyweiriadau a wneir o ganlyniad i ddifrod storm, fandaliaeth, difrod llifogydd, tân a pheryglon yswiriedig eraill. Nid yw'n cynnwys gwaith cynnal a chadw cyffredinol na thraul dderbyniol. Mae'n bwysig eich bod yn dweud wrthym a ydych chi'n credu bod difrod wedi'i achosi o ganlyniad i un o'r peryglon a restrir yn eich yswiriant. I gael rhagor o wybodaeth, ffoniwch Adran Yswiriant y Cyngor - 01443 863259.

Sut ydw i'n gwybod fy mod i'n talu cyfraddau teg am atgyweiriadau a gwaith cynnal a chadw?

Gwneir rhywfaint o atgyweiriadau a gwaith cynnal a chadw gan weithlu mewnol y Cyngor, ac mae rhai yn cael eu gwneud gan gontractwyr sydd wedi ennill y contract mewn cystadleuaeth agored â chontractwyr eraill. Mae gan Gyngor Caerffili amserlen o gyfraddau ar gyfer atgyweirio eitemau, ac mae'r amserlen hon wedi'i meincnodi gyda'r Atodlen Gyfraddau Genedlaethol i sicrhau bod ein prisiau'n gystadleuol.

Sut y byddaf i'n gwybod pryd rydych chi'n bwriadu gwneud gwaith ar fy mloc?

Ni fydd y Cyngor yn eich hysbysu os ydym yn gwneud mân atgyweiriadau neu waith cynnal a chadw a fydd yn costio llai na £250 i chi yn unigol. Fodd bynnag, ar gyfer unrhyw atgyweiriadau a fydd yn costio mwy na £250 i chi, neu os fydd y gost i'r bloc yn debygol o fod yn uwch na £1,000, byddwn ni'n cysylltu â chi cyn dechrau ar y gwaith.

A allaf i wneud fy atgyweiriadau fy hun?

Caniateir i chi wneud atgyweiriadau mewnol yn eich fflat, ond rhaid i chi beidio â gwneud unrhyw atgyweiriadau, gwaith cynnal a chadw, addasiadau na gwelliannau i strwythur, y tu allan i'r bloc neu i rannau ohono. Cyfrifoldeb y Cyngor yn llwyr yw'r meysydd hyn.

A allaf i baentio y tu allan i'm heiddo?

Rhaid i chi beidio â gwneud unrhyw waith paentio y tu allan i'r adeilad, nac mewn unrhyw fannau cymunedol mewnol. Mae hyn yn bwysig iawn gan fod angen triniaeth arbennig ar rai arwynebau cyn paentio, neu ddefnyddio math penodol o baent. Os gwnewch waith paentio amhriodol, codir tâl arnoch chi am unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â chael gwared ar y paent.

Pam fod yn rhaid i mi gael Caniatâd Landlord i newid neu wella fy fflat?

Fel landlord y bloc, rhaid i ni sicrhau nad yw unrhyw addasiadau neu welliannau yn effeithio'n andwyol ar iechyd neu ddiogelwch unrhyw un sy'n byw yn eich bloc fflatiau chi. Rhaid i ni hefyd sicrhau nad yw'r gwaith rydych chi'n ei gynllunio yn effeithio ar ein gallu i atgyweirio neu gynnal a chadw'r fflat neu'r bloc yn y dyfodol. Ystyrir bob cais a wnewch chi yn ôl ei deilyngdod ei hun, ond rydyn ni'n cadw'r hawl i wrthod eich cais am y rhesymau uchod.

Beth ddylwn i ei wneud os oes gen i ddŵr yn dod i mewn i'm heiddo o'r fflat uwchben?

Os ydych chi'n amau bod gan eich cymydog i fyny'r grisiau ddŵr yn gollwng, dylech chi geisio cysylltu â nhw'n uniongyrchol i ddatrys y mater. Os na allwch chi wneud hyn, cysylltwch â'ch Swyddog Gwasanaethau i Lesddeiliaid a allai eich cynorthwyo. Byddwch yn ofalus os yw'r dŵr yn gollwng wrth unrhyw switshis neu socedi trydanol. Dylech chi ffonio trydanwr os oes gennych chi bryderon ynghylch treiddiad dŵr sy'n effeithio ar eich trydan. Os yw'r dŵr wedi achosi difrod i'ch eiddo, cysylltwch ag Adran Yswiriant y Cyngor i gael cyngor ynghylch ag a allwch chi wneud hawliad ai peidio.

Mae fy nghymydog i lawr y grisiau yn honni bod dŵr o'm fflat i yn gollwng i'w fflat hwy. Beth ddylwn i ei wneud?

Rydych chi'n gyfrifol am yr holl bibellau dŵr mewnol yn eich cartref. Dylech chi drafod y mater gyda'ch cymydog er mwyn cael cymaint o wybodaeth â phosibl ar leoliad y gollyngiad. Efallai y bydd angen i chi gyflogi plymwr i'ch helpu chi i nodi a datrys y broblem.

Beth alla i ei wneud os rwy'n cael fy effeithio gan ymddygiad gwrthgymdeithasol?

Mae gan y Cyngor Dîm Gorfodi Tenantiaeth pwrpasol sy'n ymchwilio i gwynion ynghylch ymddygiad gwrthgymdeithasol. Os ydych chi'n teimlo eich bod wedi dioddef ymddygiad gwrthgymdeithasol, cysylltwch â'ch Swyddog Gwasanaethau i Lesddeiliaid a fydd yn eich helpu i wneud cwyn.

Beth ddylwn i ei wneud os yw fy eiddo yn cael ei fandaleiddio neu'n cael ei ddifrodi oherwydd storm?

Mae prif strwythur yr adeilad wedi'i yswirio rhag fandaliaeth a difrod storm, ond rhaid i chi ddilyn y weithdrefn gywir, neu gallai eich cais fod yn aflwyddiannus. Darllenwch yr adrannau perthnasol yn y llawlyfr am fanylion pellach.

Os hoffech chi gael rhagor o wybodaeth, darllenwch eich llawlyfr i lesddeiliaid.