Cymdeithas Tai Newydd

Gaeaf 07

CYLCHLYTHYR CYNNAL A CHADW

CYNNAL A CHADW TAI
RHIFYN ARBENNIG

Yng nghylchgrawn 'Mewn Golwg' gwnaethom ddweud wrthoch am ffordd newydd o weithio i wella ansawdd ein gwasanaeth atgyweirio. Yn y rhifyn arbennig hwn byddwn yn dweud mwy wrthoch am sut y gallwch fod yn rhan o'r broses.

Er mwyn ein helpu i newid y ffordd rydym yn gweithio rydym wedi newid o gontractau traddodiadol i ddefnyddio partneriaethau gyda'n prif gontractwyr atgyweirio ymatebol, R&M Williams a Celtic Developments.

Deilliodd y partneriaethau hyn o aelodaeth Newydd o Integrate, sef grŵp o gymdeithasau tai sydd wedi dod ynghyd i ddenu contractwyr gwell a phrisiau gwell.

Bydd y partneriaethau hyn yn datblygu dros y pedair blynedd nesaf, gyda'r ddwy ochr yn ymrwymedig i wella'r gwasanaeth atgyweirio ym mha ffordd bynnag y gallwn.

Mae hwn yn amser cyffrous sy'n rhoi'r cyfle i ni adolygu a newid beth rydym yn ei wneud a'r ffordd y mae'n cael ei wneud os bydd angen. Mae eich barn a'ch awgrymiadau yn rhan allweddol o'r broses, felly rhannwch eich barn gyda ni.

Mae'r cylchlythyr hwn yn ymwneud yn bennaf ag un prif newid rydym yn ei weithredu fel cynllun peilot, i weld a allwn ddefnyddio'r arian cyfyngedig sydd ar gael yn fwy effeithiol: Gweithio Fesul Parth.

Byddwch yn gweld y posteri yn swyddfeydd Newydd a chewch wybodaeth gan Fran a Siân yn y Ddesg Gymorth Atgyweiriadau pan fyddwch yn cofnodi unrhyw waith atgyweirio, ond ceir eglurhad byr isod o'r hyn mae'n ei olygu a sut y bydd yn effeithio arnoch.

GWEITHIO FESUL PARTH - CWESTIYNAU CYFFREDIN

Beth yw gweithio fesul parth?
Yn syml, trefnu ymweliad ag un ardal benodol ar amser penodol yn hytrach na threfnu'r gweithlu fel bod rhywfaint o weithwyr ar bob ystâd drwy'r amser, fel sy'n digwydd ar hyn o bryd.

A fydd gweithio fesul parth yn effeithio arnoch?
Bydd yn effeithio ar bawb. Mae'n golygu y bydd y rhan fwyaf o weithlu'r contractwr yn ymweld â'ch ardal ar amser penodol yn hytrach na bod yno pryd y bydd atgyweiriad yn cael ei gofnodi.

Beth yw parth?
Parth yw rhestr o eiddo sydd wedi'u grwpio gyda'i gilydd oherwydd eu bod yn yr un lleoliad i bob pwrpas a lle bydd ein cofnodion yn dangos bod digon o waith i gyfiawnhau bod y rhan fwyaf o'r gweithlu yn ymweld â'r ardal.

Ym mha barth rydw i ynddo?
Rhannwyd y stoc cyfan yn 12 o barthau. Rhestrir y rhain yn nhudalennau canol y cylchlythyr hwn. Chwiliwch am enw eich stryd i weld pa barth rydych ynddo.

A fydd pob ymweliad parth yn para diwrnod?
Na, bydd yn dibynnu ar nifer yr eiddo yn y parth. Dim ond ymweliad diwrnod fydd ei angen ar rai parthau, ond bydd angen ymweliad hirach ar barthau eraill.

Pa mor hir fyddwch yn fy mharth?
Pan fyddwch yn chwilio am ba barth rydych ynddo, edrychwch ar y rhif ar ddiwedd y golofn. Mae hwn yn dweud wrthych pa mor hir rydym yn bwriadu aros yn yr ardal.

Pa mor hir yw'r bwlch rhwng ymweliadau â pharth?
Ein nod yw ymweld â phob parth dros gyfnod o 8 wythnos, ac ar ôl hynny byddwn yn dechrau ymweld unwaith eto.

Ar ba ddyddiadau y byddwch yn fy ardal?
Dangosir dyddiad yr ymweliad cyntaf a'r ail ymweliad â'ch parth yn y rhestr cyfeiriadau yng nghanol y cylchlythyr hefyd.

A wneir yr holl atgyweiriadau fesul parth?
Na, oherwydd os ystyrir gwaith yn waith argyfwng neu'n waith brys byddant yn dal i gael eu cyflawni o fewn targed o ddiwrnod neu 5 diwrnod gwaith. Dim ond gwaith rheolaidd a drefnir ar gyfer gweithio fesul parth.

A fyddwch yn gwneud popeth heblaw gwaith argyfwng a gwaith brys yn ystod yr ymweliad â'r parth?
Byddwn yn ceisio gwneud hyn, ond os daw'n amlwg y byddai'n well trefnu rhaglen briodol, oherwydd bod llawer o'r un math o waith ar draws sawl parth, efallai y byddwn yn eu cyfuno y tu allan i waith fesul parth i geisio cael prisiau gwell.

A fyddwch yn cwblhau'r holl waith yn ystod yr ymweliad?
Byddwn yn ceisio gwneud hynny. Rhan o'r rheswm dros gyfuno'r holl waith rheolaidd fel hyn yw sicrhau bod digon o bobl ar gael ar fyrder i gwblhau'r tasgau mawr. Hefyd, drwy drefnu gwaith ar gyfer dyddiad penodol sicrheir y caiff yr holl ddeunyddiau cywir eu prynu ymlaen llaw.

Beth os bydd fy ngwaith yn cymryd mwy o amser na chyfnod yr ymweliad â'r parth?
Os bydd hyn yn digwydd byddwn yn dychwelyd i'w gwblhau. Ni fyddwn yn dechrau ar waith ac yna'n ei adael tan yr ymweliad nesaf â'r parth. Fodd bynnag, os byddwn, yn ystod ein hymweliad, yn dod ar draws rhywbeth nad oes gennym yr amser na'r deunyddiau i'w atgyweirio ar unwaith yna gallem wneud gwaith atgyweirio dros dro a'i atgyweirio'n iawn ar yr ymweliad nesaf.

Pryd gallaf gofnodi atgyweiriadau rheolaidd?
Pryd bynnag y bo'n gyfleus. Nid oes angen i chi aros tan amser neu ddyddiad penodol. Yn wir gorau po gyntaf gan y bydd yn rhoi rhagor o amser i ni drefnu'r gwaith llafur a'r deunyddiau. Byddwn hefyd yn cynnal cymorthfeydd yn swyddfeydd Y Barri a Glyn-taf lle gallwch gofnodi gwaith yn bersonol.

A fyddwch yn ymdrin â phopeth y byddaf yn ei gofnodi?
Yn anffodus, na. Mae'n rhaid i ni weithio o fewn y cyllidebau sydd ar gael ac rydym yn disgwyl, i ddechrau o leiaf, cael mwy o geisiadau am atgyweirio nag sydd gennym o arian i fynd i'r afael â hwy. Does dim yn bod â hyn gan fod angen i ni wybod beth sydd angen ei atgyweirio fel y gallwn benderfynu pryd i'w wneud. Os na allwn wneud rhywbeth ar unwaith ein bwriad yw ei wneud rywbryd yn y dyfodol. Byddwn yn onest â chi ynglŷn â beth y gellir ac na ellir ei wneud, ond hoffem i chi ddal i gofnodi'r pethau sydd angen eu gwneud.

Beth yw manteision gweithio fesul parth i mi?
Dylai fod sawl mantais, yn cynnwys:-

- Lleihau costau gwaith
- Ein galluogi i roi mwy o sicrwydd pan fyddwn yn ymweld
- Lleihau'r amser a gymerir i gwblhau gwaith
- Dylai ein galluogi i fynd i'r afael â materion atgyweirio cyn iddynt droi'n broblemau difrifol

Sut y bydd yn lleihau cost cyflawni gwaith unigol?
Caiff cost gwaith ei effeithio i raddau helaeth ar y costau teithio i'r safle. Gyda gweithio fesul parth gall y gweithlu rannu faniau, gellir anfon deunyddiau yn fwy cyfleus, os bydd angen help bydd ar gael, ac yn bwysicach na dim os daw'r gweithlu i'ch cartref ac na fyddwch yno, mae gwaith arall ganddynt i'w wneud yn y cyffiniau. Bydd yr arbedion cost hyn yn golygu y gellir manteisio'n llawn ar gyllidebau.

Sut y bydd yn rhoi rhagor o sicrwydd pan fyddwch yn ymweld?
Mae'r amserlen yn nodi dyddiau'r ymweliadau arfaethedig. Pan fyddwch yn cofnodi gwaith atgyweirio, os caiff ei nodi fel atgyweiriad rheolaidd cewch wybod yr ymdrinnir ag ef yn ystod yr ymweliad nesaf â'r parth. Mae'n bwysig fel y byddwch yn gwybod pryd i drefnu mynediad i'ch cartref. Pan fyddwn mewn parth am fwy na diwrnod, byddwn yn parhau i alw yn ystod y cyfnod yn y parth tan i ni gael mynediad.

Sut y bydd yn atal problemau mawr?
Mae Arolygwyr Newydd yn bwriadu bod wrth law ar yr ymweliadau â'r parth. Byddant yn gweithio gyda'r contractwr i nodi problemau nad ydych o bosibl wedi sylwi arnynt. Os bydd y bosibl a bod gweithwyr a'r deunyddiau wrth law byddwn yn ymdrin ag ef ar unwaith. Os na fydd hyn yn digwydd cânt eu cofnodi a gwneir trefniadau priodol i'w hatal rhag gwaethygu.

Dywedoch mai Cynllun Peilot oedd hwn, sut y gallaf roi fy marn i chi?
Mae eich barn yn bwysig iawn. Er ein bod ni'n credu bod hwn yn syniad da, mae angen i ni wybod sut y mae'n effeithio arnoch chi. Mae rhoi gwybod i ni yn hawdd, cwblhewch yr Holiadur Boddhad a anfonir gyda phob atgyweiriad. Neu ysgrifennwch neu anfonwch e-bost atom i'r cyfeiriadau arferol ar unrhyw bryd. Byddwn hefyd yn ymgynghori â Grwpiau Tenantiaid a Phaneli Cymunedol am ragor o adborth.

ACHOSION BRYS Y TU ALLAN I ORIAU GWAITH

Mae rhai o'n cwsmeriaid yn parhau i gamddefnyddio'r gwasanaeth hwn drwy ofyn i waith gael ei wneud y gellid ac y dylid ei adael tan y bore drannoeth i'w gofnodi. Peidiwch â gwneud hyn! Peidiwch â gofyn am y gwasanaeth hwn os dewch o hyd i rywbeth sydd wedi torri neu eich bod yn anghofio ffonio yn ystod oriau gwaith arferol, gan ei fod ond ar gael ar gyfer argyfyngau gwirioneddol, fel:

- Gollyngiadau mawr o'r system wresogi neu'r system ddŵr (dim gollyngiadau bach o uniadau neu falfiau).
- Dim math o ddull gwresogi o gwbl (gan sicrhau bod credyd ar y mesurydd os bydd angen)
- Colli pŵer trydanol a goleuadau'n diffodd yn gyfan gwbl (eto ar ôl edrych i weld a oes credyd ar y mesurydd)
- Dim ffordd o ddefnyddio'r toiled (nid dim ond os nad yw'n fflysio)
- Drws neu ffenestr allanol na ellir eu cau yn ddiogel oherwydd difrod.

OS CAMDDEFNYDDIWCH Y GWASANAETH HWN GELLIR CODI TÂL ARNOCH

ENILLYDD GWOBR BODDHAD TENANTIAID

Eleni gwnaethom benderfynu gwobrwyo ymdrechion ein cwsmeriaid am roi'r adborth sydd ei angen arnom ar berfformiad ein gwasanaeth cynnal a chadw drwy roi'r cyfle i ennill £150.

Yn y llun mae ein henillydd cyntaf, Mr Khan o Don-teg, gyda'r Arolygydd Cynnal a Chadw Ardal, Owen Davies, ac ym mis Hydref enillodd un o drigolion ystâd y Faenor yn Y Drenewydd.

GALL BOELERI HEB EU GWASANAETHU LADD

Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae pobl yn y DU wedi marw o wenwyn carbon monocsid oherwydd gollyngiad o foeler heb ei wasanaethu neu foeler diffygiol. Yn ffodus ni fu'n gyffredin ond mae'n rhywbeth na allwn ei anwybyddu.

Mae'r Llywodraeth yn cydnabod hyn drwy osod dyletswydd gyfreithiol ar landlordiaid fel Newydd i drefnu ymweliad â'ch eiddo bob blwyddyn i gynnal gwaith gwasanaethu blynyddol ar eich boeler. Mae'r gwasanaeth nid yn unig yn chwilio am ddiffygion a gollyngiadau ar y boeler ond mae hefyd yn sicrhau ei fod yn gweithio'n effeithiol, sy'n eich helpu i gadw eich biliau tanwydd i lawr.

Mae'r rhan fwyaf o denantiaid yn ein helpu drwy ganiatáu mynediad i ni wneud y gwaith. Fodd bynnag, mae yna nifer sylweddol o bobl nad ydynt yn deall yr angen i gynnal gwasanaeth blynyddol. Maent o'r farn nad oes angen cynnal gwaith gwasanaethu os nad yw'r boeler wedi torri; maent yn gwrthod rhoi mynediad ac yn methu ag ymateb i lythyrau a hysbysiadau ffurfiol i ofyn am fynediad dro ar ôl tro.

Oherwydd y risgiau peryglu bywyd posibl sy'n gysylltiedig â boeleri heb eu gwasanaethu a boeleri diffygiol, gobeithiwn eich bod yn deall ein hangen i fabwysiadu ymagwedd gadarn tuag at y rheini sy'n gwrthod mynediad i ni dro ar ôl tro. O ganlyniad gall Newydd ail-godi ein costau, neu mewn rhai achosion gyflwyno Gorchymyn Llys i'r tenant i gael mynediad i'r eiddo. Nid ydym yn awyddus gwneud yr un - ein bwriad yw gwasanaethu'r boeler - ond gobeithiwn y byddwch yn cytuno bod angen mabwysiadu ymagwedd gadarn.

Felly, er eich mwyn chi a phawb arall, a fyddech cystal â gwneud yr amser i ganiatáu i ni gael mynediad pryd y trefnwyd fel y gallwn gynnal y gwasanaeth - fel arfer dim ond 30 munud y bydd yn cymryd.

Argraffwyd ar bapur wedi'i ailgylchu. 07/2690 Cynlluniwyd ac argraffwyd gan icomworks.co.uk