

Rhestr Wirio Ymweliadau Rheolaidd

Mae Rhentu Doeth Cymru o'r farn mai'r arfer gorau wrth gynnal ymweliadau rheolaidd, yw eu cynnal

- gyda'r tenant yn bresennol, a hefyd
- cofnodi pob gohebiaeth gyda'r tenant a'r landlord cyn yr ymweliad ac ar ôl hynny.

Mae Rhentu Doeth Cymru yn mynnu bod:

Rhaid i'r trwyddedai sicrhau bod trefniadau rheoli cadarn ar waith drwy gydol cyfnod y drwydded ac yn arbennig sicrhau bod contractwyr addas cymwys yn eu maes o arbenigedd ar gael i ddelio ag argyfyngau os/pan fyddant yn codi yn yr eiddo.

Mae argyfyngau yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i faterion nwy/trydan, cloeon ac adeiladu cyffredinol.

Rhaid i'r trwyddedai sicrhau yr ymwelir â'r eiddo rhent y mae ganddo gyfrifoldeb rheoli drosto ar adegau priodol a benderfynir gan y trwyddedai, gan ystyried cyflwr yr eiddo a'r risgiau i denantiaid, gan warchod hawl y tenant i fwynhad didramgwydd ond yn unrhyw achos, ni ddylai'r ymweliadau rheolaidd fod yn fwy aml na:

- **Bob blwyddyn** yn achos tenantiaethau annedd sengl, a thai a rennir ar denantiaeth sengl, gyda'r ymweliad rheolaidd cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis cyntaf** y denantiaeth.
- **Bob 6 mis** ar gyfer Tŷ Amlfeddiannaeth (HMO), a thai a rennir ar denantiaethau ar wahân, gyda'r ymweliad rheolaidd cyntaf yn digwydd o fewn **2-6 mis cyntaf** y denantiaeth

Yn ogystal, rhaid i'r trwyddedai ymateb i bob mater sy'n codi rhwng ymweliadau rheolaidd yn briodol ac yn unol â gweithdrefn adrodd cynnal a chadw'r trwyddedai a, lle y bo'n berthnasol, weithdrefnau cwyno'r trwyddedai.

Rhaid i ymweliadau â'r eiddo gael eu cofnodi, eu llofnodi a'u dyddio gan y trwyddedai neu ddefnyddiwr sydd wedi'i hyfforddi'n briodol sy'n gysylltiedig â'r drwydded. Rhaid i'r trwyddedai gadw'r ddogfennaeth am **ddwy flynedd** o leiaf a darparu'r wybodaeth i Rentu Doeth Cymru pan ofynnir amdano.

Mae ymweliadau rheolaidd yn gyfle delfrydol i sicrhau bod yr eiddo yn rhydd o beryglon yn unol â'r system mesur iechyd a diogelwch ar gyfer tai (SMIDT) a'i fod yn dal yn addas i bobl fyw ynddo.

Yn ystod yr ymweliad, dylech sicrhau bod y ddarpariaeth yn yr eiddo yn cael ei chynnal a nodi unrhyw fater cynnal a chadw sy'n beryglus neu, os caiff ei adael, allai ddod yn beryglus.

Mae hyn yn ychwanegol at unrhyw faterion trwsio neu gynnal a chadw y mae'r tenant eisoes wedi'u codi o'r blaen.

Mae'r ymweliad rheolaidd hefyd yn gyfle i sicrhau bod y landlord/asiant a'r tenant yn cadw at delerau ac amodau'r denantiaeth.

Mae Rhentu Doeth Cymru yn ystyried mai archwiliad o bob rhan o'r eiddo yw'r ymweliad rheolaidd.

Rhaid i drwyddedigion sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth a chanllawiau perthnasol cyn/yn ystod ac ar ôl y denantiaeth, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i'r Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid ac Asiantau Trwyddedig a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.

Deddfwriaeth arath berthnasol:

- Deddf Tai 2004
- Deddf Landlord a Tenant 1985
- Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998
- System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai (SMIDT)

Os nad oes gennych eich rhestr wirio eich hun, bydd y rhestr wirio hon yn eich tywys drwy'r gwiriadau y dylech eu cwblhau yn ystod eich ymweliad rheolaidd, ond gwnewch yn siŵr eich bod yn ei addasu i weddu i'r eiddo sy'n cael ei wirio.

Rhestr Wirio Ymweliad Rheolaidd

Manylion Cyffredinol

Cyfeiriad yr Eiddo:	Dyddiad:
Enw'r Trwyddedai/Cynrychiolydd sy'n cwblhau'r ymweliad:	Nifer y Meddianwyr:
<input type="checkbox"/> Tenant yn bresennol? Os oes enw'r tenant:	<input type="checkbox"/> Anifeiliaid anwes - os oes, rhowch fanylion

Mynediad

<input type="checkbox"/> Rhoddwyd 24 awr o rybudd? Os na roddwyd, rhowch reswm:	<input type="checkbox"/> Math o rybudd:
	<input type="checkbox"/> Wedi derbyn cadarnhad, os na, rhowch fanylion:

Yr ardaloedd o'r eiddo a wiriwyd

<input type="checkbox"/> Neuadd	<input type="checkbox"/> Lolfa	<input type="checkbox"/> Ystafell Fwyta	<input type="checkbox"/> Ystafell Amlbwrpas
<input type="checkbox"/> Cegin/Lle bwyta	<input type="checkbox"/> Tŷ Bach	<input type="checkbox"/> Ystafell Ymolchi (x...)	<input type="checkbox"/> Ystafell Wely (x...)

Arall:

Tystysgrifau ac Aseidiadau Risg

Dyddiad Cofnod Diogelwch Nwy:	Dyddiad Archwilio'r Gosodiad Trydan:
Dyddiad yr asesiad risg tân diwethaf:	Dyddiad yr asesiad risg Asbestos diwethaf:
Dyddiad yr asesiad risg Llengfilwyr diwethaf:	Arall:

Sylwadau (unrhyw bryderon blaenorol, atgyweiriadau neu waith cynnal a chadw i wirio)

--

ALLANOL - Llwybrau, Buarthau a Gerddi, ac ati.			
Eitem	Safon ofynnol	Wedi'i wirio/ boddhaol/ddim yn berthnasol?	Sylwadau, os yw'n briodol
Ffensys gardd, gwrychoedd a waliau	Diogel, yn gyflawn ac wedi'u cynnal		
Llwybrau a thramwyfeydd	Wedi'u cynnal ac yn wastad		
Gorchuddion twll caead	Yn ddiogel, heb gracio na'u difrodi		
Draeniau	Dim rhwystrau amlwg na gorlifo diweddar		
Plâu	Dim tystiolaeth o unrhyw blâu		
Sbwriel neu wastraff perylus	Sbwriel a gwastraff peryglus yn cael eu gwaredu'n gywir		
Garej neu gysgodfan geir	Yn rhydd o ddefnyddiau llosgadwy a pheryglon tân		
Sylwadau'r tenantiaid/camau sy'n ofynnol			

ADEILAD (allanol)			
Eitem	Safon ofynnol	Wedi'i wirio/ boddhaol/ddim yn berthnasol?	Sylwadau, os yw'n briodol
Golwg gyffredinol	Fel y rhestr gynnwys		
Cyflwr y gwaith pwyntio, rendro a phaentio	Yn rhydd o graciau a dim tystiolaeth o leithder		
Bondoeau ac estyllod tywydd	Diogel, glân, yn gyfan (heb bydru), heb ddadfeilio		
To	Y teils a'r sêl blwm yn ddiogel, yn gyfan		
Waliau	Mewn cyflwr da, yn rhydd o graciau, dim pwyntio rhydd, yn gryf yn strwythurol		
Cafnau a phibelli dwr	Yn ddiogel, yn glir, yn gyfan, yn gweithio'n gywir		
Corn simdde	Corn a photiau diogel, mewn cyflwr da, dim pwyntio rhydd, wedi'u glanhau		
Ffenestri	Yn ddiogel, gellir eu hagor, heb ddadfeilio, yn lân,		
Cyntedd neu ganopi'r drws ffrynt	Mewn cyflwr da, diogel, dim gollyngiadau		
Goleuadau allanol	Yn gweithio'n dda, heb ddadfeilio		
Tai allan a strwythurau allanol	Yn ddiogel ac mewn cyflwr da		
Sylwadau'r tenantiaid/camau sy'n ofynnol			

DRYSAU A FFENESTRI (allanol a mewnol)

Eitem	Safon ofynnol	Wedi'i wirio/ boddhaol/ddim yn berthnasol?	Sylwadau, os yw'n briodol
Drysau Allanol	Yn ddiogel, gellir eu hagor, mewn cyflwr da		
Drysau tân	Mewn cyflwr da, yn cau'n iawn, y dolenni'n gweithio, y stribedi chwyddedig yn eu lle, y drysau'n cau'n iawn		
Larwm lladron	Yn gweithio'n gywir		
Ffenestri	Mewn cyflwr da		
Awyrdyllau atal diferion ar y ffenestr	Mewn cyflwr da		
Cloeon ffenestr	Allweddi ar gael		
Cordiau bleindiau fffenestri	Wedi'u sicrhau'n ddiogel		

Sylwadau'r tenantiaid/camau sy'n ofynnol**ADEILAD (mewnol, diogelwch)**

Eitem	Safon ofynnol	Wedi'i wirio/ boddhaol/ddim yn berthnasol?	Sylwadau, os yw'n briodol
Larymau mwg	Yn gweithio a heb rwystr, wedi'u profi		
Synwryddion Carbon Monocsid	Yn gweithio a heb rwystr, wedi'u profi		
Larwm gwres	Yn gweithio a heb rwystr, wedi'u profi		
Blancedi Tân	Wedi'i roi'n sownd i'r wal, yn gyfan		
System larwm tân	Gwirio gweledol am unrhyw bryderon		
Llwybr allanfa i ddianc drwyddo	Yn rhydd rhag rhwystr		
Drysau tân	Mewn cyflwr da, yn cau'n iawn, y dolenni'n gweithio, y stribedi chwyddedig yn eu lle, y drysau'n cau'n iawn		

Sylwadau'r tenantiaid/camau sy'n ofynnol

ADEILAD (mewnol, diogelwch)			
Eitem	Safon ofynnol	Wedi'i wirio/ boddhaol/ ddim yn berthnasol?	Sylwadau, os yw'n briodol
Rheiddiaduron	Yn ddiogel, yn gweithio'n dda, dim gollyngiadau		
Thermostatau gwresogi	Mewn cyflwr da		
Cyflwr yr addurno drwy'r adeilad	Fel y rhestr eiddo, heb ddadfeilio		
Nenfydau, waliau a lloriau	Heb ddadfeilio, dim tystiolaeth o leithder, dim craciau, dim ôl treulio na marciau		
Lloriau a charpedi	Mewn cyflwr da, wedi'u sicrhau'n ddiogel ac yn wastad		
Ffenestri	Gweithio'n dda gan gynnwys handlenni ac awyrdyllau atal diferion, yn lân		
Gwaith coed mewnol	Fel y rhestr eiddo, heb ddadfeilio		
Canllaw a rhodelli ar y grisiau	Diogel		
Lleithder a llwydni	Yn rhydd rhag lleithder		
Anwedd	Yn rhydd rhag cyddwysiad, os yw'n bresennol, darparwch daflen		
Cyfleusterau sychu	Awyru sy'n gweithio		
Dodrefn a deunyddiau (a gyflenwir gan y landlord)	Label sy'n ddiogel o ran matsis a sigarêts yn amgaaedig		
Llefydd tân wedi'u blocio	Dim rhwystr i awyrdyllau blocio		
Glanhau'r eiddo	Safon ddomestig resymol		
Plâu	Dim tystiolaeth o blâu e.e.: tail, marciau cnoi, tyllau.		
Sylwadau'r tenantiaid/camau sy'n ofynnol			

CEGIN			
Eitem	Safon ofynnol	Wedi'i wirio/ boddhaol/ddim yn berthnasol?	Sylwadau, os yw'n briodol
Cypyrddau cegin/ cyfleusterau storio	Yn ddiogel, yn gweithio'n dda, heb ddadfeilio		
Cyfarpar wedi'u darparu gan y Landlord	Yn gweithio'n dda, llawlyfr defnyddiwr ar gael, wedi cael prawf PAT		
Ffan echdynnu	Yn gweithio'n dda ac yn rhydd rhag rhwystrau, e.e.: sailm		
Ffwrn	Yn gweithio'n dda ac yn lân		
Cyfleusterau gwaredu gwastraff	Yn ddigonol, yn lân a heb ddadfeilio		
Sylwadau'r tenantiaid/camau sy'n ofynnol			

YSTAFELLOEDD YMOLCHI AC EN-SUITE			
Eitem	Safon ofynnol	Wedi'i wirio/ boddhaol/ddim yn berthnasol?	Sylwadau, os yw'n briodol
Cyfleusterau ystafell ymolchi	Cyflwr gweithio da, diogel		
Basn golchi dwylo a thapiau	Yn ddiogel, yn gweithio'n dda, heb ddadfeilio		
Tŷ bach	Yn ddiogel, yn gweithio'n dda, heb ddadfeilio		
Baddon	Yn ddiogel, yn gweithio'n dda, heb ddadfeilio		
Cawod	Yn ddiogel, yn gweithio'n dda, heb ddadfeilio		
Ffan echdynnu	Yn ddiogel, yn gweithio'n dda, heb ddadfeilio		
Sylwadau'r tenantiaid/camau sy'n ofynnol			

DIOGELWCH TRYDANOL

Eitem	Safon ofynnol	Wedi'i wirio/ boddhaol/ddim yn berthnasol?	Sylwadau, os yw'n briodol
Weirio	Gwiriad gweledol, dim difrod/ dadfeiliad, dim gwifrau rhydd neu agored		
Socedi plygiau	Gwiriad gweledol, yn gweithio'n dda, dim difrod/dadfeiliad, dim gwifrau rhydd neu agored. Dim tystiolaeth o graciau, marciau llosgi, difrod. Dim gorlwytho ar y soced.		
Gwifrau ymestyn	Heb eu gorlwytho/ dim cysylltu mwy nag un addasydd trydan at ei gilydd		
Switshis goleuadau	Mewn cyflwr da. Dim tystiolaeth o ddadfeilio/difrod		
Gosodiadau crog a golau	Mewn cyflwr da. Dim tystiolaeth o ddadfeilio/difrod		
Sylwadau'r tenantiaid/camau sy'n ofynnol			

Tystiolaeth o unrhyw un o'r canlynol:

<input type="checkbox"/> Ysmygu	<input type="checkbox"/> Nifer gormodol o ymwelwyr
<input type="checkbox"/> Isosod neu feddiannu anawdurdodedig, eiddo gormodol neu bost a gyfeirir at unrhyw un ac eithrio tenantiaid presennol neu denantiaid blaenorol	<input type="checkbox"/> Anifeiliaid anwes heb eu hawdurdodi, blew anifeiliaid, taclau ac arogleuon
<input type="checkbox"/> Tystiolaeth o ddefnyddio sylweddau'n anghyfreithlon	<input type="checkbox"/> Addurniadau anawdurdodedig
<input type="checkbox"/> Ymddygiad gwrthgymdeithasol	<input type="checkbox"/> Cael gwared ar nwyddau'r landlord
<input type="checkbox"/> Glendid gwael	

**Crynodeb o'r pryderon a godwyd yn ystod yr ymweliad rheolaidd hwn (i'w gwblhau ar
ddiwedd yr ymweliad)**

--

Llofnod

Tenant:	Dyddiad:
Trwyddedai/Cynrychiolydd trwyddedai:	Dyddiad: