DEDDF DIOGELWCH ADEILADAU (CYMRU) 2026

NODIADAU ESBONIADOL

CYFLWYNIAD

1. Mae'r Nodiadau Esboniadol hyn ar gyfer Deddf Diogelwch Adeiladau (Cymru) 2026 a basiwyd gan Senedd Cymru ar 10 Mawrth 2026 ac a gafodd y Cydsyniad Brenhinol ar 27 Ebrill 2026. Fe'u lluniwyd gan Grŵp Llywodraeth Leol a Thai Llywodraeth Cymru er mwyn cynorthwyo'r sawl sy'n darllen y Ddeddf. Mae'r Nodiadau Esboniadol yn ymwneud â'r Ddeddf fel y cafodd y Cydsyniad Brenhinol.[1] Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ar y cyd â'r Ddeddf ond nid ydynt yn rhan ohoni.

CRYNODEB A'R CEFNDIR POLISI

2. Mae Deddf Diogelwch Adeiladau (Cymru) ("y Ddeddf") yn cyflwyno cyfundrefn ddiogelwch adeiladau newydd yng Nghymru sy'n canolbwyntio ar gam meddiannaeth cylch bywyd adeilad. Mae'n cwmpasu rheoleiddio risgiau diogelwch adeilad mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth. Bydd darpariaethau'r Ddeddf yn helpu i fynd i'r afael â materion a nodwyd gan Adolygiad Hackitt, Ymchwiliad Tŵr Grenfell, a Grŵp Arbenigol Diogelwch Adeiladau Llywodraeth Cymru yn dilyn y tân trasig yn Nhŵr Grenfell, Llundain, ym mis Mehefin 2017.

3. Mae angen deddfwriaeth sylfaenol i gyflwyno cyfundrefn ddiogelwch adeiladau gynhwysfawr newydd y gellid ei chymhwyso ar draws pob adeilad preswyl amlfeddiannaeth.

4. Cynullwyd Grŵp Arbenigol Diogelwch Adeiladau gan Lywodraeth Cymru ym mis Hydref 2018 i nodi telerau'r ymateb o Gymru i'r materion a godwyd yn Adolygiad Hackitt a chynghori ar ba mor berthnasol yw'r Adolygiad i gyd-destun Cymreig. Roedd hyn yn cynnwys meysydd lle y gallai'r ymateb o Gymru fod yn gryfach neu gael ei ddatblygu ymhellach a'r meysydd y dylid rhoi blaenoriaeth arbennig iddynt wrth weithredu. Tynnodd y Grŵp sylw hefyd at feysydd yr oedd yn ystyried na ddylai Llywodraeth Cymru wyro oddi wrth y dull gweithredu a gymerwyd gan Lywodraeth y DU a phan y dylai'r ddwy lywodraeth weithio mewn partneriaeth.

5. Agorwyd ymgynghoriad Papur Gwyn Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru ym mis Ionawr 2021. Cynigiodd ddiwygio deddfwriaeth mewn ffordd gynhwysfawr, sef ailwampio'n sylweddol y system diogelwch adeiladau bresennol yng Nghymru. Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei hymateb i'r ymgynghoriad ar 14 Rhagfyr 2021.

6. Mae Deddf Diogelwch Adeiladau (Cymru) yn sefydlu trefn newydd ar gyfer meddiannu a rheoli'n barhaus adeiladau preswyl amlfeddiannaeth sy'n deillio o ffrwd waith ddiwygio deddfwriaethol y Rhaglen Diogelwch Adeiladau.

---

[1] Gellir canfod newidiadau sydd wedi eu gwneud i'r Ddeddf ers iddi gael y Cydsyniad Brenhinol drwy ddefnyddio'r cyfleuster "Newidiadau i Ddeddfwriaeth" yn www.legislation.gov.uk/cy/changes.

7. I grynhoi, mae'r Ddeddf yn:
   - nodi'r rheini y mae dyletswyddau statudol o dan y Ddeddf i'w gosod arnynt;
   - ei gwneud yn ofynnol i gofrestru adeiladau rheoleiddiedig penodol h.y. y rhai sydd o leiaf 11 o fetrau o uchder neu sydd ag o leiaf 5 llawr gydag awdurdod diogelwch adeiladau;
   - rhoi swyddogaethau newydd i'r "awdurdod diogelwch adeiladau", sef awdurdod lleol ym mhob ardal awdurdod tân ac achub a ddynodir gan Weinidogion Cymru fel yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr ardal honno;
   - rhoi swyddogaethau newydd i'r "awdurdod diogelwch tân" yng Nghymru, sef pob awdurdod tân ac achub ar gyfer ardal yng Nghymru neu arolygydd tân (o ran mangreoedd y Goron);
   - creu dyletswyddau i asesu a rheoli risgiau diogelwch tân ym mhob adeilad sydd o fewn y cwmpas;
   - creu dyletswyddau i asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol mewn adeiladau sydd o fewn y cwmpas sydd o leiaf 11 o fetrau o uchder neu sydd ag o leiaf 5 llawr;
   - rhoi hawliau newydd ar waith i breswylwyr a gosod dyletswyddau arnynt mewn cysylltiad â'r holl adeiladau sydd o fewn y cwmpas;
   - sefydlu cyfundrefn orfodi newydd i alluogi i gamau gorfodi gael eu cymryd os nad yw'r dyletswyddau newydd yn cael eu bodloni;
   - galluogi Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, i ddarparu y caiff y tribiwnlys eiddo preswyl wneud gorchymyn cyweirio; a chaiff wneud gorchymyn cyfraniadau cyweirio a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol i gorff corfforedig perthnasol neu bartneriaeth berthnasol wneud taliadau i berson penodedig at ddibenion talu costau yr aed iddynt wrth unioni diffygion perthnasol sy'n ymwneud ag adeilad perthnasol, neu mewn cysylltiad â hynny fel arall;
   - galluogi Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, i wneud darpariaeth sy'n cyfyngu (mewn rhai achosion, i ddim) ar y gofyniad i dalu taliadau gwasanaeth penodol, ac i wneud darpariaeth gysylltiedig.

8. Mae'r Ddeddf yn cynnwys 5 Rhan a 4 Atodlen.

SYLWADAU AR YR ADRANNAU

RHAN 1 – DIOGELWCH ADEILADAU SY'N CYNNWYS DWY NEU RAGOR O UNEDAU PRESWYL

PENNOD 1 – TROSOLWG

Adran 1 – Trosolwg o Ran

9. Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o Ran 1 o'r Ddeddf.

PENNOD 2 – TERMAU ALLWEDDOL

Adeiladau rheoleiddiedig, unedau preswyl a chategorïau adeiladau

Adran 2 – Ystyr "adeilad rheoleiddiedig"

10. Mae'r adran hon yn nodi ystyr "adeilad rheoleiddiedig" at ddibenion y Ddeddf.

11. Mae is-adran (1) yn nodi bod rhaid i "adeilad rheoleiddiedig" gynnwys o leiaf ddwy uned breswyl ac mae rhaid i'r adeilad fod yn gyfan gwbl neu'n bennaf yng Nghymru.

12. Mae is-adran (2) yn darparu bod adeiladau o ddisgrifiad yn Atodlen 1 wedi eu heithrio o'r diffiniad o "adeilad rheoleiddiedig".

13. Mae is-adran (3) yn cyfeirio darllenwyr at ddarpariaethau eraill (adrannau 3 i 7) sy'n diffinio termau allweddol sy'n berthnasol i ystyr "adeilad rheoleiddiedig". Mae'r termau allweddol hyn yn cynnwys:
    - "adeilad"
    - "rhan annibynnol"
    - "uned breswyl"
    - "adeilad categori 1", "adeilad categori 2" ac "adeilad categori 3"
    - "ardal atodol"

Adran 3 – Ystyr "adeilad"

14. Mae adran 3 yn nodi ystyr "adeilad" at ddibenion adran 2. Diben yr adran hon yw nodi paramedrau'r "adeilad" y mae angen eu hystyried wrth benderfynu pa un a yw'r adeilad hwnnw'n bodloni'r meini prawf ar gyfer bod yn "adeilad rheoleiddiedig". Os yw'r adeilad hwnnw yn bodloni'r meini prawf ar gyfer bod yn "adeilad rheoleiddiedig" bydd wedyn yn cael ei gategoreiddio o dan adran 6 yn un o dri chategori.

15. Mae is-adran (2) yn darparu, yn achos strwythur nad yw ynghlwm wrth unrhyw strwythur arall, bod y strwythur hwnnw yn "adeilad" at ddibenion adran 2. Fodd bynnag, mae hyn yn amodol ar pa un a yw'r strwythur yn cynnwys unrhyw rannau annibynnol. Os yw'r strwythur yn cynnwys unrhyw rannau annibynnol, mae pob rhan annibynnol yn "adeilad" at ddibenion adran 2 (is-adrannau (4) a (5)).

16. Mae is-adran (3) yn darparu ar gyfer achosion pan fo strwythurau ynghlwm wrth ei gilydd. Mae'r set o strwythurau yn "adeilad" at ddibenion adran 2, gan gynnwys rhannau sy'n eu cysylltu â'i gilydd. Fodd bynnag, mae hyn yn amodol ar ba un a yw'r set o strwythurau yn cynnwys unrhyw rannau annibynnol. Os yw'r set yn cynnwys unrhyw rannau annibynnol, mae pob rhan annibynnol yn "adeilad" at ddibenion adran 2 (is-adrannau (4) a (5)).

17. Er enghraifft, yn achos datblygiad cymhleth o strwythurau sy'n rhychwantu ardal fawr, cyhyd â bod y strwythurau ynghlwm wrth ei gilydd, mae'r strwythurau a'r adeiladweithiau sy'n eu cysylltu, gyda'i gilydd, yn "adeilad" ar yr olwg gyntaf. Fodd bynnag, mae yna angen ystyried y set o strwythurau i benderfynu pa un a yw unrhyw rannau ohono yn bodloni'r meini prawf ar gyfer bod yn rhan annibynnol. Mae'r meini prawf ar gyfer bod yn rhan annibynnol wedi eu nodi yn adran 4.

18. Mae'n bosibl i strwythur neu set o strwythurau fod â mwy nag un "adeilad" ynddo at ddibenion adran 2.

19. Mae is-adran (6) yn nodi ystyr "strwythur" at ddibenion yr adran hon h.y. adeiladwaith sydd iddo do a waliau. Mae adeiladwaith sydd iddo do a waliau yn dal yn "strwythur" hyd yn oed os yw'n cynnwys rhannau nad oes iddynt do neu waliau (er enghraifft, llwybr cerdded nad oes iddo do).

Adran 4 – Ystyr "rhan annibynnol"

20. Mae adran 4 yn gwneud darpariaeth ynghylch ystyr "rhan annibynnol".

21. Os yw rhan o strwythur neu set o strwythurau yn "rhan annibynnol" ("Rhan A"), yna mae'r rhan honno yn "adeilad" at ddibenion adran 2 (gweler adran 3(5)). Os yw Rhan A yn bodloni'r meini prawf ar gyfer bod yn adeilad rheoleiddiedig yna, yn dibynnu ar ba gategori o adeilad ydyw, mae'r dyletswyddau perthnasol o dan y Ddeddf yn gymwys mewn perthynas ag ef. Er enghraifft, os yw Rhan A yn adeilad categori 1 neu categori 2, mae'r prif berson atebol yn cyflawni trosedd os yw Rhan A "wedi ei meddiannu" ond heb ei chofrestru (adran 19). Diffinnir "wedi ei feddiannu" yn adran 136.

22. Y bwriad y tu ôl i'r prawf rhan annibynnol yw cydnabod, os yw rhan o strwythur neu set o strwythurau yn bodloni meini prawf penodol, ei bod yn briodol iddo gael ei ystyried yn "adeilad" ynddo'i hun (yn hytrach na'r cyfan o'r strwythur neu'r set o strwythurau yn cael ei ystyried yn "adeilad" a'r prawf "adeilad rheoleiddiedig" yn cael ei gymhwyso i'r cyfan hwnnw).

23. Mae'r meini prawf "rhan annibynnol" yn edrych ar a oes gan ran fynediad i rannau eraill o'r strwythur (neu set o strwythurau) ac a yw'n bargodi uwchben rhannau eraill sy'n rhannau preswyl. Os yw rhan annibynnol yna'n bodloni'r meini prawf ar gyfer bod yn "adeilad rheoleiddiedig", mae'r rhan fwyaf o'r dyletswyddau o dan y Ddeddf yn gymwys drwy gyfeirio at baramedrau'r rhan annibynnol honno ac unrhyw ardaloedd atodol a allai fod ganddi (gweler adran 7). Enghraifft yw'r ddyletswydd o dan adran 29 ar gyfer y prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig "wedi ei feddiannu" i sicrhau bod asesiad o'r risgiau diogelwch tân sy'n gysylltiedig â'r adeilad hwnnw.

24. Mae'r meini prawf ar gyfer bod yn rhan annibynnol wedi eu nodi yn is-adran (1). Mae dwy elfen i'r meini prawf (paragraffau (a) a (b)) a rhaid bodloni'r ddwy elfen.

25. Mae paragraff (a) yn ei gwneud yn ofynnol i'r rhan sy'n cael ei hystyried beidio â chael unrhyw "mynediad" i ran arall o'r strwythur (neu set o strwythurau, os yw'n rhan o set o strwythurau). Os oes "mynediad" o un ardal o strwythur i'r llall, yna nid yw yr un o'r ardaloedd hynny yn unigol yn gallu bod yn "rhan annibynnol" (oni bai bod y "mynediad" yn cael ei ddiystyru o dan is-adran (7) e.e. os bwriedir iddo fod at ddefnydd brys yn unig).

26. Mae paragraff (b) yn ei gwneud yn ofynnol i'r rhan sy'n cael ei hystyried ffurfio rhaniad fertigol o'r strwythur neu'r set.

27. Mae is-adran (2) yn nodi ystyr rhaniad fertigol. Mae'n darparu, er mwyn i'r rhan sy'n cael ei hystyried yn "rhaniad fertigol", bod rhaid iddi rannu'r strwythur (neu set o strwythurau) o'r top i'r gwaelod, ac ni ddylai llinell/llinellau y rhaniad wyro o blân fertigol. Fodd bynnag, mae hyn yn ddarostyngedig i is-adran (3).

28. Effaith elfen rhaniad fertigol y meini prawf rhan annibynnol yw atal rhan o strwythur sy'n cynnwys uned breswyl ac sy'n bargodi uwchben rhan o strwythur sy'n cynnwys uned breswyl arall, rhag ffurfio adeilad ar wahân o dan y Ddeddf, hyd yn oed pan nad oes gan y ddwy ran fynediad at ei gilydd. Un o'r rhesymau am hyn yw i gydnabod os yw tân yn lledaenu, ei fod yn fwy tebygol o ledaenu ar i fyny. Felly, er enghraifft, yn y sefyllfa a ddisgrifir yma byddai'r rhan sy'n bargodi uwchben a'r rhan oddi tano yn cael eu hystyried yn un adeilad a byddai dyletswyddau asesu risg o dan y Ddeddf yn gymwys yn unol â hynny.

29. Mae is-adran (3) yn darparu, wrth gymhwyso'r prawf "rhaniad fertigol" i ran, bod bodolaeth unrhyw rannau eraill o'r strwythur (neu set o strwythurau) sy'n bodloni'r meini prawf yn yr is-adran honno i'w diystyru fel nad ydynt yn atal y prawf rhaniad fertigol rhag cael ei fodloni.

30. Pe bai rhywun yn ceisio delweddu effaith is-adran (3), gellid delweddu'r rhan annibynnol bosibl ("Rhan A") o strwythur fel un wedi ei harlliwio mewn lliw penodol, a'r rhan sy'n bodloni'r meini prawf yn is-adran (3) ("Rhan B") yn cael ei harlliwio yn yr un lliw, fel bod y ddwy ran gyda'i gilydd yn ffurfio bloc o un lliw. Byddai'r ddwy ran gyda'i gilydd yn ffurfio bloc o un lliw sy'n rhannu'r strwythur o'r top i'r gwaelod ar hyd plân fertigol. Byddai Rhan A yn rhan annibynnol, ar yr amod ei bod hefyd yn bodloni'r meini prawf yn is-adran (1)(a) – dim mynediad i unrhyw ran arall o'r strwythur.

31. Mae is-adran (4) yn diffinio "rhan amhreswyl" at ddibenion is-adran (3).

32. Enghraifft i'w hystyried yw sefyllfa pan fo dau floc o fflatiau uwchben mangre fasnachol, nid oes unrhyw ran o'r naill floc neu'r llall yn bargodi dros y bloc arall, ac nid ydynt yn rhannu mynediad â'i gilydd nac â'r fangre fasnachol. Effaith is-adran (3) fyddai na fyddai bodolaeth y fangre fasnachol yn atal pob bloc rhag ffurfio rhaniad fertigol o'r strwythur. Gan dybio bod gan bob bloc ardal fynedfa (e.e. twll grisiau neu fynediad i lifftiau) sy'n rhedeg yn gyfagos (ond nad yw'n rhannu mynediad â, ac nad oes ganddo fynediad) i'r fangre fasnachol ar lefel y llawr daear, yna bydd yn anochel rywfaint o wyriad yn y llinell o'r rhaniad fertigol rhwng y fangre fasnachol a'r bloc uwchben. Fodd bynnag, wrth feddwl am y sefyllfa mewn termau gweledol, effaith is-adran (3) yw arlliwio'r rhan o'r ardal fasnachol sydd o dan bob bloc yn yr un lliw â'r bloc fel bod pob bloc yn cael ei drin fel pe bai'n rhannu'r strwythur o'r top i'r gwaelod ar hyd plân fertigol. Mewn sefyllfa o'r fath byddai pob bloc o fflatiau yn "rhan annibynnol" ac felly yn "adeilad" at ddibenion adran 2.

33. Mae is-adran (5) yn gwneud darpariaeth ar gyfer achosion pan fyddai rhan o adeilad yn bodloni'r prawf rhaniad fertigol oni bai am y ffaith na all y rhan fod yn "rhaniad fertigol" o'r strwythur oherwydd bod y rhan yn ffurfio lled cyfan y strwythur. Er enghraifft, pan fo un bloc o fflatiau uwchben mangre fasnachol, mae'r bloc o fflatiau yn dal i allu bod yn "rhan annibynnol" (ac felly yn "adeilad") ar wahân i'r rhan fasnachol isod (cyn belled nad yw'n rhannu mynediad â'r rhan fasnachol neu fod ganddi fynediad iddi). Y rheswm dros y ddarpariaeth hon yw cyflawni canlyniad yn y math hwn o sefyllfa sy'n gyson â'r canlyniad yn y sefyllfa a ddisgrifir uchod (dau floc o fflatiau uwchben mangre fasnachol).

34. Yn y sefyllfa o ddau floc o fflatiau, mae pob bloc o fflatiau yn dod i'r amlwg o'r prawf rhan annibynnol fel rhan annibynnol ar wahân, ac felly, yn "adeilad". Nid yw'r fangre fasnachol yn rhan o'r naill "adeilad" na'r llall o dan y Ddeddf (er bod dyletswyddau a osodir gan y Ddeddf a fyddai'n ymwneud â'r fangre fasnachol). Mae is-adran (5) at ddibenion cyflawni canlyniad cyson yn y sefyllfa o un bloc o fflatiau uwchben mangre fasnachol (nad yw'r bloc yn rhannu mynediad ag ef, ac nad oes ganddo fynediad iddo) – byddai'r bloc o fflatiau yn rhan annibynnol o ganlyniad i'r prawf rhan annibynnol ac felly yn "adeilad" o dan y Ddeddf. Ni fyddai'r fangre fasnachol yn rhan o'r adeilad hwnnw.

35. Mae is-adran (6) yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau i bennu, mewn amgylchiadau penodol, bod rhan o strwythur neu set o strwythurau nad yw ynghlwm yn "rhan annibynnol", er nad yw felly o dan yr adran hon. Mae hyn yn galluogi diwallu modelau perchnogaeth a dyluniadau adeiladau mwy anarferol, fel y bydd y dyletswyddau o dan y Ddeddf yn gymwys yn briodol.

36. Mae is-adran (7) yn diffinio "mynediad" fel drws, porth bwaog neu agoriad tebyg. Nid yw mynedfeydd o'r fath a fwriedir ar gyfer defnydd eithriadol (megis defnydd brys) neu ddefnydd at ddibenion cynnal a chadw wedi eu cynnwys.

Adran 5 – Ystyr "uned breswyl"

37. Mae adran 5 yn gwneud darpariaeth ynghylch ystyr "uned breswyl" at ddibenion y Ddeddf. Er mwyn bod yn "adeilad rheoleiddiedig" rhaid i adeilad gynnwys o leiaf ddwy uned breswyl (adran 2(1)).

38. Mae is-adran (6) yn darparu, yn benodol, y caniateir defnyddio rheoliadau o dan is-adran (5) i eithrio adeiladau neu rannau o adeiladau a allai fel arall gael eu cwmpasu gan y diffiniad. Gall rheoliadau hefyd wneud darpariaeth am ystyr "uned llety byw" a sut mae unedau preswyl i'w cyfrif. Enghraifft o hyn yw pan fo gan ddwy "uned breswyl" ryw lefel o ryngddibyniaeth ar ei gilydd a gallai'r rheoliadau ddarparu eu bod i'w cyfrif fel un uned breswyl.

39. Mae'r pwerau gwneud rheoliadau hyn yn sicrhau, er enghraifft, y gellir darparu ar gyfer materion sy'n deillio o fodelau llety byw newydd neu fwy anarferol yn benodol os bydd yn angenrheidiol.

40. Rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â phob awdurdod diogelwch adeiladau, pob awdurdod diogelwch tân ac unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol cyn gwneud rheoliadau o dan yr adran hon.

Adran 6 – Categorïau o adeilad rheoleiddiedig

41. Mae'r adran hon yn nodi sut mae'r tri chategori gwahanol o "adeiladau rheoleiddiedig" yn cael eu diffinio. Pan fo adeilad wedi ei nodi fel "adeilad rheoleiddiedig" drwy adrannau 2 a 3 (a 4 os yw'n berthnasol) caiff ei gategoreiddio o dan yr adran hon. Mae rhai dyletswyddau o dan y Ddeddf yn gymwys yn unig mewn perthynas ag adeiladau sy'n dod o fewn categori penodol. Mae'r ddarpariaeth hon ac unrhyw reoliadau a wneir oddi tani yn penderfynu pa gategori y daw adeilad rheoleiddiedig o'i fewn.

42. Mae adeiladau categori 1 yn o leiaf 18 o fetrau o uchder neu mae iddynt o leiaf 7 llawr.

43. Mae adeiladau categori 2 yn o leiaf 11 o fetrau o uchder neu mae iddynt o leiaf 5 llawr ond maent yn llai na 18 o fetrau o uchder ac mae iddynt lai na 7 llawr h.y. nid ydynt yn adeilad categori 1.

44. Mae adeiladau categori 3 yn llai nag 11 o fetrau o uchder ac mae iddynt lai na 5 llawr.

45. Mae is-adran (5) yn diffinio ar ba bryd y mae llawr mesanîn i'w ystyried fel "llawr" mewn cysylltiad ag adeiladau rheoleiddiedig.

46. Mae is-adran (6) yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i ategu'r adran hon. Er enghraifft, caiff rheoliadau nodi manylion sut i fesur uchder adeilad neu ddarparu ar gyfer sut mae lloriau i'w cyfrif.

47. Caniateir defnyddio rheoliadau hefyd i wneud darpariaeth ar gyfer pryd y dylid trin adeiladau o ddisgrifiad penodol fel rhai sy'n dod o dan gategori gwahanol nag y byddent fel arall. Gallai hyn fod oherwydd tystiolaeth sy'n nodi bod adeiladau o'r fath mewn risg uwch neu risg is nag adeiladau eraill o fewn y categori y byddent fel arall yn dod o dan.

Adran 7 – Cynnwys ardaloedd atodol mewn cyfeiriadau at adeiladau rheoleiddiedig

48. Mae adran 7 yn darparu, yng ngweddill y Ddeddf (h.y., nid yn adrannau 2 i 7 nac yn Atodlen 1), bod unrhyw gyfeiriad at adeilad rheoleiddiedig yn cynnwys unrhyw "ardal atodol" nad yw'n rhan o'r "adeilad" sydd wedi ei nodi drwy adrannau 2 a 3 (gan gynnwys adran 4 os yw'n berthnasol) ac wedi ei gategoreiddio drwy adran 6.

49. Ystyr "ardal atodol" yw ystafelloedd, adeiladau allanol, garejis, meysydd parcio, iardiau, gerddi neu ardaloedd eraill a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr yr adeilad hwnnw.

50. Mae is-adran (3) yn darparu, os yw ardal atodol (a) hefyd at ddefnydd, er budd neu er mwynhad personau eraill nad ydynt yn breswylwyr, neu (b) at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr uned breswyl neu unedau preswyl penodol yn yr adeilad yn unig, mae'n dal i fod yn ardal atodol o dan is-adran (2).

51. O ganlyniad i'r adran hon, mae llawer o'r dyletswyddau yn y Ddeddf (er enghraifft, y ddyletswydd ar y prif berson atebol o dan adran 29 i sicrhau yr asesir risgiau diogelwch tân) yn gymwys mewn perthynas â'r adeilad sydd wedi ei nodi drwy adrannau 2 a 3 ac sydd wedi ei gategoreiddio drwy adran 6, ac unrhyw ardaloedd atodol sy'n ymwneud â'r adeilad hwnnw.

Personau atebol, prif bersonau atebol a rhannau cyffredin

Adran 8 – Ystyr "person atebol"

52. Mae adran 8 yn nodi pwy sy'n "person atebol" ar gyfer adeilad rheoleiddiedig. Mae'r rhain yn bersonau y gosodir dyletswyddau statudol allweddol arnynt o dan y Ddeddf. Er enghraifft, mae gan bersonau atebol ddyletswyddau i reoli risgiau diogelwch tân (o dan adran 33) mewn perthynas â'r rhannau o'r adeilad y maent yn gyfrifol amdanynt. Caiff person atebol, er enghraifft, fod yn unigolyn, yn gwmni neu'n gorff cyhoeddus.

53. Mae is-adran (2) yn darparu bod person yn berson atebol am adeilad rheoleiddiedig—
    a. os yw'n dal ystad gyfreithiol (e.e. rhydd-ddaliad neu lesddaliad) mewn meddiant yn rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt, neu
    b. os nad yw'n dal ystad gyfreithiol mewn unrhyw ran o'r adeilad ond eu bod o dan "rhwymedigaeth atgyweirio berthnasol" mewn perthynas â rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt.

54. Wrth ystyried a yw person yn dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt, nid yw "mewn meddiant" yn cynnwys cael rhenti ac elw na'r hawl i gael rhenti ac elw (gweler adran 14).

55. Diffinnir "rhannau cyffredin" mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig yn adran 13. Yn fras, y "rhannau cyffredin" yw strwythur a thu allan yr adeilad (ac eithrio fel y crybwyllir yn adran 13(2)(a) a rhannau eraill o'r adeilad a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr mwy nag un uned breswyl.

56. Diffinnir "rhwymedigaeth atgyweirio berthnasol" mewn perthynas â rhan o adeilad rheoleiddiedig yn adran 14, fel gofyniad o dan les neu yn rhinwedd deddfiad i atgyweirio neu gynnal a chadw'r rhan honno.

57. Mae is-adran (2)(a) yn ddarostyngedig i is-adran (3). Mae hyn yn darparu nad yw person, a ddisgrifir fel "perchennog yr ystad", sy'n dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt yn berson atebol o dan is-adran (2)(a) os yw'r naill neu'r llall o'r amgylchiadau yn is-adran (3)(a) neu (b) yn gymwys. Er enghraifft, pan fo holl rwymedigaethau atgyweirio perchennog yr ystad mewn perthynas â'r rhannau cyffredin perthnasol yn swyddogaethau cwmni RTM. Diffinnir "cwmni RTM" yn adran 14.

58. Mae is-adrannau (4) a (5) yn gymwys pan fo tenant yn dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt (y cyfeirir atynt fel y "rhannau cyffredin perthnasol") a bod landlord o dan y les o dan rwymedigaeth atgyweirio berthnasol mewn perthynas â'r rhannau cyffredin hynny. Gallai hyn godi pan fo, er enghraifft, y rhannau cyffredin perthnasol yn cael eu rhoi mewn demeis o dan les neu gadwyn o lesoedd.

59. Effaith is-adrannau (4) a (5) yw, yn y sefyllfaoedd hynny, mai'r landlord, neu'r uwchlandlord, sydd o dan y rhwymedigaeth atgyweirio perthnasol mewn perthynas â'r rhannau cyffredin perthnasol sy'n cael ei drin fel petai'n dal yr ystad gyfreithiol mewn meddiant ynddynt at y diben o benderfynu pwy yw'r person atebol (yn hytrach na'r tenant sy'n dal yr ystad gyfreithiol mewn meddiant yn y rhannau cyffredin hynny).

60. Mae is-adran (6) yn darparu, pan fo adeilad ar dir cyfunddaliad, y gymdeithas gyfunddaliad fydd y person atebol ar gyfer yr adeilad.

Adran 9 – Ystyr "prif berson atebol"

61. Mae'r diffiniad o brif berson atebol yn sicrhau, mewn adeiladau a chanddynt fwy nag un person atebol, bod person atebol arweiniol, y prif berson atebol, y mae dyletswyddau penodol o dan y gyfundrefn yn cael eu gosod arno. Mae'n ofynnol i'r prif berson atebol gydymffurfio â dyletswyddau penodol sy'n gymwys i'r adeilad rheoleiddiedig cyfan, neu mewn perthynas ag ef. Mae'r dyletswyddau hyn yn cynnwys, er enghraifft, gwneud cais i gofrestru adeiladau categori 1 a chategori 2, sicrhau bod asesiad risg tân yn cael ei gynnal ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a llunio'r adroddiad achos diogelwch ar gyfer adeiladau categori 1.

62. Mewn adeilad ag iddo un person atebol yn unig, ef yw'r prif berson atebol.

63. Pan fo dau neu ragor o bersonau atebol ar gyfer yr adeilad, mae is-adran (3) yn darparu mai'r prif berson atebol ar gyfer adeilad a chanddo fwy nag un person atebol yw'r person atebol sydd—
    a. yn dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn strwythur allanol yr adeilad, neu
    b. o fewn adran 8(2)(b) oherwydd rhwymedigaeth atgyweirio berthnasol mewn perthynas â strwythur allanol yr adeilad.

64. Diffinnir "strwythur allanol" yn is-adran (4) fel ei fod yn golygu sylfeini, waliau allanol a tho yr adeilad. Mae hyn yn ddarostyngedig i'r eithriadau a grybwyllir yn is-adran (4)(a) a (b).

65. Mae is-adran (3) yn ddarostyngedig i unrhyw benderfyniadau a wneir gan yr awdurdod diogelwch adeiladau neu'r tribiwnlys eiddo preswyl ynghylch pwy yw'r prif berson atebol o dan adrannau 10 ac 11.

Adran 10 – Prif berson atebol: penderfyniad gan awdurdod diogelwch adeiladau

66. Mae'r adran hon yn galluogi'r awdurdod diogelwch adeiladau i benderfynu pwy yw'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig os oes mwy nag un person atebol sy'n bodloni'r diffiniad o brif berson atebol yn adran 9(3), a bod gwahanol bersonau atebol yn dod o fewn adran 9(3) mewn cysylltiad â gwahanol rannau o strwythur allanol yr adeilad. Caiff y personau atebol sy'n dod o fewn is-adran (1)(b) o adran 10 wneud cais ar y cyd i'r awdurdod diogelwch adeiladau am benderfyniad ynghylch pa un ohonynt yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad (is-adran (2)). Er enghraifft, mae Person A yn berson atebol sy'n dod o fewn adran 9(3) oherwydd ei fod yn dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn sylfeini'r adeilad. Mae Person B yn berson atebol sy'n dod o fewn adran 9(3) oherwydd ei fod yn dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn waliau allanol a tho'r adeilad. O dan is-adran (2), caiff Person A a Pherson B wneud cais ar y cyd i'r awdurdod diogelwch adeiladau am benderfyniad ynghylch pa un ohonynt yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad.

67. Fodd bynnag, o dan is-adran (4), ni ellir gwneud cais i'r awdurdod diogelwch adeiladau os bydd cais i dribiwnlys eiddo preswyl am benderfyniad o dan adran 11(1)(b) ynghylch pwy yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad—
    a. wedi ei benderfynu'n derfynol, neu
    b. wedi ei wneud ond heb ei benderfynu'n derfynol na'i dynnu'n ôl.

68. Mae is-adran (3) yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau ynghylch ceisiadau o dan is-adran (2) (a materion cysylltiedig).

69. Mae is-adran (4) yn gwneud darpariaeth ar gyfer amgylchiadau nad yw'r adran hon yn gymwys ynddynt.

Adran 11 – Penderfyniadau gan dribiwnlys eiddo preswyl

70. Diben yr adran hon yw galluogi ceisiadau i gael eu gwneud i dribiwnlys eiddo preswyl am benderfyniadau am faterion amrywiol.

71. Mae is-adran (1) yn galluogi person a grybwyllir yn is-adran (3) (y cyfeirir ato yn yr adran hon fel "person a chanddo fuddiant") i wneud cais i'r tribiwnlys am benderfyniad ynghylch—
    a. y person neu'r personau sy'n bersonau atebol ar gyfer yr adeilad rheoleiddiedig;
    b. y person sy'n brif berson atebol ar gyfer yr adeilad;
    c. y rhan o'r adeilad y mae unrhyw berson atebol ar gyfer yr adeilad yn gyfrifol amdani.

72. Os gwneir cais o dan is-adran (1)(b) am benderfyniad ynghylch pwy yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad ac yr ymddengys i'r tribiwnlys fod mwy nag un person atebol yn dod o fewn adran 9(3), mae is-adran (2) yn darparu mai'r prif berson atebol yw unrhyw un o'r personau atebol hynny y mae'r tribiwnlys yn ei ystyried yn briodol.

73. O dan is-adran (4), gall unrhyw berson wneud cais i'r tribiwnlys am benderfyniad nad yw'r person yn berson atebol ar gyfer yr adeilad, neu nad y person yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad.

Adran 12 – Cymhwyso adrannau 9 ac 11 mewn achosion o gydberchenogaeth etc.

74. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer sefyllfaoedd pan fo dau neu ragor o bersonau yn bodloni'r diffiniad o "person atebol" oherwydd eu bod yn dal ar y cyd ystad gyfreithiol mewn meddiant yn yr un rhannau cyffredin, oherwydd eu bod yn ddarostyngedig ar y cyd i ofyniad o dan les i atgyweirio neu gynnal a chadw'r un rhannau cyffredin, neu oherwydd eu bod yn ddarostyngedig ar y cyd i ofyniad yn rhinwedd deddfiad i atgyweirio neu gynnal a chadw'r un rhannau cyffredin. Mewn achosion o'r fath, maent i'w trin fel un person atebol at ddibenion:
    - penderfynu ar y prif berson atebol o dan adran 9(2) a (3; a
    - penderfynu ar gyfrifoldeb dros rannau o'r adeilad o dan adran 11(1)(c).

Adran 13 – Ystyr "rhannau cyffredin"

75. Mae'r adran hon yn diffinio "rhannau cyffredin" mewn perthynas ag adeiladau rheoleiddiedig at ddibenion y Ddeddf.

76. Ystyr "rhannau cyffredin" adeilad rheoleiddiedig yw "strwythur a thu allan" yr adeilad, yn ddarostyngedig i'r eithriadau yn is-adran (2)(a). Mae is-adran (4) yn nodi'r hyn a olygir gan "strwythur a thu allan" adeilad. Mae cyfeiriadau at ran o adeilad yn adran 13(4) yn cynnwys unrhyw osodiad sy'n ffurfio rhan ohono, e.e. system synhwyro tân/larwm tân integredig neu system chwistrellu integredig.

77. Mae is-adran (2)(b) yn darparu bod "rhannau cyffredin" hefyd yn golygu unrhyw ran arall o'r adeilad (nad yw'n rhan o strwythur neu du allan) a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr mwy nag un uned breswyl. Mae enghreifftiau o rannau o'r adeilad sy'n "rhannau cyffredin" o dan is-adran (2)(b) yn cynnwys rhannau heb eu hamgáu o'r adeilad rheoleiddiedig megis lawntiau, gerddi neu feysydd parcio ar yr wyneb (nad ydynt yn rhan o'r strwythur a'r tu allan) a ddarperir at ddefnydd, er bydd neu er mwynhau preswylwyr mwy nag un uned breswyl.

78. Mae is-adran (3) yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i ddarparu, mewn amgylchiadau penodedig, bod rhan o strwythur a thu allan adeilad yn ffurfio rhan o rannau cyffredin yr adeilad hyd yn oed os y caiff ei heithrio rhag bod yn rhan gyffredin o dan is-adran (2)(a)(i).

Adran 14 – Diffiniadau eraill

79. Mae'r adran hon yn nodi ystyr termau eraill a defnyddir yn y Bennod hon.

Adran 15 – Pŵer i wneud darpariaeth bellach at ddibenion adrannau 8 a 9

80. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach, drwy reoliadau, at ddibenion adrannau 8 a 9.

81. Mae is-adran (2) yn rhoi enghreifftiau o'r ddarpariaeth y caniateir ei gwneud mewn rheoliadau o'r fath.

Cyfrifoldeb personau atebol ar gyfer rhannau o adeiladau rheoleiddiedig

Adran 16 – Rhan o adeilad rheoleiddiedig y mae person atebol yn gyfrifol amdani

82. Mae llawer o'r dyletswyddau a osodir ar berson atebol gan y Ddeddf yn cael eu diffinio drwy gyfeirio at y rhan o'r adeilad rheoleiddiedig y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani.

83. Mae'r adran hon yn darparu bod i gyfeiriadau yn y Ddeddf at y rhan o'r adeilad y mae person atebol yn gyfrifol amdani yr ystyr a roddir gan reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

Cyffredinol

Adran 17 – Pwerau i ddiwygio'r Bennod hon

84. Mae'r adran hon yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio adrannau 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13 a 14 ac Atodlen 1. Gosodir cyfyngiadau ar y pŵer i ddiwygio adrannau 2, 3, a 6 ac Atodlen 1 (gweler is-adrannau (1)(a), (b), (c) ac (e)).

PENNOD 3 – COFRESTRU ADEILADAU CATEGORI 1 AC ADEILADAU CATEGORI 2

Cofrestrau

Adran 18 – Cofrestrau o adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

85. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod diogelwch adeiladau gadw cofrestr o adeiladau categori 1 a chategori 2 y mae'n awdurdod diogelwch adeiladau ar eu cyfer (gweler adran 122 am ystyr "awdurdod diogelwch adeiladau").

86. Mae'r wybodaeth a'r dogfennau y mae rhaid ei chynnwys neu eu cynnwys mewn cofnod mewn cofrestr wedi ei rhestru neu eu rhestru yn is-adran (2).

87. Mae cael yr wybodaeth hon ar gofrestr yn golygu bod awdurdod diogelwch adeiladau yn cadw cofnod o bwy yw'r prif berson atebol o dan y Ddeddf ar gyfer adeiladau categori 1 a 2, ynghyd â gwybodaeth bwysig arall am yr adeilad fel ei gyfeiriad a'i uchder. Mae adran 9 yn nodi ystyr "prif berson atebol".

88. Mae is-adran (3) yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch awdurdod diogelwch adeiladau yn cyhoeddi ei gofrestr, neu wybodaeth neu ddogfennau penodol a gedwir ar ei gofrestr.

Gofyniad i gofrestru a'r weithdrefn gofrestru

Adran 19 – Gofyniad i gofrestru adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

89. Diben yr adran hon yw sicrhau bod adeiladau categori 1 a chategori 2 yn cael eu cofrestru gyda'r awdurdod diogelwch adeiladau cyn iddynt fod wedi eu meddiannu. Rhoddir ystyr "wedi ei feddiannu" yn adran 136.

90. Mae'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 neu gategori 2 yn cyflawni trosedd os yw'r adeilad wedi ei feddiannu ond heb ei gofrestru. Gellir rhoi'r drosedd ar brawf y naill ffordd neu'r llall. Mae'n amddiffyniad i brofi bod gan y prif berson atebol esgus rhesymol dros yr adeilad yn cael ei feddiannu ond nad yw wedi ei gofrestru. Gweler hefyd adran 110 (hysbysiadau cosb benodedig).

Adran 20 – Gweithdrefn gofrestru

91. Mae'r adran hon yn nodi'r weithdrefn ar gyfer cofrestru adeilad categori 1 neu 2. Rhaid i'r prif berson atebol wneud cais i gofrestru'r adeilad sy'n cydymffurfio â'r gofynion a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru o dan is-adran (3). Os nad yw'r prif berson atebol yn talu unrhyw ffi ymgeisio sy'n ofynnol gan reoliadau a wneir o dan adran 125, rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau beidio â chofrestru'r adeilad, hyd yn oed os yw'r cais yn cydymffurfio â'r gofynion a nodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru o dan is-adran (3).

Hysbysu am newidiadau a diwygiadau i gofrestr

Adran 21 – Dyletswydd i hysbysu am newidiadau

92. Bwriad yr adran hon yw sicrhau bod yr wybodaeth a gedwir ar y gofrestr yn cael ei diweddaru.

93. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd ar brif berson atebol adeilad cofrestredig i hysbysu'r awdurdod diogelwch adeiladau os oes unrhyw newidiadau i gyfeiriad yr adeilad, ei uchder, nifer y lloriau neu newidiadau i enw, cyfeiriad neu rif ffôn y prif berson atebol. Gellir pennu newidiadau eraill y mae rhaid eu hysbysu i'r awdurdod diogelwch adeiladau hefyd mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru. Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 neu gategori 2 roi gwybod i'r awdurdod diogelwch adeiladau cyn diwedd 14 o ddiwrnodau gan ddechrau pan fo'n gwybod am y newid am y tro cyntaf, neu y dylai wybod yn rhesymol am y newid.

94. Mae is-adran (2) yn darparu ei bod yn drosedd methu â chydymffurfio ag is-adran (1), heb esgus rhesymol.

95. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (2) mewn llys ynadon, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 12 mis (sef y "terfyn cymwys" a nodir yn adran 224(1A) (b) o'r Cod Dedfrydu, a gynhwysir yn Neddf Dedfrydu 2020 (p. 17)).

96. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (2) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd.

Adran 22 – Diwygio cofrestr yn dilyn hysbysiad am newid

97. Mae'r adran hon yn disgrifio'r hyn y mae rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau ei wneud pan fydd prif berson atebol adeilad cofrestredig categori 1 neu gategori 2 yn hysbysu'r awdurdod diogelwch adeiladau am newid i gyfeiriad yr adeilad, ei uchder, nifer y lloriau neu newid yn enw, cyfeiriad neu rif ffôn y prif berson atebol o dan adran 21(1)(a). Mae hefyd yn nodi'r hyn y mae rhaid i'r awdurdod ei wneud os caiff ei hysbysu gan y prif berson atebol am unrhyw newid arall o dan adran 21(1)(b).

98. Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau benderfynu a ddylid diwygio cofnod yr adeilad yn y gofrestr a rhaid iddo roi gwybod i'r prif berson atebol o'i benderfyniad o fewn 21 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod yr hysbysir yr awdurdod am y newid (is-adrannau (2) a (3)).

99. Mae is-adrannau (4) a (5) yn darparu ar gyfer yr hyn y mae rhaid ei gynnwys yn yr hysbysiad a roddir o dan is-adran (3), yn ddibynnol ar a yw'r cofnod yn cael ei ddiwygio ai peidio. Os yw'r awdurdod yn penderfynu peidio â diwygio'r cofnod ar gyfer yr adeilad yn y gofrestr, rhaid i'r hysbysiad gynnwys gwybodaeth am yr hawl i gael adolygiad o dan adran 64.

Adran 23 – Diwygio cofrestr heb hysbysiad

100. Mae'r adran hon yn gymwys pan ddaw'r awdurdod diogelwch adeiladau yn ymwybodol, ac eithrio cael ei hysbysu gan y prif berson atebol o dan adran 21, bod gwybodaeth neu ddogfen, a gynhwysir mewn cofnod ar gyfer adeilad yn ei gofrestr yn anghywir.

101. Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau benderfynu a ddylid diwygio cofnod yr adeilad yn y gofrestr ai peidio (is-adran (2)).

102. Os yw'r awdurdod diogelwch adeiladau yn penderfynu diwygio'r gofrestr, rhaid iddo hysbysu'r prif berson atebol o fewn 21 o ddiwrnodau, gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y daeth yn ymwybodol o'r anghywirdeb (is-adran (3)).

103. Mae is-adran (4) yn darparu ar gyfer yr hyn y mae rhaid ei gynnwys mewn hysbysiad a roddir o dan is-adran (3), gan gynnwys y dyddiad y bydd yr adolygiad yn cymryd effaith. Os yw'r awdurdod yn penderfynu diwygio'r cofnod ar gyfer yr adeilad yn y gofrestr, gall y prif berson atebol ofyn am adolygiad o'r penderfyniad hwnnw o dan adran 64.

104. Mae is-adran (5) yn gwneud darpariaeth ynglŷn â'r amgylchiadau pan na all penderfyniad i ddiwygio'r gofrestr o dan is-adran (2) gymryd effaith, er mwyn caniatáu ar gyfer unrhyw adolygiad o dan adran 64 neu unrhyw apêl o dan adran 65.

105. Pan fo is-adran (5) yn peidio â rhwystro diwygiad i'r gofrestr rhag cymryd effaith, mae is-adran (6) yn darparu bod rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau, os yw'r dyddiad a bennir o dan is-adran (4)(b) eisoes wedi mynd heibio, bennu dyddiad newydd i'r diwygiad gymryd effaith oni bai bod adolygiad neu apêl wedi penderfynu'r dyddiad.

Declarasiwn ynghylch cywirdeb gwybodaeth a dogfennau yn y gofrestr
Adran 24 – Dyletswydd i roi declarasiwn ynghylch cywirdeb gwybodaeth a dogfennau sydd wedi eu cynnwys yn y gofrestr

106. Diben yr adran hon yw ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol gynnal adolygiad cyfnodol o gywirdeb gwybodaeth a dogfennau a gynhwysir yng nghofnod adeilad yn y gofrestr.

107. Mae is-adrannau (1) a (2) yn darparu bod rhaid i'r prif berson atebol roi "declarasiwn perthnasol" i'r awdurdod diogelwch adeiladau, ynghylch cywirdeb yr wybodaeth a'r dogfennau a gynhwysir yn y cofnod ar gyfer yr adeilad yn y gofrestr.

108. Rhaid rhoi "declarasiwn perthnasol" o fewn y "cyfnod cadarnhau". Diffinnir hyn yn is-adran (12) fel y tri mis olaf sy'n arwain at bum mlynedd ers y dyddiad cofrestru, a thri mis olaf pob cyfnod dilynol o bum mlynedd.

109. Mae is-adran (3) yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau ynghylch sut y mae rhaid i'r declarasiwn gael ei roi ac ynghylch ei ffurf a'i gynnwys.

110. Mae is-adran (4) yn darparu nad yw'r ddyletswydd i roi declarasiwn o fewn y cyfnod cadarnhau o dan is-adran (1) yn gymwys pan fo'r awdurdod diogelwch adeiladau wedi rhoi hysbysiad i'r prif berson atebol o benderfyniad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr o dan adran 26(6), ac nad yw'r dyddiad y mae'r penderfyniad yn cymryd effaith arno wedi ei gyrraedd eto neu nad yw'r penderfyniad wedi cymryd effaith eto oherwydd atal dros dro o dan adran 26(9) tra bo adolygiad neu apêl yn yr arfaeth o dan adrannau 64 neu 65.

111. Os bydd atal dros dro y penderfyniad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr hyd nes y bydd adolygiad neu apêl yn peidio â bod yn gymwys oherwydd bod y penderfyniad yn cael ei ganslo neu ei ddiddymu ar adolygiad neu apêl yn ystod yr 14 o ddiwrnodau olaf y cyfnod cadarnhau, neu ar ôl diwedd y cyfnod cadarnhau, yna mae is-adrannau (5) a (6) yn darparu bod rhaid i'r prif berson atebol roi declarasiwn perthnasol. Rhaid iddo wneud hynny cyn diwedd 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y mae'r penderfyniad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr yn cael ei ganslo neu ei ddiddymu.

112. Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau hysbysu'r prif berson atebol yn ysgrifenedig ei fod wedi cael y datganiad o fewn 21 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y rhoddir y declarasiwn (is-adran (7)).

113. Mae is-adran (8) yn darparu ei bod yn drosedd methu â chydymffurfio heb esgus rhesymol â'r ddyletswydd a osodir gan is-adran (1) neu (6) (fel y bo'n gymwys). Os y'i ceir yn euog o'r drosedd o dan is-adran (8) mae'r person yn agored i ddirwy neu garchar, neu'r ddau (is-adran (9)). Gweler hefyd adran 110 (hysbysiadau cosb benodedig).

114. Mae is-adran (10) yn darparu bod trosedd bellach yn cael ei chyflawni os yw'r person, ar ôl ei euogfarnu, yn parhau i fethu â rhoi declarasiwn. Os y'i ceir yn euog o'r drosedd bellach, mae'r person yn agored i ddirwy am bob diwrnod y mae'r methiant yn parhau (is-adran (11)).

Dileu adeilad o gofrestr

Adran 25 – Cais i ddileu adeilad o gofrestr

115. Er mwyn i'r gofrestr barhau i fod yn gywir, rhaid i brif berson atebol wneud cais i ddileu'r adeilad o'r gofrestr os yw'n credu, neu os dylai'n rhesymol gredu:
    - nad yw'r adeilad yn adeilad categori 1 neu 2 mwyach, neu
    - nad yw'r adeilad yn cael ei feddiannu a bydd cyfanswm y cyfnod nad yw'n cael ei feddiannu yn 6 mis o leiaf (is-adran (1)).

116. Er enghraifft, os oedd gwaith i adeilad cofrestredig yn golygu bod rhaid i'r preswylwyr adael yr adeilad heb ei feddiannu am bedwar mis yn unig, ni fyddai angen i'r prif berson atebol wneud cais i gael yr adeilad wedi ei ddileu o'r gofrestr.

117. Os disgwylir i'r gwaith a gynlluniwyd, pan fydd yn dechrau, gymryd chwe mis neu'n hwy, rhaid i'r prif berson atebol wneud cais i ddileu'r adeilad o'r gofrestr.

118. Fodd bynnag, os yw'r gwaith yr oedd disgwyl iddo yn wreiddiol i gymryd pedwar mis yn unig yn cymryd hirach na'r disgwyl, a bod y prif berson atebol bellach yn credu, neu y dylai gredu'n rhesymol, na fyddai'r adeilad bellach yn cael ei feddiannu am dri mis arall (h.y. cyfanswm o saith mis), golyga hyn na fydd yr adeilad yn cael ei feddiannu am gyfanswm o chwe mis neu'n hwy o'r dyddiad na chafodd yr adeilad ei feddiannu am y tro cyntaf. Rhaid i'r prif berson atebol wneud cais i'r awdurdod diogelwch adeiladau i ddileu'r adeilad o'r gofrestr. Yr amserlen ar gyfer gwneud hyn yw o fewn 14 o diwrnodau o gredu (neu pan ddylent fod wedi ffurfio'r gred hon yn rhesymol) y byddai disgwyl i'r adeilad fod heb ei feddiannu am gyfanswm o chwe mis neu'n hwy. Mae is-adran (2) yn darparu ar gyfer yr amserlen ar gyfer pryd y mae rhaid gwneud cais o dan is-adran (1).

119. Mae is-adran (3) yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch sut y mae rhaid gwneud cais i ddileu adeilad o'r gofrestr, gan gynnwys ei ffurf, ei gynnwys, ac unrhyw wybodaeth ychwanegol gofynnol.

120. Mae is-adran (4) yn darparu ei bod yn drosedd methu â chydymffurfio â'r ddyletswydd a osodir gan is-adran (2) heb esgus rhesymol. Byddai'r drosedd hon yn cael ei rhoi ar brawf mewn llys ynadon. Os ceir person yn euog o'r drosedd, caiff y llys osod dirwy. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy.

121. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5), ar ôl euogfarn, y parheir i beidio â chydymffurfio a is-adran (2). Os y'i ceir yn euog o'r drosedd bellach, mae'r person yn agored i ddirwy am bob diwrnod y mae'r methiant yn parhau (is-adran (6)).

Adran 26 – Dileu adeilad o gofrestr gan awdurdod diogelwch adeiladau

122. Mae is-adran (1) yn darparu y gall yr awdurdod diogelwch adeiladau ddileu adeilad o'i gofrestr os yw'n fodlon:
- nad yw'r adeilad yn adeilad categori 1 nac yn adeilad categori 2, neu
- nad yw'r adeilad yn cael ei feddiannu a bydd cyfanswm y cyfnod nad yw'n cael ei feddiannu yn chwe mis o leiaf.

123. Mae gan yr awdurdod diogelwch adeiladau ddisgresiwn ynghylch pa un ai i ddileu adeilad o'r gofrestr.

124. Mae is-adran (2) yn darparu, cyn iddo ddileu adeilad o'r gofrestr, fod rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau hysbysu'r prif berson atebol (oni bai bod y dilead arfaethedig yn dilyn cais o dan adran 25(2) ac unrhyw bersonau atebol eraill ar gyfer yr adeilad o'i fwriad i ddileu'r adeilad. Mae is-adran (3) yn darparu ar gyfer yr hyn y mae rhaid ei gynnwys mewn hysbysiad a roddir o dan is-adran (2).

125. Yna bydd gan y rheini y rhoddir yr hysbysiad iddynt "cyfnod penodol" (y mae rhaid iddo fod o leiaf 14 o ddiwrnodau) pan fo modd iddynt wneud sylwadau i'r awdurdod diogelwch adeiladau am ei gynnig i ddileu'r adeilad o'r gofrestr. Er enghraifft, os ydynt yn anghytuno â'r cynnig mae hyn yn rhoi cyfle iddynt esbonio pam eu bod yn anghytuno.

126. Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau roi sylw i unrhyw sylwadau o'r fath a wneir yn unol â'r hysbysiad a roddir o dan is-adran (2) wrth benderfynu a ddylid dileu'r adeilad o'r gofrestr is-adran (5). Unwaith y bydd yr awdurdod diogelwch adeiladau wedi gwneud penderfyniad, yna rhaid iddo hysbysu pob person atebol o'i benderfyniad ynghylch a ddylid dileu'r adeilad o'r gofrestr is-adran (6).

127. Mae is-adrannau (7) ac (8) yn gwneud darpariaeth ynghylch yr hyn y mae rhaid ei gynnwys mewn hysbysiad o benderfyniad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr (yn dibynnu a yw'r penderfyniad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr yn dilyn cais gan y prif berson atebol o dan adran 25(2)).

128. Mae penderfyniad i ddileu adeilad o'r gofrestr (ac eithrio pan wnaed y penderfyniad hwnnw yn unol â chais o dan adran 25(2) yn benderfyniad adolygadwy (gweler adran 63(2)). Yn dilyn canlyniad adolygiad, caiff person yr effeithir arno wneud apêl i'r tribiwnlys (gweler adran 65). Fel y cyfryw, mae is-adran (9) yn gwneud darpariaeth ynghylch yr amgylchiadau pan na all penderfyniad i ddileu adeilad o'r gofrestr ddod i rym, er mwyn galluogi'r penderfyniad i fod yn destun adolygiad ac apêl cyn i'r dilead ddod i rym.

129. Pan nad yw is-adran (9) yn gymwys mwyach, mae is-adran (10) yn darparu bod rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau, os yw'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad a roddir o dan is-adran (8) eisoes wedi mynd heibio, bennu dyddiad yn y dyfodol i'r dilead ddod i rym, oni bai bod y dyddiad wedi ei benderfynu o ganlyniad i'r adolygiad neu'r apêl.

PENNOD 4 – ASESU A RHEOLI RISGIAU DIOGELWCH ADEILAD

Termau allweddol

Adran 27 – Ystyr "risg diogelwch tân" a "risg diogelwch strwythurol"

130. Mae'r adran hon yn nodi ystyr "risg diogelwch tân" a "risg diogelwch strwythurol" mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig.

131. Mae "risg diogelwch tân" yn risg i ddiogelwch pobl yn yr adeilad neu o amgylch yr adeilad sy'n deillio o achos o dân yn yr adeilad neu ledaeniad tân yn yr adeilad, i'r adeilad neu o unrhyw ran o'r adeilad.

132. Mae "risg diogelwch strwythurol" yn risg i ddiogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch sy'n deillio o fethiant strwythurol sy'n effeithio ar unrhyw ran o'r adeilad.

Adran 28 – Ystyr "risg diogelwch adeilad"

133. Mae'r adran hon yn nodi ystyr "risg diogelwch adeilad". Mewn perthynas ag adeiladau categori 1 a chategori 2, mae'r term yn golygu risg diogelwch tân a risg diogelwch strwythurol. Mewn perthynas ag adeiladau categori 3 mae'r term yn golygu risg diogelwch tân.

134. Mae is-adran (2) yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n addasu'r diffiniad o "risg diogelwch adeilad" i gynnwys risgiau eraill i ddiogelwch pobl mewn adeiladau sydd o fewn y cwmpas neu o'u hamgylch. Mewn perthynas ag adeilad categori 1 neu 2, bydd hynny'n risg nad yw'n risg o dân neu ddiogelwch strwythurol. Mewn perthynas ag adeiladau categori 3, gall hynny gynnwys risg diogelwch strwythurol.

135. Mae is-adran (4) yn darparu bod rhaid i unrhyw reoliadau nodi sut y mae rhaid asesu'r risg newydd a'i reoli pan fydd adeilad y mae'r rheoliadau'n gymwys iddo "wedi ei feddiannu". Caiff y rheoliadau nodi bod unrhyw ddarpariaeth o dan y Ddeddf hon sy'n gymwys mewn perthynas â risgiau diogelwch tân neu risgiau diogelwch strwythurol yn gymwys mewn perthynas â'r risg newydd neu'n gwneud darpariaeth sy'n cyfateb i unrhyw ddarpariaethau o'r fath (is-adran (5)). Er enghraifft, caiff y rheoliadau osod dyletswyddau newydd ar breswylwyr a pherchnogion unedau preswyl.

136. Mae hyn yn darparu hyblygrwydd i ymestyn cymhwysiad Rhan 1 o'r Ddeddf yn y dyfodol i adlewyrchu risgiau sy'n dod i'r amlwg i ddiogelwch pobl mewn adeiladau rheoleiddiedig neu o'u hamgylch. Er enghraifft, gallai hyn fod yn risg sy'n deillio o ganlyniad penodol i newid yn yr hinsawdd.

Risgiau diogelwch tân mewn adeiladau rheoleiddiedig

Adran 29 – Asesiad o risgiau diogelwch tân: dyletswyddau prif berson atebol

137. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig wedi ei feddiannu sicrhau bod y risgiau diogelwch tân sy'n ymwneud â phob rhan o'r adeilad y mae unrhyw berson atebol yn gyfrifol amdani yn cael eu hasesu. Bydd rheoliadau Gweinidogion Cymru o dan adran 16 yn nodi rhannau'r adeiladau rheoleiddiedig y mae personau atebol yn gyfrifol amdanynt.

138. Mae is-adran (4) yn darparu bod rhaid i asesiad risg tân fod yn addas ac yn ddigonol i alluogi personau atebol (neu unrhyw bersonau eraill sy'n cael eu trin fel personau atebol o dan adran 36) i gydymffurfio â'u dyletswyddau i reoli'r risgiau diogelwch tân o dan adran 33.

139. Mae gofynion pellach sy'n ymwneud ag asesiadau risg tân wedi eu cynnwys yn adrannau 30 i 32. Pwrpas y darpariaethau hyn, gyda'i gilydd, yw sicrhau bod yr asesiad yn gynhwysfawr ac yn drylwyr, gan gynnwys adlewyrchu'r mathau o risg tân sydd fel arfer yn bodoli mewn eiddo preswyl.

140. Gweler hefyd y nodyn i adran 7 sy'n esbonio effaith yr adran honno (cynnwys ardaloedd atodol) ar gyfeiriadau at "adeilad rheoleiddiedig".

Adran 30 – Gofyniad i asesiad risg tân gael ei wneud gan berson cymwys

141. Canfuwyd bod y diffyg gofyniad i asesiadau gael eu cynnal gan bersonau cymwys (o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 yn wall mawr yn dilyn tân Tŵr Grenfell, ac mae Ymchwiliad Cyhoeddus Tŵr Grenfell wedi argymell y dylai pob aseswr risg tân fod yn gymwys. Roedd ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru yn cynnig unioni hynny. Roedd y mwyafrif o'r rhai a roddodd farn ar aseswyr risg tân cymwys yn gwbl gefnogol i'r cynnig i fynnu mai dim ond aseswyr risg tân sy'n meddu ar gymwysterau a phrofiad addas ddylai gynnal asesiadau risg tân mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth.

142. Mae is-adran (3) yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n pennu gofynion y mae rhaid i unigolyn neu gorff eu bodloni i gael ei ystyried yn "person cymwys". Gall y gofynion gynnwys meddu ar gymwysterau, aelodaethau neu achrediadau penodol.

143. Er enghraifft, gallai rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i unigolyn feddu ar gymwysterau penodol mewn diogelwch tân neu fod yn aelod o gorff proffesiynol priodol. Fel enghraifft arall, gallai rheoliad ei gwneud yn ofynnol i gwmnïau sy'n cyflogi aseswyr risg tân gael eu hachredu o dan gynllun cydnabyddedig penodol.

144. Mae is-adran (5) yn darparu bod person sy'n gwneud asesiad risg tân o dan adran 29 nad yw'n berson cymwys yn cyflawni trosedd. Os oedd y prif berson atebol yn gwybod, neu y dylai'n rhesymol fod wedi gwybod, nad oedd y person yn berson cymwys mae ef hefyd yn cyflawni trosedd.

145. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) mewn llys ynadon, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 12 mis (sef y "terfyn cymwys" a nodir yn adran 224(1A) (b) o'r Cod Dedfrydu, a gynhwysir yn Neddf Dedfrydu 2020 (p. 17)).

146. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd.

147. Mae person sy'n cynnig cynnal asesiad risg tân, pan nad yw'n "person cymwys" yn cyflawni trosedd (is-adran (7)). Byddai'r drosedd hon yn cael ei rhoi ar brawf mewn llys ynadon. Os ceir person yn euog o'r drosedd, caiff y llys osod dirwy (is-adran (8)). Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy.

Adran 31 – Amseru ac adolygu asesiadau risg tân

148. Mae'r adran hon yn nodi amseru ac amlder mewn cysylltiad ag asesiadau newydd ac adolygu asesiadau, gan gynnwys amgylchiadau pan fo rhaid cwblhau asesiad pellach:
    - rhaid gwneud yr asesiad risg tân cyntaf o fewn 6 mis i adeilad rheoleiddiedig fod "wedi ei feddiannu", neu o fewn 6 mis i adran 31 ddod i rym (pa un bynnag sydd ddiweddaraf). Fodd bynnag, mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff 1 o Atodlen 4 ar gyfer adeiladau sydd eisoes wedi cael asesiad risg o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (yn ddarostyngedig i amodau penodol);
    - rhaid i'r prif berson atebol sicrhau bod yr asesiad risg tân cyfredol yn cael ei adolygu o leiaf unwaith ym mhob cyfnod o 12 mis sy'n dilyn y dyddiad y gwnaed yr asesiad. Fodd bynnag, rhaid i'r prif berson atebol sicrhau bod asesiad pellach yn cael ei wneud os yw unrhyw un neu ragor o'r amgylchiadau yn is-adrannau (2) a (4) yn gymwys.

149. Mae'r adran hon hefyd yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i amrywio'r dyddiad erbyn pryd y mae rhaid gwneud asesiad risg tân cyntaf. Gallai rheoliadau o'r fath, er enghraifft, wneud darpariaeth wahanol ar gyfer mathau gwahanol o adeiladau rheoleiddiedig (gweler darpariaeth gyffredinol am reoliadau a wneir o dan y Ddeddf hon, a nodir yn adran 135(1)(b)).

Adran 32 – Darpariaeth bellach am asesiadau risg tân

150. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig sicrhau bod canfyddiadau pob asesiad ac adolygiad risg tân sy'n ymwneud â'r adeilad yn cael eu cofnodi yn ysgrifenedig. Rhaid i'r prif berson atebol hefyd sicrhau bod copi o bob asesiad yn cael ei roi i bob person atebol arall ac i unrhyw berson arall sy'n cael ei drin fel person atebol o dan adran 36.

151. Mae is-adran (2) yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch asesiadau risg tân, gan gynnwys materion i'w hystyried, methodoleg a gwybodaeth i'w chynnwys. Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu gwneud rheoliadau o'r fath i ehangu ar y "canlyniadau diogelwch tân" yn adran 33(2) er mwyn creu fframwaith manwl ar gyfer asesu risgiau tân. Mae hyn yn debygol o olygu pennu elfennau risg ar gyfer pob canlyniad, fel yr awgrymwyd yn yr ymgynghoriad Adeiladau Diogel yng Nghymru.

152. Er enghraifft, un mater a allai gynyddu'r tebygolrwydd o dân yn cychwyn mewn adeilad yw a oes tanwydd llosgadwy wedi cronni (fel sbwriel neu bost sothach) yn rhannau cyffredin yr adeilad. Gallai'r rheoliadau nodi bod hwnnw'n fater y mae rhaid i asesiad risg tân ei ystyried.

153. Mae is-adran (2) hefyd yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch sut i gyfrifo'r cyfnodau ar gyfer gwneud asesiadau risg tân a'u hadolygu mewn achosion pan nad yw adeilad rheoleiddiedig wedi ei feddiannu am gyfnod estynedig.

Adran 33 – Rheoli risgiau diogelwch tân gan bersonau atebol

154. Mae'r adran hon yn nodi cyfrifoldebau person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig wedi ei feddiannu, ac unrhyw berson arall sy'n cael ei drin fel person atebol o dan adran 36 mewn perthynas â rheoli risgiau diogelwch tân sy'n ymwneud â'r rhannau o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdanynt. Bydd rheoliadau o dan adran 16 yn nodi rhannau'r adeiladau rheoleiddiedig y mae personau atebol yn gyfrifol amdanynt.

155. Rhaid i'r person atebol gymryd pob cam rhesymol i atal risg tân rhag digwydd mewn perthynas â rhan y person o'r adeilad ac i leihau difrifoldeb unrhyw ddigwyddiad sy'n deillio o risg o'r fath yn cael ei wireddu.

156. Yn benodol, rhaid i'r person gymryd pob cam rhesymol ar gyfer:

- lleihau'r tebygolrwydd y bydd tân yn cychwyn yn y rhan honno;
- lleihau'r tebygolrwydd os bydd unrhyw dân yn cychwyn yn y rhan honno o'r adeilad neu'n agos iddi, y bydd yn lledaenu yn y rhan honno, i'r rhan honno neu o'r rhan honno;
- sicrhau bod pobl sydd mewn risg oherwydd tân yn y rhan honno yn gallu dianc yn gyflym ac yn ddiogel;
- sicrhau y gellir ymladd unrhyw dân yn y rhan honno yn brydlon ac yn effeithiol.

157. Y nod yw sicrhau diogelwch unrhyw un yn yr adeilad neu o'i amgylch mewn perthynas â risgiau tân hyd yn oed os bydd tân yn digwydd.

158. Byddai'r camau y byddai angen i berson atebol eu cymryd yn debygol o fod mewn ymateb i risgiau tân a nodwyd gan yr asesiad risg tân ar gyfer yr adeilad, sy'n gyfrifoldeb i'r prif berson atebol, fel y nodir yn adran 29, ac y mae rhaid i berson atebol roi sylw iddynt (is-adran (4)). Fodd bynnag, rhaid i'r person atebol barhau i gymryd y camau a nodir yn is-adrannau (1) a (2) gydag asesiad risg tân llawn a chyfredol ar gyfer yr adeilad, neu hebddo. Felly, os daw risg tân i'r amlwg rywbryd ar ôl i'r asesiad risg tân gael ei gwblhau, rhaid mynd i'r afael ag ef; ni all y person atebol aros nes bod asesiad risg tân pellach wedi ei gwblhau.

159. Gall y camau gynnwys gwneud gwaith (is-adran (3)). Rhaid cymryd y camau yn brydlon (is-adran (5)).

160. Yn ogystal â gofyn am weithredu i fynd i'r afael â risgiau tân, mae'r adran hon (is-adran (6)) hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol wneud trefniadau i gynllunio, trefnu, rheoli, monitro ac adolygu'r camau a gymerir ganddynt o dan yr adran hon, ac i roi effaith i'r trefniadau hynny.

161. Mae is-adran (7) yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol wneud cofnod ysgrifenedig o'r camau a gymerwyd ganddynt, ac o'r trefniadau a wnaed ganddynt, o dan yr adran hon.

162. Mae is-adran (8) yn rhoi pwerau gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach benodol ynglŷn â'r gofynion a roddir ar bersonau atebol o dan yr adran hon. Gallai'r rheoliadau, er enghraifft, bennu'r hyn sy'n "camau rhesymol" o ran rheoli risgiau diogelwch tân. Gall y rheoliadau bennu materion y mae rhaid i bersonau atebol roi sylw iddynt, neu egwyddorion y mae rhaid iddynt weithredu yn unol â hwy, wrth benderfynu pa gamau i'w cymryd, a chymryd y camau hynny, o dan yr adran hon.

163. Mae'r Papur Gwyn Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru yn nodi rhai materion posibl neu "elfennau risg" gydag enghreifftiau o'r "camau" y gellid eu cymryd. Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu nodi materion fel y rhain mewn rheoliadau o dan yr adran hon, a byddant yn destun ymgynghoriad pellach.

164. Gallai rheoliadau bennu gofynion y byddai'n rhaid i unrhyw drefniadau y mae person atebol yn eu gwneud i reoli risgiau diogelwch tân gydymffurfio â hwy. Gellid defnyddio hyn, er enghraifft, pan ystyrir y gallai fod angen gofyniad penodol, er enghraifft ynghylch arolygu drysau tân neu gynnal a chadw lifftiau diffodd tân.

165. Caiff y rheoliadau hefyd bennu gwybodaeth y mae rhaid ei chynnwys mewn cofnod ysgrifenedig o'r trefniadau a wnaed, neu'r camau a gymerir, o dan yr adran hon. Gellid defnyddio hyn i sicrhau bod person atebol yn dal yr wybodaeth angenrheidiol i sicrhau bod cofnod ysgrifenedig llawn a defnyddiol yn cael ei greu unwaith eto i'w cynorthwyo hwy ac eraill i reoli risgiau tân a darparu prawf o gydymffurfiaeth â'r adran hon.

166. Mae is-adran (9) yn darparu bod cyfeiriadau at berson atebol yn yr adran hon yn cynnwys y rhai sy'n cael eu trin fel personau atebol o dan adran 36, felly mae'r dyletswyddau yn yr adran hon yn gymwys i'r personau hynny hefyd (yn ddarostyngedig i'r cyfyngiadau yn adran 36(2), (3) a (4)).

167. Gweler hefyd y nodyn i adran 7 sy'n esbonio effaith yr adran honno (cynnwys ardaloedd atodol) ar gyfeiriadau at "adeilad rheoleiddiedig".

Risgiau diogelwch strwythurol mewn adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

Adran 34 – Asesu risgiau diogelwch strwythurol: dyletswyddau personau atebol

168. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol am adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 a feddiennir sicrhau bod y "risgiau diogelwch strwythurol" sy'n ymwneud â'r rhan o'r adeilad y maent yn gyfrifol amdani yn cael eu hasesu. Bydd rheoliadau Gweinidogion Cymru o dan adran 16 yn nodi rhannau'r adeiladau rheoleiddiedig y mae personau atebol yn gyfrifol amdanynt.

169. Rhaid i asesiad risg strwythurol fod yn addas ac yn ddigonol i alluogi'r person atebol, a'r rhai sy'n cael eu trin fel person atebol o dan adran 36 i gydymffurfio â'u dyletswyddau o dan adran 35 (is-adran (3)(b)).

170. Rhaid i asesiadau gael eu cynnal gan unigolion neu gyrff a chanddynt arbenigedd neu brofiad digonol sy'n eu galluogi i asesu'r risgiau diogelwch strwythurol mewn perthynas â'r rhan o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani (is-adran (3)(a)). Caiff yr asesiad, er enghraifft, nodi materion y mae angen ymchwiliad pellach gan berson cymwysedig iddynt, fel syrfëwr neu beiriannydd adeiladu.

171. Nid yw'n ofynnol i'r person sy'n gwneud yr asesiad risg strwythurol feddu ar gymhwyster neu achrediad penodol, oni bai bod Gweinidogion Cymru yn gwneud rheoliadau ynghylch materion o'r fath o dan is-adran (7).

172. Rhaid i berson atebol sicrhau bod ei asesiad cyntaf yn cael ei gynnal cyn gynted â phosibl ar ôl y diweddaraf o'r digwyddiadau a ganlyn (is-adran (4)):
- bod yr adeilad yn cael ei feddiannu,
- bod y person yn dod yn berson atebol ar gyfer yr adeilad, neu
- bod adran 34 yn dod i rym.

173. Rhaid gwneud asesiadau pellach yn rheolaidd a chyn gynted â phosibl os oes gan y person atebol reswm i amau nad yw'r asesiad cyfredol bellach yn addas nac yn ddigonol i alluogi'r person atebol i gydymffurfio â'i ddyletswyddau o dan adran 35 (is-adran (5)(a) a (b)).

174. Caiff yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad hefyd gyfarwyddo person atebol i gynnal asesiad risg strwythurol pellach. Er enghraifft, gallai wneud hyn os yw'n credu nad yw'r asesiad risg strwythurol presennol yn addas nac yn ddigonol (is-adran (5)(c)).

175. Mae is-adran (6) yn ei gwneud yn ofynnol cofnodi canfyddiadau'r asesiad yn ysgrifenedig a bod copi o bob asesiad yn cael ei roi i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad.

176. Mae is-adran (7) yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch materion amrywiol, gan gynnwys:
- gofynion mewn perthynas ag arbenigedd neu brofiad digonol aseswyr,
- gofynion cymwysterau neu achredu ar gyfer aseswyr,
- materion i'w hystyried mewn asesiadau,
- methodoleg ar gyfer yr asesiadau,
- gwybodaeth sydd i'w chynnwys yn y cofnod ysgrifenedig sy'n ofynnol gan is-adran (6), ac
- y cyfnod hiraf rhwng asesiadau.

177. Gweler hefyd y nodyn i adran 7 sy'n esbonio effaith yr adran honno (cynnwys ardaloedd atodol) ar gyfeiriadau at "adeilad categori 1" neu "adeilad categori 2".

Adran 35 – Rheoli risgiau diogelwch strwythurol gan bersonau atebol

178. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd ar bob person atebol ar gyfer adeilad categori 1 neu gategori 2 wedi ei feddiannu i gymryd pob cam rhesymol i atal risgiau diogelwch strwythurol rhag cael eu gwireddu mewn perthynas â'r rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani ac i leihau difrifoldeb unrhyw ddigwyddiadau sy'n deillio o risg o'r fath yn cael ei gwireddu. Gall y camau gynnwys gwneud gwaith (is-adran (2)). Rhaid cymryd y camau yn brydlon (is-adran (3)).

179. Yn ogystal â'i gwneud yn ofynnol i weithredu i fynd i'r afael â risgiau diogelwch strwythurol, mae'r adran hon (is-adran (4)) hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol wneud trefniadau i gynllunio, trefnu, rheoli, monitro ac adolygu'r camau a gymerir ganddynt o dan yr adran hon, ac i roi effaith i'r trefniadau hynny.

180. Mae is-adran (5) yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol wneud cofnod ysgrifenedig o'r camau a gymerwyd ganddynt, ac o'r trefniadau a wnaed ganddynt, o dan yr adran hon.

181. Mae is-adran (6) yn rhoi pwerau gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach benodol ynglŷn â'r gofynion a roddir ar bersonau atebol o dan yr adran hon. Gallai'r rheoliadau, er enghraifft, bennu'r hyn sy'n "camau rhesymol" o ran rheoli risgiau diogelwch strwythurol. Caiff y rheoliadau bennu materion y mae rhaid i bersonau atebol roi sylw iddynt, neu egwyddorion y mae rhaid iddynt weithredu yn unol â hwy, wrth benderfynu pa gamau i'w cymryd, a chymryd y camau hynny, o dan yr adran hon.

182. Mae is-adran (8) yn darparu bod cyfeiriadau at berson atebol yn yr adran hon yn cynnwys y rhai sy'n cael eu trin fel personau atebol o dan adran 36, felly mae'r dyletswyddau yn yr adran hon yn gymwys i'r personau hynny hefyd (yn ddarostyngedig i'r cyfyngiadau yn adran 36(2), (3) a (4)).

183. Er enghraifft, pe bai person atebol, fel rhan o asesiad risg strwythurol, yn nodi y gallai rhai gosodiadau balconi yn y rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani fod mewn risg o fethu, byddai'r person o dan ddyletswydd i gymryd camau rhesymol i atal y risg rhag cael ei gwireddu. Rhaid cymryd y camau yn brydlon.

Rheoli risgiau diogelwch adeilad gan bersonau eraill
Adran 36 – Rheoli risgiau diogelwch adeilad gan bersonau heblaw am bersonau atebol

184. Mae'r adran hon yn darparu bod personau (ac eithrio personau atebol gwirioneddol) a chanddynt rwymedigaethau cytundebol (ac eithrio o dan les) i ddarparu gwasanaethau sy'n ymwneud ag atgyweirio, cynnal a chadw neu ddiogelwch adeiladau rhannau penodol o adeilad rheoleiddiedig, yn cael eu trin at rai dibenion y Ddeddf fel person atebol sy'n gyfrifol am y rhan o dan sylw.

185. Mae'r adran hefyd yn darparu bod personau eraill a chanddynt rywfaint o reolaeth dros rannau penodol o adeilad rheoleiddiedig yn cael eu trin at rai dibenion y Ddeddf fel person atebol sy'n gyfrifol am y rhan o dan sylw.

186. Y rhannau penodol o adeilad rheoleiddiedig y cyfeirir atynt yn y ddau baragraff blaenorol yw'r rhannau hynny y mae person atebol gwirioneddol yn gyfrifol amdanynt, ac sy'n rhannau cyffredin (neu a fyddai'n rhannau cyffredin oni bai am y ffaith eu bod wedi eu cynnwys mewn demeis uned breswyl) (gweler adran 13 am ystyr "rhannau cyffredin").

187. Fodd bynnag, ni chaiff personau eu trin fel personau atebol ond mewn perthynas â materion sydd o fewn cwmpas eu rhwymedigaethau cytundebol (os ydynt yn dod o fewn is-adran (2)) neu dim ond mewn perthynas â materion sydd o fewn eu rheolaeth (os ydynt yn dod o fewn is-adran (3)).

188. Mae personau sy'n cael eu trin fel personau atebol o dan yr adran hon yn cael eu trin fel personau atebol at ddibenion darpariaethau penodol y Ddeddf yn unig. Mae'r darpariaethau hyn yn cynnwys adran 33 (rheoli risgiau diogelwch tân), adran 48 (pŵer Gweinidogion Cymru i osod dyletswydd i gadw gwybodaeth a dogfennau) ac adran 49 (pŵer Gweinidogion Cymru i osod dyletswydd i roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill).

189. Mae hyn yn golygu, er enghraifft, y byddai contractwr sy'n ymgymryd â gwaith i atgyweirio lifft a oedd yn rhan o rannau cyffredin adeilad rheoleiddiedig o dan y dyletswyddau a nodir yn adran 33 (rheoli risgiau diogelwch tân) mewn perthynas â'r lifft, ond dim ond mewn perthynas â'r gwaith y maent yn ei wneud.

190. Mae person sy'n cael ei drin fel person atebol ar gyfer rhan o adeilad rheoleiddiedig yn ychwanegol at y person sy'n berson atebol am y rhan honno (gweler adran 8; bydd rheoliadau Gweinidogion Cymru o dan adran 16 yn nodi'r rhannau o adeiladau rheoleiddiedig y mae personau atebol yn gyfrifol amdanynt).

191. Mae is-adran (4) yn atal person rhag cael ei drin o dan is-adran (3) fel person atebol ar gyfer rhan o adeilad y bwriedir iddo wella diogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch mewn perthynas â risg diogelwch adeilad (megis system larwm tân integredig). Mae'n berthnasol os yw unig "rheolaeth" y person dros y rhan honno yn deillio o'u bod yn breswylydd neu'n berchennog uned breswyl.

PENNOD 5 – DYLETSWYDDAU SY'N GYMWYS I ADEILADAU CATEGORI 1 A FEDDIENNIR YN UNIG

Adroddiadau achos diogelwch

Adran 37 – Llunio ac adolygu adroddiad achos diogelwch gan brif berson atebol

192. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd ar brif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir i lunio "adroddiad achos diogelwch".

193. Mae "adroddiad achos diogelwch" yn adroddiad sy'n cynnwys gwybodaeth a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru (is-adran (1)). Mae'r wybodaeth hon yn ymwneud â'r asesiadau risg tân a risg strwythurol cyfredol sydd wedi eu gwneud ar gyfer yr adeilad, yn ogystal â'r camau a gymerwyd i reoli'r risgiau a nodwyd.

194. Diben yr adroddiad achos diogelwch yw dangos bod risgiau diogelwch tân sy'n ymwneud â'r adeilad wedi eu hasesu yn unol ag adrannau 29 a 32 ac unrhyw reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny. Diben arall yw dangos bod risgiau diogelwch strwythurol sy'n ymwneud â'r adeilad wedi eu hasesu yn unol ag adran 34 ac unrhyw reoliadau a wneir o dan yr adran honno. Ei ddiben pellach yw dangos bod pob cam rhesymol wedi ei gymryd i:
    - atal risgiau diogelwch tân a risgiau strwythurol rhag digwydd mewn perthynas â'r adeilad, a
    - lleihau difrifoldeb unrhyw ddigwyddiad sy'n deillio o risg o'r fath.

195. Caiff gwybodaeth fanylach a gedwir am adeilad (megis yr hyn y gellir ei bennu mewn rheoliadau a wneir o dan adrannau 48 a 49) fod yn berthnasol i reoliadau, neu yn ofynnol ganddynt i'w cynnwys mewn adroddiad achos diogelwch. Er enghraifft, gallai hyn fod yn wybodaeth am brofion sydd wedi eu cynnal ar gydrannau'r adeilad, manylion adeiladu'r adeilad, neu wybodaeth arall a gedwir am yr adeilad.

196. Rhaid llunio'r adroddiad achos diogelwch cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl y diweddaraf o'r digwyddiadau a grybwyllir yn is-adran (3).

197. Cyn gynted â phosibl ar ôl llunio'r adroddiad achos diogelwch, rhaid i'r prif berson atebol roi copi i awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad (is-adran (4)). Rhaid cyflwyno copi o'r adroddiad achos diogelwch presennol hefyd fel rhan o gais am dystysgrif adeilad i'r awdurdod diogelwch adeiladau o dan adran 43(1)(a).

198. Dylai'r adroddiad achos diogelwch ddarparu ffynhonnell wybodaeth gywir am sut mae risgiau diogelwch tân a risgiau strwythurol sy'n ymwneud â'r adeilad yn cael eu hasesu a'u rheoli. Rhaid i'r prif berson atebol adolygu'r adroddiad yn rheolaidd a'i ddiwygio os oes angen i sicrhau ei fod yn gyfredol (is-adran (5)). Mae is-adran (6) yn darparu bod rhaid i'r prif berson atebol ddiwygio'r adroddiad achos diogelwch, yn unol ag unrhyw gyfarwyddyd a wneir gan yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad.

199. Mae is-adran (7) yn darparu bod rhaid i'r prif berson atebol roi copi o unrhyw adroddiad diwygiedig i'r awdurdod diogelwch adeiladau, ynghyd â hysbysiad sy'n crynhoi'r diwygiadau yn yr adroddiad. Bydd hyn yn sicrhau bod gan yr awdurdod diogelwch adeiladau y fersiwn ddiweddaraf o'r adroddiad achos diogelwch.

200. Gall rheoliadau o dan is-adran (8) wneud darpariaeth yn ychwanegol at yr hyn a wneir o dan is-adran (1) ynghylch cynnwys adroddiad achos diogelwch, yn ogystal â hysbysiad a roddir o dan is-adran (7)(b). Gallant hefyd wneud darpariaeth ynghylch ffurf a rhoi adroddiadau neu hysbysiadau o dan yr adran hon.

Cofnodi ac adrodd mewn perthynas â risgiau diogelwch adeilad

Adran 38 – System cofnodi achlysuron: dyletswydd prif berson atebol

201. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd ar y prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir i sefydlu a gweithredu system cofnodi achlysuron at y diben o alluogi personau atebol i gydymffurfio â'u dyletswyddau o dan adran 39. Bydd y system hon yn cael ei defnyddio i gasglu a chadw gwybodaeth am ddigwyddiadau neu sefyllfaoedd sy'n deillio o risgiau diogelwch adeilad, sy'n arwain at risgiau diogelwch adeilad o'r fath neu sy'n gysylltiedig fel arall â'r risg diogelwch adeilad ac yn rhoi'r wybodaeth honno i bersonau atebol (is-adran (2)).

202. Bydd y system cofnodi achlysuron yn galluogi preswylwyr, a phobl eraill sy'n gysylltiedig â'r adeilad, i roi gwybod am ddigwyddiadau diogelwch adeilad sy'n ymwneud â diogelwch tân neu ddiogelwch strwythurol. Ni fydd yn orfodol i drigolion gyflwyno'r adroddiadau hyn, ond bydd y system yn galluogi i adroddiadau a gyflwynir gael eu dal a'u cadw mewn un lle.

203. Gallai'r math o ddigwyddiadau y bydd system cofnodi achlysuron yn eu dal gynnwys, er enghraifft, bydredd cynnar neu annisgwyl cydrannau strwythurol, methiant strwythurol oherwydd amodau tywydd eithafol, neu ddiffygion gweithredol/goddefol amddiffyn rhag tân.

204. Mae is-adran (3) yn darparu bod rhaid sefydlu'r system cofnodi achlysuron a dechrau gweithredu cyn gynted â phosibl ar ôl y diweddaraf o'r digwyddiadau a nodir yn yr is-adran honno.

205. Rhaid i system cofnodi achlysuron gydymffurfio ag unrhyw ofynion a osodir gan Weinidogion Cymru o dan reoliadau a wneir o dan is-adran (4). Mae is-adran (5) yn rhoi enghreifftiau o'r hyn y caiff y gofynion gynnwys e.e. y digwyddiadau neu'r sefyllfaoedd y mae gwybodaeth i'w chael amdanynt, pwy all adrodd gwybodaeth, a sut y mae gwybodaeth i'w chael, ei chofnodi a'i hasesu.

Adran 39 – Adrodd i awdurdodau: dyletswydd person atebol

206. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd ar berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir i roi "gwybodaeth diogelwch adeiladau berthnasol" i'r awdurdod diogelwch adeiladau a'r awdurdod diogelwch tân. Rhaid i'r wybodaeth gael ei rhoi yn unol â rheoliadau a wneir o dan yr is-adran hon.

207. Ystyr "gwybodaeth diogelwch adeiladau berthnasol" yw gwybodaeth am risgiau diogelwch adeiladau sy'n ymwneud â'r rhan o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani (is-adran (2)).

208. Dylai gwybodaeth yr adroddir amdani o dan y system cofnodi achlysuron (adran 38) gynorthwyo personau atebol i gydymffurfio â'u dyletswyddau adrodd o dan yr adran hon.

209. Mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol i reoliadau o dan is-adran (1) nodi'r wybodaeth ddiogelwch adeilad berthnasol y mae rhaid ei rhoi, yr amgylchiadau y mae rhaid ei rhoi ynddynt a'r amser erbyn pryd y mae rhaid ei rhoi. Er enghraifft, gallai hyn ymwneud â math penodol o dân neu ddigwyddiad diogelwch strwythurol sydd wedi digwydd.

210. Caiff y rheoliadau hefyd wneud darpariaeth ynghylch sut y mae rhaid rhoi'r wybodaeth (is-adran (4)).

211. Mae is-adran (5) yn darparu bod person atebol yn cyflawni trosedd os yw, heb esgus rhesymol, yn methu â chydymffurfio ag is-adran (1).

212. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) mewn llys ynadon, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 12 mis (sef y "terfyn cymwys" a nodir yn adran 224(1A) (b) o'r Cod Dedfrydu, a gynhwysir yn Neddf Dedfrydu 2020 (p. 17)).

213. Mae is-adran (7) yn gwneud darpariaeth ynghylch derbynioldeb gwybodaeth a gyflwynir i'r awdurdod diogelwch adeiladau a'r awdurdod diogelwch tân o dan yr adran hon h.y. nid yw'n dderbyniadwy mewn tystiolaeth mewn achos troseddol yn erbyn y person sy'n cyflwyno'r wybodaeth ac eithrio mewn amgylchiadau penodol.

Strategaethau ymgysylltu â phreswylwyr

Adran 40 – Llunio ac adolygu strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr gan brif berson atebol

214. Mae adran 40 yn gosod dyletswydd ar y prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 sydd wedi ei feddiannu, i lunio strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr a gweithredu yn unol â'r strategaeth honno. Diben y strategaeth yw hyrwyddo cyfranogiad personau perthnasol, h.y. preswylwyr sy'n oedolion a pherchnogion uned breswyl (e.e. perchnogion fflatiau), wrth wneud penderfyniadau diogelwch adeilad mewn perthynas â'r adeilad.

215. Ystyr "penderfyniad diogelwch adeilad" yw penderfyniad gan berson atebol am reoli'r adeilad a wneir mewn cysylltiad â chyflawni ei ddyletswyddau o dan y Ddeddf.

216. Gallai enghraifft o benderfyniad diogelwch adeilad fod os yw asesiad risg tân yn nodi risg tân sy'n gysylltiedig â chladin allanol yr adeilad, byddai'n ofynnol i'r prif berson atebol, o dan adran 33 (rheoli risgiau diogelwch tân), gymryd pob cam rhesymol i atal risg diogelwch tân rhag cael ei gwireddu a lleihau difrifoldeb unrhyw ddigwyddiad sy'n deillio o risg o'r fath yn cael ei gwireddu. Gallai hyn gynnwys gosod deunydd arall yn lle'r cladin allanol, er enghraifft. Byddai'n ofynnol i'r prif berson atebol yn y sefyllfa honno hyrwyddo cyfranogiad personau perthnasol wrth wneud unrhyw benderfyniadau diogelwch adeilad ynghylch amnewid y cladin allanol. Gallai hyn gynnwys amserlenni'r gwaith, yr amseroedd o'r dydd y byddai'r gwaith yn cael ei wneud, sut y gellid lleihau tarfu ar fywydau preswylwyr a pha gontractwyr a deunyddiau y dylid eu defnyddio ar y prosiect.

217. Mae is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol i'r strategaeth gynnwys:

- yr wybodaeth a ddarperir i bersonau perthnasol am benderfyniadau diogelwch adeilad,
- yr agweddau ar y penderfyniadau hynny yr ymgynghorir â phersonau perthnasol amdanynt,
- y trefniadau ar gyfer ceisio barn personau perthnasol, a
- manylion sut y bydd priodoldeb y dulliau a ddefnyddir i hyrwyddo cyfranogiad yn cael ei fesur a'i adolygu.

218. Mae is-adran (5) yn darparu bod rhaid llunio'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr cyn gynted â phosibl ar ôl y diweddaraf o'r digwyddiadau a nodir yn yr is-adran honno.

219. Mae is-adran (6) yn gosod dyletswydd ar y prif berson atebol, wrth lunio'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr, i ymgynghori â phersonau perthnasol ac unrhyw bersonau eraill a bennir mewn rheoliadau, ynghylch cynnwys arfaethedig y strategaeth, ac i ystyried unrhyw sylwadau a wnaed mewn ymateb i'r ymgynghoriad.

220. Mae is-adran (7) yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol adolygu'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr ar adegau a bennir mewn rheoliadau a'i hadolygu os oes angen.

221. Mae is-adran (8) yn darparu bod rhaid i'r prif berson atebol, o dan yr amgylchiadau a bennir mewn rheoliadau, ymgynghori â phersonau perthnasol ac unrhyw bersonau eraill a bennir mewn rheoliadau ynghylch diwygiadau arfaethedig i'r strategaeth. Mae is-adran (8) hefyd yn darparu bod rhaid i'r prif berson atebol ystyried unrhyw sylwadau a wnaed mewn ymateb i'r ymgynghoriad hwnnw.

222. Mae is-adrannau (9) a (10) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch llunio, adolygu neu ddiwygio'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr ar gyfer adeilad pan fo mwy nag un person atebol ar gyfer yr adeilad, ac ynghylch cynnal ymgyngoriadau o dan adran 39 neu reoliadau a wneir oddi tani.

Adran 41 – Darparu copïau o'r strategaeth gan bersonau atebol

223. Mae adran 41 yn gosod dyletswydd ar y prif berson atebol i roi copi o'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr i bob person atebol arall ar gyfer yr adeilad pan fo mwy nag un person atebol. Rhaid gwneud hyn cyn gynted â phosibl ar ôl i'r strategaeth gael ei llunio neu ei diwygio o dan adran 40.

224. O dan is-adran (1)(b), rhaid i bob person atebol ar gyfer yr adeilad roi copi o'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr i bob preswylydd sy'n oedolyn a pherchennog uned breswyl yn y rhan o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani, yn ogystal ag unrhyw bersonau eraill a bennir mewn rheoliadau. Rhaid gwneud hyn cyn gynted â phosibl ar ôl i'r strategaeth gael ei llunio neu ei diwygio o dan adran 40.

225. Fodd bynnag, nid yw'n ofynnol i'r person atebol roi copi o'r strategaeth i breswylydd o dan is-adran (1)(b) os nad yw'r person atebol yn ymwybodol o'r preswylydd ond ei fod wedi cymryd pob cam rhesymol i adnabod preswylwyr sy'n oedolion yn y rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani (is-adran (2)).

Tystysgrifau adeilad

Adran 42 – Dyletswydd prif berson atebol i wneud cais am dystysgrif adeilad

226. Caiff awdurdod diogelwch adeiladau gyfarwyddo'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 cofrestredig a feddiennir i wneud cais am dystysgrif adeilad (is-adran (2)). Rhaid i'r prif berson atebol wneud cais am dystysgrif adeilad o fewn y 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau drannoeth y diwrnod y rhoddir y cyfarwyddyd (is-adran (3)).

227. Darperir ar gyfer yr wybodaeth a'r dogfennau y mae rhaid eu darparu i'r awdurdod diogelwch adeiladau fel rhan o'r cais am dystysgrif adeilad yn adran 43(1) ac mae'n cynnwys gwybodaeth a fydd yn cael ei phennu mewn rheoliadau.

228. Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad wneud cais i'r awdurdod diogelwch adeiladau am dystysgrif adeilad bellach o fewn pum mlynedd, gan ddechrau â'r diwrnod y cyhoeddwyd y dystysgrif adeilad ddiweddaraf (pa un a yw'r awdurdod diogelwch adeiladau yn cyfarwyddo'r prif berson atebol i wneud hynny, ai peidio) (is-adran (4)).

229. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, naill ai ymestyn neu fyrhau'r cyfnod y mae rhaid gwneud cais am dystysgrif adeilad bellach o dan is-adran (4) ynddo (is-adran (9)).

230. Mae is-adran (5) yn darparu ei bod yn drosedd i fethu, heb esgus rhesymol, â chydymffurfio ag is-adrannau (3) neu (4).

231. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) mewn llys ynadon, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 12 mis (sef y "terfyn cymwys" a nodir yn adran 224(1A) (b) o'r Cod Dedfrydu, a gynhwysir yn Neddf Dedfrydu 2020 (p. 17)).

232. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd. Gweler hefyd adran 110 (hysbysiadau cosb benodedig).

233. Mae is-adran (7) yn darparu bod trosedd bellach yn cael ei chyflawni os, ar ôl euogfarn, y parheir i beidio â chydymffurfio ag is-adran (3) neu (4) (fel y bo'n gymwys). Os y'i ceir yn euog o'r drosedd bellach, mae'r person yn agored i ddirwy am bob diwrnod y mae'r methiant yn parhau (8).

Adran 43 – Ceisiadau am dystysgrifau: gweithdrefn

234. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth am y weithdrefn ar gyfer gwneud cais am dystysgrif adeilad. Rhaid i gais gynnwys:
    - copi o'r adroddiad achos diogelwch presennol,
    - gwybodaeth a bennir mewn rheoliadau ynghylch y system cofnodi achlysuron,
    - copi o'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr, a
    - gwybodaeth a bennir mewn rheoliadau ynghylch yr hyn y mae pob person atebol wedi ei wneud i gyflawni eu dyletswyddau i ddarparu gwybodaeth i eraill o dan adran 47.

235. Mae is-adran (2) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach ynghylch ceisiadau am dystysgrifau adeilad. Mae is-adran (3) yn rhoi enghreifftiau o'r mathau o ddarpariaeth y caniateir eu cynnwys yn y rheoliadau e.e. sut mae'n cael ei wneud a'r ffurf y mae rhaid ei roi ynddo.

Adran 44 – Penderfynu ar geisiadau a dyroddi tystysgrifau

236. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 yn gwneud cais am dystysgrif adeilad o dan adran 42(3) neu (4).

237. Ar ôl i'r prif berson atebol wneud cais am dystysgrif adeilad, rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau asesu pa un a chydymffurfir â'r "dyletswyddau perthnasol" (a ddiffinnir yn is-adran (6)).

238. Fel rhan o'i asesiad (o dan is-adran (2)) caiff yr awdurdod diogelwch adeiladau archwilio'r adeilad.

239. Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau ddyroddi tystysgrif adeilad ar gyfer yr adeilad os yw'n fodlon y cydymffurfir â'r holl ddyletswyddau perthnasol (is-adran 3).

240. Os nad yw'r awdurdod diogelwch adeiladau wedi ei fodloni y cydymffurfir â'r holl ddyletswyddau perthnasol, rhaid iddo wrthod y cais a rhoi hysbysiad o wrthodiad i'r prif berson atebol (is-adran (4)). Fodd bynnag, mae hyn yn ddarostyngedig i is-adran (5). Wrth benderfynu ar y cais, os yw'r awdurdod diogelwch adeiladau yn ystyried na chydymffurfir â dyletswydd berthnasol ond mae'n ystyried y gellir unioni'r mater yn brydlon, gall gyhoeddi hysbysiad i'r prif berson atebol. Rhaid i'r hysbysiad gynnwys disgrifiad byr o'r methiant a nodi cyfnod i'w unioni. Os yw'r methiant yn cael ei unioni o fewn y cyfnod hwnnw, caiff yr awdurdod ddyroddi tystysgrif adeilad.

241. Os rhoddir hysbysiad gwrthodiad, rhaid i hyn gynnwys gwybodaeth am yr hawl i apelio (is-adran (7)).

242. Pan fo'r awdurdod diogelwch adeiladau yn dod yn ymwybodol o ddiffyg cydymffurfedd â dyletswydd, byddai ganddo'r opsiwn o gyhoeddi hysbysiad cydymffurfio o dan adran 96.

243. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach ynglŷn â thystysgrifau neu hysbysiadau adeilad, a chaiff hyn gynnwys, er enghraifft, y ffurf, y cynnwys, a'r modd y dylid eu rhoi (is-adrannau (8) a (9)).

Adran 45 – Dyletswydd prif berson atebol i arddangos tystysgrif a gwybodaeth gysylltiedig

244. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd ar y prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 y mae adran 42 yn gymwys iddo i arddangos:
- copi o dystysgrif adeilad ddiweddaraf yr adeilad,
- hysbysiad sy'n cydymffurfio ag is-adran (4) am y personau atebol ar gyfer yr adeilad ac unrhyw reolwr mesurau arbennig ar gyfer yr adeilad, ac
- os oes hysbysiad cydymffurfio perthnasol (a ddiffinnir yn is-adran (9)), fel copi o'r datganiad o dan adran 96(4) sy'n crynhoi'r hysbysiad.

245. Rhaid i'r wybodaeth hon gael ei harddangos gyda'i gilydd mewn lle amlwg yn yr adeilad.

246. Mae is-adrannau (2) a (3) yn darparu, os oes gorchymyn mesurau arbennig mewn grym, bod rhaid i'r prif berson atebol sicrhau nad oes unrhyw dystysgrif adeilad yn cael ei harddangos yn yr adeilad. Yn lle hynny, am y cyfnod y mae'r gorchymyn mesurau arbennig mewn grym, rhaid arddangos yr wybodaeth a ganlyn:
- hysbysiad sy'n cydymffurfio ag is-adran (4) am y personau atebol ar gyfer yr adeilad ac unrhyw reolwr mesurau arbennig ar gyfer yr adeilad, ac
- os oes hysbysiad cydymffurfio perthnasol (a ddisgrifir yn is-adran (9)) a roddwyd i berson atebol nad yw'r gorchymyn mesurau arbennig yn gymwys iddo, gopi o'r datganiad o dan adran 96(4) sy'n crynhoi'r hysbysiad.

247. Mae is-adran (5) yn darparu ei bod yn drosedd i'r prif berson atebol fethu, heb esgus rhesymol, â chydymffurfio ag is-adrannau (1) neu (3).

248. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd.

249. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd. Gweler hefyd adran 110 (hysbysiadau cosb benodedig).

250. Mae is-adran (7) yn darparu bod trosedd bellach yn cael ei chyflawni os, ar ôl euogfarn, y parheir i beidio â chydymffurfio ag is-adran (1) neu (3) (fel y bo'n gymwys). Os y'i ceir yn euog o'r drosedd bellach, mae'r person yn agored i ddirwy am bob diwrnod y mae'r methiant yn parhau (is-adran (8)).

PENNOD 6 – YMGYSYLLTU Â PHRESWYLWYR ADEILADAU CATEGORI 2 A FEDDIENNIR

Adran 46 – Adeiladau categori 2: strategaethau ymgysylltu â phreswylwyr

251. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i wneud darpariaeth ynghylch strategaethau ar gyfer cynnwys preswylwyr adeiladau categori 2 a feddiennir mewn penderfyniadau diogelwch adeilad. Mae'r pŵer gwneud rheoliadau yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud darpariaethau sy'n cyfateb, neu sy'n debyg i'r darpariaethau a nodir eisoes yn adrannau 40 ac 41 ar gyfer adeiladau categori 1, neu sy'n cyfateb, neu sy'n debyg i'r ddarpariaeth y caniateir ei gwneud drwy reoliadau o dan yr adrannau hynny.

PENNOD 7 – GWYBODAETH A CHWYNION

Dyletswyddau i gadw a darparu gwybodaeth a dogfennau

Adran 47 – Dyletswydd i roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau atebol

252. Mae'r adran hon yn gosod dyletswydd ar bersonau perthnasol i roi gwybodaeth neu ddogfen i berson atebol pan fo'r meini prawf yn is-adran (3) wedi eu bodloni.

253. Nodir ystyr person perthnasol at ddibenion yr adran hon yn is-adran (2).

254. Mae is-adran (3)(a) yn darparu bod rhaid i'r wybodaeth neu'r ddogfen y gofynnir amdani gan berson atebol fod yn angenrheidiol iddo allu cydymffurfio â gofyniad o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani. Mae is-adran (3)(b) yn darparu bod rhaid i gais o dan yr adran hon fod yn ysgrifenedig a nodi manylion yr hyn y mae rhaid i gais ysgrifenedig ei gynnwys. Er mwyn i'r ddyletswydd yn is-adran (1) fod yn gymwys, rhaid iddo fod yn rhesymol i'r person perthnasol roi'r wybodaeth neu'r ddogfen i'r person atebol (is-adran (3)(c)).

255. Mae is-adran (3)(d) yn golygu ni all y person atebol ofyn am wybodaeth o dan is-adran (1) os gall y person atebol ofyn am yr un wybodaeth oddi wrth y person perthnasol o dan y dyletswyddau rhannu gwybodaeth a osodir ar breswylwyr a pherchnogion gan adrannau 54(4) neu 55(4).

256. Ni fydd datgelu gwybodaeth neu ddogfen o dan yr adran hon yn torri unrhyw rwymedigaeth gyfrinachedd sy'n ddyledus gan y person sy'n gwneud y datgeliad, neu unrhyw gyfyngiad arall ar ddatgelu gwybodaeth neu ddogfen; ond yn rhinwedd adran 183A o Ddeddf Diogelu Data 2018 bydd yn ddarostyngedig i ofynion deddfwriaeth diogelu data sy'n ymwneud â phrosesu data personol.

257. Mae is-adran (6) yn darparu bod cyfeiriadau at berson atebol yn yr adran hon yn cynnwys personau a drinnir fel person atebol o dan adran 36.

258. Enghraifft: Mae rhydd-ddeiliad, nad yw wedi ei nodi fel person atebol neu brif berson atebol ar gyfer yr adeilad, yn meddu ar y planiau dylunio gwreiddiol a'r strategaeth dân wreiddiol ar gyfer yr adeilad. Mae angen i'r prif lesddeiliad, sydd wedi ei nodi fel y prif berson atebol, asesu'r dogfennau hyn fel rhan o'r gofynion arno i lunio adroddiad achos diogelwch. O dan yr adran hon caiff y prif lesddeiliad ofyn am y dogfennau perthnasol oddi wrth y rhydd-ddeiliad pan fo'r meini prawf yn is-adran (3) wedi eu bodloni. Pan fo toriad o'r ddyletswydd yn is-adran (1) caniateir cymryd camau gorfodi o dan Ran 3.

Adran 48 – Dyletswydd person atebol i gadw gwybodaeth a dogfennau

259. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig gadw gwybodaeth berthnasol neu ddogfennau perthnasol a bennir yn y rheoliadau. Mae gwybodaeth a dogfennau yn "perthnasol" os ydynt yn ymwneud â rhan o adeilad y mae person atebol yn gyfrifol amdani (gweler is-adran (6)(b)).

260. Pwrpas y ddarpariaeth hon yw helpu i sicrhau bod gan bersonau atebol fynediad at yr wybodaeth sydd ei hangen arnynt i asesu a rheoli risgiau diogelwch adeiladau mewn adeilad. Bydd hyn yn cynnwys gwybodaeth ddiogelwch bwysig a fydd yn rhan o "edau euraidd" o wybodaeth am yr adeilad. Mewn perthynas â diogelwch adeiladau, mae'r term "edau euraidd" yn derm a ddefnyddiwyd yn yr Adolygiad Annibynnol o Reoliadau Adeiladau ac Adroddiad Diogelwch Tân i ddisgrifio'r cofnod o wybodaeth ddiogelwch am yr adeilad.

261. Caiff y rheoliadau a wneir o dan is-adran (1) hefyd gynnwys darpariaeth ynghylch, er enghraifft:
- y cyfnod y mae rhaid cadw gwybodaeth neu ddogfennau,
- sut y mae rhaid cadw'r wybodaeth neu'r dogfennau, ac
- y ffurf y mae rhaid eu cadw ynddi.

262. Caiff y rheoliadau gynnwys amodau neu eithriadau i'r gofynion hyn (is-adran (3)).

263. Mae is-adran (4) yn darparu, os nad oes gan berson atebol yr wybodaeth ofynnol neu ddogfen ofynnol, rhaid iddo eu cael oni bai nad yw'n ymarferol gwneud hynny. Rhaid i'r person atebol hefyd sicrhau, cyn belled ag y bo modd, bod yr wybodaeth yn gywir ac yn cael ei diweddaru (is-adran (5)).

264. Caiff rheoliadau a wneir o dan yr adran hon osod gofynion ar bersonau sy'n cael eu trin fel personau atebol o dan adran 36.

Adran 49 – Dyletswydd person atebol i roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill

265. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau ynghylch rhannu gwybodaeth berthnasol a dogfennau perthnasol gan bersonau atebol. Mae gwybodaeth a dogfennau yn "perthnasol" os ydynt yn ymwneud â rhan o adeilad y mae person atebol yn gyfrifol amdani (gweler is-adran (7)(a)).

266. O dan is-adran (2), caiff y rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i berson atebol roi gwybodaeth berthnasol neu ddogfennau perthnasol a bennir yn y rheoliadau i'r awdurdod diogelwch adeiladau, yr awdurdod diogelwch tân, personau atebol eraill, preswylwyr, perchnogion unedau preswyl yn yr adeilad, neu unrhyw berson arall a bennir yn y rheoliadau. Er enghraifft, gallai'r rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i gopïau o'r asesiadau risg ar gyfer yr adeilad gael eu rhannu â phobl benodol mewn amgylchiadau penodol.

267. Mae is-adran (3) yn darparu y caiff y rheoliadau bennu pryd a sut y mae rhaid rhoi'r wybodaeth neu'r dogfennau, a'r fformat y mae rhaid iddynt gael eu rhoi ynddo.

268. Caiff y rheoliadau ddarparu ei bod yn ofynnol i'r person atebol ddarparu rhywfaint neu'r cyfan o'r wybodaeth neu ddogfennau dim ond os gofynnwyd amdanynt. Caiff y rheoliadau bennu sut y mae rhaid gwneud ceisiadau i'r person atebol am ddogfen neu wybodaeth (is-adran (5)).

269. Os yw'r rheoliadau yn gofyn i wybodaeth neu ddogfennau gael eu darparu i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân, caiff y rheoliadau hefyd wneud darpariaeth ynghylch derbynioldeb yr wybodaeth honno neu'r dogfennau hynny mewn achosion troseddol.

270. Caiff rheoliadau a wneir o dan yr adran hon osod gofynion ar bersonau sy'n cael eu trin fel personau atebol o dan adran 36.

Adran 50 – Dyletswydd i roi gwybodaeth a dogfennau wrth i berson atebol newid

271. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ymadawol ar gyfer adeilad rheoledig roi gwybodaeth benodol neu ddogfennau penodedig sy'n ymwneud â'r rhan o'r adeilad yr oedd y person atebol ymadawol yn gyfrifol amdani, i bersonau penodedig. Mae "perthnasol" wedi ei ddiffinio yn is-adran (9).

272. Mae person atebol ymadawol yn berson atebol sydd wedi rhoi'r gorau i fod yn gyfrifol am y cyfan neu ran o adeilad rheoleiddiedig.

273. Mae'r personau y caiff y rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ymadawol roi gwybodaeth neu ddogfennau iddynt yn "olynydd" (a ddiffinnir yn is-adran (1)(b)), yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad a'r awdurdod diogelwch tân ar gyfer yr adeilad. Ystyr "olynydd" yw person sydd, yn syth ar ôl i berson atebol ymadawol roi'r gorau i fod yn gyfrifol am y cyfan neu ran o adeilad rheoleiddiedig, yn cymryd cyfrifoldeb, fel person atebol, am y cyfan neu'r rhan honno o'r adeilad (yn dibynnu ar yr hyn yr oedd y person atebol ymadawol yn gyfrifol amdano).

274. Caiff y rheoliadau hefyd wneud darpariaeth ynghylch pryd, sut ac ym mha ffurf y mae rhaid rhoi'r wybodaeth neu ddogfennau ynddo. Cânt wneud y gofynion a gynhwysir ynddynt yn ddarostyngedig i amodau, a gallant ddarparu ar gyfer eithriadau o'r gofynion hynny (is-adrannau (3) a (4)).

275. Pwrpas y ddarpariaeth hon yw helpu i sicrhau bod gan y person atebol olynol gofnod cyflawn a chywir o wybodaeth am y rhan o'r adeilad y mae wedi dod yn gyfrifol amdani, a all gynnwys dogfennau hanesyddol, a fydd yn ei helpu i asesu a rheoli risgiau diogelwch yr adeilad a chydymffurfio â'i ddyletswyddau.

276. Mae is-adran (5) yn darparu ei bod yn drosedd i fethu, heb esgus rhesymol, â chydymffurfio â'r gofynion a osodir gan reoliadau a wneir o dan yr adran hon.

277. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) mewn llys ynadon, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 12 mis (sef y "terfyn cymwys" a nodir yn adran 224(1A) (b) o'r Cod Dedfrydu, a chynhwysir y Cod Dedfrydu yn Neddf Dedfrydu 2020 (p. 17)).

278. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (5) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd (is-adran (6)).

279. Mae is-adran (7) yn darparu bod trosedd bellach yn cael ei chyflawni os yw person yn parhau i fethu â chydymffurfio â'r gofyniad hwnnw, ar ôl ei gael yn euog o fethu â chydymffurfio â gofyniad y rheoliadau.

280. Byddai trosedd o dan is-adran (7) yn cael ei rhoi ar brawf mewn llys ynadon. Os y'i ceir yn euog o'r drosedd bellach, caniateir codi dirwy ar y person am bob diwrnod y mae'r methiant yn parhau (is-adran (8)). Mae'r raddfa safonol o ddirwyon wedi ei nodi yn adran 122 o Ddeddf Dedfrydu 2020.

Cwynion

Adran 51 – Adeiladau categori 1: dyletswydd prif berson atebol i weithredu system gwyno

281. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir sefydlu a gweithredu system ar gyfer ymchwilio i "cwynion perthnasol".

282. Diffinnir "cwyn berthnasol" yn is-adran (2) fel cwyn sy'n ymwneud â risg diogelwch adeilad (fel y'i diffinnir yn adran 27) sy'n ymwneud â'r adeilad neu â chyflawni gan berson atebol ar gyfer yr adeilad unrhyw ddyletswydd o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani. Mewn perthynas ag adeilad categori 1, ystyr "risg diogelwch adeilad" yw risg diogelwch tân neu risg diogelwch strwythurol.

283. Diben y ddarpariaeth hon yw sicrhau bod preswylwyr ac eraill yn gallu gwneud cwynion os yw'r gŵyn yn "perthnasol". Nod y ddarpariaeth yw creu mecanwaith ffurfiol i breswylwyr leisio eu cwynion perthnasol ac i sicrhau yr ymchwilir ac yr eir i'r afael â'r cwynion hyn yn brydlon. Mae'r gofyniad hwn yn hanfodol i feithrin diwylliant o atebolrwydd a thryloywder wrth reoli diogelwch adeiladau.

284. Mae is-adran (4) yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth ynglŷn â sefydlu a gweithredu system gwyno, megis, ond heb fod yn gyfyngedig i, ddarparu pwy all wneud cwyn, sut y gellir gwneud cwyn, y ffordd y mae rhaid ystyried cwyn, a galluogi neu ei gwneud yn ofynnol i gŵyn gael ei chyfeirio at yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad. Er mai'r prif berson atebol sydd piau'r gofyniad ar gyfer sefydlu a gweithredu'r system gwynion, mewn adeiladau y mae sawl person atebol ar eu cyfer, mae'n ofynnol i'r personau atebol hynny weithio gyda'r prif berson atebol fel rhan o'u dyletswyddau cydweithredu a chydlynu o dan adran 68. Mae personau atebol yn parhau i fod yn gyfrifol am unioni unrhyw faterion sy'n ymwneud â chyflawni eu dyletswyddau o dan y Ddeddf neu faterion y maent yn gyfrifol amdanynt o dan y Ddeddf.

285. Enghraifft: Mae preswylydd mewn adeilad categori 1 yn sylwi bod yr allanfeydd tân yn aml yn cael eu blocio gan ddeunyddiau adeiladu sy'n cael eu gadael gan gontractwyr. Mae'r preswylydd yn codi'r pryder hwn yn anffurfiol â'r prif berson atebol, ond ni chymerir unrhyw gamau. O dan yr adran hon, gallai'r preswylydd uwchgyfeirio'r pryder hwn yn gŵyn ffurfiol drwy'r system gwyno sefydledig. Gallai'r rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ymchwilio i'r gŵyn, cymryd camau angenrheidiol i fynd i'r afael â'r mater os yw'r gŵyn yn cael ei chadarnhau a darparu ymateb amserol i'r preswylydd. Y bwriad yw sicrhau yr eir i'r afael yn brydlon â materion diogelwch adeiladau, ac yr ymdrinnir yn briodol â chwynion preswylwyr.

Adran 52 – Adeiladau categori 2 a chategori 3: dyletswydd personau atebol i drefnu ystyriaeth o gwynion

286. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol ar gyfer adeiladau categori 2 a feddiennir ac adeiladau categori 3 a feddiennir wneud trefniadau ar gyfer ystyried "cwynion perthnasol" a rhoi effaith iddynt.

287. Diffinnir "cwyn berthnasol" yn is-adran (2) fel cwyn sy'n ymwneud â risg diogelwch adeilad (fel y'i diffinnir yn adran 28) sy'n ymwneud â'r adeilad neu â chyflawni gan berson atebol ar gyfer adeilad unrhyw ddyletswydd o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani. Mewn perthynas ag adeilad categori 3, ystyr "risg diogelwch adeilad" yw risg diogelwch tân yn unig. Mewn perthynas ag adeilad categori 2, ystyr "risg diogelwch adeilad" yw risg diogelwch tân neu risg diogelwch strwythurol.

288. Caiff rheoliadau a wneir o dan yr adran hon, yn benodol, wneud y ddarpariaeth a nodir yn is-adran (3). Y bwriad fyddai galluogi preswylwyr mewn adeiladau categori 2 a chategori 3 i leisio eu cwynion ac i sicrhau yr ymchwilir iddynt ac yr eir i'r afael â hwy yn brydlon.

289. Enghraifft: Mae preswylydd adeilad categori 2 yn sylwi nad yw dyfais cau drws tân mewn ardal gymunedol yn gweithio, gan greu risg diogelwch tân. Ar ôl i'r preswylydd godi'r mater yn anffurfiol sawl gwaith gyda'i berson atebol, mae'r preswylydd yn teimlo bod ei berson atebol yn anwybyddu'r mater. Gallai rheoliadau a wneir o dan yr adran hon ganiatáu i'r preswylydd godi'r mater fel cwyn ffurfiol. Caiff y rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i'r person atebol ystyried y gŵyn o fewn cyfnod penodol.

Adran 53 – Cwynion i awdurdodau diogelwch adeiladau

290. Mae is-adran (1) yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod diogelwch adeiladau sefydlu a gweithredu system gwynion ar gyfer ymchwilio i "cwynion perthnasol" a wneir neu a gyfeirir ato. Diffinnir "cwyn berthnasol" yn is-adran (2), fel cwyn sy'n ymwneud â risg diogelwch adeilad mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig (fel y'i diffinnir yn adran 28), cyflawni gan berson atebol ar gyfer yr adeilad unrhyw ddyletswydd o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani, neu gyflawni gan reolwr mesurau arbennig ar gyfer adeilad categori 1 unrhyw swyddogaeth a roddwyd i'r rheolwr gan orchymyn mesurau arbennig (gweler adran 109).

291. Mae is-adran (3) yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch sefydlu a gweithredu systemau cwyno, gydag is-adran (4) yn rhoi enghreifftiau o'r math o ddarpariaeth y caniateir ei chynnwys yn y rheoliadau.

292. Er mai'r bwriad yw gwneud rheoliadau a fydd yn caniatáu i unigolion wneud cwynion yn uniongyrchol i awdurdod diogelwch adeiladau, disgwylir y byddant yn y lle cyntaf yn defnyddio'r trefniadau cwyno a wneir o dan adran 51 neu 52 (fel y bo'n berthnasol).

293. Caiff rheoliadau o dan is-adran (3) gynnwys darpariaeth fel bod gan awdurdod diogelwch adeiladau rôl o benderfynu a yw cwynion a wneir o dan adran 51 neu o dan reoliadau a wneir o dan adran 52 yn "cwynion perthnasol".

294. Diben yr adran hon yw sicrhau bod gan achwynwyr lwybr clir i uwchgyfeirio cwynion os ydynt yn teimlo nad ydynt wedi cael sylw digonol gan brif berson atebol a/neu berson atebol.

295. Enghraifft: Mae preswylydd mewn adeilad categori 1 yn sylwi ar grac yn strwythur yr adeilad ac yn codi pryder anffurfiol gyda'r prif berson atebol. Os nad yw'r prif berson atebol yn mynd i'r afael â'r pryder yn ddigonol, gallai rheoliadau a wneir o dan adran 51 ganiatáu i'r preswylydd uwchgyfeirio'r mater i gŵyn ffurfiol o dan system gwynion y prif berson atebol a weithredir o dan adran 51. Os nad yw'r gŵyn wedi ei datrys o hyd, gallai rheoliadau o dan adran 53 ganiatáu i'r preswylydd uwchgyfeirio'r gŵyn i'r awdurdod diogelwch adeiladau i'w hymchwilio.

PENNOD 8 – DYLETSWYDDAU PRESWYLWYR A PHERCHNOGION ETC. UNEDAU PRESWYL

Adran 54 – Adeiladau rheoleiddiedig: dyletswyddau diogelwch tân preswylwyr etc.

296. Mae'r adran hon yn gymwys i breswylwyr sy'n oedolion mewn uned breswyl a pherchnogion unedau preswyl, pan fo'r unedau hynny mewn adeilad rheoleiddiedig a feddiennir (diffinnir "wedi ei feddiannu" a "perchennog" yn adran 136).

297. Mae is-adran (2)(a) yn darparu na ddylai personau o'r fath wneud unrhyw weithred mewn cysylltiad â risg diogelwch tân yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad mewn unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, ar rannau o'r fath neu mewn perthynas â rhannau o'r fath. Mae is-adran (2)(b) yn darparu na ddylai personau o'r fath wneud unrhyw weithred mewn uned breswyl, ar uned o'r fath neu mewn perthynas ag uned o'r fath sy'n creu risg sylweddol, neu sy'n cynyddu'n sylweddol unrhyw risg bresennol, os bydd tân yn cychwyn yn eu huned breswyl, y bydd y tân yn lledaenu o'r uned. Mae is-adran (2)(c) yn darparu na chaiff bersonau o'r fath, heb esgus rhesymol, symud ymaith, difrodi, neu ymyrryd â gweithrediad unrhyw beth sydd yn yr adeilad, neu sy'n ffurfio rhan o unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad ac a fwriedir iddo wella diogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch mewn perthynas â risg diogelwch tân.

298. Enghraifft: Mae preswylydd yn storio deunyddiau llosgadwy mewn rhan gyffredin, yn gwefru beic trydan mewn rhan gyffredin neu'n cael barbeciw ar falconi (mae balconi yn rhan gyffredin, hyd yn oed os yw wedi ei gynnwys mewn demeis uned breswyl – gweler is-adran (3)). Byddai'r rhain yn torri adran 54(2)(a) pan fo'r weithred honno'n creu risg sylweddol o risg diogelwch tân yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad.

299. Enghraifft: Mae preswylydd yn gosod drws ffrynt fflat nad yw'n gwrthsefyll tân neu'n drilio twll rhwng ei uned breswyl ag un arall heb ddilyn dulliau stopio tân priodol. Byddai'r rhain yn torri adran 54(2)(b) pan fo'r weithred honno'n creu risg sylweddol neu'n cynyddu'n sylweddol unrhyw risg bresennol, os bydd tân yn cychwyn yn yr uned breswyl, y bydd y tân yn lledaenu o'r uned.

300. Rhaid i'r rhai y mae'r adran hon yn gymwys iddynt hefyd gydymffurfio â cheisiadau penodol am wybodaeth a wneir gan y prif berson atebol a phersonau atebol penodol, pan fo'r wybodaeth honno yn angenrheidiol i alluogi cydymffurfio â dyletswyddau penodol (sy'n gysylltiedig ag asesu a rheoli risgiau diogelwch tân) (is-adran (4)).

Adran 55 – Adeiladau categori 1 a chategori 2: dyletswyddau diogelwch strwythurol preswylwyr etc.

301. Mae'r adran hon yn gymwys i breswylwyr sy'n oedolion mewn uned breswyl mewn adeilad categori 1 a feddiennir neu adeilad categori 2 a feddiennir, a pherchnogion uned breswyl mewn adeilad categori 1 a feddiennir neu adeilad categori 2 a feddiennir (diffinnir "wedi ei feddiannu" a "perchennog" yn adran 136).

302. Mae is-adran (2) yn darparu na ddylai preswylwyr sy'n oedolion a pherchnogion unedau preswyl:

- mewn unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, ar rannau o'r fath neu mewn perthynas â rhannau o'r fath, wneud unrhyw weithred sy'n creu risg sylweddol o risg diogelwch strwythurol yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad;
- mewn uned breswyl, neu mewn perthynas ag uned o'r fath, wneud unrhyw weithred sy'n creu risg sylweddol o risg diogelwch strwythurol yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad.

303. Mae is-adran (3) yn darparu bod i "rhannau cyffredin" yn is-adran (2)(a) yr ystyr a roddir iddo yn adran 54(3) h.y. yn cynnwys balconïau hyd yn oed os ydynt mewn demeis uned breswyl.

304. Mae is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol i'r rhai y mae'r adran hon yn gymwys iddynt gydymffurfio â cheisiadau penodol am wybodaeth h.y. pan fo'r wybodaeth yn angenrheidiol i'r person atebol (neu'r person sy'n cael ei drin fel person atebol oherwydd adran 36) gydymffurfio â dyletswyddau penodol (sy'n ymwneud ag asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol).

305. Enghraifft: Mae preswylydd yn gwneud gwaith adnewyddu i'w fflat ac yn tynnu wal fewnol sy'n cynnal pwysau heb gydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu 2010. Gallai'r weithred hon beryglu cyfanrwydd strwythurol yr adeilad. Byddai hyn yn torri adran 55(2)(b) os yw'n creu risg sylweddol o risg diogelwch strwythurol yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad.

306. Enghraifft: Mae preswylydd yn gosod twba twym ar falconi ei fflat. Mae pwysau'r twba twym, pan gaiff ei lenwi â dŵr a bod pobl ynddo, yn fwy na chapasiti cynnal pwysau'r balconi. Byddai hyn yn torri adran 55(2)(a) os yw'n creu risg sylweddol o risg diogelwch strwythurol yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad.

Adran 56 – Gwrthiant tân unedau preswyl: dyletswydd i atgyweirio

307. Mae'r adran hon yn darparu os yw person sy'n dod o fewn is-adran (5) yn ymwybodol o ddifrod i ran o uned breswyl mewn adeilad rheoleiddiedig a feddiennir sy'n arwain at risg sylweddol o dân yn lledaenu o'r uned honno, neu'n cynyddu'n sylweddol unrhyw risg bresennol o ledaeniad tân o'r fath, rhaid iddynt sicrhau bod y difrod yn cael ei atgyweirio.

308. Mae person yn dod o fewn is-adran (5) os yw'n ddarostyngedig i ofyniad o dan les neu yn rhinwedd deddfiad (ac eithrio'r adran hon) i atgyweirio neu gynnal a chadw'r rhan o'r uned breswyl, neu, os nad oes person o'r fath mewn perthynas â'r rhan o'r uned breswyl, y person yw perchennog yr uned breswyl.

309. Enghraifft: mae gollyngiad dŵr sylweddol o uned breswyl yn achosi difrod i lawr un uned a nenfwd yr uned ar wahân islaw. Pan fo'r personau o fewn cwmpas yr adran hon yn ymwybodol o'r difrod byddant o dan ddyletswydd, o dan yr adran hon, i'w atgyweirio. Mae'r ddyletswydd hon ar y person sydd o dan rwymedigaethau atgyweirio (o fewn is-adran (5)(a)) ar gyfer pob rhan (h.y. mewn cysylltiad â llawr un uned a nenfwd yr uned arall), neu os nad oes personau o'r fath, perchennog pob uned breswyl.

Adran 57 – Mynediad i unedau preswyl at ddiben atgyweirio

310. Mae'r adran hon yn galluogi person sy'n ddarostyngedig i'r ddyletswydd yn adran 56 i wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad ar gyfer atgyweirio pan fo'r holl feini prawf yn is-adran (1) wedi eu bodloni, ac y cydymffurfir ag is-adran (4). Mae hyn yn cynnwys gofyniad, cyn y gwneir cais am orchymyn, fod cais am fynediad sy'n cydymffurfio ag is-adran (2) wedi ei wneud ac na roddwyd mynediad.

311. Mae gorchymyn mynediad ar gyfer atgyweirio yn orchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i "person perthnasol" ganiatáu i bersonau penodol fynd i'r uned breswyl i wneud yr atgyweiriadau a nodir yn yr hysbysiad sy'n gofyn am fynediad.

312. Pan fo cais wedi ei wneud, caiff y tribiwnlys eiddo preswyl wneud gorchymyn mynediad ar gyfer atgyweirio pan fo'n fodlon bod y meini prawf yn is-adran (6) wedi eu bodloni.

Adran 58 – Mynediad i unedau preswyl etc. gan berson atebol

313. Mae'r adran hon yn galluogi person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a feddiennir i wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad pan fodlonir yr holl feini prawf yn is-adran (1), ac y cydymffurfir ag is-adran (5).

314. Mae'r dibenion y gellir gofyn am fynediad ar eu cyfer yn is-adran (2). Caiff y tribiwnlys wneud gorchymyn mynediad os yw'n fodlon ei bod yn angenrheidiol gwneud hynny at y diben a nodir yn y cais (is-adran (7)).

315. Mae gorchymyn mynediad yn orchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i "person perthnasol" ganiatáu mynediad i bersonau penodol i "mangre berthnasol" ar adeg resymol, gall hefyd gynnwys materion ychwanegol (is-adran (6)). Diffinnir ystyr y prif dermau a ddefnyddir yn yr adran hon yn is-adran (9).

316. Enghraifft: Mae angen i berson atebol archwilio fflat am y posibiliad bod adran 54(2)(c) wedi ei thorri ar ôl cael adroddiadau o ymyrryd â synhwyrydd mwg integredig mewn uned breswyl, sy'n rhan o system sydd wedi ei gosod drwy'r holl adeilad er budd yr holl breswylwyr. I ddechrau, nid yw'r preswylydd yn cydweithredu ac mae'n gwrthod mynediad. Yna mae'r person atebol yn gwneud cais pellach, sy'n cydymffurfio ag is-adran (3). Os yw'r preswylydd yn parhau i beidio â rhoi mynediad i'r uned, caiff y person atebol wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad.

317. Enghraifft: Mae person atebol yn dod yn ymwybodol bod preswylydd wedi ymgymryd â gwaith adnewyddu helaeth i'w fflat, gan gynnwys newidiadau strwythurol, ac mae'n amau bod hyn yn torri'r ddyletswydd yn adran 55(2)(b). Mae angen i'r person atebol hefyd gynnal asesiad diogelwch strwythurol pellach o dan adran 34. Os, yn dilyn cais sy'n cydymffurfio ag is-adran (3), yw mynediad yn parhau i beidio â chael ei roi, caiff y person atebol wneud cais i'r tribiwnlys am orchymyn mynediad.

Adran 59 – Pŵer person atebol i roi hysbysiad rhybuddio: dyletswydd diogelwch tân a diogelwch strwythurol preswylwyr etc.

318. Mae'r adran hon yn galluogi personau atebol a'r prif bersonau atebol roi hysbysiadau rhybuddio os ydynt yn ystyried bod preswylydd sy'n oedolyn neu berchennog uned breswyl wedi torri neu yn torri un neu ragor o'u dyletswyddau o dan adrannau 54 a 55. Mae is-adrannau (1) i (5) yn gwneud darpariaeth ynghylch pwy y gellir rhoi hysbysiad rhybuddio iddo, pwy all roi hysbysiad rhybuddio a'r amgylchiadau y gellir rhoi hysbysiadau rhybuddio ynddynt.

319. Bwriad yr hysbysiad rhybuddio yw naill ai osgoi preswylydd/perchennog yn ailadrodd y torri neu barhau â'r torri, neu unioni unrhyw doriad y mae preswylydd/perchennog eisoes wedi ei wneud.

320. Rhaid i hysbysiad rhybuddio gydymffurfio ag is-adran (6).

321. Mae is-adran (7) yn amlinellu pryd y gall hysbysiad rhybuddio gynnwys, fel cam rhesymol o dan is-adran (6)(b), dalu swm. Er enghraifft, os yw preswylydd sy'n oedolyn neu berchennog yn tynnu ymaith neu'n difrodi unrhyw gyfarpar diogelwch tân a fwriedir i wella diogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch (yn groes i adran 54(2)(c)), gall yr hysbysiad gynnwys, fel cam rhesymol, dalu swm pan fo is-adran (7)(a) yn cael ei bodloni. Mae'r swm y gellir ei bennu wedi ei gyfyngu gan is-adran (7)(b).

322. Mae is-adran (8) yn ei gwneud yn ofynnol i'r person atebol sy'n cyflwyno'r hysbysiad roi gwybod i unrhyw berson atebol arall ar gyfer yr adeilad cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol. Bwriad y gofyniad i hysbysu personau atebol eraill yw osgoi dyroddi mwy nag un hysbysiad am yr un toriad, h.y. fel nad yw person atebol a phrif berson atebol ill dau yn cyflwyno hysbysiadau am yr un toriad.

323. Caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaethau pellach ynglŷn â hysbysiadau rhybuddio mewn rheoliadau, gan gynnwys eu ffurf, eu cynnwys, a sut i roi hysbysiadau (adran 62).

324. Enghraifft: Mae preswylydd yn aml yn gadael ei feic ym mhrif dwll grisiau'r adeilad, gan rwystro'r llwybr dianc rhag tân a thorri adran 54(2)(a). Er gwaethaf ymgysylltu anffurfiol gan y person atebol, mae'r preswylydd yn parhau â'r ymddygiad. Gall y person atebol ar gyfer y twll grisiau ddyroddi hysbysiad rhybuddio i'r preswylydd. Rhaid i'r hysbysiad bennu'r toriad honedig (rhwystro'r llwybr dianc rhag tân), y camau rhesymol y mae'r person atebol yn ystyried y dylai'r person eu cymryd (symud y beic ymaith) a'r cyfnod amser ar gyfer gwneud hynny. Gallai'r hysbysiad hefyd ddatgan na ddylai'r person yn y dyfodol adael y beic yn y twll grisiau (is-adran (6)(c)). Rhaid i'r hysbysiad amlinellu canlyniadau peidio â chydymffurfio (cais posibl am orchymyn torri ac effaith gorchymyn o'r fath). Os nad yw'r preswylydd yn cydymffurfio, caiff person atebol wneud cais am orchymyn torri (adran 61).

Adran 60 – Pŵer person atebol i roi hysbysiad rhybuddio: atgyweirio gwrthiant tân unedau preswyl

325. Mae'r adran hon yn galluogi personau atebol a phrif bersonau atebol i roi hysbysiadau rhybuddio os ydynt yn ystyried y bu toriad o'r ddyletswydd yn adran 56. Mae is-adrannau (3) a (4) yn gwneud darpariaeth ynghylch pa wybodaeth y mae rhaid i'r hysbysiad ei chynnwys ac yn ei gwneud yn ofynnol bod rhaid hysbysu unrhyw berson atebol arall yn yr adeilad, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, fod yr hysbysiad wedi ei roi.

326. Caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach ynghylch hysbysiadau rhybuddio mewn rheoliadau, gan gynnwys ffurf hysbysiadau, cynnwys hysbysiadau a rhoi hysbysiadau (adran 62).

Adran 61 – Pŵer tribiwnlys eiddo preswyl i wneud gorchymyn torri

327. Mae'r adran hon yn galluogi person atebol i wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn torri os yw preswylydd sy'n oedolyn neu berchennog uned breswyl mewn adeilad rheoleiddiedig wedi cael hysbysiad rhybuddio yn unol ag adran 59 a bod y person atebol yn ystyried bod y person wedi methu â chymryd cam a bennir yn yr hysbysiad (o dan adran 59(6)(b)) neu wedi gwneud gweithred a bennir yn yr hysbysiad (o dan adran 59(6)(c)). Mae'r adran hon hefyd yn galluogi person atebol i wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn torri os rhoddwyd hysbysiad rhybuddio i rywun a chanddo ddyletswydd o dan adran 56 yn unol ag adran 60 a bod y person atebol yn ystyried bod y bod y person wedi methu â gwneud yr atgyweiriadau a bennir yn yr hysbysiad (o dan adran 60(3)(a)). Mae hyn yn darparu mecanwaith gorfodi ffurfiol i sicrhau cydymffurfiaeth â dyletswyddau o dan adrannau 54 i 56. Gall person atebol wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn tramgwyddo dim ond ar ôl i hysbysiad gael ei roi i'r awdurdod diogelwch adeiladau a'r awdurdod diogelwch tân sy'n nodi'r bwriad i wneud cais am orchymyn (is-adran (2)).

328. Caiff y tribiwnlys eiddo preswyl wneud gorchymyn torri os yw'n fodlon bod y person wedi cael hysbysiad rhybuddio yn unol ag adran 59 neu adran 60, a bod y toriad neu'r methiant a bennir yn yr hysbysiad wedi digwydd, a'i bod yn angenrheidiol gwneud y gorchymyn.

329. Pan fo hysbysiad rhybuddio wedi ei roi o dan adran 59 caiff gorchymyn torri ei gwneud yn ofynnol i'r person gymryd camau penodol (gan gynnwys darparu gwybodaeth a thaliadau swm) a/neu wahardd y person rhag gwneud gweithred benodol.

330. Enghraifft: Er gwaethaf cael rhybudd gan y person atebol, mae preswylydd yn parhau i adael ei feic ym mhrif dwll grisiau'r adeilad, gan rwystro'r llwybr dianc rhag tân. Mae'r person atebol yn gwneud cais am orchymyn torri i'r tribiwnlys eiddo preswyl. Caiff y tribiwnlys wneud gorchymyn torri os yw'n fodlon bod is-adran (6) wedi ei fodloni. Gallai'r gorchymyn torri, er enghraifft, ei gwneud yn ofynnol i'r preswylydd symud ymaith y beic a gwahardd y preswylydd rhag rhwystro'r llwybr dianc rhag tân yn y dyfodol.

331. Pan fo hysbysiad rhybuddio wedi ei roi o dan adran 60 caiff gorchymyn torri ei gwneud yn ofynnol i'r person y gwneir y gorchymyn mewn cysylltiad ag ef gyflawni gwaith cynnal a chadw penodedig.

Adran 62 – Rheoliadau ynghylch hysbysiadau rhybuddio

332. Mae'r adran hon yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch ffurf a chynnwys hysbysiadau rhybuddio a sut y mae rhaid eu rhoi i'r derbynnydd.

PENNOD 9 – ADOLYGIADAU AC APELAU

Adran 63 – Adolygiad ac apêl o benderfyniadau penodol: termau allweddol

333. Mae adran 63 yn nodi ystyr "penderfyniad adolygadwy" a "person yr effeithir arno" at ddibenion Pennod 9.

334. Mae "penderfyniad adolygadwy" yn benderfyniad gan awdurdod diogelwch adeiladau sydd wedi ei restru yn is-adran (2).

335. Mae is-adran (3) yn darparu ystyr "person yr effeithir arno". Mewn perthynas â rhai penderfyniadau, y person hwnnw fydd y person atebol ar gyfer yr adeilad (neu berson a fyddai'n berson atebol pe bai'r adeilad yn adeilad categori 1 neu'n adeilad categori 2), ac ar gyfer penderfyniadau eraill, y person hwnnw fydd y prif berson atebol.

Adran 64 – Adolygiad o benderfyniad adolygadwy

336. Mae adran 64 yn caniatáu i berson yr effeithir arno ofyn am adolygiad o benderfyniad adolygadwy. Diben y broses adolygu yw, yn fras, galluogi personau yr effeithir arnynt i herio penderfyniadau a rhoi cyfle iddynt wneud sylwadau a darparu gwybodaeth bellach i'r awdurdod diogelwch adeiladau (yn ddarostyngedig i is-adran (5)). Yn y pen draw, dylai'r broses hon leihau nifer y ceisiadau a wneir i'r tribiwnlys.

337. Mae is-adran (2) yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau sy'n gwneud darpariaeth ynghylch sut y mae rhaid rhoi hysbysiad o gais am adolygiad, ffurf a chynnwys hysbysiad a'r terfyn amser ar gyfer rhoi hysbysiad.

338. O dan is-adran (3), caiff rheoliadau o dan is-adran (2) hefyd wneud darpariaeth ynghylch dogfennau sydd i'w cynnwys gyda hysbysiad o gais am adolygiad a darpariaeth i'r awdurdod diogelwch adeiladau estyn y dyddiad cau ar gyfer rhoi hysbysiad.

339. Mae is-adran (4) yn gosod dyletswydd ar awdurdod diogelwch adeiladau i adolygu penderfyniad pan ofynnir iddo wneud hynny, os yw'r cais yn cydymffurfio â gofynion is-adran (1) (gweler hefyd is-adran (2)). Mae is-adrannau (5) a (6) yn gwneud darpariaeth o ran natur a chwmpas adolygiad ac ystyried unrhyw sylwadau a wneir, neu wybodaeth neu ddogfennau a roddir gan y person yr effeithir arno. Mae is-adran (7) yn nodi'r penderfyniadau y gall awdurdod diogelwch adeiladau eu gwneud ar ôl cwblhau adolygiad.

340. Mae is-adrannau (8) i (9) yn nodi'r hyn y mae rhaid i awdurdod diogelwch adeiladau ei wneud ar ôl i'r adolygiad ddod i ben. Bydd rheoliad o dan is-adran (12) yn pennu'r "cyfnod perthnasol", a chyn diwedd y cyfnod hwnnw, rhaid hysbysu'r holl bersonau yr effeithir arnynt o'r canlyniad, er y gellir newid y "cyfnod perthnasol" drwy gytundeb ysgrifenedig rhwng yr awdurdod a'r person yr effeithir arno (is-adran (12)(b)). Mae is-adrannau (10) ac (11) yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad ag achosion pan na fo awdurdod diogelwch adeiladau wedi hysbysu'r person yr effeithir arno a ofynnodd am yr adolygiad am ganlyniad yr adolygiad o fewn y "cyfnod perthnasol ".

Adran 65 – Apêl i dribiwnlys eiddo preswyl

341. Diben yr adran hon yw galluogi person yr effeithir arno i apelio i'r tribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn penderfyniad adolygadwy os yw'n anfodlon â chanlyniad adolygiad o'r penderfyniad hwnnw o dan adran 64.

342. Os mai canlyniad yr adolygiad o dan adran 64 oedd bod yr awdurdod diogelwch adeiladau wedi amrywio'r penderfyniad, y penderfyniad a gafodd ei amrywio yw'r penderfyniad y gellir ei apelio i'r tribiwnlys ar ei gyfer (is-adran (2)).

343. Mae is-adran (3) yn darparu ar gyfer yr amserlenni y mae rhaid gwneud apêl ynddynt. Rhaid i berson yr effeithir arno apelio i'r tribiwnlys cyn diwedd 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad o dan adran 64(7) neu (9)(b). Mae is-adran (4) yn rhoi disgresiwn i'r tribiwnlys ganiatáu apelau hwyr, os yw'n fodlon bod rheswm da dros y methiant i apelio cyn diwedd y 28 o ddiwrnodau (ac am unrhyw oedi wrth wneud cais am ganiatâd i apelio y tu allan i'r terfyn amser).

344. Mae is-adran (5) yn darparu ar gyfer seiliau'r apêl sydd ar gael i'r person yr effeithir arno. Mae is-adran (6) yn darparu y caiff y tribiwnlys ystyried tystiolaeth nad oedd ar gael i'r awdurdod diogelwch adeiladau pan wnaeth ei benderfyniad, neu pan adolygodd ei benderfyniad. Caiff y tribiwnlys gadarnhau, amrywio neu ddiddymu'r penderfyniad y mae'r awdurdod diogelwch adeiladau wedi ei wneud (is-adran (7)).

Adran 66 – Effaith adolygiad ac apêl

345. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth am faterion penodol sy'n ymwneud ag adolygiadau ac apelau e.e. atal dros dro effaith penderfyniad adolygadwy yn ystod y "cyfnod adolygu" ac effaith apêl o dan adran 65 yn ystod y "cyfnod apelio".

346. Mae is-adran (3) yn diffinio "cyfnod adolygu", "cyfnod apelio" ac "awdurdod perthnasol" at ddibenion is-adran (2).

PENNOD 10 – ATODOL

Mynediad i fangre amhreswyl

Adran 67 – Mynediad i fangre amhreswyl gan berson atebol

347. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth i berson atebol wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad i fangre amhreswyl o dan amgylchiadau penodol, sef bod y person atebol wedi gwneud cais am fynediad i'r fangre amhreswyl, bod y cais yn cael ei wneud at ddiben a grybwyllir yn is-adran (2) ac na roddir mynediad i'r fangre. Rhaid i'r cais hefyd gydymffurfio â'r gofynion yn is-adran (3). Cyfeirir at y fangre amhreswyl y mae'r adran hon yn gymwys iddi yn yr adran fel "mangre berthnasol". Mae'r term wedi ei ddiffinio yn is-adran (8).

348. Mae gorchymyn mynediad i fangre amhreswyl yn orchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person sydd â rheolaeth dros fynediad i'r fangre berthnasol ganiatáu i'r person atebol fynd i'r fangre ar adeg resymol at y diben a nodir yn y cais.

349. Caiff y tribiwnlys wneud gorchymyn mynediad i fangre amhreswyl os yw wedi ei fodloni ei fod yn angenrheidiol gwneud hynny at y diben a nodir yn cais (is-adran (6)).

350. Enghraifft: Mae maes parcio masnachol sy'n dod o fewn y diffiniad o "mangre berthnasol" yn is-adran (8) islaw adeilad rheolieddiedig. Er mwyn cwblhau asesiad strwythurol o'r adeilad, mae angen i'r person atebol archwilio'r colofnau a'r trawstiau ategol sydd wedi eu lleoli yn y maes parcio. Oni roddir mynediad i'r maes parcio yn dilyn cais sy'n cydymffurfio â'r adran hon, caiff y person atebol wneud cais i'r tribiwnlys am orchymyn mynediad i fangre amhreswyl.

Cydweithredu a chydlynu

Adran 68 – Cydweithredu a chydlynu: dyletswyddau personau atebol

351. Nod yr adran hon yw sicrhau bod y bobl a chanddynt gyfrifoldebau allweddol dros ddiogelwch adeiladau rheoleiddiedig yn cydweithredu ac yn cydlynu â'i gilydd i helpu i sicrhau diogelwch cyffredinol yr adeilad.

352. Rhaid i bob person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, cyn belled ag y bo modd, gydweithredu a chydlynu â'i gilydd wrth gyflawni eu dyletswyddau o dan y Ddeddf a'r rheoliadau a wneir oddi tani (is-adran (2)).

353. Os yw'r adeilad rheoleiddiedig yn cynnwys tŷ amlfeddiannaeth perthnasol (a ddiffinnir yn Rhan 2, adran 78), rhaid i bersonau atebol ar gyfer yr adeilad gydweithredu a chydlynu â'r deiliaid dyletswydd (a ddiffinnir yn adran 79) ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol wrth gyflawni eu dyletswyddau o dan y Ddeddf a'r rheoliadau a wneir oddi tani (is-adran (3) a (4)). Mae adran 91(4) yn gosod dyletswyddau cyfatebol i gydweithredu a chydlynu ar ddeiliaid dyletswyddau.

354. Rhaid i berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 hefyd gydweithredu ag unrhyw reolwr mesurau arbennig (gweler adran 109) ar gyfer yr adeilad, at ddiben y rheolwr yn cyflawni ei swyddogaethau o dan y gorchymyn (is-adrannau (5) a (6)).

355. Os yw rheolwr wedi ei benodi o dan orchymyn o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 i gyflawni "swyddogaethau diogelwch adeiladau" mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, rhaid i'r personau atebol ar gyfer yr adeilad gydweithredu â'r rheolwr at ddiben y rheolwr yn cyflawni ei swyddogaethau o dan y gorchymyn (is-adrannau (7) ac (8); diffinnir "swyddogaeth diogelwch adeiladau" yn is-adran (9)).

356. Rhaid i berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig hefyd gydweithredu â "personau cyfrifol" o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005, pan fo'r person cyfrifol hwnnw'n gyfrifol am fangre sy'n ffurfio rhan o'r adeilad rheoleiddiedig, neu sydd yn yr un strwythur neu set o strwythurau â'r adeilad rheoleiddiedig ac yn gorwedd (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) uwchben neu islaw'r adeilad (is-adrannau (10) ac (11)).

357. Mae hyn yn golygu, er enghraifft, y byddai'r personau atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig o dan ddyletswydd i gydweithredu â'r person cyfrifol ar gyfer siop a oedd islaw'r adeilad (gweler y nodiadau esboniadol i adran 3 a 4 sy'n nodi ystyr "adeilad"), at ddiben y person cyfrifol yn cyflawni ei ddyletswyddau o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) (O.S. 2005/1541) ("y GDT").

358. Mae adran 121 yn diwygio'r GDT i osod dyletswyddau cyfatebol i gydweithredu ar bersonau cyfrifol.

359. Mae is-adran (12) yn darparu bod cyfeiriadau at berson atebol yn yr adran hon yn cynnwys personau sy'n cael eu trin fel person atebol o dan adran 36.

Adennill costau perthnasol gan brif berson atebol

Adran 69 – Adennill costau perthnasol gan brif berson atebol

360. Mae adran 69(1) yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i alluogi'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddedig i adennill costau perthnasol oddi wrth unrhyw berson arall sy'n berson atebol ar gyfer yr adeilad neu sy'n cael ei drin fel person atebol ar gyfer yr adeilad yn rhinwedd adran 36.

361. Mae is-adran (2) yn nodi ystyr "costau perthnasol" at y dibenion hyn.

Lesoedd

Adran 70 – Lesoedd: telerau ymhlyg sy'n ymwneud â chydymffurfio â dyletswyddau diogelwch adeiladau

362. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Landlord a Thenant 1985 ("Deddf 1985") drwy fewnosod adran 30IA yn y Ddeddf honno.

363. Mae'r adran hon yn diwygio Deddf 1985 i ddarparu telerau ymhlyg (cyfamodau) mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Mae'r rhain yn gymwys i bob les o annedd mewn adeiladau rheoleiddiedig yng Nghymru.

364. O dan y telerau ymhlyg hyn, mae pob "person perthnasol" (e.e. landlord) yn cyfamodi â'r tenant i gydymffurfio â'i ddyletswyddau diogelwch adeiladau os yw'n berson atebol o dan y Ddeddf, ac i gydweithredu ag unrhyw berson wrth gydymffurfio â'i ddyletswyddau diogelwch adeiladau. Diffinnir "person perthnasol" yn is-adran (7) o adran 30IA. Mewn cysylltiad â chyfamodau tenantiaid, mae cyfamod ymhlyg gan y tenant i gydymffurfio ag unrhyw orchymyn mynediad ar gyfer atgyweirio, unrhyw orchymyn mynediad neu unrhyw orchymyn torri a wnaed mewn cysylltiad â'r tenant, neu unrhyw hysbysiad cydymffurfio a roddir i'r tenant o dan y Ddeddf.

365. Cynhwysir darpariaeth gysylltiedig bellach yn is-adrannau (4) i (7) o adran 30IA, gan gynnwys diffiniadau o'r termau a ddefnyddir yn yr adran honno a'r ddarpariaeth honno am ddiogelu data.

Adran 71 – Atebolrwydd tenantiaid am gostau sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau

366. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Landlord a Thenant 1985 drwy fewnosod adrannau 30IB a 30IC yn y Ddeddf honno. Mae adran 30IB yn gymwys i "les berthnasol" h.y. les nad yw'n gontract meddiannaeth:

- a roddir am gyfnod penodol o 7 mlynedd neu ragor, pa un a ellir ei derfynu (neu y caniateir ei derfynu) cyn diwedd y cyfnod hwnnw drwy hysbysiad a roddir gan y tenant neu drwy ailfynediad neu fforffediad ai peidio, ac
- y mae'r tenant yn atebol o dano i dalu tâl gwasanaeth amrywiol.

367. Mae'n darparu ar gyfer lesoedd o'r fath, y gellir adennill costau cymryd mesur diogelwch adeiladau o dan y tâl gwasanaeth. Mae is-adran (4) yn nodi bod ffioedd cyfreithiol a phroffesiynol eraill, ffioedd sy'n daladwy i'r awdurdod diogelwch adeiladau a chostau rheoli yr eir iddynt mewn cysylltiad â chymryd mesur diogelwch adeiladau yn adenilladwy.

368. Mae adran 30IC yn diffinio ystyr "building safety measure" at ddibenion adran 301B.

369. Mae is-adran (5) o adran 30IC yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n diwygio ystyr "building safety measure".

Adran 72 – Darpariaeth bellach ynghylch telerau ymhlyg ac atebolrwydd am gostau

370. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Landlord a Thenant 1985, gan gynnwys drwy fewnosod adran 20DA ac 20DB ac adrannau 30ID i 30IH yn y Ddeddf honno.

371. Mae adran 20DA yn gymwys mewn perthynas â les y mae adran 30IB yn gymwys iddi. Mae adran 20DA(2) yn ei gwneud yn ofynnol i berson perthnasol gymryd camau rhesymol i ganfod pa un a yw unrhyw grant yn daladwy mewn cysylltiad â gwaith diogelwch adeiladau neu ba un a ellir cael unrhyw arian oddi wrth drydydd parti mewn cysylltiad â gwneud gwaith diogelwch adeilad ac, os felly, i gael y grant neu'r arian oddi wrth y trydydd parti. Mae hefyd yn ei wneud yn ofynnol i berson perthnasol gymryd camau rhagnodedig mewn perthynas ag unrhyw fath rhagnodedig arall o gyllid.

372. Mae "relevant person" wedi ei ddiffinio yn is-adran (10) a'i ystyr yw y landlord, os yw'r landlord yn berson atebol ar gyfer yr adeilad neu fel arall unrhyw uwchlandlord sy'n berson atebol ar gyfer yr adeilad.

373. Mae is-adran (3) yn egluro bod y cyfeiriad at "obtaining money from a third party" yn cynnwys cael arian o dan bolisi yswiriant, o dan warant neu indemniad neu yn unol â hawliad a wnaed yn erbyn datblygwr, person sy'n ymwneud â dylunio'r adeilad neu â gwneud gwaith i'r adeilad, neu berson sy'n ymwneud â gwneud gwaith mewn perthynas â'r adeilad.

374. Mae is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol, pan geir unrhyw gyllid o fath a ddisgrifir yn is-adran (2), fod swm y cyllid i'w ddidynnu o gostau diogelwch yr adeilad (ac mae swm unrhyw dâl gwasanaeth amrywiadwy i'w leihau yn unol â hynny).

375. Mae adran 20DB yn diffinio ystyr "building safety works" at ddibenion adran 20DA. Mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, ystyr "building safety works" yw gwaith y cyfeirir ato yn adran 33(3) o'r Ddeddf (rheoli risgiau diogelwch tân gan bersonau atebol). Mewn perthynas ag adeilad categori 1 neu gategori 2, ystyr "building safety works" yw gwaith y cyfeirir ato yn adran 35(2) o'r Ddeddf (rheoli risgiau diogelwch strwythurol gan berson atebol).

376. Mae adran 30ID yn gwneud darpariaeth am gyfamodau pan fo rheolwr o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1986 yn cyflawni unrhyw ddyletswyddau diogelwch adeiladau person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a phan fo gorchymyn mesurau arbennig o dan adran 109 o'r Ddeddf mewn grym.

377. Mae adran 30IE yn darparu bod cyfamod neu gytundebau sy'n honni eithrio neu gyfyngu ar rwymedigaethau'r landlord a'r tenant o dan ddarpariaethau penodol a fanylir yn yr adran honno yn ddi-rym.

378. Mae adran 30IF yn darparu mai'r llys sirol yw'r llys ar gyfer penderfynu unrhyw gwestiwn neu fater o dan adrannau 30IA i 30IE.

379. Mae adran 30IG yn darparu y caiff y llys orchymyn perfformiad penodol o delerau ymhlyg penodol h.y. ei gwneud yn ofynnol i berson gydymffurfio â'r rhwymedigaethau hynny er gwaethaf unrhyw reol a fyddai fel arall yn cyfyngu'r rhwymedi. Gall y gorchymyn hefyd fod yn gymwys i rannau o'r adeilad nad ydynt yn rhannau sydd wedi eu rhoi ar les i'r tenant (ac eithrio mewn perthynas â thorri'r cyfamod yn adran 30IA(3)(a)).

380. Mae adran 30IH yn diffinio termau a ddefnyddir yn adrannau 30IA i 30IG.

381. Mae is-adrannau (6) a (7) o adran 72 yn gwneud darpariaeth sy'n ganlyniadol i'r darpariaethau eraill a fewnosodir yn Neddf Landlord a Thenant 1985.

Adran 73 – Costau sy'n ymwneud â gorfodi etc. wedi eu heithrio o'r tâl gwasanaeth amrywiadwy

382. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Landlord a Thenant 1985 drwy fewnosod adran 20FA yn y Ddeddf honno. Mae adran 20FA yn cyfyngu ar y costau y gellir eu hadennill fel tâl gwasanaeth o ganlyniad i adran 30IB, drwy ddarparu nad yw costau gwaharddedig i'w hystyried wrth bennu swm unrhyw dâl gwasanaeth amrywiol. Diffinnir "excluded costs" yn adran 20FA(3).

Adran 74 – Darparu gwybodaeth am ddiogelwch adeiladau i denantiaid

383. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Landlord a Thenant 1987 ("Deddf 1987") drwy fewnosod adrannau 47B a 49B yn y Ddeddf honno.

384. Mae adran 47B yn darparu i wybodaeth diogelwch adeiladau berthnasol gael ei chynnwys mewn hawliadau am rent etc., pan fo Rhan 6 o Ddeddf 1987 yn gymwys i'r mangreoedd hynny, a'u bod yn annedd mewn adeilad rheoleiddiedig neu'n cynnwys annedd mewn adeilad rheoleiddiedig. Diffinnir "relevant building safety information" yn adran 49B. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer pan fo methiant i roi gwybodaeth o'r fath.

385. Mae adran 49B yn darparu bod rhaid i landlord mangre y mae Rhan 6 o Ddeddf 1987 yn gymwys iddi, pan fo'r fangre honno yn annedd neu'n cynnwys annedd mewn adeilad rheoleiddiedig, roi hysbysiad i'r tenant sy'n cynnwys yr wybodaeth ddiogelwch adeiladau berthnasol. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer pan fo methiant i roi hysbysiad o'r fath.

Contractau meddiannaeth

Adran 75 – Pŵer i wneud darpariaeth sy'n ymwneud â thelerau contractau meddiannaeth

386. Mae adran 75 yn darparu pŵer gwneud rheoliadau sy'n galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016"). Mae is-adran (1)(a) yn nodi y caiff y rheoliadau hyn ddiwygio Deddf 2016 i gynnwys darpariaeth sylfaenol, sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth neu i rai ohonynt, at y diben o alluogi landlord neu ddeiliad contract i gydymffurfio â darpariaeth o'r Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani. Mae is-adran (1)(b) yn galluogi i'r rheoliadau hefyd ddarparu bod darpariaeth o'r Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth neu i rai ohonynt.

387. Mae is-adran (1)(c) yn galluogi'r rheoliadau i wneud darpariaeth ynghylch ymgorffori, neu ymgorffori gydag addasiadau, ddarpariaethau sylfaenol a grybwyllir yn is-adrannau (1)(a) neu (b) fel telerau sylfaenol ac amrywio telerau sylfaenol o'r fath.

388. Mae is-adran (2) hefyd yn darparu y caiff y rheoliadau ddiwygio adran 30IA o Ddeddf Landlord a Thenant 1985 (a fewnosodwyd gan adran 69 o'r Ddeddf hon) i ddarparu nad yw adran 30IA yn gymwys i unrhyw gontractau meddiannaeth neu i rai ohonynt ac i wneud diwygiadau canlyniadol i unrhyw ddeddfiad.

389. Mae is-adran (3) yn darparu bod i'r ymadroddion a ddefnyddir yn yr adran hon a ddefnyddir hefyd yn Neddf 2016 yr un ystyron ag sydd iddynt yn y Ddeddf honno.

390. Mae rheoliadau a wneir o dan yr adran hon yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gychwynnol yn adran 77 ac i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd.

Cyfunddaliadau

Adran 76 – Cyfunddaliadau: darpariaeth ar gyfer cydymffurfio â dyletswyddau diogelwch adeiladau

391. Mae'r adran hon yn diwygio Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 ("Deddf 2002") er mwyn ystyried dyletswyddau newydd cymdeithasau cyfunddaliad o dan y Ddeddf a chostau. Mae adran 8 o'r Ddeddf yn darparu os yw adeilad ar dir cyfunddaliad, y gymdeithas gyfunddaliad yw'r person atebol ar gyfer yr adeilad.

392. Mae'r diwygiadau i adrannau 14 a 26 o Ddeddf 2002 yn ei gwneud yn ofynnol i ddatganiad cymunedol cyfunddaliad, pan fo'r cyfunddaliad yn cynnwys y cyfan neu ran o adeilad rheoleiddiedig, i wneud darpariaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r gymdeithas gyfunddaliad gydymffurfio â'i dyletswyddau o dan y Ddeddf, neu reoliadau a wneir oddi tani (mewn perthynas â phob uned gyfunddaliadol a'r rhannau cyffredin).

393. Mae'r adran hon hefyd yn gwneud darpariaeth (drwy ddiwygio adran 38A o Ddeddf 2002) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r datganiad cymunedol gynnwys bod rhaid i gyfarwyddwyr cymdeithas gyfunddaliad wneud amcangyfrif blynyddol o'r incwm y mae'n ofynnol ei godi gan ddeiliaid unedau i dalu costau diogelwch adeiladu'r gymdeithas, ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i bob deiliad uned dalu'r ganran o'r swm a amcangyfrifir sy'n cael ei ddyrannu i'w uned. Diffinnir "building safety expenses of the association" yn is-adran (4) newydd adran 38A, gan gynnwys darpariaeth ar gyfer pan benodir rheolwr mesurau arbennig (adran 109 o'r Ddeddf).

Rheoliadau o dan adrannau 17, 28(2) a 75

Adran 77 – Rheoliadau o dan adrannau 17, 28(2) a 75: gweithdrefn gychwynnol

394. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i gymhwyso gweithdrefn gychwynnol i reoliadau o dan adrannau 17, 28(2) neu 75. Cyn y gellir gosod offeryn statudol Cymreig drafft sy'n cynnwys rheoliadau o dan yr adrannau hynny gerbron y Senedd yn unol ag adran 126(4), rhaid i Weinidogion Cymru osod y dogfennau gofynnol gerbron y Senedd a rhaid i gyfnod o 60 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod y gosodwyd y dogfennau hynny ddod i ben.

395. Y "dogfennau gofynnol" fel y'u nodir yn is-adran (2), yw drafft arfaethedig o'r rheoliadau a datganiad yn nodi manylion yr ymgynghoriad a gynhaliwyd o dan adran 17(3) neu 28(7) (fel y bo'n gymwys) ynghyd ag esboniad o pam y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried bod y rheoliadau'n angenrheidiol.

396. Os yw Gweinidogion Cymru yna'n gosod offeryn statudol drafft sy'n cynnwys rheoliadau o dan adrannau 17, 28(2) neu 75 gerbron y Senedd, rhaid iddynt gynnwys gyda'r drafft hwnnw (o dan is-adran (4)) ddatganiad sy'n rhoi manylion unrhyw sylwadau a gafwyd ganddynt yn ystod y cyfnod o 60 o ddiwrnodau, ac unrhyw wahaniaethau rhwng y drafft arfaethedig o'r rheoliadau a'r rheoliadau yn yr offeryn statudol Cymreig drafft.

397. Mae is-adran (5) yn darparu ar gyfer eithriadau penodol i'r weithdrefn gychwynnol.

RHAN 2 – DIOGELWCH TÂN MEWN TAI AMLFEDDIANNAETH PENODOL

Termau allweddol

Adran 78 – Ystyr "tŷ amlfeddiannaeth perthnasol"

398. Mae'r adran hon yn nodi ystyr cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at "tŷ amlfeddiannaeth perthnasol". Mae hyn yn cynnwys pob tŷ amlfeddiannaeth sy'n gyfan gwbl neu'n bennaf yng Nghymru ac eithrio'r hyn y mae is-adran (3) yn ei eithrio. Mae'r eithriadau hynny'n cwmpasu tai sy'n cynnwys mwy nag un uned annedd (e.e., dau neu ragor o fflatiau), tai a feddiennir gan bobl sy'n rhannu'r un hawliau i'r eiddo cyfan (e.e. pan fo grŵp o bobl yn meddiannu tŷ cyfan o dan un denantiaeth ar y cyd), tai sy'n cael eu meddiannu gan berchennog, lesddeiliad neu denant a dim mwy na dau letywr, a thai o dan reolaeth Comisiynydd Heddlu a Throseddu. Mae is-adran (3) hefyd yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n eithrio mathau eraill o eiddo rhag bod yn dai amlfeddiannaeth perthnasol.

399. Mae is-adran (5) yn darparu bod tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn cynnwys ardaloedd a strwythurau eraill fel gerddi, garejys a siediau sydd ar gael at ddefnydd y preswylwyr. Pan fo tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn rhan o adeilad arall, mae hefyd yn cynnwys strwythur a'r tu allan i'r adeilad sy'n gyfagos i'r tŷ amlfeddiannaeth, ac unrhyw ardaloedd cyffredin o'r adeilad at ddefnydd preswylwyr y tŷ amlfeddiannaeth.

400. Mae'n bosibl y gall tŷ amlfeddiannaeth perthnasol fod yn rhan o adeilad rheoleiddiedig – er enghraifft, os yw un neu ragor o fflatiau mewn bloc yn cael feddiannu neu eu meddiannu fel tŷ amlfeddiannaeth. Yn yr achos hwnnw, mae is-adran (6) yn darparu nad yw'r tŷ amlfeddiannaeth yn cynnwys rhannau cyffredin yr adeilad, gan y cânt eu cwmpasu gan y darpariaethau yn y Ddeddf sy'n ymwneud ag adeiladau rheoleiddiedig.

401. Mae is-adran (8) yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i ddiwygio'r adran hon ac eithrio is-adran (1).

Adran 79 – Ystyr "landlord" a "deiliaid dyletswydd" ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol

402. Mae'r adran hon yn nodi ystyr cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y "landlord" a "deiliaid dyletswydd" mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

Adran 80 – Ystyr "risg diogelwch tân" mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol

403. Mae'r adran hon yn nodi ystyr "risg diogelwch tân" mewn perthynas â "tai amlfeddiannaeth perthnasol". Mae'n debyg iawn i'r diffiniad ar gyfer gweddill y Ddeddf (h.y. ar gyfer "adeiladau rheoleiddiedig") ond mae'n ofynnol o ystyried bod darpariaethau ar wahân mewn perthynas â thai amlfeddiannaeth perthnasol.

Asesu a rheoli risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth perthnasol

Adran 81 – Asesiad o risgiau diogelwch tân: dyletswyddau landlord

404. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i landlord tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sicrhau y caiff "asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth" ei wneud yn unol ag adrannau 82 i 84. Mae'n gwneud hynny mewn termau sy'n sylweddol yr un fath â'r rhai yn adran 29 sy'n cwmpasu adeiladau rheoleiddiedig.

Adran 82 – Gofyniad i asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth gael ei wneud gan berson cymwys

405. Mae'r adran hon yn nodi bod rhaid i unrhyw un sy'n gwneud asesiad risg tân ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol fod yn gymwys i wneud hynny. Mae'n gwneud hynny mewn termau sy'n sylweddol yr un fath â'r rhai yn adran 30 sy'n cwmpasu adeiladau rheoleiddiedig.

Adran 83 – Amseru ac adolygu asesiadau risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth

406. Mae'r adran hon yn nodi pryd a pha mor aml y mae rhaid gwneud neu adolygu asesiad risg tân ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol. Mae'n gwneud hynny mewn termau sy'n sylweddol yr un fath â'r rhai yn adran 31 sy'n cwmpasu adeiladau rheoleiddiedig.

Adran 84 – Darpariaeth bellach am asesiadau risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth

407. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaethau pellach ynghylch sut y mae rhaid gwneud a chofnodi asesiad risg tân ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth rheoleiddiedig. Mae'n gwneud hynny mewn termau sy'n sylweddol yr un fath â'r rhai yn adran 32 sy'n cwmpasu adeiladau rheoleiddiedig.

Adran 85 – Rheoli risgiau diogelwch tân gan ddeiliaid dyletswydd

408. Mae'r adran hon yn nodi'r cyfrifoldebau ar gyfer deiliaid dyletswydd tŷ amlfeddiannaeth perthnasol ar gyfer diogelwch tân mewn tŷ amlfeddiannaeth perthnasol. Mae'n gwneud hynny mewn termau sy'n sylweddol yr un fath â'r rhai yn adran 33 sy'n cwmpasu adeiladau rheoleiddiedig.

Darparu gwybodaeth a dogfennau sy'n ymwneud â thai amlfeddiannaeth perthnasol

Adran 86 – Gofyniad i roi gwybodaeth a dogfennau i ddeiliad dyletswydd

409. Mae'r adran hon yn gosod dyletswydd ar bersonau perthnasol i roi gwybodaeth neu ddogfen i ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol pan fo'r meini prawf yn is-adran (3) wedi eu bodloni.

410. Mae ystyr person perthnasol at ddibenion yr adran hon wedi ei nodi yn is-adran (2).

411. Mae is-adran (3)(a) yn darparu bod rhaid i'r wybodaeth neu'r ddogfen y gofynnir amdani gan ddeiliad dyletswydd fod yn angenrheidiol er mwyn iddynt allu cydymffurfio â gofyniad o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani. Mae is-adran (3)(b) yn darparu bod rhaid i gais o dan yr adran hon fod yn ysgrifenedig, a nodi manylion yr hyn y mae rhaid i gais ysgrifenedig ei gynnwys. Er mwyn i'r ddyletswydd yn is-adran (1) fod yn gymwys, rhaid iddo fod yn rhesymol i'r person perthnasol roi'r wybodaeth neu'r ddogfen i'r deiliad dyletswydd (is-adran (3)).

412. Mae is-adran (3)(d) yn golygu ni all y deiliad dyletswydd wneud cais am wybodaeth o dan is-adran (1) os gall y deiliad dyletswydd wneud cais am yr un wybodaeth oddi wrth y person perthnasol o dan y dyletswyddau rhannu gwybodaeth a osodir ar feddianwyr tai amlfeddiannaeth perthnasol gan adran 88(4).

413. Ni fydd datgelu gwybodaeth neu ddogfen o dan yr adran hon yn torri unrhyw rwymedigaeth o ran cyfrinachedd sy'n ddyledus gan y person sy'n gwneud y datgeliad, neu unrhyw gyfyngiad arall ar ddatgelu gwybodaeth neu ddogfen; ond yn rhinwedd adran 183A o Ddeddf Diogelu Data 2018 bydd yn ddarostyngedig i ofynion deddfwriaeth diogelu data sy'n ymwneud â phrosesu data personol.

414. Mae is-adran (6) yn darparu bod cyfeiriadau at berson atebol yn yr adran hon yn cynnwys personau sy'n cael eu trin fel person atebol o dan adran 36.

Adran 87 – Gofyniad i ddeiliad dyletswydd roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill

415. Mae is-adran (1) yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad dyletswydd ar gyfer tai amlfeddiannaeth perthnasol roi gwybodaeth "perthnasol" benodol neu ddogfennau "perthnasol" penodol i bersonau penodol. Gall y rheoliadau ei gwneud yn ofynnol i'r wybodaeth neu ddogfennau gael eu darparu i'r awdurdod diogelwch tân, meddianwyr y tŷ amlfeddiannaeth, ac unrhyw berson arall a bennir yn y rheoliadau. Mae is-adran (2) yn darparu y caiff y rheoliadau bennu pryd a sut y mae rhaid rhoi'r wybodaeth o ddogfennau, a'r fformat y mae rhaid iddynt gael eu rhoi ynddo. Mae "perthnasol" wedi ei ddiffinio yn is-adran (6).

416. Gellid defnyddio'r pŵer hwn i sicrhau bod gwybodaeth am y darpariaethau diogelwch tân a'r risgiau o fewn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn cael eu cyfathrebu i'r bobl sydd angen gwybod am yr wybodaeth. Yn benodol, mae angen i'r bobl sy'n byw yn y tŷ amlfeddiannaeth fod yn ymwybodol o unrhyw risgiau diogelwch tân a nodwyd a'r camau lliniaru sydd ar waith i'w galluogi i wneud penderfyniadau diogel a theimlo'n ddiogel yn eu cartref. Mae angen i'r awdurdod diogelwch tân sy'n gorfodi'r darpariaethau diogelwch tân o fewn y Ddeddf hefyd fod yn ymwybodol o'r risgiau tân mawr ar y safle a'r camau lliniaru (os oes rhai) sydd ar waith i leihau'r risgiau (h.y. larymau mwg, systemau chwistrellu etc.).

417. Caiff y rheoliadau ddarparu ei bod yn ofynnol i'r deiliad dyletswydd ddarparu rhywfaint neu'r cyfan o'r wybodaeth o ddogfennau dim ond os gofynnwyd amdanynt. Caiff y rheoliadau bennu sut y mae rhaid gwneud ceisiadau i'r deiliad dyletswydd am ddogfen neu wybodaeth (is-adran (4)).

418. Os yw'r rheoliadau yn gofyn i wybodaeth o ddogfennau gael eu darparu i awdurdod diogelwch tân, caiff y rheoliadau hefyd wneud darpariaeth ynghylch derbynioldeb yr wybodaeth honno mewn achosion troseddol.

Dyletswyddau meddianwyr tai amlfeddiannaeth perthnasol

Adran 88 – Dyletswyddau meddianwyr sy'n ymwneud â risgiau diogelwch tân a darparu gwybodaeth

419. Mae is-adran (2) yn gymwys i feddiannydd tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sy'n 18 oed neu'n hŷn, pan nad yw'r tŷ amlfeddiannaeth wedi ei gynnwys mewn adeilad rheoleiddiedig.

420. Mae is-adran (2)(a) yn darparu na ddylai meddiannydd yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, ar y tŷ hwnnw neu mewn perthynas â'r tŷ hwnnw wneud unrhyw weithred sy'n creu risg sylweddol neu'n cynyddu'n sylweddol unrhyw risg bresennol, os bydd tân yn cychwyn yn y tŷ amlfeddiannaeth, y bydd y tân yn lledaenu o'r tŷ amlfeddiannaeth. Er enghraifft, gall dal drysau tân ar agor gyda lletem am gyfnodau hir o amser neu storio deunyddiau llosgadwy yn amhriodol i gyd achosi i dân ledaenu o'r tŷ amlfeddiannaeth.

421. Mae is-adran (2)(b) yn darparu na chaiff meddiannydd, heb esgus rhesymol, symud ymaith, difrodi, neu ymyrryd â gweithrediad unrhyw beth sydd yn y tŷ amlfeddiannaeth, neu sy'n ffurfio rhan ohono ac a fwriedir iddo wella diogelwch pobl yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu o'i amgylch mewn perthynas â risg diogelwch tân (a ddiffinnir yn adran 80).

422. Mae is-adran (4) yn gymwys i feddiannydd tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sy'n 18 oed neu'n hŷn, pa un a yw'r tŷ amlfeddiannaeth mewn adeilad rheoleiddiedig ai peidio. Mae'r is-adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i feddiannydd gydymffurfio â cheisiadau penodol am wybodaeth h.y. y rhai sy'n bodloni'r meini prawf yn is-adran (4)(a) neu (b) h.y. a wneir gan bersonau penodol a phan fo'r wybodaeth yn angenrheidiol i alluogi'r person hwnnw i gydymffurfio â dyletswyddau penodol (sy'n gysylltiedig ag asesu a rheoli risgiau diogelwch tân).

423. O ganlyniad i adran 78(5), mae'r cyfeiriadau at dŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn yr adran hon yn cynnwys ardaloedd eraill, megis tai allan a meysydd parcio a ddarperir ar gyfer meddianwyr y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

Adran 89 – Mynediad gan ddeiliaid dyletswydd at ddibenion asesu a rheoli risgiau diogelwch tân

424. Efallai y bydd angen mynediad i ran benodol o'r tŷ amlfeddiannaeth ar ddeiliad dyletswydd er mwyn iddo allu cydymffurfio â dyletswyddau penodol h.y. eu dyletswyddau mewn cysylltiad ag asesiadau risg tân tŷ amlfeddiannaeth (pan mai nhw yw'r landlord) a'u dyletswyddau mewn cysylltiad â rheoli'r risgiau diogelwch tân. Mae is-adran (3) yn nodi'r hyn y mae rhaid ei gynnwys mewn cais am fynediad er mwyn iddo gydymffurfio â'r adran hon h.y. rhaid iddo fod yn ysgrifenedig, yn nodi'r diben, yn esbonio pam mae angen mynediad i'r rhan benodol, yn gofyn am fynediad ar ddyddiad ac amser sy'n rhesymol ac yn rhoi o leiaf 48 awr o rybudd.

425. Os na roddir mynediad i'r rhan benodedig (a chydymffurfir â'r holl feini prawf eraill yn is-adran (1), ac y cydymffurfir ag is-adran (5)), yna caiff y deiliad dyletswydd wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad i dŷ amlfeddiannaeth. Caiff y tribiwnlys wneud gorchymyn mynediad i dŷ amlfeddiannaeth os yw'n fodlon ei bod yn angenrheidiol gwneud hynny at y dibenion a nodir yn y cais. Os caiff ei wneud, bydd y gorchymyn yn ei gwneud yn ofynnol i feddiannydd y rhan benodedig ganiatáu i'r deiliad dyletswydd fynd i'r rhan benodedig o'r tŷ amlfeddiannaeth ar adeg resymol at y diben a nodir yn y cais a gall, os yw'n angenrheidiol at y diben hwnnw, awdurdodi camau gweithredu eraill penodol (is-adran (6)(b)). Gweler hefyd is-adran (8) am ofynion ynghylch amseroedd. Cyn gwneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl, rhaid i'r deiliad dyletswydd hysbysu'r awdurdod diogelwch tân yn ysgrifenedig o'i fwriadau a rhaid i'r hysbysiad gynnwys gwybodaeth benodol (is-adran (5)).

Mynediad i fangre amhreswyl

Adran 90 – Mynediad i fangre amhreswyl gan ddeiliad dyletswydd

426. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth i ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad i fangre amhreswyl o dan amgylchiadau penodol, sef bod y deiliad dyletswydd wedi gwneud cais am fynediad i'r fangre amhreswyl, bod y cais yn cael ei wneud at ddiben a grybwyllir yn is-adran (2) ac na roddir mynediad i'r fangre. Rhaid i'r cais hefyd gydymffurfio â'r gofynion yn is-adran (3), mewn perthynas â galluogi mynediad i fangre amhreswyl sydd uwchben neu o dan tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, pan fo meini prawf penodol wedi'u bodloni.

427. Cyfeirir at y fangre amhreswyl y mae'r adran hon yn gymwys iddi yn yr adran fel "mangre berthnasol". Mae'r term wedi ei ddiffinio yn is-adran (8).

428. Mae gorchymyn mynediad i fangre amhreswyl yn orchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person sydd â rheolaeth dros fynediad i'r fangre berthnasol ganiatáu i'r deiliad dyletswydd fynd i'r fangre ar adeg resymol at y diben a nodir yn y cais.

429. Caiff y tribiwnlys wneud gorchymyn mynediad i fangre amhreswyl os yw wedi ei fodloni ei fod yn angenrheidiol gwneud hynny at y diben a nodir yn y cais (is-adran (6)).

Cyffredinol

Adran 91 – Cydweithredu a chydlynu gan ddeiliaid dyletswydd

430. Mae is-adrannau (1) a (2) yn darparu, os oes mwy nag un deiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, bod rhaid iddynt, cyn belled ag y bo modd, gydweithredu a chydlynu â'i gilydd wrth gyflawni eu dyletswyddau o dan y Ddeddf hon a'r rheoliadau a wneir oddi tani.

431. Mae is-adrannau (3) a (4) yn darparu pan fo person yn ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol a gynhwysir mewn adeilad rheoleiddiedig, bod rhaid iddynt, cyn belled ag y bo modd, gydweithredu a chydlynu â phob person atebol ar gyfer yr adeilad hwnnw wrth gyflawni eu dyletswyddau o dan y Ddeddf a'r rheoliadau a wneir oddi tani.

432. Mae gorchymyn mesurau arbennig yn orchymyn a wneir o dan adran 109 sy'n penodi person i fod yn rheolwr mesurau arbennig ar gyfer yr adeilad, i gyflawni swyddogaethau diogelwch adeilad un neu ragor o bersonau atebol ar gyfer yr adeilad. Os oes gorchymyn mesurau arbennig mewn grym ar gyfer adeilad categori 1, rhaid i ddeiliad dyletswydd gydweithredu â'r rheolwr mesurau arbennig a benodir gan y gorchymyn at ddibenion y rheolwr yn cyflawni ei swyddogaethau o dan y gorchymyn (is-adrannau (5) a (6)).

433. Os yw gorchymyn o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31) mewn grym sy'n penodi rheolwr i gyflawni unrhyw swyddogaethau diogelwch adeiladau mewn perthynas â'r adeilad rheoleiddiedig neu unrhyw ran ohono, rhaid i'r deiliad dyletswydd gydweithredu â'r rheolwr at ddibenion y rheolwr yn cyflawni ei "swyddogaethau diogelwch adeiladau" o dan y gorchymyn (is-adrannau (7) ac (8)). Diffinnir "swyddogaeth diogelwch adeiladau" at ddibenion is-adrannau (7) ac (8) yn is-adran (9).

434. Rhaid i ddeiliad dyletswydd gydweithredu â phob person cyfrifol at ddibenion pob person cyfrifol yn cyflawni ei ddyletswyddau o dan y Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005, (is-adrannau (10) ac (11)).

Adran 92 – Pŵer i gymhwyso'r Rhan hon i gartrefi symudol

435. Mae'r adran hon yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau i bennu amgylchiadau pan fo cartrefi symudol penodol, h.y. y rhai a feddiennir at ddibenion preswyl gan bersonau nad ydynt yn ffurfio un aelwyd, i'w trin fel pe baent yn dai amlfeddiannaeth perthnasol at ddibenion y Ddeddf. Caiff y rheoliadau ddarparu, mewn perthynas â chartrefi symudol o'r fath, nad yw unrhyw ddarpariaeth neu reoliadau a wneir oddi tanynt yn gymwys nac yn gymwys gydag addasiadau penodedig (is-adran (2)). Yn yr adran hon, mae i "cartref symudol" yr ystyr a roddir gan adran 60 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

436. Ni allai rheoliadau o dan yr adran hon ddarparu bod rhaid trin cartrefi symudol a feddiennir dros dro at ddibenion hamdden yn unig (pa un ai gan eu perchnogion, neu gan bobl sy'n eu rhentu gan berchennog) fel tai amlfeddiannaeth perthnasol.

Adran 93 – Dehongli

437. Mae'r adran hon yn diffinio termau a ddefnyddir yn y rhan hon o'r Ddeddf.

RHAN 3 – PWERAU GORFODI AC YMCHWILIO

Awdurdodau gorfodi

Adran 94 – Swyddogaethau gorfodi awdurdodau diogelwch tân ac awdurdodau diogelwch adeiladau

438. Diben yr adran hon yw gosod swyddogaethau gorfodi ar awdurdodau diogelwch tân ac awdurdodau diogelwch adeiladau, a nodi pa ofynion o dan y Ddeddf hon (a rheoliadau a wneir oddi tani) a pha ofynion o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005, sydd gan bob "awdurdod gorfodi" y swyddogaeth o'u gorfodi. Caiff diffygion penodol mewn adeilad categori 1 neu gategori 2 arwain at risg diogelwch tân a risg diogelwch strwythurol, er enghraifft crac mewn wal cynnal pwysau. Mewn achos o'r fath mae'n bosibl y byddai'r ddau awdurdod yn cymryd camau gorfodi.

439. Mae is-adran (4) yn diffinio "awdurdod gorfodi" at ddibenion y Ddeddf, a defnyddir y term hwn mewn sawl lle yn y Ddeddf. Er enghraifft, o dan adran 96 gall "awdurdod gorfodi" roi hysbysiad cydymffurfio mewn rhai amgylchiadau, felly bydd angen i gyfeiriadau at adran 94 gael eu gwneud er mwyn penderfynu pwy yw'r "awdurdod gorfodi".

Pwerau awdurdodau gorfodi i roi hysbysiadau

Adran 95 – Pŵer awdurdod gorfodi i roi hysbysiad gwybodaeth

440. Diben yr adran hon yw galluogi i geisiadau am wybodaeth gael eu gwneud gan awdurdod gorfodi o dan amgylchiadau penodol, gyda chanlyniadau pe bai person yn methu â chydymffurfio â cheisiadau o'r fath. Mae methu â chydymffurfio â hysbysiad gwybodaeth yn drosedd o dan adran 101 (yn ddarostyngedig i'r amddiffyniad a fanylir yn adran 101(2)), gweler hefyd adran 101(4)).

441. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff awdurdod gorfodi roi hysbysiad gwybodaeth i unrhyw berson at ddibenion ymchwilio i gydymffurfiaeth ag unrhyw ofyniad bod ganddynt y swyddogaeth o orfodi, neu o arfer unrhyw swyddogaeth arall yr awdurdod o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani.

442. Mae gweddill yr adran yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â hysbysiadau gwybodaeth, gan gynnwys cyfyngiadau ar yr hyn y'i caniateir ei wneud yn ofynnol ei ddarparu (is-adran (4)), bod rhaid iddynt gynnwys esboniad ynghylch canlyniadau methu â chydymffurfio â hysbysiad (is-adran (5)(a)) a darpariaeth ynghylch derbynioldeb mewn tystiolaeth wybodaeth a ddarperir o dan yr adran hon (is-adran (7)).

Adran 96 – Pŵer awdurdod gorfodi i roi hysbysiad cydymffurfio

443. Mae'r adran hon yn galluogi awdurdod gorfodi i roi hysbysiad cydymffurfio i unrhyw berson y mae'n ystyried ei fod wedi torri, yn torri neu'n debygol o dorri gofyniad y mae gan yr awdurdod y swyddogaeth o'i orfodi.

444. Rhaid i hysbysiad cydymffurfio ei gwneud yn ofynnol i'r person wneud, o fewn amser penodedig, un neu ragor o'r pethau a nodir yn is-adran (2).

445. Mae is-adran (3) yn darparu y caiff yr awdurdod gorfodi ddatgan bod yr hysbysiad yn "hysbysiad gweithredu ar frys", os yw'n ystyried bod torri wedi gosod, neu y bydd yn gosod, bobl yn yr adeilad rheoleiddiedig neu'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu o'i amgylch mewn perygl sydd ar fin digwydd.

446. Mae is-adran (4) yn darparu, ar yr un pryd â rhoi hysbysiad cydymffurfio, fod rhaid i'r awdurdod gorfodi roi datganiad i'r person sy'n crynhoi gofynion yr hysbysiad, sy'n esbonio canlyniadau methu â chydymffurfio ac sy'n hysbysu'r derbynnydd o'i hawl i apelio. Pan roddir hysbysiad cydymffurfio, rhaid hysbysu eraill penodol (is-adrannau (5) a (6)).

447. Mae adran 97(5) a (6) yn gwneud darpariaeth ynghylch effaith apêl yn erbyn hysbysiad cydymffurfio a hysbysiad cydymffurfio sy'n hysbysiad gweithredu ar frys.

448. Mae methu â chydymffurfio â hysbysiad cydymffurfio yn drosedd o dan adran 101 (yn ddarostyngedig i'r amddiffyniad a fanylir yn adran 101(2)), gweler hefyd adran 101(4).

Adran 97 – Apêl yn erbyn hysbysiad cydymffurfio

449. Diben yr adran hon yw galluogi person y rhoddwyd hysbysiad cydymffurfio iddo i apelio i'r tribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn yr hysbysiad. Mae'r adran yn cynnwys darpariaethau cysylltiedig, gan gynnwys mewn perthynas â therfynau amser ar gyfer cyflwyno apêl, seiliau'r apêl a'r hyn y caiff y tribiwnlys benderfynu.

450. Mae is-adrannau (5) a (6) yn darparu ar gyfer effaith apêl ar hysbysiad cydymffurfio. Oni bai bod yr hysbysiad yn hysbysiad gweithredu ar frys, ni fydd yr hysbysiad cydymffurfio yn cael unrhyw effaith hyd nes y penderfynir yn derfynol ar yr apêl neu os caiff ei dynnu'n ôl a bod y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â'r hysbysiad yn cael ei estyn yn unol ag is-adran (5)(b). Os yw'r hysbysiad cydymffurfio yn hysbysiad gweithredu ar frys, nid yw effaith yr hysbysiad hwnnw yn cael ei atal dros dro mewn achos o apêl i'r tribiwnlys eiddo preswyl, oni bai bod y tribiwnlys yn dyroddi cyfarwyddyd sy'n nodi fel arall (gweler is-adran (6)).

Adran 98 – Pŵer yr awdurdod diogelwch tân i roi hysbysiad gwahardd

451. Mae'r adran hon yn galluogi awdurdod diogelwch tân i ddyroddi hysbysiad gwahardd mewn cysylltiad ag adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol pan fo'n ystyried bod defnydd o'r adeilad neu'r tŷ amlfeddiannaeth yn cynnwys, neu'n debygol o gynnwys, risg diogelwch tân sydd mor ddifrifol fel y dylid gwahardd neu gyfyngu ar ddefnydd o'r adeilad neu'r tŷ amlfeddiannaeth. Mae is-adran (2) yn darparu y gellir rhoi hysbysiad gwahardd i berson atebol, neu berson sy'n cael ei drin fel person atebol o dan adran 36 (ar gyfer adeilad rheoleiddiedig) neu ddeiliad dyletswydd (ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol). Mae'r adran hon yn cynnwys darpariaeth arall sy'n ymwneud â hysbysiadau gwahardd e.e. yr hyn y mae rhaid ei gynnwys yn yr hysbysiad a gofynion mewn perthynas â hysbysu eraill (is-adrannau (8) a (9)).

452. Ar hyn o bryd gellir dyroddi hysbysiadau gwahardd o dan erthygl 31 o'r Gorchymyn Diogelwch Tân (GDT). Dyma'r mesur llymaf sydd ar gael i awdurdod gorfodi, i'w ddefnyddio dim ond pan fo'r trothwy yn is-adran (1) yn cael ei fodloni. Mae is-adran (5) yn gwneud darpariaeth i hysbysiadau gwahardd ddod i rym cyn gynted ag y'u rhoddir mewn amgylchiadau penodol. Mae adran 98 yn gwneud darpariaeth debyg i'r ddarpariaeth yn y GDT, ond mae hefyd yn nodi materion ychwanegol e.e. camau y mae rhaid i'r derbynnydd eu cymryd o dan is-adran (6).

453. O ystyried effaith bosibl hysbysiad ar yr adeilad a'i breswylwyr, mae is-adran (6) yn ei gwneud yn ofynnol i'r derbynnydd gymryd pob cam rhesymol i sicrhau bod meddianwyr yr adeilad neu'r tŷ amlfeddiannaeth yn cael eu hysbysu o unrhyw waharddiad neu gyfyngiad yn yr hysbysiad a chymryd pob cam rhesymol i sicrhau bod y defnydd o'r adeilad neu'r tŷ amlfeddiannaeth yn cael ei atal neu ei gyfyngu yn unol â gofynion yr hysbysiad. Mae is-adran (7) yn gwneud darpariaeth mewn perthynas ag arddangos copi o'r hysbysiad mewn lle amlwg wrth bob mynedfa i'r adeilad neu'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol. Mae hyn yn bwysig i sicrhau bod pawb yr effeithir arnynt yn ymwybodol o'r hysbysiad gan gynnwys unrhyw waharddiadau a chyfyngiadau ynddo, a'r materion sy'n arwain at y risgiau.

454. Mae torri gwaharddiad neu gyfyngiad mewn hysbysiad gwahardd a methu â chydymffurfio ag is-adran (6) yn droseddau o dan adran 101 (yn ddarostyngedig i'r amddiffyniad a fanylir yn adran 101(2)), gweler hefyd adran 101(4).

Adran 99 – Apêl yn erbyn hysbysiad gwahardd

455. Mae'r adran hon yn galluogi personau penodol i apelio i dribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn hysbysiad gwahardd. Mae'r personau sy'n gallu apelio wedi eu nodi yn is-adran (2) ac maent yn cynnwys personau atebol, preswylwyr unedau preswyl a pherchnogion unedau preswyl (mewn cysylltiad ag adeiladau rheoleiddiedig) a deiliaid dyletswydd a meddianwyr (mewn perthynas â thai amlfeddiannaeth perthnasol). Caniateir gwneud apêl ar un neu ragor o'r seiliau yn is-adran (4).

456. Yn wahanol i hysbysiad cydymffurfio (ac eithrio hysbysiad gweithredu ar frys), nid yw hysbysiad gwahardd yn cael ei atal dros dro yn awtomatig hyd nes y bydd apêl, er y gall y tribiwnlys gyfarwyddo hyn (is-adran (5)). Mae hyn oherwydd bod y trothwy risg ar gyfer hysbysiad gwahardd yn fwy, ac ni fyddai'n briodol gwneud pobl, gan gynnwys preswylwyr, yn agored i'r lefel honno o risg tra bod apêl yn cael ei glywed.

457. Mae is-adran (6) yn darparu, wrth benderfynu apêl, y caiff y tribiwnlys:

- cadarnhau'r hysbysiad,
- amrywio'r hysbysiad e.e. i newid ardal yr adeilad y mae gwaharddiadau yn gymwys iddo neu amrywio cyfyngiadau ar ei ddefnydd, neu
- diddymu'r hysbysiad.

458. Mae is-adran (7) yn darparu pŵer i wneud rheoliad i Weinidogion Cymru ddiwygio'r rhestr o'r rhai sy'n gallu apelio yn erbyn hysbysiad gwahardd.

Adran 100 – Hysbysiadau: atodol

459. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i wneud darpariaethau pellach ynghylch hysbysiadau gwybodaeth, hysbysiadau cydymffurfio a hysbysiadau gwahardd. Mae is-adrannau (2) i (5) yn cynnwys enghreifftiau o'r darpariaethau y caniateir eu cynnwys mewn rheoliadau o'r fath.

Adran 101 – Hysbysiadau: troseddau

460. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn drosedd i berson fethu â chydymffurfio â hysbysiad gwybodaeth, neu hysbysiad cydymffurfio a roddir iddo. Mae hefyd yn ei gwneud yn drosedd i berson dorri gwaharddiad neu gyfyngiad mewn hysbysiad gwahardd, ac i fethu â chydymffurfio ag adran 98(6) (camau i'w cymryd gan dderbynnydd hysbysiad gwahardd). Mae is-adran (2) yn darparu ei bod yn amddiffyniad i berson brofi bod gan y person esgus rhesymol dros y methiant neu'r toriad.

461. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (1) mewn llys ynadon, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 12 mis (sef y "terfyn cymwys" a nodir yn adran 224(1A) (b) o'r Cod Dedfrydu, a gynhwysir yn Neddf Dedfrydu 2020 (p. 17)).

462. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (1) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd.

463. Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (1) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r methiant neu'r toriad yn parhau ar ôl yr euogfarn (is-adran (4)).

464. Byddai trosedd o dan is-adran (4) yn cael ei rhoi ar brawf mewn llys ynadon. Os y'i ceir yn euog o'r drosedd bellach, caniateir codi dirwy ar y person am bob diwrnod y mae'r toriad yn parhau (is-adran (5)). Mae'r raddfa safonol o ddirwyon wedi ei nodi yn adran 122 o Ddeddf Dedfrydu 2020.

Swyddogaethau swyddogion awdurdodedig

Adran 102 – Swyddogion awdurdodedig ac ystyr "diben perthnasol"

465. Dim ond swyddog y rhoddwyd yr awdurdod iddo gyflawni'r swyddogaeth honno ("swyddog awdurdodedig") y caiff arfer rhai swyddogaethau'r awdurdod diogelwch adeiladau neu'r awdurdod diogelwch tân, gweler adrannau 103 i 105. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â "swyddogion awdurdodedig".

466. Gwneir darpariaeth ar gyfer y modd y mae rhaid rhoi awdurdodiad (is-adrannau (1) a (3)) a sut y caniateir ei amrywio neu ei ddirymu (is-adran (4)). Mae is-adran (2) yn darparu y caiff awdurdod gorfodi ond awdurdodi person i arfer swyddogaethau y mae'r awdurdod yn ystyried bod y person wedi ei gymhwyso'n briodol i'w harfer.

467. Mae is-adran (5) yn golygu bod rhaid i'r swyddog awdurdodedig, os gofynnir iddo wrth geisio arfer swyddogaeth y swyddog, gyflwyno tystiolaeth o'r awdurdodiad.

468. Mae is-adran (6) yn diffinio term allweddol at ddibenion Rhan 3, gan gynnwys "diben perthnasol" mewn perthynas â swyddog awdurdodedig. Defnyddir y term hwn wedyn mewn amryw ddarpariaeth yn Rhan 3, e.e. o dan adran 103(1), caiff swyddog awdurdodedig fynd i fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl, pan fo o'r farn ei bod yn angenrheidiol mynd i mewn at ddiben "perthnasol" (ac mae'r meini prawf yn adran 103(1)(b) wedi eu bodloni).

Adran 103 – Pŵer i fynd i fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl

469. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i "swyddog awdurdodedig" fynd i fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl pan fodlonir meini prawf penodol. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth gysylltiedig, gan gynnwys am fynediad gan ddefnyddio grym a phryd y gall ynad heddwch ddyroddi gwarant.

470. Wrth ymchwilio i gydymffurfio â gofyniad, efallai y bydd angen i swyddog awdurdodedig fynd i fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl. Er enghraifft, gall fod dogfennaeth neu dystiolaeth arall yn y fangre honno y gallai fod angen i'r swyddog gael mynediad iddynt, neu efallai bod angen i'r swyddog awdurdodedig gael mynediad i'r safle i benderfynu pa un a gydymffurfir â dyletswyddau i asesu a rheoli risgiau diogelwch adeiladau.

471. Mae is-adran (2) yn darparu y caiff y swyddog awdurdodedig fynd i mewn drwy rym os yw'r swyddog o'r farn ei bod yn angenrheidiol at ddiben perthnasol (a allai fod, i ymchwilio i gydymffurfiaeth â gofyniad o dan y Ddeddf hon), ond dim ond pan fo gwarant i wneud hynny wedi ei dyroddi gan ynad heddwch o dan is-adran (3).

Adran 104 – Pŵer i fynd i fangre sy'n cael ei defnyddio fel uned breswyl

472. Wrth ymchwilio i gydymffurfiaeth â gofyniad, efallai y bydd angen i swyddog awdurdodedig fynd i uned breswyl. Er enghraifft, efallai y bydd angen i'r swyddog fynd i'r uned i ymchwilio pa un a chydymffurfir â dyletswyddau i asesu a rheoli risgiau diogelwch adeiladau neu a chydymffurfir â'r dyletswyddau ar breswylwyr.

473. Mae'r adran hon yn darparu pŵer i swyddog awdurdodedig fynd i fangre sy'n cael ei defnyddio fel uned breswyl pan fo'r swyddog yn ystyried ei bod yn angenrheidiol at ddiben perthnasol, a bod gwarant sy'n awdurdodi mynediad wedi ei dyroddi gan ynad heddwch o dan is-adran (2).

474. Mae is-adran (2) yn darparu ar gyfer yr amgylchiadau pan ganiateir rhoi gwarant mynediad i swyddog awdurdodedig gan ynad heddwch. Mae hyn yn sicrhau y bydd ystyriaeth yn cael ei rhoi o ran yr angen am fynediad, ac e.e. pa un a yw'r swyddog awdurdodedig wedi cymryd camau priodol i gael mynediad heb warant.

475. Mae is-adran (3) yn darparu bod gwarant a ddyroddir o dan is-adran (2) yn awdurdodi swyddog i fynd i'r fangre a bennir yn y warant. Caiff y warant, os yw'r ynad heddwch o'r farn ei bod yn angenrheidiol, awdurdodi'r swyddog i fynd i'r fangre drwy rym (os oes angen), neu i arfer unrhyw un neu ragor o'r swyddogaethau o dan adran 105. Gall hefyd bennu pryd, neu pa mor aml, y caiff mynediad ddigwydd.

Adran 105 – Pwerau mynediad: atodol

476. Mae'r adran hon yn gymwys pan fo swyddog awdurdodedig yn arfer pwerau mynediad i fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl. Mae hefyd yn gymwys pan fo swyddog awdurdodedig yn arfer pwerau mynediad i uned breswyl ond dim ond i'r graddau a bennir yn y warant – gweler adran 104(3)(b)(i).

477. Mae is-adran (2) yn darparu ar gyfer rhestr o bethau y caiff y swyddog awdurdodedig eu gwneud wrth arfer y pwerau hynny. Mae hyn yn cynnwys, er enghraifft, y cânt gymryd samplau o unrhyw beth, tynnu ffotograffau o unrhyw beth, neu wneud recordiadau.

Adran 106 – Swyddogion awdurdodedig: troseddau

478. Mae is-adran (1) yn ei gwneud yn drosedd os yw person, gyda'r bwriad o dwyllo, yn dynwared swyddog awdurdodedig (is-adran (1)). Mae is-adran (3) yn ei gwneud yn drosedd os yw person yn rhwystro'n fwriadol swyddog awdurdodedig sy'n arfer, neu'n ceisio arfer, unrhyw swyddogaeth o dan Ran 3 (is-adran (3)).

479. Mae person sy'n euog o naill drosedd neu'r llall yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy.

Troseddau

Adran 107 – Toriad sy'n arwain at risg o farwolaeth neu anaf difrifol

480. Mae is-adran (1) yn darparu ei bod yn drosedd i berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig (neu berson sy'n cael ei drin fel person atebol oherwydd adran 36) dorri gofyniad a osodir arno gan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani, pan fo'r toriad hwnnw'n gosod un neu ragor o bersonau yn yr adeilad neu o'i amgylch mewn risg sylweddol o farwolaeth neu anaf difrifol sy'n deillio o risg diogelwch adeilad.

481. Mae is-adran (2) yn darparu ei bod yn drosedd i ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol fynd yn groes i ofyniad a osodir arno gan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani, pan fo'r toriad hwnnw'n rhoi un neu ragor o bersonau yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu o'i amgylch mewn risg sylweddol o farwolaeth neu anaf difrifol sy'n deillio o risg diogelwch tân.

482. Mae'n amddiffyniad i'r troseddau o dan yr adran hon bod y person wedi cymryd pob cam rhesymol i osgoi cyflawni'r drosedd (is-adran (7)).

483. Diben yr adran hon yw gwneud darpariaeth, ar gyfer y toriadau mwyaf difrifol o ofynion o dan y Ddeddf gan bersonau atebol a deiliaid dyletswydd, i'r awdurdod gorfodi allu symud yn uniongyrchol i'w erlyn am y toriad (yn hytrach na'r awdurdod yn cyflwyno hysbysiad cydymffurfio yn gyntaf o dan adran 96 sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person atebol neu'r deiliad dyletswydd gymryd camau penodol).

484. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (1) neu (2) mewn llys ynadon, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 12 mis (sef y "terfyn cymwys" a nodir yn adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, a chynhwysir y Cod Dedfrydu yn Neddf Dedfrydu 2020 (p. 17)).

485. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (1) neu (2) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd.

486. Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (1) neu (2) yn cyflawni trosedd bellach os yw'n parhau i dorri'r gofyniad o dan sylw (is-adran (5)).

487. Byddai trosedd o dan is-adran (5) yn cael ei rhoi ar brawf mewn llys ynadon. Os y'i ceir yn euog o'r drosedd bellach, caniateir codi dirwy ar y person am bob diwrnod y mae'r toriad yn parhau (is-adran (6)). Mae'r raddfa safonol o ddirwyon wedi ei nodi yn adran 122 o Ddeddf Dedfrydu 2020.

488. Effaith is-adran (3) yw nad yw'r troseddau o dan is-adrannau (1) a (2) yn gymwys i unrhyw beth sy'n drosedd o dan unrhyw ddarpariaeth arall o'r Ddeddf hon ac sy'n ddarostyngedig i'r un gosb â throsedd o dan is-adran (1) neu (2).

Adran 108 – Gwybodaeth anwir a chamarweiniol

489. Diben yr adran hon yw ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth sydd naill ai'n cael ei chadw neu ei rhannu â'r awdurdodau gorfodi mewn perthynas â gofynion o dan y Ddedf hon beidio â bod yn anwir neu'n gamarweiniol a'i gwneud yn ofynnol i berson sy'n gyfrifol am yr wybodaeth beidio â bod yn ddi-hid ynghylch pa un a yw'n anwir neu'n gamarweiniol. Mae gwybodaeth gywir yn bwysig wrth asesu a rheoli risgiau diogelwch adeilad.

490. Mae is-adran (1) yn darparu ei bod yn drosedd i berson a chanddo ddyletswydd o dan y Ddeddf hon(neu o dan reoliadau a wneir oddi tani) i gofnodi neu gadw gwybodaeth, i gynnwys yn yr wybodaeth honno unrhyw wybodaeth y mae'r person yn gwybod ei bod yn anwir mewn ffordd berthnasol.

491. Caniateir rhoi ar brawf drosedd o dan is-adran (1) mewn llys ynadon neu Lys y Goron. Caiff y llys osod dirwy. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy.

492. Mae is-adran (3) yn darparu bod person yn cyflawni trosedd os yw'r person yn rhoi gwybodaeth anwir neu gamarweiniol yn unrhyw un neu ragor o'r amgylchiadau a grybwyllir yn is-adran (4), a bod y person naill ai'n gwybod bod yr wybodaeth yn anwir neu'n gamarweiniol neu'n ddi-hid ynghylch pa un a yw'n anwir neu'n gamarweiniol.

493. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (3) mewn llys ynadon, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 12 mis (sef y "terfyn cymwys" a nodir yn adran 224(1A) (b) o'r Cod Dedfrydu, a gynhwysir yn Neddf Dedfrydu 2020 (p. 17)).

494. Os ceir person yn euog o drosedd o dan is-adran (3) yn llys y Goron, caiff y llys osod dirwy neu gyfnod o garchar, neu'r ddau. Nid oes terfyn uchaf ar swm y ddirwy. Uchafswm y cyfnod o garchar yw 2 flynedd.

Mesurau arbennig mewn perthynas ag adeiladau categori 1
Adran 109 – Penodi rheolwr mesurau arbennig ar gyfer adeilad categori 1

495. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â phenodi rheolwr mesurau arbennig mewn cysylltiad ag adeilad categori 1, i gyflawni swyddogaethau diogelwch adeiladau un neu ragor o bersonau atebol ar gyfer yr adeilad. Mae'n darparu ar gyfer:
    - yr amgylchiadau y caniateir gwneud gorchymyn oddi tanynt (is-adran (4));
    - unrhyw ofynion y mae rhaid i unigolyn neu gorff eu bodloni i gael ei benodi'n rheolwr mesurau arbennig, i'w pennu mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru (is-adran (5));
    - y gorchymyn i wneud darpariaeth ynglŷn â'r trefniadau ar gyfer ariannu arfer swyddogaethau gan y rheolwr mesurau arbennig (ac eithrio mewn perthynas ag adeilad sydd ar dir cyfunddaliad), gan gynnwys unrhyw daliadau y mae rhaid i'r person atebol eu gwneud mewn cysylltiad â chostau yr aed iddynt, neu yr eir iddynt, gan y rheolwr (is-adrannau (6), (7) ac (8));
    - y gorchymyn i allu darparu ar gyfer unrhyw fater arall sy'n ymwneud ag arfer swyddogaethau'r rheolwr mesurau arbennig, neu unrhyw fater deilliadol neu ategol arall (is-adran (9)).

496. Dim ond os yw'r tribiwnlys eiddo preswyl wedi ei fodloni ynghylch y materion yn is-adran (4) y caniateir gwneud gorchymyn mesurau arbennig.

497. Mae Atodlen 2 yn gwneud darpariaeth bellach mewn cysylltiad â gorchmynion mesurau arbennig.

498. Caiff y gorchymyn hefyd benodi'r rheolwr mesurau arbennig i gyflawni unrhyw swyddogaeth fel derbynnydd mewn perthynas ag incwm diogelwch adeilad cyfunddaliadol sy'n berthnasol i'r adeilad (is-adran (3)).

Pŵer awdurdod diogelwch adeiladau i roi hysbysiadau cosb benodedig
Adran 110 – Pŵer awdurdod diogelwch adeiladau i roi hysbysiad cosb benodedig

499. Mae is-adran (1) yn darparu pŵer i'r awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer adeilad categori 1 neu 2 i roi hysbysiad cosb benodedig i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad os yw'r awdurdod yn ystyried bod y person wedi cyflawni trosedd o dan y darpariaethau a grybwyllir yn is-adran (1)(a) neu (1)(b).

500. Mae is-adran (2) yn darparu pŵer i'r awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer adeilad categori 1 y mae adran 42 yn gymwys iddo (dyletswydd i wneud cais am dystysgrif adeilad) i roi hysbysiad cosb benodedig i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad os yw'r awdurdod yn ystyried bod y person wedi cyflawni trosedd o dan y darpariaethau a grybwyllir yn is-adran (2)(a) neu (b).

501. Mae hysbysiad cosb benodedig yn hysbysiad sy'n cynnig cyfle i'r person ryddhau unrhyw atebolrwydd am euogfarn am y drosedd drwy dalu i'r awdurdod diogelwch adeiladau swm a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru. Mae is-adran (4) yn gwahardd dwyn achos am y drosedd y mae'r hysbysiad yn ymwneud â hi cyn diwedd y cyfnod o 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i'r person. Os gwneir taliad yn unol â thelerau'r hysbysiad, mae is-adran (6) yn gwahardd dwyn achos am y drosedd.

502. Rhestrir yr wybodaeth y mae rhaid ei chynnwys yn yr hysbysiad yn is-adran (7).

503. Mae is-adran (8) yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch tynnu hysbysiadau cosb benodedig yn ôl.

Cymhwyso i'r Goron

Adran 111 – Cymhwyso'r Rhan hon i'r Goron

504. Mae'r adran hon yn cyfyngu ar i ba raddau y mae Rhan 3 o'r Ddeddf yn gymwys i'r Goron ac i fangre'r Goron (a ddiffinnir yn adran 136). Yn benodol, mae'n darparu na chaiff awdurdod diogelwch tân nac awdurdod diogelwch adeiladau roi hysbysiad gwybodaeth am hysbysiad cydymffurfio i'r Goron. Ni chaniateir rhoi hysbysiad gwahardd i'r Goron nac i unrhyw berson arall mewn perthynas â mangreoedd y Goron, ac nid yw'n rhwymo'r Goron.

505. Mae hefyd yn darparu nad yw pwerau mynediad y gellir eu harfer gan swyddogion awdurdodedig mewn perthynas ag adeiladau rheoleiddiedig a thai amlfeddiannaeth perthnasol yn gymwys mewn perthynas â mangreoedd y Goron. Yn ogystal, ni chaiff gorchymyn mesurau arbennig (gweler adran 109) benodi rheolwr mesurau arbennig i gyflawni swyddogaethau'r Goron fel person atebol.

RHAN 4 – CYWEIRIO DIFFYGION PENODOL

Adran 112 – Ystyr "adeilad perthnasol"

506. Mae'r adran hon yn diffinio "adeilad perthnasol" at ddibenion Rhan 4. Ystyr "adeilad perthnasol" yw adeilad categori 1 neu gategori 2 fel y'i diffinnir yn adran 6; ond nid yw'n cynnwys ardaloedd atodol (fel y'i diffinnir yn adran 7) neu unrhyw adeilad sy'n dod o fewn is-adran (1)(b).

507. Mae is-adran (2) yn darparu pŵer gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru yn caniatáu iddynt bennu nad yw adeilad categori 1 neu adeilad categori 2 yn adeilad perthnasol os yw lesddeiliad yn berchen ar yr ystad rydd-ddaliadol yn yr adeilad.

Adran 113 – Ystyr "diffyg perthnasol"

508. Mae is-adran (1) o'r adran hon yn diffinio ystyr "diffyg perthnasol" at ddibenion adrannau 114 – 116, ac ystyr "cam perthnasol" at ddibenion adrannau 114 a 116.

509. "Diffyg perthnasol" yw diffyg sy'n codi o ganlyniad i unrhyw beth sydd wedi ei wneud neu heb ei wneud wrth i waith gael ei wneud i adeiladu neu drosi adeilad neu waith a gomisiynwyd gan landlord neu gwmni rheoli, yn y cyfnod sy'n dechrau â 28 Mehefin 1992 ac sy'n dod i ben â 20 Chwefror 2026 ("y cyfnod perthnasol") (neu ar ôl y cyfnod perthnasol os mai gwaith ydyw i unioni diffyg perthnasol) ac sy'n creu, neu'n cynyddu'n sylweddol, risg diogelwch adeilad mewn adeilad perthnasol. "Cam perthnasol" yw cam â'i bwrpas yw atal neu leihau niwed rhag deillio o ddiffyg perthnasol.

510. Mae is-adran (2) yn diffinio at ddibenion yr adran hon, ystyr "risg diogelwch adeilad", "y cyfnod perthnasol" a "gwaith perthnasol", ymysg pethau eraill. Mae "risg diogelwch adeilad" yn risg i ddiogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch sy'n deillio o (a) lledaeniad tân, neu (b) yr adeilad, neu unrhyw rhan ohono, yn dymchwel.

Adran 114 – Gorchmynion cyweirio

511. Mae is-adran (1) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddarparu mewn rheoliadau y caiff tribiwnlys eiddo wneud "gorchymyn cyweirio" ar gais person a chanddo fuddiant a gwneud darpariaeth gysylltiedig bellach.

512. Mae is-adran (2) yn nodi mai gorchymyn cyweirio yw gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlord perthnasol neu gwmni rheoli perthnasol, o fewn cyfnod penodedig, (a) unioni diffygion perthnasol penodedig mewn adeilad perthnasol penodedig a/neu (b) cymryd camau perthnasol penodedig mewn perthynas â diffyg perthnasol penodedig mewn adeilad perthnasol penodedig.

513. O dan is-adran (3), mae "person a chanddo fuddiant" yn cynnwys awdurdod diogelwch adeiladau, awdurdod diogelwch tân a pherson a chanddo fuddiant cyfreithiol neu ecwitïol yn yr adeilad neu unrhyw rhan ohono (er enghraifft, lesddeiliad). Gellir pennu personau ychwanegol yn y rheoliadau fel personau a chanddynt fuddiant.

514. Mae is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru osod drafft o'r rheoliadau o dan is-adran (1) gerbron Senedd Cymru o fewn 9 mis o'r Ddeddf hon yn cael y Cydsyniad Brenhinol.

Adran 115 – Gorchmynion cyfraniadau cyweirio

515. Mae is-adran (1) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ddarparu mewn rheoliadau y caiff tribiwnlys eiddo preswyl wneud "gorchymyn cyfraniadau cyweirio" ar gais person a chanddo fuddiant a gwneud darpariaeth gysylltiedig bellach.

516. Mae is-adran (2) yn nodi mai gorchymyn cyfraniadau cyweirio yw gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i gorff corfforedig perthnasol neu bartneriaeth berthnasol wneud taliadau i berson penodedig at y diben o dalu costau cyweirio.

517. Mae is-adran (5) yn diffinio "corff corfforedig perthnasol neu bartneriaeth berthnasol" fel corff corfforedig neu bartneriaeth sy'n landlord o dan les o'r adeilad perthnasol neu unrhyw ran ohono, yn berson a oedd yn landlord o'r fath ar ddechrau 20 Chwefror 2026, yn ddatblygwr mewn perthynas â'r adeilad perthnasol, neu'n berson sy'n gysylltiedig ag unrhyw un neu ragor o'r personau hyn.

518. Mae is-adrannau (3) a (6) yn darparu ar gyfer rheoliadau i wneud darpariaeth arall am gynnwys gorchmynion cyfraniadau cyweirio a materion eraill sy'n gysylltiedig â gorchmynion o'r fath.

519. Mae is-adran (7) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru osod drafft o'r rheoliadau o dan is-adran (1) gerbron Senedd Cymru cyn diwedd y cyfnod o 9 mis o'r Ddeddf hon yn cael y Cydsyniad Brenhinol.

Adran 116 – Costau cyweirio o dan lesoedd cymhwysol etc.

520. Mae is-adran (1) yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau sydd, ymysg pethau eraill, yn gwahardd neu'n cyfyngu ar y tâl gwasanaeth sy'n daladwy mewn cysylltiad â mesur perthnasol o dan unrhyw les mewn amgylchiadau penodol neu o dan les gymwys (gweler adran 117) mewn amgylchiadau penodedig eraill. Mae is-adran (4) yn diffinio "mesur perthnasol" fel mesur a gymerir i unioni diffyg perthnasol, neu gam perthnasol a gymerir mewn perthynas â diffyg perthnasol.

521. Mae is-adrannau (2) a (3) yn darparu manylion ychwanegol ynghylch yr hyn y caiff rheoliadau o dan yr adran hon eu cynnwys.

Adran 117 – Ystyr "les gymhwysol"

522. Mae is-adran (1) yn darparu bod les yn "les gymhwysol" os cafodd ei roi cyn dechrau 20 Chwefror 2026, os yw'n les hir o annedd unigol mewn adeilad perthnasol, os yw'r tenant o dan y les yn atebol i dalu tâl gwasanaeth ac, ar 20 Chwefror 2026:

i. yr annedd oedd unig gartref neu prif gartref tenant perthnasol,

ii. nid oedd yn berchen ar unrhyw annedd arall yn y Deyrnas Unedig, neu

iii. yr oedd yn berchen ar ddim mwy na dwy annedd yn y Deyrnas Unedig heblaw am ei fuddiant o dan y les.

523. Caiff rheoliadau o dan yr adran hon wneud darpariaeth arall mewn perthynas ag ystyr "les gymhwysol", gan gynnwys darpariaeth ar gyfer lesoedd penodol i'w trin fel les gymhwysol.

Adran 118 – Adroddiadau ar gynnydd o dan raglen diogelwch adeiladau Cymru

524. Mae'r adran hon yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i adrodd ar gynnydd hunangyweirio gan ddatblygwr o dan gytundeb â Gweinidogion Cymru ac ar waith a ariennir gan Gronfa Diogelwch Adeiladau Cymru. Rhaid cyhoeddi adroddiad a'i osod gerbron Senedd Cymru bob blwyddyn hyd nes y bydd gwaith o'r fath wedi ei gwblhau.

RHAN 5 – ATODOL A CHYFFREDINOL

Hyrwyddo cyfranogiad mewn perthynas ag arfer swyddogaethau Gweinidogion Cymru etc.

Adran 119 – Strategaeth Gweinidogion Cymru ar gyfer hyrwyddo cyfranogiad mewn perthynas ag arfer eu swyddogaethau etc.

525. Mae is-adran (1) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru lunio strategaeth ar gyfer hyrwyddo cyfranogiad personau perthnasol mewn perthynas ag arfer, gan Weinidogion Cymru, eu swyddogaethau o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani.

526. Mae'r diffiniad o "personau perthnasol" yn is-adran (7) yn cynnwys preswylwyr adeiladau rheoleiddiedig sy'n 18 oed neu'n hŷn, perchnogion unedau preswyl mewn adeiladau rheoleiddiedig a meddianwyr tai amlfeddiannaeth perthnasol sy'n 18 oed neu'n hŷn.

527. Rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi'r strategaeth a'i chadw o dan adolygiad.

528. Mae is-adran (5) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r strategaeth os ydynt yn ystyried ei bod yn briodol gwneud hynny. Mae is-adran (6) yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru, wrth benderfynu pa un ai i ddiwygio'r strategaeth, roi sylw i unrhyw sylwadau a ddaeth i law ynghylch cynnwys y strategaeth.

Canllawiau a chydweithredu

Adran 120 – Dyroddi neu gymeradwyo canllawiau gan Weinidogion Cymru

529. Mae'r adran hon yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru ddyroddi neu gymeradwyo'r fath ganllawiau y maent yn ystyried eu bod yn briodol i gynorthwyo unrhyw bersonau i gydymffurfio â'u dyletswyddau o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani (is-adran (1)).

530. Mae is-adran (2) yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i gyhoeddi neu gymeradwyo canllawiau i gynorthwyo prif bersonau atebol (mewn perthynas ag adeiladau rheoleiddiedig) a landlordiaid (mewn perthynas â HMOs perthnasol), i gydymffurfio â'r dyletswyddau a osodir arnynt i asesu risgiau diogelwch tân.

531. Rhaid cyhoeddi canllawiau a ddyroddir neu a gymeradwyir gan Weinidogion Cymru o dan yr adran hon (is-adran (4)). Mae is-adran (5) yn gwneud darpariaeth ynglŷn ag achos pan honnir fod person wedi methu â chydymffurfio â dyletswydd a osodir gan y Ddeddf neu gan reoliadau a wneir oddi tani. Mewn achos o'r fath, caniateir dibynnu ar brawf bod y person wedi cydymffurfio â chanllawiau perthnasol a gyhoeddir o dan yr adran hon fel rhywbeth sy'n tueddu i sefydlu na fu methiant o'r fath. Gellir dibynnu ar brawf o fethiant i gydymffurfio â chanllawiau perthnasol a gyhoeddwyd o dan yr adran hon fel rhywbeth sy'n tueddu i sefydlu eu bod wedi methu â chydymffurfio â dyletswydd.

532. Rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â phob awdurdod diogelwch adeiladau, pob awdurdod diogelwch tân ac unrhyw bersonau eraill y maent yn eu hystyried yn briodol cyn iddynt ddyroddi neu gymeradwyo canllawiau o dan yr adran hon).

Adran 121 – Cydweithredu a gwybodaeth: dyletswyddau personau cyfrifol o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân

533. Mae'r adran hon yn gwneud diwygiadau i Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (y "GDT").

534. Mae erthygl 22C yn ei gwneud yn ofynnol i "personau cyfrifol" am fangre o dan y GDT, gydweithredu ag unrhyw bersonau atebol a deiliaid dyletswydd o dan y Ddeddf. Mae'r ddyletswydd hon yn gymwys pan fônt yn gyfrifol am rannau o'r un adeilad. Er enghraifft, pan fo adeilad yn cynnwys dau fflat sy'n rhannu mynedfa a siop o dan y fflatiau, bydd o leiaf un person atebol ar gyfer y rhannau preswyl (o dan y Ddeddf) ac o leiaf un person cyfrifol ar gyfer y siop (o dan y GDT).

535. Mae'r ddarpariaeth hon yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau cyfrifol gymryd y camau hynny sy'n rhesymol ymarferol i sefydlu pa un a oes personau atebol neu ddeiliaid dyletswydd mewn cysylltiad â'r adeilad y mae mangre y person cyfrifol yn rhan ohono. Os oes, rhaid i'r person cyfrifol gydweithredu â'r personau hynny at ddiben y personau yn cyflawni eu dyletswyddau o dan y Ddeddf.

536. Mae'r ddarpariaeth hon yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau cyfrifol, os ydynt yn dod yn ymwybodol o unrhyw berson sy'n cael ei drin fel person atebol o dan adran 36 o'r Ddeddf, i gydweithredu â'r person hwnnw at y diben o gyflawni eu dyletswyddau o dan y Ddeddf.

537. Mae dyletswyddau cilyddol yn adrannau 68(11) ac 91(11) o'r Ddeddf, a osodir ar bersonau atebol (gan gynnwys y sawl sy'n cael eu trin fel personau atebol o dan adran 36) a deiliaid dyletswydd (yn y drefn honno), i gydweithredu â phersonau cyfrifol.

538. Mae'r adran hon hefyd yn mewnosod erthyglau 22D a 22E i'r GDT. Mae'r erthyglau hyn yn gwneud darpariaeth ynghylch rhoi gwybodaeth gan bersonau cyfrifol i bersonau atebol a deiliaid dyletswydd (yn y drefn honno).

539. Nid yw darpariaethau gorfodi o dan y GDT yn gymwys i achosion o dorri erthyglau 22C i 22E, oherwydd caiff y rhain eu gorfodi o dan adran 94 o'r Ddeddf (is-adrannau (5) – (8)).

540. Nid yw'r diwygiad i bennawd erthygl 22B yn sylweddol ond mae'n gwneud yn glir o'r pennawd nad yw erthygl 22B yn gymwys o ran Cymru. Mae is-adran (4) yn gwneud darpariaeth sy'n ganlyniadol i'r hyn yn is-adran (2).

Awdurdodau diogelwch adeiladau

Adran 122 – Awdurdodau diogelwch adeiladau

541. Mae is-adran (1) yn diffinio "awdurdod diogelwch adeiladau" at ddibenion y Ddeddf hon i olygu cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol ar gyfer ardal yng Nghymru a ddynodwyd felly gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau.

542. O dan is-adran (2) rhaid i'r rheoliadau hynny ddynodi un cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol yw mhob ardal awdurdod tân ac achub fel yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr ardal honno.

543. Mae is-adran (3) yn rhestru'r sawl y mae rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â hwy cyn gwneud y rheoliadau a bennir yn is-adran (1), tra bod is-adran (4) yn darparu i'r rheoliadau hynny wneud darpariaethau pellach mewn cysylltiad ag arfer swyddogaethau gan awdurdod diogelwch adeiladau.

544. Mae is-adran (6) yn darparu ar gyfer anwybyddu ardaloedd atodol wrth benderfynu pa un a yw adeilad rheoleiddiedig yn gyfan gwbl neu'n bennaf yn ardal awdurdod diogelwch adeiladau. Er enghraifft, os yw adeilad yn ardal awdurdod diogelwch adeiladau ond bod ganddo ardd fawr sy'n ymestyn dros y ffin i ardal awdurdod diogelwch adeiladau gwahanol, ystyrir ei fod wedi ei leoli yn y cyntaf o'r rhain. Byddai'r ardd o amgylch adeilad rheoleiddiedig yn cael ei hanwybyddu at ddibenion penderfynu ym mha ardal y mae adeilad "yn gyfan gwbl neu'n bennaf" ynddi.

545. Mae is-adran (7) yn darparu nad yw swyddogaethau cyngor fel awdurdod diogelwch adeiladau i fod yn gyfrifoldeb i weithrediaeth y cyngor o dan drefniadau gweithrediaeth. Bydd y ddarpariaeth hon, er enghraifft, yn galluogi cyngor i ddibynnu ar adran 101 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 wrth drefnu i ryddhau eu swyddogaethau diogelwch adeiladau.

Adran 123 – Dirprwyo swyddogaethau pan fo awdurdod diogelwch adeiladau yn berson atebol ar gyfer adeilad categori 1

546. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â sefyllfaoedd pan fo cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol yn awdurdod diogelwch adeiladau ac yn berson atebol ar gyfer adeilad categori 1.

Adran 124 – Pŵer i gyfarwyddo awdurdodau diogelwch adeiladau i drefnu i ddirprwyo swyddogaethau

547. Mae'r adran hon yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo dau awdurdod diogelwch adeiladau neu ragor i drefnu i un o'r awdurdodau hynny arfer unrhyw un neu ragor o swyddogaethau awdurdod diogelwch adeiladau yr awdurdod arall neu yr awdurdodau eraill. Mae'n cynnwys darpariaethau ychwanegol sy'n ymwneud â chyfarwyddyd o'r fath.

Adran 125 – Ffioedd ar gyfer arfer swyddogaethau gan awdurdodau diogelwch adeiladau

548. Mae'r adran hon yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ar gyfer codi ffioedd gan awdurdodau diogelwch adeiladau, ac mewn cysylltiad â hynny, ar gyfer cyflawni eu swyddogaethau o dan y Ddeddf (neu o dan reoliadau a wneir o dan y Ddeddf), ac ar gyfer gwneud pethau sy'n ddeilliadol etc. i gyflawni'r swyddogaethau hynny. Enghraifft o swyddogaeth y caiff rheoliadau wneud darpariaeth ar gyfer codi ffi yw cofrestru (gweler adran 20).

Awdurdodau diogelwch tân

Adran 126 – Awdurdodau diogelwch tân

549. Mae'r adran hon yn diffinio "awdurdod diogelwch tân", sef yn gyffredinol, yr awdurdod tân ac achub y mae'r adeilad rheoleiddiedig neu'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol wedi ei leoli'n gyfan gwbl neu'n bennaf yn ei ardal.

550. Mae tri awdurdod tân ac achub yng Nghymru, gydag ardaloedd sy'n cynnwys cyfuniadau o ardaloedd awdurdodau lleol.

551. Fodd bynnag, os yw adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn cynnwys mangreoedd y Goron yn unig, mae adran 126(2)(b) yn darparu bod yr awdurdod diogelwch tân yn "arolygydd tân" h.y. arolygydd neu arolygydd cynorthwyol a benodir o dan adran 28 o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004. Diffinnir "mangreoedd y Goron" yn adran 136 fel mangre y mae'r Goron yn berchen arnynt, neu a feddiennir at unrhyw ddiben gan y Goron; yn ymarferol mae hyn yn debygol o olygu mangreoedd y mae Llywodraeth Cymru neu Llywodraeth y DU yn berchen arnynt, neu a feddiennir ganddynt. Mae hyn yn adlewyrchu'n fras y sefyllfa bresennol o dan y Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 ("y GDT").

552. Nid yw bron y cyfan o fangreoedd y Goron yng Nghymru yng nghwmpas y Ddeddf, naill ai oherwydd nad ydynt yn cynnwys dwy neu ragor o unedau preswyl neu oherwydd eu bod wedi eu heithrio'n benodol gan Atodlen 1 (e.e. carchardai), ac yn parhau i fod yn gyfan gwbl yng nghwmpas y GDT.

553. Mae adran 126(3) a (4) yn darparu, ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig a thai amlfeddiannaeth perthnasol (yn y drefn honno), bod ardaloedd atodol fel gerddi (fel y'u diffinnir yn adrannau 7 a 78) yn cael eu diystyru wrth benderfynu ym mha ardal awdurdod tân ac achub y mae'r adeilad yn dod o'i mewn. Er enghraifft, os yw adeilad yn ardal Awdurdod Tân ac Achub De Cymru ond bod ganddo ardd fawr sy'n ymestyn dros y ffin i Awdurdod Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru, byddai'n cael ei ystyried yn rhan o'r awdurdod cyntaf.

Arfer swyddogaethau gan awdurdodau diogelwch adeiladau ac awdurdodau diogelwch tân

Adran 127 – Dyroddi canllawiau gan Weinidogion Cymru ynghylch arfer swyddogaethau

554. Mae'r adran hon yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i ddyroddi canllawiau ynghylch arfer swyddogaethau o dan y Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani gan awdurdod diogelwch adeiladau ac awdurdod diogelwch tân.

555. Rhaid i awdurdodau diogelwch adeiladau ac awdurdodau diogelwch tân roi sylw i ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru o dan yr adran hon.

556. Cyn dyroddi canllawiau o dan yr adran hon, mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ymgynghori â phob awdurdod diogelwch adeiladau, pob awdurdod diogelwch tân ac unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

Adran 128 – Cydweithredu rhwng awdurdodau diogelwch adeiladau ac awdurdodau diogelwch tân

557. Pan fo gan awdurdod diogelwch adeiladau ac awdurdod diogelwch tân swyddogaethau o dan y Ddeddf, neu reoliadau a wneir oddi tani, mewn perthynas â'r un adeilad rheoleiddiedig neu adeiladau rheoleiddiedig, mae is-adran (1) yn darparu bod rhaid iddynt gydweithredu, i'r graddau y bo'n bosibl, wrth arfer y swyddogaethau hynny.

558. Mae is-adran (3) yn darparu y caiff canllawiau a ddyroddir o dan adran 127 gynnwys canllawiau ynghylch sut y mae'r awdurdodau i gydymffurfio â'u dyletswydd i gydweithredu o dan yr adran hon.

Adran 129 – Rhannu gwybodaeth

559. Mae'r adran hon yn darparu y caiff cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol yng Nghymru neu awdurdod diogelwch tân ddatgelu gwybodaeth a ddelir ganddo i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân at ddibenion swyddogaeth o dan y Ddeddf hon, neu reoliadau a wneir odi tani, y naill awdurdod neu'r llall.

560. Ni fydd datgelu gwybodaeth o dan yr adran hon yn torri unrhyw rwymedigaeth gyfrinachedd sy'n ddyledus gan yr awdurdod sy'n gwneud y datgeliad, neu unrhyw gyfyngiad arall ar ddatgelu gwybodaeth; ond yn rhinwedd adran 183A o Ddeddf Diogelu Data 2018 bydd yn ddarostyngedig i ofynion deddfwriaeth diogelu data sy'n ymwneud â phrosesu data personol.

Troseddau

Adran 130 – Atebolrwydd troseddol uwch swyddogion cyrff

561. Mae'r adran hon yn darparu, pan fo corff corfforaethol, partneriaeth neu gymdeithas anghorfforedig yn cyflawni trosedd o dan y Ddeddf hon, yna mewn rhai amgylchiadau caiff rhai "uwch-swyddogion" neu bersonau sy'n honni eu bod yn gweithredu fel swyddog o'r fath, hefyd fod yn euog o gyflawni'r drosedd.

Rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill

Adran 131 – Rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill

562. Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer sut y dylid rhoi hysbysiadau neu ddogfennau eraill i berson o dan unrhyw ddarpariaeth o'r Ddeddf neu reoliadau a wneir oddi tani. Mae'n cynnwys darpariaeth am, er enghraifft, y modd y gellir rhoi dogfennau (gan gynnwys i gyrff corfforaethol etc.) a phryd y maent yn cael eu trin fel eu bod wedi eu rhoi.

Adran 132 – Rhoi dogfennau i berson y mae ei enw yn anhysbys

563. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer sut y dylid rhoi hysbysiadau neu ddogfennau eraill os nad yw enw'r person yn hysbys. Mae'n gymwys yn ychwanegol at adran 131.

Cyffredinol

Adran 133 – Ymgynghori cyn-gychwyn

564. Mae'r adran hon yn galluogi bodloni gofynion ymgynghori o dan y Ddeddf drwy ymgynghoriad sydd wedi ei gynnal cyn i'r gofyniad ymgynghori ei hun ddod i rym. Daw'r adran hon i rym drannoeth y diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol (adran 138(1)(c)).

Adran 134 – Rheoliadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth gael ei darparu: cyfrinachedd a diogelu data

565. Mae'r adran hon yn galluogi rheoliadau o dan adrannau 39, 49, 50 a 87 i osod dyletswyddau i rannu gwybodaeth sy'n drech na rhwymedigaethau cyfrinachedd. Yn rhinwedd adran 183A o Ddeddf Diogelu Data 2018, ni fydd dyletswydd a osodir gan y rheoliadau yn drech na gofyniad deddfwriaeth diogelu data sy'n ymwneud â phrosesu data personol (ond caiff hynny ei ystyried at ddibenion penodol o dan y ddeddfwriaeth honno).

Adran 135 – Rheoliadau o dan y Ddeddf hon: darpariaethau atodol a gweithdrefnol

566. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth gyffredinol ynglŷn â rheoliadau a wneir o dan y Ddeddf. Mae hefyd yn nodi yn is-adrannau (5) a (6) ba reoliadau sy'n ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd. Mae pob rheoliad arall yn ddarostyngedig i weithdrefn annilysu'r Senedd (is-adran (7)).

Adran 136 – Dehongli

567. Mae'r adran hon yn diffinio termau penodol a ddefnyddir yn y Ddeddf. Mae is-adran (3) yn cynnwys pŵer gwneud rheoliad mewn cysylltiad â'r ystyr o fod yn "preswylydd" uned breswyl.

Adran 137 – Darpariaeth ganlyniadol a darpariaeth drosiannol etc.

568. Cyflwynir Atodlenni 3 a 4 gan is-adrannau (1) a (2).

569. Mae is-adran (3) yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau y caniateir ei ddefnyddio i wneud darpariaeth sy'n ddeilliadol neu'n atodol i unrhyw ddarpariaeth yn y Bil, neu sy'n ganlyniadol ar unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf, ac i wneud darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed. Caiff rheoliadau o dan is-adran (3) ddiwygio, diddymu neu ddirymu unrhyw ddeddfiad (gan gynnwys unrhyw un neu ragor o'r ddarpariaeth a gynhwysir yn y Ddeddf hon). Pan fo diwygiadau o dan is-adran (3) yn diwygio neu'n diddymu unrhyw ddarpariaeth o ddeddfwriaeth sylfaenol, maent yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd (adran 135(6)).

Adran 138 – Dod i rym

570. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth ynghylch pa bryd y mae darpariaethau'r Ddeddf yn dod i rym.

Adran 139 – Adroddiadau cynnydd ar ddwyn y Ddeddf hon i rym

571. Mae'r adran hon yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i adrodd ar y cynnydd o ddod â'r Ddeddf hon i rym. Rhaid cyhoeddi adroddiad a'i osod gerbron Senedd Cymru ar ysbeidiau penodol hyd nes y bydd y Ddeddf mewn grym yn llawn.

Adran 140 – Enw byr

572. Mae adran 140 yn nodi enw byr y Ddeddf, y gellir ei ddefnyddio wrth enwi'r Ddeddf ac wrth gyfeirio ati. Caniateir defnyddio naill ai enw Cymraeg neu enw Saesneg y Ddeddf, gan gynnwys fel cyfeiriad mewn deddfiadau eraill.

Atodlen 1 – Adeiladau sydd wedi eu heithrio rhag bod yn adeiladau rheoleiddiedig

573. Mae'r Atodlen hon yn rhestru adeiladau sydd wedi eu heithrio rhag bod yn adeiladau rheoleiddiedig ac felly nad ydynt wedi eu cwmpasu gan y Ddeddf.

Atodlen 2 – Gorchmynion mesurau arbennig

Rhan 1 – Y weithdrefn cyn gwneud cais am orchymyn mesurau arbennig

Rhagarweiniol

574. Mae'r paragraff hwn yn darparu, cyn i awdurdod diogelwch adeiladau, neu awdurdod diogelwch tân, ar gyfer adeilad categori 1 wneud cais am orchymyn mesurau arbennig, rhaid iddynt gael cytundeb y llall. Rhaid i'r awdurdod sy'n gwneud y cais am y gorchymyn hefyd fod wedi cydymffurfio â gofynion Rhan 1 o Atodlen 2.

Hysbysiad bod yr awdurdod yn bwriadu gwneud cais am orchymyn mesurau arbennig

575. Mae'r paragraff hwn yn darparu i bob person arall sy'n "person a chanddo fuddiant" (a ddiffinnir ym mharagraff 21 o'r Atodlen hon) mewn perthynas â'r adeilad gael ei hysbysu gan yr awdurdod am gynnig yr awdurdod i wneud cais am orchymyn mesurau arbennig (is-baragraff (1)). Pennir yr hyn y mae rhaid ei gynnwys yn yr hysbysiad yn is-baragraff (2). Bydd y gofyniad hysbysu yn rhoi cyfle i "person a chanddo fuddiant" gyflwyno sylwadau mewn ymateb i'r hysbysiad.

Hysbysiad o benderfyniad yr awdurdod ynghylch a ddylid gwneud cais am orchymyn

576. Mae'r paragraff hwn yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod, ar ôl i'r cyfnod y caiff personau a chanddynt fuddiant gyflwyno sylwadau i'r hysbysiad a roddir o dan baragraff 2 fynd heibio, benderfynu a ddylid gwneud y cais am orchymyn a rhoi hysbysiad o'i benderfyniad i bob person arall sy'n berson a chanddo fuddiant (is-baragraff (2)). Nodir yr hyn y mae rhaid ei gynnwys yn yr hysbysiad yn is-baragraff (3).

Gofyniad i gynnwys cynnig rheoli ariannol gyda hysbysiad o gynnig neu benderfyniad

577. Mae'r paragraff hwn yn gwneud darpariaeth ar gyfer pryd y mae rhaid cynnwys cynnig rheoli ariannol gyda'r hysbysiadau i bersonau a chanddynt fuddiant a roddir o dan baragraffau 2 a 3. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth ynghylch yr hyn y mae rhaid i gynnig rheoli ariannol ei gynnwys (is-baragraff (3)).

Darpariaeth bellach ynghylch rhoi hysbysiadau o dan y Rhan hon

578. Efallai y bydd achosion pan na fydd yr awdurdod diogelwch adeiladau neu'r awdurdod diogelwch tân, sy'n dyroddi hysbysiad neu gynnig rheoli ariannol o dan baragraffau 2 a 3, yn ymwybodol o berson a chanddo fuddiant. Mae'r paragraff hwn yn gosod cafeat ar y dyletswyddau ym mharagraffau 2 a 3, er mwyn iddynt beidio â'i gwneud yn ofynnol i hysbysiadau a chynigion rheoli ariannol gael eu rhoi i berson a chanddo fuddiant os nad yw'r awdurdod yn ymwybodol o'r person a'i fod wedi cymryd pob cam rhesymol i adnabod y personau mewn perthynas â'r adeilad.

Rhan 2 – Darpariaeth bellach ynghylch effaith gorchymyn mesurau arbennig ac ynghylch ei weithredu

Swyddogaethau i'w cyflawni gan reolwr mesurau arbennig

579. Mae'r paragraff hwn yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â swyddogaethau diogelwch adeiladau person atebol pan fo gorchymyn mesurau arbennig mewn grym h.y. bod y swyddogaethau hynny i'w trin fel swyddogaethau'r rheolwr mesurau arbennig a benodir gan y gorchymyn (ac na chaniateir i'r person atebol eu harfer (yn ddarostyngedig i is-baragraff (3))). Mae is-baragraff (3) yn gwneud darpariaeth wahanol mewn cysylltiad â swyddogaethau penodol (sy'n ymwneud â cheisiadau ac apelau i dribiwnlys).

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar hysbysiadau cydymffurfio

580. Mae'r paragraff hwn yn gwneud darpariaeth mewn perthynas ag effaith gorchymyn ar hysbysiad cydymffurfio pan wneir y gorchymyn mewn perthynas â swyddogaethau diogelwch adeiladau'r person atebol sy'n ddarostyngedig i'r hysbysiad cydymffurfio h.y. bydd yr hysbysiad cydymffurfio yn peidio â chael effaith. Mae hyn oherwydd nad yw'r person atebol bellach yn gallu arfer ei swyddogaethau diogelwch adeiladau ac felly ni fydd yn gallu cydymffurfio â'r hysbysiad unwaith y bydd y gorchymyn wedi ei wneud. Fodd bynnag, byddai'r person atebol yn dal i fod yn atebol am fethiant i gydymffurfio â thelerau hysbysiad cydymffurfio pan ddigwyddodd y methiant hwnnw cyn i'r gorchymyn gael ei wneud.

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar gontractau perthnasol

581. Wrth gyflawni eu swyddogaethau diogelwch adeiladau, gall person atebol fod wedi ymrwymo i gontract gydag eraill. Er enghraifft, gallent fod wedi ymrwymo i gontract gyda chwmni adeiladu i unioni risg diogelwch adeilad yn yr adeilad.

582. Pan fydd gorchymyn mesurau arbennig ar waith a'i fod yn darparu i swyddogaethau diogelwch adeiladau person atebol gael eu cyflawni gan reolwr mesurau arbennig, mae'r paragraff hwn yn galluogi'r rheolwr mesurau arbennig i gymryd lle'r person atebol yn effeithiol (yn amodol ar hysbysiad yn cael ei roi o dan is-baragraff (2)(a)). Mae'r paragraff hwn yn gymwys yn unig i "contractau perthnasol" a "hawl a atebolrwydd perthnasol" (a ddiffinnir yn is-baragraffau (3) a (4)).

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar achosion cyfreithiol

583. Mewn rhai achosion, pan fydd gorchymyn mesurau arbennig yn cael ei wneud, efallai y bydd achos cyfreithiol eisoes yn mynd rhagddo yn erbyn y person atebol (y mae ei swyddogaethau bellach yn rhai y rheolwr mesurau arbennig). Diben y paragraff hwn yw darparu i'r rheolwr mesurau arbennig ddwyn "sail achos perthnasol" (diffinnir y term hwn yn is-baragraff (3)), parhau ag achos o'r fath neu amddiffyn achos i'r fath.

Ad-dalu iawndal a dalwyd gan reolwr mesurau arbennig

584. Mae'r paragraff hwn yn gwneud darpariaeth i berson atebol fod yn atebol i ad-dalu'r rheolwr mesurau arbennig yn y sefyllfaoedd a nodir yn y paragraff hwn e.e. pan fo'r rheolwr yn ddarostyngedig i atebolrwydd i dalu iawndal oherwydd bod y person atebol yn gwneud rhywbeth, neu'n methu â gwneud rhywbeth, cyn penodi'r rheolwr.

Taliadau a gafwyd gan reolwr mesurau arbennig i'w dal mewn ymddiriedolaeth

585. Mae'r paragraff hwn yn darparu ar gyfer y ffordd y mae rhaid i unrhyw daliadau, sydd i'w gwneud o dan orchymyn mesurau arbennig gan berson atebol i'r rheolwr mesurau arbennig ar gyfer yr adeilad, gael eu dal (is-baragraffau (2) a (3)). Mae'r cronfeydd i'w cadw mewn ymddiriedolaeth i dalu costau yr aed iddynt gan y rheolwr mesurau arbennig mewn cysylltiad ag arfer ei swyddogaethau rheoli, ac yn ddarostyngedig i hyn ar ymddiriedolaeth i'r person neu'r personau atebol perthnasol. Mae is-adran (4) yn darparu ar gyfer sut y mae'r person neu'r personau atebol i'w drin neu i'w trin o ran ei hawl neu eu hawl i unrhyw gronfeydd sy'n weddill.

Pŵer tribiwnlys i roi cyfarwyddydau pellach

586. Mae'r paragraff hwn yn darparu ar gyfer tribiwnlys eiddo preswyl, pan fo gorchymyn mesurau arbennig mewn grym, i gyfarwyddo rheolwr mesurau arbennig ar gyfer yr adeilad (neu unrhyw berson arall) mewn cysylltiad ag unrhyw fater sy'n ymwneud ag arfer swyddogaethau'r rheolwr ac unrhyw fater deilliadol neu ategol. Mae'r personau sy'n gallu gwneud cais am gyfarwyddyd o'r fath wedi eu rhestru yn is-baragraff (3).

Newid mewn person atebol

587. Mae'r paragraff hwn yn darparu, os yw person atebol ar gyfer adeilad (y mae gorchymyn mesurau arbennig yn berthnasol i'w swyddogaethau diogelwch adeiladau) yn peidio â bod yn berson atebol, yna mae'r gorchymyn yn peidio â bod yn berthnasol i'r person hwnnw. Os yw person atebol yn peidio â bod yn berson atebol am ran o adeilad yn unig, yna mae hyn yn gymwys yn unig mewn cysylltiad â'r rhan honno nad yw bellach yn gyfrifol amdani. Mae is-baragraff (6) yn gwneud darpariaeth am atebolrwydd person o'r fath o dan y gorchymyn cyn yr "adeg berthnasol". Bydd y gorchymyn yn gymwys i olynydd y person atebol (is-baragraff (5), pan fo'r meini prawf yn is-baragraff (4) wedi eu bodloni).

Rhan 3 – Adolygu, amrywio a dirymu gorchymyn mesurau arbennig

Hyd y gorchymyn mesurau arbennig

588. Mae'r paragraff hwn yn hunanesboniadol.

Yr awdurdod i gadw materion penodol o dan adolygiad

589. Mae'r paragraff hwn yn darparu i'r awdurdod diogelwch adeiladau neu'r awdurdod diogelwch tân (pa bynnag awdurdod a wnaeth y cais am y gorchymyn mesurau arbennig) adolygu o bryd i'w gilydd faterion penodol mewn perthynas â gweithrediad gorchymyn mesurau arbennig (is-baragraff (2)). Rhaid cynnal adolygiad o leiaf bob 12 mis ac os yw'r awdurdod o'r farn wrth adolygu y dylid amrywio cyfnod y gorchymyn, rhaid iddo wneud cais am amrywiad o dan baragraff 16, yn ddarostyngedig i'r darpariaethau yn y paragraff hwnnw (is-baragraff (3)).

Amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig

590. Mae'r paragraff hwn yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad ag amrywio a dirymu gorchmynion mesurau arbennig. Mae hyn yn cynnwys darpariaeth ar gyfer pwy all wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl i amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig a chyfyngiadau (is-baragraffau (1) a (4)), y camau y mae rhaid eu cymryd cyn i'r cais gael ei wneud (is-baragraffau (2) a (3)), a'r materion y mae rhaid i'r tribiwnlys roi sylw iddynt wrth ystyried a ddylid amrywio neu ddirymu gorchymyn (is-baragraff (5), ond mae hyn yn ddarostyngedig i is-baragraff (6)).

Y weithdrefn cyn i awdurdod wneud cais i amrywio gorchymyn mesurau arbennig

591. Diben y paragraff hwn yw sicrhau bod personau a chanddynt fuddiant, sy'n cael eu hysbysu mewn perthynas â chais am orchymyn mesurau arbennig, hefyd yn cael eu hysbysu am gais i amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig. Bwriad hyn yw sicrhau bod personau a chanddynt fuddiant yn cael eu diweddaru ynghylch pwy sy'n gyfrifol am ddyletswyddau diogelwch adeiladau yn yr adeilad, a bod cyfle iddynt gyflwyno sylwadau i'r awdurdod perthnasol am yr amrywiad arfaethedig i'r gorchymyn.

Cyfarwyddydau pan fo gorchymyn mesurau arbennig yn cael ei amrywio neu ei ddirymu

592. Mae'r paragraff hwn yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â phan gaiff gorchymyn mesurau arbennig ei amrywio neu ei ddirymu. Pan fo gorchymyn yn cael ei ddirymu neu ei amrywio, caiff y tribiwnlys roi cyfarwyddydau i unrhyw berson (is-baragraff (1)). Pan fydd gorchymyn yn cael ei ddirymu, rhaid i'r tribiwnlys gyfarwyddo'r rheolwr mesurau arbennig i lunio cyfrif cysoni. Diffinnir "cyfrif cysoni" yn is-baragraff (4).

593. Rhaid rhoi copi o'r cyfrif cysoni i'r awdurdod a wnaeth gais am y gorchymyn ac i bob person atebol perthnasol (is-baragraff (2)). Bwriad y darpariaethau hyn yw sicrhau tryloywder a chyflawnrwydd mewn perthynas ag ymdrin â materion ariannol tra bod y gorchymyn mesurau arbennig ar waith.

Rhan 4 – Atodol

Hysbysiadau sy'n ymwneud â gorchymyn mesurau arbennig

594. Mae'r paragraff hwn yn darparu i'r awdurdod diogelwch adeiladau neu'r awdurdod diogelwch tân (y gwnaed y gorchymyn ar ei gais) gymryd yr holl gamau rhesymol i hysbysu personau a chanddynt fuddiant am wneud, amrywio neu ddirymu gorchymyn.

Pŵer y tribiwnlys i ddiwygio gorchymyn o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987

595. Mae adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 yn rhoi'r pŵer i'r tribiwnlys eiddo preswyl, yn dilyn cais gan denantiaid adeilad, i benodi rheolwr ar gyfer eiddo yn lle'r landlord neu asiant y landlord.

596. Gelwir rheolwr a benodir o dan adran 24 o'r Ddeddf honno yn aml yn "rheolwr adran 24".

597. Mae'r ddarpariaeth hon yn galluogi'r tribiwnlys i ddiwygio gorchymyn a wnaed o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 i sicrhau nad yw'r swyddogaethau sydd i'w cyflawni yn rhinwedd y gorchymyn hwnnw yn cynnwys unrhyw swyddogaethau a fydd yn cael eu cyflawni gan y rheolwr mesurau arbennig (o dan y gorchymyn mesurau arbennig).

Ystyr "person a chanddo fuddiant"

598. Mae'r paragraff hwn yn hunanesboniadol.

Atodlen 3 – Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol

599. Mae paragraff 1 yn diwygio Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974 ("Deddf 1974") drwy fewnosod adran 51B. Mae adran 51B yn ategu, mewn perthynas ag adeiladau rheoleiddiedig a feddiennir a thai amlfeddiannaeth perthnasol, ddarpariaeth a wneir gan erthygl 47(1) o'r Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 ("GDT").

600. Mae erthygl 47(1) o'r GDT yn datgymhwyso darpariaethau Deddf 1974, a darpariaethau a wnaed o dan y Ddeddf honno, i'r graddau y mae'r darpariaethau hynny'n ymwneud â materion y mae gofynion wedi eu gosod ar y GDT, neu y gellir gosod gofynion ar y GDT, mewn perthynas â hwy. Er enghraifft, mae rheoliad 3(1) o Reoliadau Rheoli Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1999 (a wnaed o dan Ddeddf 1974) yn ei gwneud yn ofynnol i gyflogwyr gynnal asesiadau risg o weithleoedd. Nid yw asesiadau risg o'r fath yn cwmpasu materion diogelwch tân oherwydd bod erthygl 9 o'r GDT yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyflogwr gynnal asesiad risg tân.

601. I'r graddau y mae'r GDT yn parhau i fod yn gymwys i adeiladau rheoleiddiedig a thai amlfeddiannaeth perthnasol (gweler baragraff 10 o Atodlen 3 i'r Ddeddf hon), bydd erthygl 47 yn parhau i ddatgymhwyso darpariaeth a wneir gan Ddeddf 1974 neu oddi tani.

602. Bydd adran 51B yn parhau i ddatgymhwyso, mewn perthynas ag adeiladau rheoleiddiedig a thai amlfeddiannaeth perthnasol, ddarpariaethau Deddf 1974 i'r graddau y maent yn ymwneud ag unrhyw fater y mae gofynion wedi eu gosod ar y GDT, neu o dan y GDT, gan i'r GDT gael effaith cyn iddo gael ei ddatgymhwyso'n rhannol gan baragraff 10 o Atodlen 3 i'r Ddeddf hon. Felly, bydd y datgymhwysiad presennol o Ddeddf 1974 a darpariaethau a wneir oddi tani yn cael eu cynnal mewn perthynas ag adeiladau rheoleiddiedig a thai amlfeddiannaeth perthnasol.

603. Mae paragraffau 3 i 4 o'r Atodlen hon yn gwneud diwygiadau canlyniadol i adrannau 24 a 24ZA o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 mewn cysylltiad â rheolwyr mesurau arbennig, i sicrhau na ellir penodi rheolwr adran 24 i arfer swyddogaethau sy'n arferadwy gan reolwr mesurau arbennig, ac i ddarparu y gall rheolwr mesurau arbennig wneud cais i benodi rheolwr adran 24.

604. Mae paragraffau 6 a 7 o'r Atodlen hon yn diwygio adrannau 2 a 4 o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004 yn sgil nodi'r diffiniad o awdurdod diogelwch adeiladau yn adran 122 o'r Ddeddf ac yn benodol, y cyfeiriad yn adran 122(8) at ardal yr awdurdod tân ac achub yng Nghymru sy'n cael ei dehongli yn unol â Rhan 1 o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004. Byddai hyn yn caniatáu i effaith bresennol adran 122 gael ei chadw pe byddai newidiadau'n cael eu gwneud i ardaloedd awdurdodau tân ac achub drwy orchmynion a wneir o dan Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004.

605. Mae paragraff 8 o'r Atodlen hon yn diwygio adran 18B(8) o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004 i atal awdurdod tân ac achub rhag codi tâl am arfer ei swyddogaethau fel awdurdod gorfodi o dan y Ddeddf.

606. Mae paragraffau 9 i 12 o'r Atodlen hon yn diwygio'r GDT i osgoi dyblygu diangen rhwng y GDT a'r Ddeddf. Mae paragraff 10 yn mewnosod erthygl 7A newydd yn y GDT. Mae erthygl 7A(1) yn darparu, ac eithrio pan fo paragraff (4) neu (5) yn gymwys, nad yw prif ddarpariaethau'r GDT sy'n gosod dyletswyddau ar bersonau cyfrifol yn gymwys i adeiladau rheoleiddiedig a feddiennir neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

607. Mae paragraff (4) yn gwneud darpariaeth i'r GDT barhau i fod yn gymwys i'r graddau bod y fangre hefyd yn weithle, neu bod gwaith yn cael ei wneud yno fel arall (er enghraifft, gan bobl hunangyflogedig). Er nad yw'r rhan fwyaf o'r adeiladau a gwmpesir gan y Ddeddf fel arfer yn weithleoedd, mae rhai ohonynt yn weithleoedd (e.e. os yw gofalwr neu borthor yn cael ei gyflogi ar y safle), a gallai gwaith gael ei wneud yn unrhyw un neu ragor ohonynt dros dro, er enghraifft pan fydd contractwyr neu grefftwyr yn gweithio ar y safle. Mae gweithleoedd a gweithgarwch gwaith yn arwain at wahanol fathau o risg tân a'r angen am wahanol fesurau lliniaru o gymharu â mangre breswyl yn unig, a bydd y risgiau hyn sy'n benodol i'r gwaith yn parhau i gael eu cwmpasu gan y GDT.

608. Er enghraifft, tybiwch fod gofalwr yn gweithio yn rhannau cyffredin bloc o fflatiau. Y rhannau cyffredin hynny yw ei weithle. Er fod y Ddeddf yn gymwys i'r bloc yn ei gyfanrwydd a'i breswylwyr, bydd gwaith y gofalwr gan gynnwys, er enghraifft, unrhyw sylweddau fflamadwy a ddefnyddir yn ystod ei waith yn parhau i gael eu llywodraethu gan y GDT. Mae'n dal yn ofynnol i'w gyflogwr gynnal asesiad risg a chymryd mesurau diogelwch tân priodol o dan y GDT. Gallai'r cyflogwr hwnnw fod y prif berson atebol, ac yn yr achos hwnnw dylai fod yn bosibl ymgorffori'r asesiad risg GDT ac asesiad risg tân y Ddeddf yn yr un ddogfen. Ond pan fo'r cyflogwr yn drydydd parti, bydd rhaid iddo gynnal ei asesiad risg ei hunan o dan y GDT i gyflawni ei gyfrifoldebau i'w staff a "personau perthnasol" eraill (a ddiffinnir yn erthygl 2 o'r GDT). Pan nad yw mangre yn weithle, ond bod gwaith yn cael ei wneud ynddi, arni neu iddi, bydd y GDT yn parhau i fod yn gymwys i'r graddau hynny.

609. Mae paragraff (3) o erthygl 7A newydd yn anghymhwyso erthyglau 37 a 38 o'r GDT o adeiladau yng nghwmpas y Ddeddf, ac eithrio pan fo paragraff (5) yn gymwys. Mae erthyglau 37 a 38 yn ymdrin â diffodd tân ar y fangre a diogelu diffoddwyr tân; gellir ymdrin â'r materion hyn fel y bo'n briodol mewn rheoliadau o dan adrannau 32, 33, 84 a 85 o'r Ddeddf.

610. Mae'r GDT yn parhau i fod yn gymwys i fangre, megis mangre fasnachol, o fewn adeilad rheoleiddiedig a feddiennir nad oes person atebol yn gyfrifol amdano o dan reoliadau a wneir o dan adran 16 o'r Ddeddf (paragraff (5)). Mae mannau masnachol o'r fath yn cynnwys swyddfeydd neu siopau sydd o fewn adeilad rheoleiddiedig a feddiennir (yn hytrach na fod, er enghraifft, yn rhannau amhreswyl (gweler adran 4) uwch ben neu o dan adeilad rheoleiddiedig).

611. Mae paragraff 11 o'r Atodlen hon yn diwygio erthygl 21A o'r GDT fel ei bod yn gymwys i Loegr yn unig. Mae'r erthygl hon yn ymdrin â darparu gwybodaeth i breswylwyr adeiladau preswyl penodol. O dan y Ddeddf gellir gwneud gofynion tebyg, er enghraifft o dan adran 49 (dyletswydd person atebol i roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill).

612. Mae paragraff 12 o'r Atodlen hon yn diwygio erthygl 22A o'r GDT. Mae erthygl 22A yn ei gwneud yn ofynnol i berson cyfrifol ymadawol (e.e. rhywun sy'n gwerthu ei fuddiant mewn eiddo) ddarparu gwybodaeth benodol am ddiogelwch tân i'r person cyfrifol olynol. Mae'r diwygiad yn darparu bod hyn yn cynnwys gwybodaeth am hunaniaeth unrhyw bersonau atebol ar gyfer yr adeilad o dan y Ddeddf. Mae'r gofyniad hwn yn debygol o fod yn arbennig o berthnasol, er enghraifft, mewn adeiladau defnydd cymysg fel rhai â fflatiau uwchben siopau neu mangreoedd masnachol eraill.

Atodlen 4 – Gorchymyn Diogelwch Tân: Darpariaethau trosiannol a darpariaethau arbed

613. Mae'r Atodlen hon yn nodi trefniadau trosiannol mewn cysylltiad ag asesiadau risg tân a gynhelir o dan y GDT. Mae paragraff 1 yn gymwys i adeiladau rheoleiddiedig ac mae paragraff 2 yn gymwys i dai amlfeddiannaeth perthnasol; mae'r ddau yn gwneud darpariaethau tebyg fel a ganlyn.

614. Mae erthygl 9 o'r GDT yn ei gwneud yn ofynnol i'r person cyfrifol am fangre gynnal asesiad risg (tân), a'i gadw'n gyfredol. Mae hynny'n debyg iawn i'r gofynion yn adran 29 o'r Ddeddf i sicrhau bod asesiad risg tân yn cael ei wneud.

615. Cyn i'r Ddeddf ddod i rym, byddai'r rhan fwyaf o adeiladau, os nad pob adeilad a gwmpesir ganddi yn cael ei gwmpasu gan y GDT, felly dylent fod ag asesiadau risg ar waith. Er nad yw'r asesiadau risg hynny yn union yr un fath â'r rhai sy'n ofynnol gan y Ddeddf, dylent barhau i nodi risgiau tân sylweddol yn ddigonol. Er mwyn galluogi pontio o un gyfundrefn i'r llall, mae paragraffau 1(1) a (2) yn darparu bod asesiad risg o dan y GDT yn gwasanaethu fel asesiad risg tân o dan y Ddeddf pan fo:

- y prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a feddiennir hefyd, yn union cyn i adran 29 ddod i rym, yn berson cyfrifol o dan y GDT ar gyfer y "rhannau perthnasol" o'r adeilad rheoleiddiedig a feddiennir), a
- yr asesiad risg o dan y GDT wedi ei wneud neu ei adolygu yn ystod y chwe mis sy'n dod i ben gyda'r diwrnod y daeth adran 29 i rym.

616. "Rhannau perthnasol" adeilad rheoleiddiedig a feddiennir yw'r rhannau y mae person atebol yn gyfrifol amdanynt. Mae adran 29 yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a feddiennir sicrhau y caiff risgiau diogelwch tân sy'n ymwneud â'r rhannau hynny eu hasesu.

617. Pan fo asesiad risg GDT yn asesiad risg tân o dan y Ddeddf, mae paragraff 1(3) yn datgymhwyso'r gofyniad yn adran 31(1) (pan fo'n rhaid gwneud yr asesiad risg tân cyntaf ar gyfer adeilad rheoleiddiedig). Yn hytrach, rhaid i'r prif berson atebol sicrhau bod asesiad risg tân newydd o dan adran 29 yn cael ei wneud heb fod yn hwyrach na 12 mis ar ôl y diwrnod y gwnaethpwyd neu yr adolygwyd yr asesiad presennol (o dan y GDT). Fodd bynnag, mae is-adrannau (2) i (4) o adran 31 o'r Ddeddf yn gymwys i'r asesiad GDT e.e. os bodlonir unrhyw un neu ragor o'r meini prawf yn adran 31(2), yna rhaid gwneud asesiad risg pellach (o dan adran 29).

618. Er enghraifft, a chan gymryd yn ganiataol at y dibenion hyn fod adran 29 ac 31 yn dod i rym ar 1 Ebrill 2027 (a bod y meini prawf ym mharagraff 1(1) wedi eu bodloni):
- byddai gan brif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a feddiennir a oedd wedi cynnal asesiad risg ddiwethaf o dan y GDT ar 1 Chwefror 2027 (h.y. 2 fis cyn i adran 29 ddod i rym) hyd at 1 Chwefror 2028 i sicrhau bod asesiad risg tân o dan adran 29 yn cael ei wneud (yn ddarostyngedig i is-adran (2) i (4) o adran 31), ond
- byddai'n ofynnol i brif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a feddiennir a oedd wedi cynnal asesiad risg ddiwethaf o dan y GDT ar 1 Awst 2026 (h.y. 8 mis cyn i adran 29 ddod i rym) sicrhau bod asesiad risg tân yn cael ei wneud heb fod yn hwyrach na 6 mis ar ôl i adran 31 ddod i rym, h.y. erbyn 1 Hydref 2027.

619. Mae paragraff 1(5) yn rhoi pŵer gwneud rheoliad i Weinidogion Cymru ddiwygio paragraff 1 o Atodlen 4 i amrywio'r dyddiad cau ar gyfer gwneud asesiadau risg tân ar gyfer adeilad rheoleiddiedig. Gallai hyn, er enghraifft, gael ei ddefnyddio i ddarparu ar gyfer dyddiadau cau gwahanol ar gyfer mathau gwahanol o adeiladau rheoleiddiedig.

620. Mae paragraff 2 yn gwneud darpariaeth gyfatebol mewn cysylltiad â thai amlfeddiannaeth perthnasol.

621. Mae paragraff 3 o'r Atodlen yn darparu nad yw datgymhwyso darpariaethau penodol y GDT (erthygl 7A newydd o'r GDT) yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad addasu, hysbysiad gorfodi neu hysbysiadau gwahardd a gyflwynwyd cyn i baragraff 7 o Atodlen 3 ddod i rym (felly bod yr hysbysiadau hynny yn dal i gael effaith). Er enghraifft, a chan dybio bod paragraff 7 o Atodlen 3 i'r Ddeddf yn dod i rym ar 1 Ebrill 2027, pe bai awdurdod gorfodi wedi cyhoeddi hysbysiad gwahardd o dan y GDT ar floc o fflatiau ar 1 Mawrth 2027, byddai'r hysbysiad gwahardd hwnnw'n parhau i fod mewn grym ar ôl 1 Ebrill 2027, er na fyddai'r pwerau yn y GDT i gyhoeddi hysbysiad gwahardd yn berthnasol i'r adeilad rheoleiddiedig hwnnw mwyach.

COFNOD Y TRAFODION YN SENEDD CYMRU

622. Mae'r tabl a ganlyn yn nodi'r dyddiadau ar gyfer pob cyfnod o hynt y Ddeddf drwy'r Senedd. Gellir cael Cofnod y Trafodion a rhagor o wybodaeth am hynt y Ddeddf hon ar wefan y Senedd:
https://busnes.senedd.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=46141

Cyfnod	**Dyddiad**
Cyflwynwyd	07 Gorffennaf 2025
Cyfnod 1 – Dadl	09 Rhagfyr 2025
Cyfnod 2 Pwyllgor Craffu – ystyried y gwelliannau	29 Ionawr 2026
Cyfnod 3 Cyfarfod Llawn – ystyried y gwelliannau	03 Mawrth 2026
Cyfnod 4 Cymeradwywyd gan y Senedd	10 Mawrth 2026
Y Cydsyniad Brenhinol	27 Ebrill 2026