



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Llywodraeth Cymru

Dogfen i Ategu'r Ymgynghoriad

Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Fersiwn gryno o'r Papur Gwyn

Papur Gwyn ar Ddiogelwch Adeiladau

Mae'r Papur Gwyn yn nodi cynigion ar gyfer diwygiadau cynhwysfawr i'r ddeddfwriaeth sy'n cyfrannu at ddiogelwch adeiladau yng Nghymru. Mae'n canolbwyntio ar newid deddfwriaethol drwy gydol cylch oes adeiladau, yn ogystal â nodi dyheadau ar gyfer newid diwylliannol yn y ffordd y caiff adeiladau eu dylunio, eu hadeiladu a'u rheoli. Mae'r ddogfen hon yn rhoi trosolwg o'r cynigion hynny.

Dyddiad Cyhoeddi: 12 Ionawr 2021

Camau gweithredu gofynnol: Ymatebion erbyn 12 Ebrill 2021

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

This document is also available in English.

OGI (h) Hawlfraint y Goron

Cyflawniad	3
Pam rydym yn gwneud newidiadau?.....	3
Trosolwg o'r Papur Gwyn.....	4
Adran 4: Cyfundrefn diogelwch adeiladau well – y camau cyntaf.....	5
Adran 5: Nodi cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau.....	6
Adran 6: Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu)	8
Dylunio ac Adeiladu – Deiliaid Dyletswydd, Pyrth a Chyrff Rheoli Adeiladu	10
Adran 7: Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu).....	11
Tynnu Llinell: Dau Gategori o Risg	13
Asesiadau Risgiau Tân	16
Adrannu	17
Achos Diogelwch	19
Adrodd Gorfodol.....	19
Cofrestru a Thrwyddedu	20
Mynd Ymhellach: Asiantau Rheoli	22
Uniondeb a Chyfrifoldeb	22
Adran 8: Preswylwyr – Rolau a Chyfrifoldebau	22
Gofynion ar y Person Atebol o ran Preswylwyr	23
Rolau a Chyfrifoldebau Preswylwyr	26
Uwchgyfeirio Cwynion i'r Rheoleiddiwr	27
Anabledd, Gwacáu a'r Gyfraith	28
Adran 9: Codi Pryderon	28
Adran 10: Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau	29
Amcanion a Swyddogaethau Rheoleiddio	30
Model Rheoleiddio ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau	31
Cosbau a Gorfodi.....	33
Tîm Arolygu ar y Cyd	34
Adran 11: Gofynion cyffredinol o ran Cyfarpar Diogelwch Tân	35
Rhestr Termau.....	37
Cwestiynau'r Ymgynghoriad	39

Cyflawniad

1. Yn ein Papur Gwyn Adeiladau Mwy Diogel, rydym am roi gwybod i chi am y newidiadau rydym yn eu cynnig er mwyn gwella diogelwch a lleihau'r risg o dân, yn ogystal â nodi ein dyheadau ar gyfer newid diwylliant o ran y ffordd y caiff adeiladau eu cynllunio, eu hadeiladu a'u rheoli. Bydd rhai o'r newidiadau rydym yn eu cynnig yn gofyn am ddeddfwriaeth newydd, a fydd yn cymryd amser, ond byddem yn gallu bwrw ymlaen â rhai o'n cynigion eraill yn y cyfamser.
2. Mae'r canllaw hwn yn crynhoi'r newidiadau allweddol rydym yn eu hawgrymu ac yn darparu dolenni i'r ddogfen ymgynghori lawn, os byddwch am ddarllen mwy o'r manylion. Mae rhestr termau ar ddiwedd y ddogfen yn rhoi diffiniadau o dermau allweddol – nodir y rhain mewn print italig du lle maent yn cael eu defnyddio am y tro cyntaf yn y ddogfen hon.
3. Mae Papur Gwyn yn nodi'r hyn y mae Llywodraeth Cymru am ei wneud ac yn gwahodd unrhyw un sydd â diddordeb yn y materion yr ymdrinnir â nhw i fynegi ei farn ar y cynigion. Rydym yn gwneud hyn drwy nodi cwestiynau yr hoffem i chi eu hystyried. Ceir rhestr lawn o'r cwestiynau ar ddiwedd y ddogfen, ond byddwn yn nodi pa gwestiynau sy'n berthnasol wrth inni drafod gwahanol adrannau'r Papur Gwyn isod. Byddwn yn cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion ac yn ystyried y safbwyntiau hyn wrth fireinio ein cynigion.

Pam rydym yn gwneud newidiadau?

4. Er bod gan Gymru enw da o ran diogelwch tân, dangosodd y tân trychinebus yn Nhŵr Grenfell fod angen gwneud newidiadau a gwelliannau i'r system diogelwch adeiladau. Mae adolygiad annibynnol¹ a'r ymchwiliad i'r tân yn Nhŵr Grenfell, ynghyd â gwaith ein Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau, wedi nodi meysydd i'w gwella. Mae'r cynigion yn y Papur Gwyn yn adeiladu ar y gwaith a nodir yn adroddiad y Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau, sef y Map tuag at Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru².
5. Rydym yn cynnig Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd i Gymru, a fydd yn canolbwyntio ar feysydd rydym yn gwybod bod angen eu gwella. Rydym yn cynnig y dylid sefydlu llinellau atebolrwydd clir drwy greu rolau a chyfrifoldebau newydd i'r rhai sy'n berchen ar adeiladau perthnasol ac yn eu rheoli a darparu system reoleiddio gryfach er mwyn dwyn y rhai sy'n gyfrifol i gyfrif. Bydd yn rhoi preswylwyr wrth wraidd hyn, gan sicrhau bod ganddynt fwy o hawliau a llais cryfach ar faterion sy'n effeithio ar eu cartrefi.

¹ [Adolygiad Hackitt](https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review): <https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review>

² [Map tuag at Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru](https://llyw.cymru/newidiadau-arfaethedig-i-wella-diogelwch-adeiladau-preswyl-uchel): <https://llyw.cymru/newidiadau-arfaethedig-i-wella-diogelwch-adeiladau-preswyl-uchel>

6. Mae diwygiadau ar y raddfa yr hoffem eu gwneud yn gymhleth a bydd yn cymryd amser i'w datblygu a'u hymgorffori, ond dyma ddechrau'r broses.

Trosolwg o'r Papur Gwyn

7. Rydym yn cynnig y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau gwmpasu pob **adeilad preswyl amlfeddiannaeth**. Golyga hyn y byddai'r gyfundrefn yn cwmpasu tŷ sydd wedi'i addasu'n ddwy fflat, **tŷ amlfeddiannaeth** trwyddedig a bloc o fflatiau uchel iawn.
8. Mae **Adrannau 1 a 2** yn cyflwyno ac yn crynhoi'r Papur Gwyn. Mae **Adran 3** yn nodi'r rhesymau dros wneud newidiadau a'r hyn sydd eisoes wedi cael ei wneud. Mae'r adrannau hyn i'w gweld ar dudalennau 5 i 27 o'r Papur Gwyn.
9. Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r wybodaeth allweddol yn Adrannau 4 i 11 ac yn nodi ble yn y Papur Gwyn y ceir gwybodaeth am bwnc y Adran.
10. Mae **Adran 4** (tudalennau 28 i 30) yn nodi'r camau cyntaf ar gyfer gwella'r gyfundrefn diogelwch adeiladau, gan ddefnyddio pwerau y byddem yn eu cael drwy ddeddfwriaeth Llywodraeth y DU a gyflwynir yn 2021. Mae hefyd yn ystyried sut y bydd y ddeddfwriaeth sy'n cael ei chyflwyno gan Lywodraeth y DU³ o fudd i Gymru.
11. Mae **Adrannau 5 i 7** (tudalennau 31 i 86) yn nodi cwmpas y gyfundrefn diogelwch adeiladau rydym yn cynnig y dylid ei rhoi ar waith, yn ystod y cam dylunio a'r cam adeiladu a phan fydd yr adeilad wedi'i feddiannu. Cynigion ar gyfer y tymor hwy yw'r rhain a bydd angen gwneud newidiadau i Reoliadau a deddfwriaeth sylfaenol newydd o'r herwydd.
12. Mae **Adran 8** (tudalennau 87 i 97) yn nodi sut y bydd y cynigion yn effeithio ar breswylwyr, drwy amlinellu'r rolau a'r cyfrifoldebau y disgwylir iddynt ymgymryd â nhw.
13. Mae **Adrannau 9 a 10** (tudalennau 98 i 118) yn nodi sut y gellir codi pryderon a'r fframwaith rydym yn bwriadu ei ddatblygu er mwyn llywio syniadaeth ynglŷn â'r ffordd y byddai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn cael ei rheoleiddio.
14. Mae **Adran 11** (tudalennau 119 i 121) yn nodi'r sefyllfa bresennol o ran cyfarpar diogelwch tân mewn eiddo preswyl ac yn gofyn am sylwadau ynghylch a ddylai fod gofynion ychwanegol.

³ [Bil Diogelwch Adeiladau drafft:](https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf)

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf

15. Mae **Adran 12** (tudalennau 122 i 127) yn darparu atodiadau sy'n cynnwys gwybodaeth dechnegol a gwybodaeth fanwl arall.
16. Mae amrywiol asesiadau effaith wedi'u cynnal er mwyn ategu ein syniadaeth ac mae'r rhain wedi'u cyhoeddi ochr yn ochr â'r Papur Gwyn.

Adran 4: Cyfundrefn diogelwch adeiladau well – y camau cyntaf

Buom yn gweithio gyda Llywodraeth y DU i ystyried sut y bydd rhannau o'r Bil Diogelwch Adeiladau drafft, mewn perthynas â dylunio ac adeiladu, yn gymwys yng Nghymru. Mae'r adran hon yn nodi'r amcanion rydym yn bwriadu eu cyflawni i Gymru o ganlyniad i'r Bil Diogelwch Adeiladau drafft lle mae'n gymwys i Gymru. Er ein bod yn gwahodd sylwadau, nid yw cynnwys y Bil drafft fel y'i diwygiwyd i fod yn gymwys i Gymru, wedi'i gyhoeddi eto. Bydd y Bil drafft, pan gaiff ei gyflwyno, yn destun y broses graffu Seneddol lawn. Ymdrinnir â llawer o fanylion y gyfundrefn reoleiddio newydd drwy is-ddeddfwriaeth a fydd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus maes o law.

17. Rydym yn ceisio barn ar faterion sy'n ymwneud ag ymgynghori rhwng cyrff rheoli adeiladu a'r awdurdodau tân ac achub, ynghyd â'r lefel ofynnol o wybodaeth a'r math o wybodaeth (tân a strwythurol) y dylid ei chyflwyno i'r corff rheoli adeiladu yn ystod y gwaith o godi adeilad. Rydym hefyd yn ceisio sylwadau ynghylch a ddylid ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gofnodi gwybodaeth benodol ar gyfer pob cais rheoli adeiladu sy'n ymwneud ag adeiladau Categori 1⁴ yn eu hardaloedd.
18. Ar hyn o bryd, yr un yw'r system rheoli adeiladu, fwy neu lai, ar gyfer Cymru a Lloegr. Mae Llywodraeth y DU wedi cyhoeddi Bil Diogelwch Adeiladau drafft⁵ sydd wedi rhoi cyfle inni weithredu ynghynt er mwyn ymateb i'r angen i foderneiddio'r system rheoli adeiladu a'r ffordd y mae'r diwydiant adeiladu yn cyflawni ei gyfrifoldebau. Rydym wedi cytuno â Llywodraeth y DU y bydd cymhwyso elfennau o'i Bil yn darparu'r adnoddau sydd eu hangen i alluogi Llywodraeth Cymru i foderneiddio'r system dylunio ac adeiladu yng Nghymru. Byddai hyn yn amodol ar gytundeb y Senedd.
19. Ceir rhagor o fanylion am y cynigion yn Lloegr a pha elfennau yr hoffem eu cymhwyso yng Nghymru yn Adran 6 o'r Papur Gwyn (Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau – Y Cam Dylunio ac Adeiladu).

⁴ Bydd esboniad o adeiladau Categori 1 yn dilyn ym mharagraffau 22 a 23 o'r papur hwn.

⁵ [Bil Diogelwch Adeiladau drafft](https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf):

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf

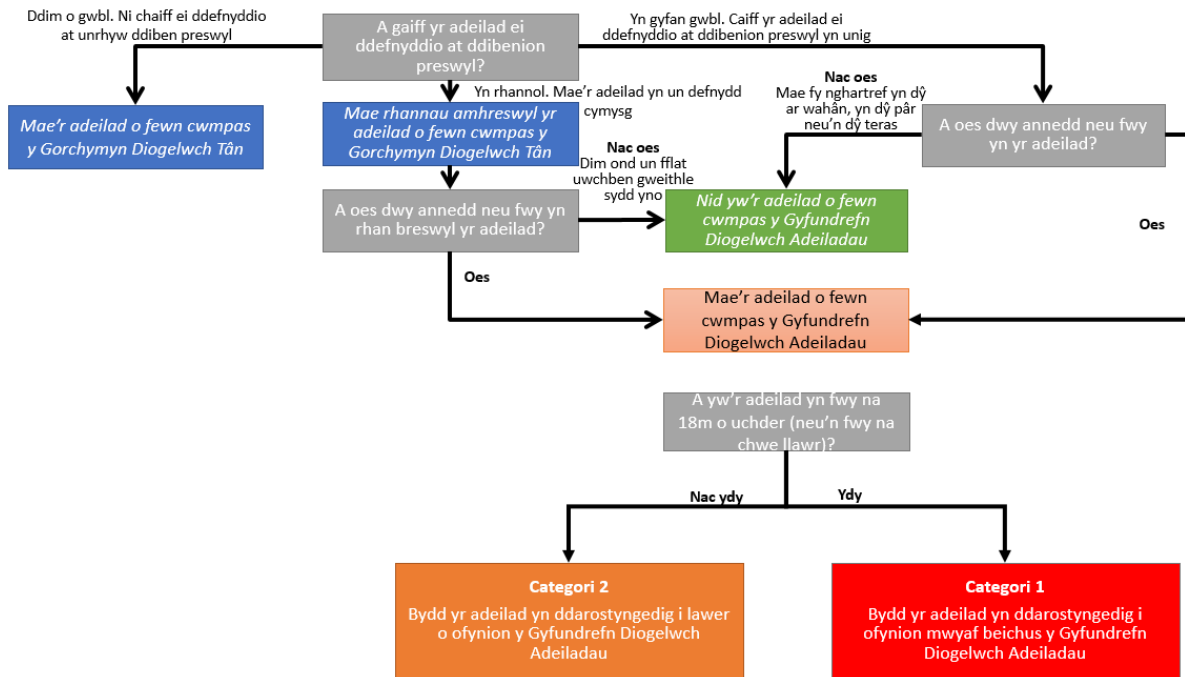
Adran 5: Nodi cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

20. Yn ystod haf 2020, cyhoeddwyd Papur Sefyllfa⁶ gennym, a oedd yn nodi ein syniadau cychwynol am ddiwygiadau arfaethedig. Mae'r adborth a'r trafodaethau dilynol â rhanddeiliaid wedi ein galluogi i egluro ein dull gweithredu ar gyfer un Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau a fydd yn gymwys i bob adeilad lle y ceir dwy annedd neu fwy. Bydd ein cynigion yn gwneud y canlynol:
- Rhoi eglurder o ran y rhai sy'n gyfrifol am ddiogelwch mewn **adeiladau amlfeddiannaeth**, yn ystod cylch oes yr adeilad. Bydd yn ofynnol i'r **deiliaid dyletswydd** hyn fynd i'r afael â'r risg o dân a'i lleihau lle y bo'n bosibl, gan sicrhau bod cartrefi pobl mor ddiogel â phosibl.
 - Sicrhau y bydd y rolau a'r cyfrifoldebau hyn yn gadarn ac yn hawdd i'w deall. Bydd rheoleiddwyr yn cymryd camau gorfodi cadarn ac amserol yn erbyn y rhai sy'n dewis anwybyddu eu rhwymedigaethau.
 - Sicrhau bod preswylwyr yn chwarae rôl weithredol wrth gyfrannu at ddiogelwch adeiladau a'u bod yn glir ynghylch y rhan y maent yn ei chwarae.
21. Rydym yn cynnig y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau gwmpasu pob adeilad amlfeddiannaeth, a hynny am fod llawer o'r risgiau i ddiogelwch yn eithaf tebyg waeth pa mor fawr yw'r adeilad. Bydd y beichiau a osodir ar yr adeiladau a gwmpesir yn wahanol yn dibynnu ar ba categori risg y mae'r adeilad yn perthyn iddo.
22. Rydym yn cydnabod y gallai fod angen rheoli mathau gwahanol o adeiladau mewn ffordd wahanol ac y bydd mwy o risg yn gysylltiedig â rhai adeiladau ac, felly, rydym yn cynnig y dylid diffinio adeiladau fel rhai sy'n perthyn i un o ddau categori. Adeiladau Categori 1⁷ fyddai'n ddarostyngedig i'r nifer mwyaf o ofynion. Byddai adeiladau Categori 2⁸ yn dal i fod yn ddarostyngedig i lawer o ofynion y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau.
23. Mae'r diagram isod yn helpu i nodi pa adeiladau a fyddai'n cael eu cwmpasu gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ac i ba categori y byddai adeiladau yn perthyn:

⁶ [Diogelwch-adeiladau-datganiad-sefyllfa](https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-09/diogelwch-adeiladau-datganiad-sefyllfa.pdf): <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-09/diogelwch-adeiladau-datganiad-sefyllfa.pdf>

⁷ Bydd adeiladau Categori 1 yn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth â chwe llawr neu lawr sy'n 18 metr neu fwy o uchder uwchlaw lefel y ddaear, ond bydd yn bosibl newid y diffiniad hwn os bydd y dystiolaeth yn awgrymu y dylid ei ehangu.

⁸ Byddai adeiladau Categori 2 yn eiddo preswyl â dwy annedd neu fwy nad ydynt yn fwy na 18 metr o uchder.



24. Opsiwn amgen (a ddisgrifir yn y Papur Gwyn fel Opsiwn B) yw cael tri chategori o risg, sef: Safonol, Manylach ac Uwch⁹. Byddai adeiladau yn y categori Safonol yn ddarostyngedig i'r gofynion lleiaf beichus.

25. Waeth beth fo nifer y categorïau, rydym yn cynnig y byddai'n rhaid i bob adeilad o fewn cwmpas y gyfundrefn o leiaf:

- Gael ei gofrestru – proses a fyddai'n nodi'r **Person Atebol** yn glir;
- Cael asesiad risgiau tân blynyddol wedi'i gynnal gan unigolyn sy'n meddu ar y cymwysterau priodol;
- Cofnodi canlyniadau'r asesiad risgiau tân.

26. Mae nifer o sefyllfaoedd lle y byddai eiddo y tu allan i gwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, waeth pa gategori y mae'r adeilad preswyl yn perthyn iddo. Dengys y tabl isod ein syniadaeth bresennol ond rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylai fod unrhyw eithriadau eraill.

⁹ Safonol: adeiladau â phum annedd neu lai o fewn un eiddo (e.e. tŷ a addaswyd yn ddwy fflat neu dŷ amlfeddiannaeth â phum ystafell wely).

Manylach: eiddo â phedair annedd neu fwy nad ydynt yn fwy na 18m o uchder (e.e. tŷ a addaswyd yn saith fflat, tŷ amlfeddiannaeth trwyddedig â chwe ystafell wely, bloc o fflatiau pwrpasol â phum llawr neu bloc o swyddfeydd â phedwar llawr a addaswyd yn fflatiau).

Uwch: adeiladau sy'n 18m o uchder neu'n uwch neu sydd â mwy na chwe llawr ac sy'n cynnwys mwy na dwy annedd (e.e. bloc o fflatiau â saith llawr a ddefnyddir ar gyfer llety myfyrwyr, bloc o eiddo lesdaliadol ag wyth llawr neu adeilad defnydd cymysg â 13 o lorïau sy'n cynnwys pedwar llawr o fflatiau).

27. Yn benodol, byddai ein cynigion yn golygu na fyddai fflatiau sengl uwchlaw eiddo masnachol (fel siopau neu dafarndai) yn cael eu cwmpasu gan mai dim ond un annedd sydd yn yr eiddo. Er na fyddai'r cynigion yn y Papur Gwyn yn berthnasol i fflatiau sengl, fel arfer, rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylem chwilio am ffyrdd eraill o wella diogelwch tân mewn eiddo o'r fath.

Math o Adeilad	
Adeiladau â dwy annedd neu fwy (fflatiau/fflatiau deulawr)	O fewn y cwmpas
<i>Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig</i>	O fewn y cwmpas
Anheddau unigol (sengl, pâr, teras, cartrefi symudol/parc)	Y tu allan i'r cwmpas
Llety ar y safle a ddarperir i gyflogeion er mwyn iddynt gyflawni eu rolau (e.e. meddygon/nyrsys/gofalwyr ar alwad)	Y tu allan i'r cwmpas
Cartrefi Gofal	Y tu allan i'r cwmpas
Ysbytai (sy'n cynnwys hosbisau a llety arall i gleifion)	Y tu allan i'r cwmpas
Barics Milwrol (sy'n cynnwys llety arall sy'n eiddo i'r Weinyddiaeth Amddiffyn)	Y tu allan i'r cwmpas
Carchardai a dalfeydd eraill	Y tu allan i'r cwmpas
Gwestai (sy'n cynnwys llety gwely a brecwast, hosteli, llety mewn clybiau aelodau, llety gwyliau hunanddarpar, rhandai â gwasanaeth, ac ati)	Y tu allan i'r cwmpas

28. Cwestiynau'r ymgynghoriad sy'n ymwneud â'r adran hon o'r Papur Gwyn yw rhifau 1 i 8.

Adran 6: Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu)

29. Rydym yn glir, ar gyfer yr adeiladau hynny yr ystyrir bod mwy o risg yn gysylltiedig â nhw, fod yn rhaid rhoi rheolaethau llymach ar waith yn ystod cam dylunio a chodi'r adeiladau. Mae hyn yn cynnwys rôl **deiliad dyletswydd** sydd wedi'i nodi'n glir ac eglurder o ran y cyfrifoldebau hynny, yn ogystal â rhaglen estynedig o archwiliadau er mwyn ategu tystiolaeth o gydymffurfio â'r rheoliadau perthnasol.

30. Mae gwybodaeth yn hanfodol i ddiogelwch parhaus adeiladau. Mae a wnelo'r '**Llinyn Aur**' o wybodaeth gyfredol am y ffordd y caiff adeiladau yr ystyrir eu bod yn perthyn i Gategori 1 eu dylunio a'u hadeiladu a'u cynnal a'u cadw'n barhaus yn agwedd allweddol ar eu diogelwch hirdymor. Byddwn yn gweithio gyda Llywodraeth y DU er mwyn sicrhau bod dull gweithredu cyson o ran y gofynion data, y fformat a'r dechnoleg yn cael ei mabwysiadu wrth lunio a chynnal y Llinyn Aur.
31. Mae egwyddorion y Llinyn Aur fel a ganlyn:
- Mae gwybodaeth yn gywir ac yn gyfredol – bydd yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd gasglu, storio a diweddarau data a gwybodaeth mewn ffordd gyson
 - Mae'n galluogi deiliaid dyletswydd perthnasol i ddefnyddio'r wybodaeth hon i lywio eu penderfyniadau, eu cynlluniau a'u camau gweithredu.
 - Mae'n rhoi tawelwch meddwl i'r rhai sydd â buddiant yn yr adeilad (gan gynnwys preswylwyr) fod gwybodaeth ar gael i'r rhai sy'n rheoli'r adeilad wneud penderfyniadau amserol ac effeithiol mewn perthynas â diogelwch yr adeilad.
 - Mae gwybodaeth yn hyrwyddo bod yn agored a thryloyw.
32. Mae'r Llinyn Aur yn gofnod byw o'r adeilad; bydd yn cefnogi proses y porth yn ogystal â darparu ffynhonnell gynhwysfawr o wybodaeth i'r rhai sy'n gweithio ar adeiladau ac ar gyfer rheoli'r adeilad yn barhaus. Fe'i cedwir ar ffurf ddigidol er mwyn sicrhau y gall y rhai sydd ei hangen fwyaf gael y wybodaeth yn gyflym ac yn hawdd.
33. Ni fydd yn berthnasol nac yn angenrheidiol i'r holl wybodaeth fanwl sy'n rhan o'r Llinyn Aur fod ar gael i'r cyhoedd na phreswylwyr, ond bydd sicrhau bod rhywfaint o wybodaeth sylfaenol ar gael fel cofnod cyhoeddus yn ddefnyddiol. Diffinnir hyn gyda'r **Set Ddata Allweddol**: is-set fach o'r Llinyn Aur. Rydym yn rhagweld y bydd y Set Ddata Allweddol ar gyfer pob adeilad yn cynnwys y canlynol:
- Dynodydd unigryw'r adeilad
 - Lleoliad (cyfeiriad)
 - Maint (e.e. uchder, nifer y lloriau, ôl-troed, nifer yr anheddau)
 - Y math o adeilad/diben yr adeilad
 - Y blynyddoedd y cafodd ei adeiladu a'i adnewyddu
 - Gwybodaeth ofynnol am nodweddion sy'n ymwneud â diogelwch

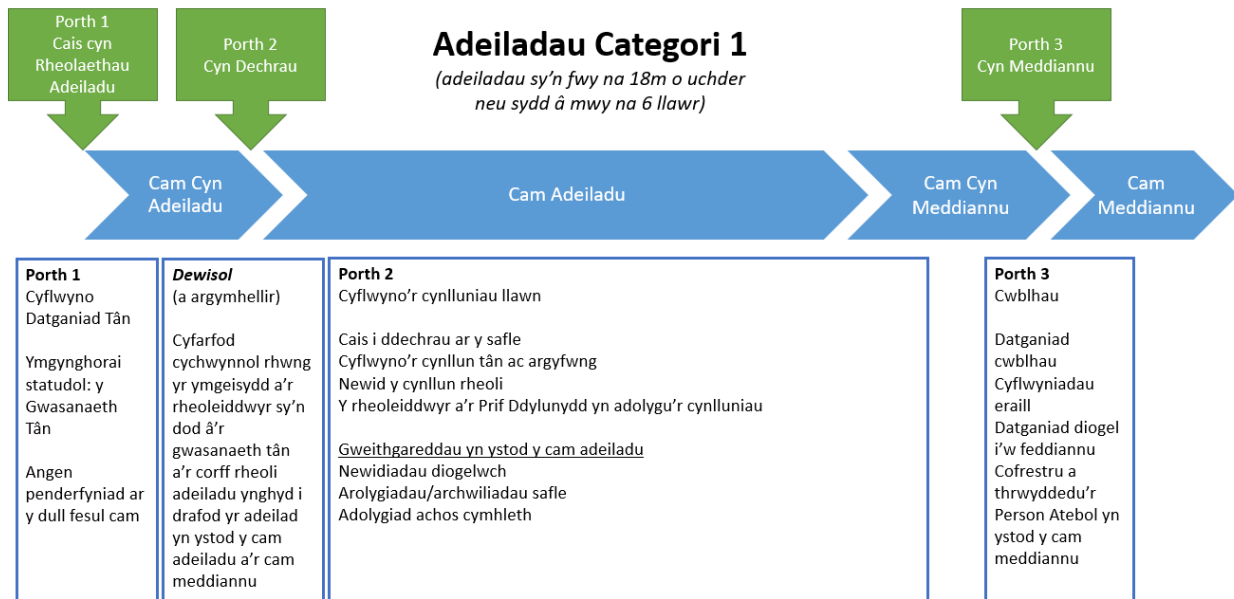
Ar gyfer adeiladau Categori 1, bydd hefyd yn cynnwys:

- Gwybodaeth am y ffasâd a'r strwythur
- Dyddiadau a chanlyniadau pwyntiau porth ac adolygiadau o achosion diogelwch
- Deiliaid dyletswydd presennol a blaenorol, gan gynnwys personau atebol.

34. Er y bydd y set ddata allweddol yn agored ac yn hygyrch, ni fydd yn cynnwys gwybodaeth a fyddai'n peryglu diogelwch adeiladau na'r bobl sy'n byw ynddynt, na phreifatrwydd preswylwyr. Ni fyddai gweddill y Llinyn Aur yn cael ei gyhoeddi, er y gallai preswylwyr ofyn am wybodaeth fanylach am fesurau diogelwch ar gyfer eu hadeiladau.
35. Ceir manylion pellach am wybodaeth o fewn y Llinyn Aur yn ystod cam Dylunio ac Adeiladu a cham Meddiannu cylch oes adeilad ar dudalennau 39 i 42 o'r Papur Gwyn.

Dylunio ac Adeiladu – Deiliaid Dyletswydd, Pyrth a Chyrff Rheoli Adeiladu

36. Rydym hefyd yn gweithio gyda Llywodraeth y DU er mwyn sicrhau cysondeb o ran y ffordd yr ymdrinnir â deiliaid dyletswydd. Ein bwriad yw y bydd cymhwyso Bil Diogelwch Adeiladau drafft Llywodraeth y DU at Gymru yn darparu'r pwerau angenrheidiol i bennu rolau a chyfrifoldebau deiliaid dyletswydd. Felly, rydym yn cynnig y dylid cyflwyno pum rôl deiliad dyletswydd ar gyfer adeiladau sydd o fewn y cwrpas yn ystod y cam dylunio ac adeiladu gyda chyfrifoldebau diogelwch clir sy'n wedi'u nodi mewn deddfwriaeth: Client; Prif Ddylunydd; Prif Gontractwr; Dylunydd; a Chontractwr. Ceir manylion pellach am rolau a chyfrifoldebau deiliaid dyletswydd yn y Papur Gwyn ar dudalennau 42 i 44.
37. Rydym hefyd yn cefnogi'r cynigion ym Mil Diogelwch Adeiladau drafft Llywodraeth y DU i ddarparu pwerau i lunio cynigion manwl ar gyfer y tri Phwynt **Porth** arfaethedig lle y bydd angen i'r deiliad dyletswydd ddangos ei fod yn rheoli risgiau i ddiogelwch yr adeilad yn briodol er mwyn symud ymlaen i'r cam datblygu nesaf.
38. Mae Bil drafft Llywodraeth y DU yn cynnwys pwerau i gyflwyno tri phwynt Porth yng Nghymru. Mae'r diagram isod yn rhoi trosolwg lefel uchel o'r broses.



39. Nododd Adolygiad Hackitt fod y ffaith bod datblygwyr yn dewis eu darparwr eu hunain ar gyfer gwasanaethau rheoli adeiladu yn arwain at wrthdaro buddiannau. Ar gyfer adeiladau Categori 1, mae'r Bil drafft yn cynnig y dylid dileu'r elfen o ddewis – bydd yr awdurdod lleol yn cyflawni'r swyddogaeth Rheoli Adeiladu ar gyfer pob adeilad preswyl sy'n fwy na 18m o uchder. Fel arall, gallai'r awdurdod lleol ddefnyddio gwasanaethau Arolygydd Cymeradwy priodol i gyflawni ei swyddogaeth rheoli adeiladu.
40. Gallai fod gwrthdaro buddiannau pan mai'r awdurdod lleol yw'r corff rheoli adeiladu ar gyfer ei ddatblygiadau ei hun. Felly, ar gyfer adeiladau Categori 1, mae'r Bil drafft yn cynnig, o dan amgylchiadau lle mae awdurdod lleol yn ddeiliad dyletswydd (er enghraifft, lle mae'n datblygu safle i'w ddefnyddio at ddibenion preswyl), y bydd yn rhaid i'r swyddogaeth rheoli adeiladu gael ei chyflawni gan awdurdod lleol arall yng Nghymru.
41. Ceir manylion pellach, gan gynnwys pwy fydd yn cyflawni'r rôl Rheoli Adeiladu, a mwy o wybodaeth am y Pwrth gwahanol a'r defnydd o Byrth ar gyfer gwaith adnewyddu ar raddfa fawr ar dudalennau 44 i 55 o'r Papur Gwyn.
42. Cwestiynau'r ymgynghoriad rydym yn eu gofyn am yr adran hon yw rhifau 9 i 34.

Adran 7: Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu)

43. Pan fyddant wedi'u meddiannu, mae adeiladau yn debygol o newid cryn dipyn dros y blynyddoedd. Er enghraifft, mae adeiladau yn dirywio dros amser neu cânt eu hadnewyddu neu eu gwella. Bydd proffil preswylwyr adeilad yn newid hefyd a bydd y nifer mawr o ffyrdd y bydd preswylwyr ac eraill yn rhyngweithio â'r adeilad dros amser yn effeithio ar ddiogelwch yr adeilad.

44. Felly, mae'r risgiau i adeiladau, a'r bobl sy'n byw ynddynt, yn newid dros amser. Mae'n bosibl na fydd yr hyn yr ystyriwyd ei fod yn ddiogel yn y gorffennol yn cael ei ystyried yn ddiogel yn y dyfodol (er enghraifft, asbestos). Dylai adeiladau gael eu rheoli'n weithredol er mwyn sicrhau bod y risgiau yn cael eu lleihau hyd y gellir. Mae hyn yn wir ar gyfer pob adeilad, p'un a yw'n adeilad uchel iawn, yn adeilad preswyl neu'n fath arall o adeilad.
45. Mae nifer o gyfundrefnau sy'n hyrwyddo diogelwch adeiladau eisoes, a nodir ym mharagraffau 7.1.4 i 7.1.6 o'r Papur Gwyn. Mae cynnal dull cadarn ac effeithiol o ymdrin â diogelwch yn dal i fod yn hanfodol tra bydd adeilad wedi'i feddiannu er mwyn diogelu preswylwyr. Felly, rydym yn cynnig rôl deiliad dyletswydd tra bydd adeilad wedi'i feddiannu: y '**Person Atebol**', a fydd â chyfrifoldeb cyfreithiol am ddiogelwch yr adeilad cyfan a ddefnyddir at ddibenion preswyl.
46. Ceir manylion pellach am rôl y Person Atebol ar dudalennau 57 i 58 o'r Papur Gwyn, ond bydd prif gyfrifoldebau'r rôl yn cynnwys y canlynol:
- Dyletswydd i gofrestru pob adeilad o fewn y cwmpas sydd o dan ei berchenogaeth / rheolaeth
 - Sicrhau cydymffurfiaeth â'r dyletswyddau statudol tra bydd yr adeilad yn cael ei feddiannu
 - Sicrhau bod gan y rhai a gyflogir i gynnal a chadw a rheoli diogelwch yr adeilad ddigon o sgiliau, gwybodaeth a phrofiad i gydymffurfio â'r gyfundrefn.
 - Darparu digon o arian i gyflawni'r dyletswyddau statudol.
 - Parhau i ymgysylltu'n briodol ag eraill mewn perthynas â rheoli adeiladau o fewn y cwmpas sydd o dan ei reolaeth (h.y. y rheoleiddiwr, deiliaid dyletswydd eraill a phreswylwyr).
47. Mae nifer o bosibiliadau o ran pwy a allai gyflawni'r rôl, oherwydd yr amrywiaeth eang o wahanol fodelau perchenogaeth a rheoli a geir ar gyfer adeiladau amlfeddiannaeth, yn ogystal â'r dulliau gweithredu gwahanol yn y sectorau rhent cymdeithasol a phreifat. Rydym wedi dewis cyfleu'r cyfrifoldebau y byddem yn disgwyl i ddeiliaid dyletswydd eu cyflawni yn hytrach na nodi corff neu unigolyn penodol i ymgymryd â'r rôl hon. Fodd bynnag, os na chaiff unrhyw un ei enwebu, tybir mai'r Person Atebol yw'r rhydd-ddeiliad, yn ôl pob tebyg, gydag unigolyn enwebedig yn ei helpu i gyflawni ei ddyletswyddau (er enghraifft, Asiant Rheoli neu Reolwr Diogelwch Adeilad). Ar gyfer pob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, bydd yn ofynnol i'r Person Atebol nodi a chofrestru ei hun.

48. Rydym yn cynnig y dylid creu rôl deiliad dyletswydd ychwanegol ar gyfer adeiladau yn ystod y cam meddiannu, sef **Rheolwr Diogelwch Adeilad**, a fydd yn gymwys i adeiladau Categori 1 yn unig. Rhagwelir y bydd gan y Rheolwr Diogelwch Adeilad gyfrifoldeb mwy uniongyrchol o ddydd i ddydd am reoli'r adeilad a chwblhau'r tasgau mwy ymarferol sy'n sicrhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â gofynion arfaethedig y gyfundrefn. Caiff y Person Atebol ddewis peidio â chyflogi Rheolwr Diogelwch Adeilad a chyflawni dyletswyddau'r Rheolwr Diogelwch Adeilad ei hun. Ceir rhagor o wybodaeth yn y Papur Gwyn ar dudalennau 59 i 60, ond gallai cyfrifoldebau gynnwys y canlynol:

- Creu, adolygu a chadw gwybodaeth am yr adeilad (h.y. y Llinyn Aur)
- Cynllunio a monitro unrhyw waith cynnal a chadw neu wella
- Sicrhau bod unrhyw drydydd partïon a gyflogir i weithio ar yr adeiladau yn addas, yn gymwys ac yn meddu ar y cymwysterau i wneud hynny
- Cydweithio â deiliaid dyletswydd a chyrrff gorfodi eraill
- Ymgysylltu â phreswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt.

Tynnu Llinell: Dau Gategori o Risg

49. Mae blociau o fflatiau yn amrywio'n fawr, o adeiladau a addaswyd sydd ond yn cynnwys llond llaw o anheddau i flociau tŵr sy'n cynnwys hyd at gant o anheddau neu fwy. Fodd bynnag, mae'r mathau o risgiau tân ym mhob eiddo o'r fath yn eithaf tebyg (e.e. tân mewn un fflat yn ymledu i fflatiau eraill, a/neu'n atal pobl rhag dianc yn ddiogel) ac, yn ein barn ni, mae'n briodol bod y gyfundrefn newydd yn diogelu preswylwyr blociau o fflatiau o bob math, waeth beth fo'u maint.

50. Nid yw'r risg y bydd tân yn dechrau mewn unrhyw fflat benodol yn amrywio oherwydd maint cyffredinol yr adeilad na nifer y fflatiau ynddo. Fodd bynnag, gall canlyniadau tân amrywio. Achosir y rhan fwyaf o danau mewn anheddau gan ymddygiad anniogel, nid eiddo anniogel. Yn ystadegol, gwyddom hefyd fod pobl â nodweddion penodol megis pobl anabl, hen bobl a phobl sy'n smygu ac yn camddefnyddio sylweddau yn fwy tebygol o gael tân a/neu o fethu â dianc rhag un. Felly, mae'r risg o dân mewn adeilad penodol yn dibynnu ar nodweddion y preswylwyr a'u hymddygiad, yn hytrach na'r adeilad ei hun. Fodd bynnag, mae'r nodweddion hyn yn newid dros amser ac nid yw'n rhesymol i'r Person Atebol wybod amdanynt. Felly, nid yw'n briodol eu defnyddio fel modd o gategoreiddio adeiladau.

51. Fodd bynnag, mae maint adeilad neu nifer yr anheddau ynddo yn sefydlog ac yn wybodadwy. Mae'n fesur rhesymol o nifer y bobl sydd mewn perygl os bydd tân neu ddigwyddiad difrifol arall yn yr adeilad. Felly, byddai'n ymarferol ei ddefnyddio'n sail ar gyfer categorieiddio adeiladau.

52. Mae'r tablau canlynol yn nodi ein gofynion arfaethedig o ran y Person Atebol ar gyfer adeiladau Categori 1 a Chategori 2. Ceir manylion pellach yn y Papur Gwyn ar dudalennau 60 i 66.

Rolau a Chyfrifoldebau: Dau Gategori o Risg

Noder: bydd yn rhaid i adeiladau yn y categorïau 'risg uwch' gydymffurfio â holl rolau a chyfrifoldebau'r categori isaf.

CATEGORI 2	CATEGORI 1
<i>Adeiladau sy'n cynnwys dwy annedd ar wahân neu fwy sy'n llai na 18m o uchder (neu sydd ag 1-6 llawr)</i>	<i>Adeiladau sy'n cynnwys dwy annedd neu fwy sy'n 18m o uchder neu'n uwch neu sydd â mwy na 6 llawr</i>
<i>Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu:</i>	<i>Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu:</i>
Bydd yn rhaid i'r adeilad gydymffurfio â'r holl Reoliadau Adeiladu perthnasol. Gellir dewis rhwng sawl Corff Rheoli Adeiladu i oruchwyllo'r gwaith hwn.	Bydd yn rhaid i'r adeilad ddilyn y Broses Gwneud Cais â Phyrth newydd. Bydd yn rhaid nodi deiliaid dyletswydd. Caiff yr opsiwn o ddewis y Corff Rheoli Adeiladu i oruchwyllo'r gwaith hwn ei ddileu.
<i>Yn ystod y cam Meddiannu:</i>	<i>Yn ystod y cam Meddiannu:</i>
Bydd angen cofrestru Person Atebol ar gyfer yr adeilad, y bydd yn ofynnol iddo sicrhau ei fod yn cyflawni nifer o rolau a chyfrifoldebau, gan gynnwys rhai mewn perthynas â'r canlynol:	Bydd angen cofrestru Person Atebol ar gyfer yr adeilad. Bydd yn ofynnol i'r Person Atebol sicrhau ei fod yn cyflawni nifer o rolau a chyfrifoldebau ychwanegol ar ben y rhai a nodir o dan Gategori 2, gan gynnwys rhai mewn perthynas â'r canlynol:
Gweithgareddau sy'n ymwneud â chadw a defnyddio gwybodaeth <ul style="list-style-type: none"> Cynnal Asesiadau Risgiau Tân blynyddol a chanfyddiadau dogfennau Gweithredu ar ganfyddiadau'r Asesiad Risgiau Tân Cadw unrhyw dystysgrif gosod/profi Darparu gwybodaeth ar y Set Ddata Allweddol pan gaiff ei gofrestru 	Gweithgareddau sy'n ymwneud â chadw a defnyddio gwybodaeth <ul style="list-style-type: none"> Llunio, cynnal a diweddarau'r Llinyn Aur ar gyfer yr adeilad Llunio, cynnal a diweddarau'r Achos Diogelwch ar gyfer yr adeilad
Gweithgareddau sy'n ymwneud â chynnal a chadw adeiladau <ul style="list-style-type: none"> Sicrhau bod strwythur a waliau allanol yr adeilad ac unrhyw rannau cyffredin ynddo wedi'u hadrannu'n briodol Darparu a chynnal a chadw cyfarpar diogelwch (tân) priodol Sicrhau bod y risg o dân mewn adeilad yn cael ei lleihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol. 	Gweithgareddau sy'n ymwneud â chynnal a chadw adeiladau <p>Yn ychwanegol at y gofyniad mewn perthynas â tân:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sicrhau bod y risg o fethiant cyfanrwydd strwythurol yr adeilad yn cael ei lleihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol. Sicrhau bod adolygiadau rheolaidd o'r Achos Diogelwch yn cael eu cynnal gan unigolyn sy'n meddu ar gymwysterau addas, gan gynnwys cyfanrwydd strwythurol adeiladwaith yr adeilad.

CATEGORI 2	CATEGORI 1
<ul style="list-style-type: none"> Sicrhau bod asesiadau risgiau tân blynyddol yn cael eu cynnal gan unigolyn sy'n meddu ar gymwysterau addas Cynllunio, monitro a rheoli gwaith cynnal a chadw a gwelliannau mewn ymateb i asesiadau risgiau tân, gan leihau'r risg o dân ar gyfer yr adeilad. 	<ul style="list-style-type: none"> Cynllunio, monitro a rheoli gwaith cynnal a chadw a gwelliannau mewn ymateb i'r Achos Diogelwch, gan leihau'r risg o fethiant cyfanwydd strwythurol yr adeilad. Dylai unrhyw waith gydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cyfredol.
<p>Gweithio gydag eraill</p> <ul style="list-style-type: none"> Gweithio gyda Phersonau Atebol eraill o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân lle y bo'n briodol Cydweithio â chyrrff gorfodi Rhoi gwybodaeth berthnasol i'r gwasanaethau brys (ac eraill sy'n cefnogi ymateb brys) os bydd digwyddiad 	<p>Gweithio gydag eraill</p> <ul style="list-style-type: none"> Rhoi gwybodaeth berthnasol i reoleiddwyr am Ddiogelwch yr Adeilad Rhaid i'r Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad gydweithio a chefnogi ei gilydd.
<p>Uniondeb a gweithio mewn modd cyfrifol</p> <ul style="list-style-type: none"> Byddai'n rhaid i'r Person Atebol gael ei gofrestru. Os bydd 'person' arall yn rheoli'r adeilad ar ran y Person Atebol, bydd yn rhaid ei nodi. Os bydd 'person' yn cyflawni rolau a chyfrifoldebau ar ran y Person Atebol (er enghraifft Asiant Rheoli neu Reolwr Diogelwch Adeilad), dylai fod yn meddu ar y cymwysterau priodol i ymgymryd â'r rôl hon. Os na fydd yn meddu ar y cymwysterau priodol, dylai gaffael y gwasanaethau perthnasol i gyflawni agweddau ar y rôl. Sicrhau cyfathrebu effeithiol (gan gyflawni unrhyw rwymedigaethau statudol perthnasol) o ran gwaith cynnal a chadw a gwelliannau a gynlluniwyd (o ganlyniad i'r asesiad risgiau tân) ac effaith y gwaith hwn ar daliadau gwasanaeth, gan roi digon o rybudd os bydd y costau yn debygol o fod yn uchel. 	<p>Uniondeb a gweithio mewn modd cyfrifol</p> <ul style="list-style-type: none"> Sicrhau bod trefniadau cadw cofnodion yn gadarn ac yn dryloyw. Cyflawni diwydrwydd dyladwy a sicrhau bod arferion ariannol priodol ar waith Mae'n rhaid i'r Person Atebol ystyried cylch oes yr adeilad a sicrhau y caiff ei gynnal a'i gadw (a'i uwchraddio) yn briodol er mwyn diogelu'r ased nawr ac ar gyfer y dyfodol. Os na fydd y Person Atebol yn cyflawni rôl Rheolwr Diogelwch Adeilad ei hun, bydd angen iddo benodi unigolyn cymwys addas i wneud y gwaith o ddydd i ddydd. Rhaid i'r unigolyn hwn feddu ar y cymwysterau priodol a bod wedi'i drwyddedu. Rhaid i'r Person Atebol sicrhau bod digon o arian ar gael i'r unigolyn hwn er mwyn iddo gyflawni'r rolau a'r cyfrifoldebau yn effeithiol ar ran y Person Atebol.
<p>Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt</p> <ul style="list-style-type: none"> Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau 	<p>Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt</p> <ul style="list-style-type: none"> Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr Rheoli cwynion a phryderon preswylwyr mewn modd gweithredol

53. Rydym o'r farn mai Dau Gategori o Risg yw'r ymateb mwyaf priodol i fynd i'r afael â materion diogelwch tân a diogelwch adeiladau, ond rydym yn cydnabod y gallai baich ychwanegol gael ei osod ar y rhai sy'n gyfrifol am reoli a chynnal a chadw adeiladau yng Nghategori 2. Felly, opsiwn arall fyddai pennu tri

chategori o risg. Ceir manylion pellach am yr opsiwn hwn yn Atodiad 12.2 i'r Papur Gwyn.

Asesiadau Risgiau Tân

54. Mae asesiad risgiau tân trylwyr wrth wraidd y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd. Rydym yn cynnig y dylid rhoi trefniadau newydd ar waith ar gyfer yr asesiad risgiau tân a fydd yn sicrhau bod y system yn hyblyg ac mai'r rhai sy'n rheoli'r adeiladu sy'n gyfrifol am nodi mesurau diogelwch tân a'u rhoi ar waith, yn hytrach na'r llywodraeth neu'r rheoleiddwyr.
55. Ar hyn o bryd, mae gan y 'personau cyfrifol' gryn ddisgresiwn o ran y ffordd y cynhelir yr asesiad risgiau tân a'r camau a gymerir o ganlyniad iddo. Mae hyn yn rhan o'r hyblygrwydd rydym yn awyddus i'w gadw. Fodd bynnag, mewn adeiladau preswyl, lle mae'r risg y bydd rhywun yn cael ei anafu neu'n marw o ganlyniad i dân gryn dipyn yn uwch, rydym o'r farn y dylai Asesiadau Risgiau Tân gael eu cynnal i safon addas ac yn ddigon aml, y dylent gael eu cofnodi'n briodol ac y dylent ystyried buddiannau'r preswylwyr.
56. Rydym yn cynnig system sydd wedi'i deilwra at adeiladau amlfeddiannaeth ac sy'n haws i'r Personau Atebol ei deall a'i rhoi ar waith.

Canlyniadau o ran Diogelwch Tân

57. Rydym yn cynnig y dylid diffinio canlyniadau o ran diogelwch tân, y dylai Personau Atebol fod yn ceisio eu cyflawni ac rydym yn gwahodd sylwadau ar y canlynol:

Canlyniadau o ran diogelwch tân

- (i) **Atal tân.** Dylai'r risg y bydd tân yn dechrau yn yr adeilad fod mor isel â phosibl.
 - (ii) **Diogelu rhag tân.** Os bydd tân yn dechrau, dylid sicrhau nad yw'n ymledu y tu hwnt i'w darddle i fflatiau eraill, i ardal gyffredin nac i'r tu allan i'r adeilad.
 - (iii) **Dianc.** Dylai pawb sydd mewn perygl uniongyrchol oherwydd tân allu gadael yr eiddo yn gyflym ac yn ddiogel.
 - (iv) **Diffodd tân.** Dylid diffodd unrhyw dân a fydd yn dechrau cyn gynted â phosibl ac mor ddiogel â phosibl.
58. Diben yr Asesiad Risgiau Tân fyddai pennu i ba raddau y cyflawnwyd y canlyniadau hyn a nodi camau y gellid, ac y dylid, eu cymryd i wella'r graddau yr oedd yr amcanion yn cael eu cyflawni. Byddai asesiad risgiau tân priodol sy'n cydymffurfio â'r gyfraith yn nodi ac yn cofnodi'r canlynol yn eglur:

- I ba raddau yr oedd canlyniadau o ran diogelwch tân yn cael eu cyflawni yn yr eiddo;
- Y risgiau penodol a oedd yn atal pob canlyniad rhag cael ei gyflawni;
- Mesurau ar gyfer lliniaru ac osgoi'r risgiau hynny;
- Yr amserlen ar gyfer rhoi'r mesurau hynny ar waith a'u cwblhau mewn gwirionedd.

59. Byddai'n anghyfreithlon i'r Person Atebol wneud y canlynol:

- Methu â chynnal asesiad risg, neu sicrhau ei fod yn gyfredol;
- Methu ag ystyried nodweddion arbennig yr eiddo dan sylw;
- Cofnodi'r risgiau a oedd yn bodoli yn unig, heb unrhyw fesurau lliniaru; neu
- Fethu â rhoi mesurau lliniaru ar waith heb reswm da.

60. Ceir rhagor o wybodaeth, gan gynnwys mwy o fanylion am y canlyniadau o ran diogelwch tân a restrwyd uchod, yn y Papur Gwyn ar dudalennau 66 i 76.

61. Rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid adolygu asesiadau risgiau tân bob blwyddyn, a phob tro y caiff gwaith mawr neu waith adnewyddu ei wneud ar yr eiddo neu bob tro y bydd amgylchiadau'r eiddo yn newid yn sylweddol. Rydym hefyd yn cynnig bod yn rhaid i bob asesiad risgiau tân gael ei gynnal gan unigolion profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau priodol. Byddai'n rhaid i bob asesiad risgiau tân gael ei gofnodi'n barhaol ar ffurf ddogfennol neu electronig. Byddai'r gofynion hyn yn gymwys i bob adeilad o fewn cwrdd y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, waeth beth fo Categori Risg yr adeilad.

Adrannu

62. **Adrannu** yw gallu strwythur adeilad i atal tân rhag ymledu o'i darddle yn ddigon hir er mwyn iddo allu cael ei ddiffodd. Mae'n dibynnu ar yr adeilad yn cael ei adeiladu a'i gynnal a'i gadw mewn ffyrdd sy'n atal tân rhag ymledu. Os bydd tân yn ymledu y tu hwnt i'r adeilad lle mae'n dechrau, bydd eraill mewn perygl uniongyrchol o'r herwydd. Yn fwy difrifol, gall tân sy'n ymledu i ardal gyffredin (er enghraifft, cyntedd neu risiau) fygwth holl feddianwyr yr adeilad, yn ogystal â'u hatal rhag dianc.

63. Ceir gofynion yn y Rheoliadau Adeiladu sy'n ymdrin ag adrannu eisoes¹⁰ ond dim ond ar yr adeg y caiff ei gwblhau a'i drosglwyddo i'w ddefnyddio y maent yn

¹⁰ [Dogfen gymeradwy rhan B cyfrol 2](https://llyw.cymru/canllawiau-ar-reoliadau-adeiladu-rhan-b-diogelwch-tan): <https://llyw.cymru/canllawiau-ar-reoliadau-adeiladu-rhan-b-diogelwch-tan>

diogelu'r adeilad. Tra byddant yn cael eu meddiannu, gall adeiladau ddirywio a/neu gael eu haddasu mewn ffordd a allai beryglu'r system adrannu.

64. Yn ein barn ni, dylid ymdrin ag adrannu mewn asesiadau risgiau tân er mwyn nodi unrhyw ddiffygion mewn systemau adrannu a mynd i'r afael â nhw. Fodd bynnag, efallai na fydd asesydd risgiau tân yn gallu canfod rhai diffygion, er enghraifft, lle y'u ceir mewn annedd. Mae materion o'r fath yn awgrymu y dylid gosod gofynion ar bawb sy'n meddiannu'r adeilad neu'n gweithio ynddo, nid y Person Atebol yn unig.
65. Rydym yn cynnig y dylid creu dyletswydd gyffredinol newydd i gadw system adrannu ym mhob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Byddai'r ddyletswydd yn gymwys i bawb, gan gynnwys preswylwyr a chontractwyr, yn ogystal â'r Person Atebol. Rydym yn cynnig y byddai'r ddyletswydd hon yn atal preswlydd neu Person Atebol rhag gwanhau system adrannu i raddau helaeth yn fwriadol neu'n ddiotal. Enghreifftiau o weithgareddau a fyddai'n gwanhau system adrannu i raddau helaeth yw:
- Drilio drwy wal allanol neu dreiddio wal allanol mewn ffordd arall heb roi mesurau atal tân digonol ar waith;
 - Drilio drwy unrhyw ran o'r strwythur mewnol sy'n gwahanu un fflat oddi wrth fflat arall, to neu wagle yn y nenfwd neu ardal gyffredin drwy eu treiddio mewn rhyw ffordd arall heb roi mesurau atal tân ar waith;
 - Gosod drysau nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol yn lle drysau tân;
 - Addasu drysau tân drwy osod blychau llythyrau, fflapiau cathod ac ati nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol;
 - Gosod ffenestri neu dyllau aer mewn ffenestri nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol oherwydd y ffordd y maent wedi cael eu dylunio neu eu gosod.
66. Ni fyddai'r ddyletswydd yn cwmpasu difrod damweiniol, ar yr amod y byddai camau yn cael eu cymryd i atgyweirio'r difrod yn brydlon ac mewn ffyrdd a fyddai'r adfer y system adrannu, na materion nad ydynt yn peri bygythiad difrifol i system adrannu, gan gynnwys:
- Gwaith a wneir yn gyfan gwbl mewn fflat, megis taro drwy waliau mewnol sy'n gwahanu un ystafell oddi wrth ystafell arall;
 - Gosod drysau mewnol newydd mewn fflat yn lle'r rhai presennol (oni bai bod y Rheoliadau Adeiladu yn ei gwneud yn ofynnol i gael drws tân yn lle'r un presennol); neu

- Waith nad yw'n treiddio wal, llawr na nenfwd yn llwyr, megis gosod dyfeisiau, llenni neu ddodrefn ar waliau.

Achos Diogelwch

67. Mae gwybodaeth yn allweddol yn ystod cylch oes adeilad. Yn ystod y cam meddiannu, yn achos adeiladau Categori 1, mae'r wybodaeth hon ar ffurf **Achos Diogelwch** adeilad, a fydd yn nodi'r risg o dân a'r risgiau strwythurol a nodwyd yn yr adeilad, y ffordd yr ymdriniwyd â'r risgiau hynny a/neu'r ffordd y maent yn cael eu rheoli. Rydym yn bwriadu gweithio gyda Llywodraeth y DU er mwyn sicrhau cysondeb ym mhob rhan o'r diwydiant o ran Achosion Diogelwch. Bydd y broses o baratoi'r Achos Diogelwch yn cynnwys y canlynol:

- Nodi peryglon
- Penderfynu pwy a allai gael ei niweidio a sut
- Gwerthuso'r risgiau sy'n gysylltiedig â'r peryglon hyn
- Penderfynu ar y mesurau rheoli a lliniaru angenrheidiol
- Cofnodi'r canfyddiadau hyn a'u rhoi ar waith
- Gwerthuso a monitro'n barhaus.

68. Dylai'r Achos Diogelwch gyfeirio at yr holl wybodaeth am ddiogelwch yr adeilad a chynnwys yr holl dystiolaeth ategol gan nodi sut mae'r risg o dân a risgiau strwythurol yn cael eu rheoli. Byddai'r Asesiad Risgiau Tân yn rhan annatod o'r Achos Diogelwch. Dylai'r wybodaeth hon gael ei storio yn y Llinyn Aur.

69. Ceir manylion pellach am sut i lunio Achos Diogelwch a'r ffordd y dylid rheoli risgiau yn ystod cylch oes yr adeilad ar dudalennau 78 i 80 o'r Papur Gwyn.

Adrodd Gorfodol

70. Os cânt eu cyflawni'n briodol, bydd y dyletswyddau rydym yn eu cynnig yn helpu i leihau a lliniaru risgiau o ran diogelwch adeilad mewn adeilad. Fodd bynnag, er gwaethaf ein hymdrechion gorau, y gwir amdani yw y bydd pethau yn mynd o chwith weithiau. Rydym yn cynnig y dylid gosod dyletswydd ar y Person Atebol i hysbysu'r rheoleiddiwr am unrhyw ddigwyddiadau neu achosion difrifol a allai beri risg i fywyd a diogelwch.

71. Ceir manylion pellach ar dudalen 80.

Cofrestru a Thrwyddedu

Y Person Atebol

72. Er mwyn atgyfnerthu'r trefniadau goruchwyllo ac atebolrwydd ar gyfer y gyfundrefn newydd, rydym yn cynnig y dylai fod gofyniad cyfreithiol i'r Person Atebol gofrestru'r adeilad(au) y mae'n gyfrifol amdano (amdanynt), waeth pa Gategori y mae'r adeilad ynddo. Os na fydd deiliad dyletswydd yn cofrestru ei hun fel y Person Atebol mewn perthynas ag adeilad penodol, tybir mai'r Person Atebol yw'r rhydd-ddeiliad.
73. Byddai'r Person Atebol hefyd yn nodi'r unigolyn/endid sy'n rheoli'r adeilad ar ei ran a darparu manylion ar ei gyfer os na fydd yn cyflawni'r rôl ei hun. Gallai'r unigolyn hwn fod yn **Asiant Rheoli** ar gyfer adeiladau Categori 2 neu'n Rheolwr Diogelwch Adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1.
74. Fel rhan o'r broses gofrestru, byddai'r Person Atebol:
- Yn darparu gwybodaeth mewn perthynas â'r set ddata allweddol
 - Yn nodi'r person/endid sy'n cyflawni swyddogaeth rheoli'r adeilad (mae'n bosibl mai'r un person fyddai hwn)
 - Wedi cynnal, neu wedi ymrwymo i gynnal, Asesiad Risgiau Tân
 - Wedi sefydlu systemau a phrotocolau ar gyfer gweithio a rhannu gwybodaeth ag eraill
 - Ar gyfer adeiladau Categori 1, byddai'n rhaid iddo lunio Achos Diogelwch ar gyfer yr adeilad.
75. Yng Nghymru, mae gennym gynsail sefydledig ar gyfer system debyg eisoes. Mae Rhentu Doeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i bob landlord yng Nghymru gofrestru fel landlord ar gyfer eiddo y maent yn ei osod ar rent a gwneud cais am drwydded os byddant yn rheoli'r eiddo eu hunain neu ddatgelu enw unrhyw drydydd parti a fydd yn gyfrifol am reoli'r eiddo y bydd yn ofynnol iddo wedyn wneud cais am drwydded asiant. Er nad yw'r system yn union debyg i'r dull gweithredu arfaethedig o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, mae llawer o'r egwyddorion allweddol yn gymwys ac maent yn dangos system effeithiol o oruchwyliaeth drwyddedu ym maes tai.
76. Mae'n bwysig bod gan y Person Atebol y profiad a'r cymhwysedd angenrheidiol i gyflawni ei rolau yn briodol a bod yr unigolyn cywir/y bobl gywir yn gwneud y gwaith hwn, p'un ai'r Person Atebol neu bobl eraill y gall fod angen iddo ddirprwy iddynt yw hwn/yw'r rhain.

77. Yn ein barn ni, dylai fod yn ofynnol i unigolyn gwblhau hyfforddiant sylfaenol cyn cofrestru fel Person Atebol. Unwaith y bydd wedi cwblhau'r hyfforddiant sylfaenol ac wedi cael ei 'Drwydded Personau Atebol', gall gofrestru ei adeilad(au).
78. Byddai hefyd angen i'r Person Atebol ar gyfer adeiladau Categori 1 basio prawf person cymwys a phriodol. Byddai hyn yn dangos ei fod yn addas o ran ei onestrwydd a'i gymeriad da i ymwneud â'r gwaith o reoli'r eiddo ac nad yw'n peri risg i lesiant na diogelwch pobl sy'n meddiannu'r adeilad. Os na all basio prawf o'r fath, bydd yn rhaid iddo benodi Rheolwr Diogelwch Adeilad trwyddedig.

Y Rhai sy'n Rheoli Adeiladau

79. Mae'n bwysig sicrhau bod modelau rheoli priodol yn cael eu rhoi ar waith. Gallai system drwyddedu gynnig dull ffurfiol o bennu gofynion o ran addasrwydd a'r cymhwysedd sydd ei angen er mwyn helpu Personau Atebol i gyflawni eu dyletswyddau ond hefyd, yn fwy cyffredinol, ar gyfer pawb sy'n ymwneud â'r gwaith o reoli pob adeilad.
80. Mae angen sicrhau cydbwysedd rhwng y gwahanol gategorïau o adeilad mewn perthynas â lefel yr arbenigedd sydd ei angen i reoli'r adeiladau yn briodol. Ar gyfer adeiladau Categori 1, rydym o'r farn y dylai'r rhai sy'n ymwneud â rheoli'r adeiladau hyn o ddydd i ddydd a chyflawni rolau a ddirprwywyd iddynt gan y Person Atebol fod wedi'u trwyddedu'n briodol er mwn dangos eu cymhwysedd o ran gwybodaeth, cymwysterau ac arbenigedd. Byddent yn Rheolwr Diogelwch Adeilad a byddai ganddynt Drwydded Rheolwr Diogelwch Adeilad.
81. Ar hyn o bryd, gall unrhyw un gyflawni swyddogaethau rheoli eiddo preswyl, gan ymdrin â'r holl faterion deddfwriaethol ac ariannol a'r holl faterion lechyd a Diogelwch sy'n gysylltiedig ag eiddo o'r fath. Felly, hoffem gael eich barn ynghylch a ddylai'r ffordd y mae'r swyddogaethau hyn yn cael eu cyflawni fod yn destun goruchwyliaeth reoleiddiol. Mae'r Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol wedi mynegi diddordeb mewn datblygu cyfundrefn reoleiddio a fydd yn cwmpasu'r rhai sy'n rheoli eiddo lesddaliadol.
82. Nid ydym am wneud y cyfrifoldebau a'r gofynion o ran cymhwysedd ar gyfer adeiladau Categori 2 (yn enwedig y rhai sydd â llai o anheddau) yn anghymesur i'r tasgau sy'n gysylltiedig â rheoli'r adeiladau hyn. Gall darparu gofyniad o ran cymhwysedd ac, yn bwysig ddigon, ganllawiau ac adnoddau i'w fodloni, helpu i sicrhau chwarae teg yn hyn o beth. Fodd bynnag, mae'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn cynnwys pob adeilad lle y ceir dwy annedd neu fwy. Yn ein barn ni, mae'n briodol ystyried a oes gan bob trydydd parti a enwebir i reoli adeiladau Categori 2 y cymwysterau priodol i wneud hynny.

Felly, rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylai fod gofynion rheoli eiddo ar gyfer yr un math o adeiladau.

83. Mae manylion pellach, a nodir ar dudalennau 75 i 79 o'r Papur Gwyn, yn cynnwys gofynion i gael Trwydded Rheolwr Diogelwch Adeilad a sut y byddem yn mynd ati i sicrhau bod ein gofynion o ran cymhwysedd yn cyd-fynd â dull y DU o ganiatáu i ofynion cymhwysedd gael eu pennu ar lefel y DU gyfan.

Mynd Ymhellach: Asiantau Rheoli

84. Rhagwelir y bydd y gyfundrefn a amlinellwyd yn yr adran flaenorol yn cwmpasu pob eiddo sydd o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Fodd bynnag, mae cyfrifoldebau'r rhai sy'n rheoli eiddo o'r fath a'r gwasanaethau a ddarperir ganddynt yn debyg iawn i gyfrifoldebau a gwasanaethau'r rhai sy'n codi ffioedd ar gyfer eiddo rhydd-ddaliadol ar ystadau lle nad yw awdurdodau lleol wedi mabwysiadu ffyrdd, manau agored cyhoeddus a/neu gyfleusterau, lle caiff y preswylwyr eu bilio am gostau cynnal a chadw.
85. Petai'r gyfundrefn arfaethedig yn cael ei hymestyn i gwmpasu'r dasg o weinyddu pob ffi o'r fath a godir, yna byddai'n bosibl sicrhau bod ffocws ar werth a diogelwch, cynaliadwyedd a stiwardiaeth hirdymor yr eiddo sy'n cael ei ddal a/neu yn cael ei gynnal a'i gadw ar y cyd, er budd pob preswilydd.

Uniondeb a Chyfrifoldeb

86. Credwn y dylai fod yn ofynnol i'r rhai sy'n gyfrifol am reoli eiddo preswyl gyrraedd safon ofynnol ac y dylai fod dull o atal y rhai sy'n perfformio'n wael rhag parhau i ymarfer. Gall gofynion adlewyrchu nifer / natur gymhleth yr eiddo a reolir.
87. Cwestiynau'r ymgynghoriad rydym yn eu gofyn am yr adran hon yw rhifau 35 i 69.

Adran 8: Preswylwyr – Rolau a Chyfrifoldebau

88. Mae'n rhaid i ddiogelwch a llesiant preswylwyr fod wrth wraidd y diwygiadau hyn. Bydd preswylwyr yn ganolog i'n cyfundrefn newydd ac mae a wnelo'r newidiadau a gynigir yma â rhoi mwy o gyfle i breswylwyr fynegi eu barn ar y materion sy'n effeithio ar eu cartrefi a darparu sianeli clir iddynt godi eu llais a rhybuddio'r rhai sy'n gyfrifol os bydd pethau yn mynd o chwith. Mae angen gwneud mwy na dim ond darparu sianeli ar gyfer cwynion. Mae'n rhaid i ddeiliaid dyletswydd allu dangos bod gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr yn rhagweithiol, yn ystyrlon ac yn gydweithredol.
89. Rydym yn cydnabod, yn ogystal â chael mwy o lais, fod gan breswylwyr rôl allweddol i'w chwarae wrth helpu i wella diogelwch adeilad yn eu hadeiladau. I bob pwrpas, bydd yr hawliau ychwanegol a roddir o dan y gyfundrefn hefyd yn

dod â rhai cyfrifoldebau yn eu sgil, a bydd deiliaid dyletswydd yn chwarae rôl allweddol wrth hyrwyddo ymwybyddiaeth a dealltwriaeth o egwyddorion diogelwch adeilad allweddol a'r ffordd y gall preswylwyr eu dilyn er mwyn osgoi a lliniaru risg.

Gofynion ar y Person Atebol o ran Preswylwyr

90. Mae gan breswylwyr mewn adeiladau amfeddiannaeth fuddiant clir a dilys mewn deall y risgiau y maent yn eu hwynebu. Bydd gan y Person Atebol nifer o rolau a chyfrifoldebau yn hyn o beth. Mae'r tabl canlynol yn nodi rolau a chyfrifoldebau Person Atebol yn ystod y cam meddiannu:

CATEGORI 2	CATEGORI 1
<i>Adeiladau sy'n cynnwys dwy annedd ar wahân neu fwy sy'n llai na 18m o uchder (neu sydd ag 1-6 llawr)</i>	<i>Adeiladau â dwy annedd neu fwy sy'n fwy na 18m o uchder (neu sydd â mwy na 6 llawr)</i>
Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau	Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt <ul style="list-style-type: none"> • Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr • Rheoli cwynion a phryderon preswylwyr mewn modd gweithredol

91. Bydd yn rhaid i Person Atebol fodloni gofynion sylfaenol o ran cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt. Rydym yn cynnig y dylid gwneud y rhain yn ofynnol drwy ddeddfwriaeth, ond rydym yn gobeithio y bydd Personau Atebol yn mynd ymhellach na'r gofynion sylfaenol hyn. Dros amser, efallai y byddwn yn ystyried cyflwyno gofynion ychwanegol mewn perthynas â chefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt.

92. Mae'r gofynion sylfaenol rydym yn eu cynnig ar gyfer Personau Atebol mewn perthynas â chefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt ar gyfer adeiladau Categori 1 fel a ganlyn:

- Hyrwyddo diogelwch adeilad, gan gynnwys esbonio mesurau diogelwch tân y tu mewn i'r adeilad, cyngor ar y camau y dylid eu cymryd os bydd tân, cyngor cyffredinol ar ddiogelwch tân, proses glir ar gyfer rhoi gwybod am dân a risgiau i ddiogelwch adeilad a darparu gwybodaeth am rolau a chyfrifoldebau'r Person Atebol.
- Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr, a fydd yn cynnwys datganiad yn nodi sut y bydd y Person Atebol yn ymgysylltu â phreswylwyr ac yn sicrhau cyfathrebu dwyffordd, sut y caiff y strategaeth ei hasesu, a phrosesau i breswylwyr godi pryderon a materion neu gwyno.

- Rheoli cwynion a phryderon preswylwyr mewn modd gweithredol, drwy brosesau ar gyfer cyflwyno ac uwchgyfeirio pryderon a chwynion, gan gynnwys sut y caiff gwybodaeth a data am bryderon a chwynion eu cofnodi a sut y darperir ymatebion, gyda gwybodaeth yn cael ei dosbarthu i bob preswilydd a lesddeiliad.

93. Wrth roi gwybodaeth i breswylwyr, dylai'r Person Atebol fod yn ymwybodol o anghenion preswylwyr. Dylid darparu gwybodaeth mewn ffordd sy'n golygu ei bod yn hygyrch ac yn hawdd i'w deall. Lle y bo angen, bydd angen gwneud darpariaethau cymesur ar gyfer preswylwyr sy'n agored i niwed a'r rhai sydd ag anghenion ychwanegol. Byddem yn disgwyl i'r Person Atebol ystyried proffil iaith preswylwyr a darparu gwybodaeth addas er mwyn diwallu'r anghenion hyn. Byddai person enwebedig yn gallu cael gwybodaeth a gofyn am wybodaeth ar ran unigolyn sy'n agored i niwed sy'n byw mewn adeilad.
94. Byddai hefyd yn ofynnol i'r Person Atebol ddarparu gwybodaeth ychwanegol pe gofynnid iddo wneud hynny. Rydym yn cynnig y byddai'r mathau o wybodaeth ychwanegol a gwmpesir gan y gofyniad hwn yn dibynnu ar Gategori'r adeiladau:

Adeiladau Categori 2	Adeiladau Categori 1
<ul style="list-style-type: none"> • Aseidiadau risgiau tân • Amserlenni ar gyfer gwaith cynnal a chadw ac atgyweirio a gynlluniwyd • Canlyniadau unrhyw archwiliad a gynhaliwyd mewn perthynas â diogelwch adeilad • Manylion mesurau diogelwch tân a systemau diogelwch tân 	<p>Yn ogystal â'r wybodaeth a nodir ar gyfer adeiladau Categori 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategaeth tân ar gyfer yr adeilad • Aseidiadau strwythurol • Newidiadau arfaethedig a hanesyddol i'r adeilad

95. Ceir rhagor o wybodaeth yn Adran 8 ar dudalennau 87 i 90.

Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr

96. Ar gyfer adeiladau Categori 1, bydd gofyniad ychwanegol i ddatblygu a chyflawni gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr, a ddylai fod yn ddilys ac yn barhaus. Nid yw'n ddigon llunio strategaeth a chyhoeddi gwybodaeth yn rheolaidd – bydd angen i'r Person Atebol sicrhau ei fod yn gweithio mewn partneriaeth â phreswylwyr er mwyn sicrhau bod yr adeilad yn ddiogel.
97. Nid ydym yn bwriadu bod yn rhagnodol o ran y ffordd y dylid cyflawni strategaeth, ond byddwn yn nodi dulliau gweithredu arfer gorau mewn canllawiau. Bydd yn rhaid i unrhyw strategaeth ddarparu'r wybodaeth ganlynol i breswylwyr (neu eu cynrychiolwyr) a lesddeiliaid os nad ydynt yn byw yn yr adeilad:
- Datganiad sy'n nodi sut y bydd y Person Atebol yn ymgysylltu â phreswylwyr (cynnwys a chyfranogiad) yn yr adeilad.
 - Sut y bydd y Person Atebol yn sefydlu sianeli cyfathrebu dwyffordd effeithiol
 - Gan nodi pa wybodaeth a gaiff ei rhannu â phreswylwyr, pryd a thrwy ba ddulliau
 - Sut y gall preswylwyr chwarae rhan fwy gweithredol.
 - Sut y gall preswylwyr gael gwybodaeth ychwanegol ar gais.
 - Sut y bydd y Person Atebol yn rhoi gwybod am ganlyniadau Asesiadau Risgiau Tân, Adolygiadau o'r Achos Diogelwch, gwiriadau diogelwch perthnasol eraill, canlyniadau unrhyw archwiliadau neu asesiadau gan [y rheoleiddiwr].
 - Sut y caiff effeithiolrwydd gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr ei asesu, ei gyfleu i breswylwyr a'i wella'n barhaus.
 - Esboniad o'r ffordd y gall preswylwyr godi pryderon a materion gyda'r Rheolwr Diogelwch Adeilad a'r Person Atebol, a'r broses o ymdrin â'r rhain ac adrodd yn ôl.
 - Bydd yn rhaid i'r Person Atebol hefyd ddarparu gwybodaeth am y broses o uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddiwr
 - Os bydd **landlordiaid cyfryngol** rhwng y preswylwyr a'r Person Atebol, bydd angen i'r Person Atebol gyfleu sut y bydd yn sicrhau cydweithredu effeithiol mewn perthynas â diogelwch adeilad.

98. Mae Cartrefi Cymunedol Cymru eisoes wedi datblygu Pwyll Piau Hi¹¹ sy'n nodi sut y bydd landlordiaid yn y Sector Tai Cymdeithasol yn datblygu gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Mae'n fan cychwyn defnyddiol i bob sector.

Rheoli cwynion a phryderon preswylwyr mewn modd gweithredol

99. Ar gyfer adeiladau Categori 1, rydym yn cynnig y dylai fod yn ofynnol i'r Person Atebol sefydlu proses i breswylwyr godi pryderon ynghylch diogelwch adeilad. Byddai hyn yn cynnwys sut i wneud cwyn ffurfiol petai preswilydd o'r farn nad oedd sylw wedi'i roi i bryder.

100. Rydym yn cynnig y byddai angen i'r broses fewnol ar gyfer codi pryderon nodi'r canlynol:

- Y broses ar gyfer mynegi pryder
- Y broses ar gyfer troi pryder yn gŵyn fewnol ffurfiol
- Sut y caiff gwybodaeth a data eu cofnodi mewn perthynas â chwynion a phryderon a godwyd
- Sut y caiff ymatebion i bryderon a chwynion eu rhoi i'r achwynydd
- Sut y caiff yr asesiad o'r pryder a'r broses o benderfynu ar unrhyw gamau a gymerwyd a'r rhesymeg dros y camau hynny eu cofnodi
- Sut y caiff gwybodaeth am bob pryder a godwyd a phob cwyn a wnaed ei darparu i breswylwyr a lesddeiliaid
- Gwybodaeth am sut i uwchgyfeirio pryder i'r rheoleiddiwr.

101. Nid ydym yn cynnig y dylai fod yn ofynnol i system helaeth o'r fath fod ar waith ar gyfer adeiladau Categori 2, ond byddem yn disgwyl i'r Person Atebol roi ystyriaeth briodol i'r ffordd y gallai preswylwyr godi pryderon gydag ef.

102. Ar gyfer pob preswilydd a lesddeiliad, byddai dull o uwchgyfeirio pryder ynghylch diogelwch adeilad i [y rheoleiddiwr] petai'n cael ei ystyried yn fater brys.

Rolau a Chyfrifoldebau Preswylwyr

103. Yn union fel y mae rolau a chyfrifoldebau ar gyfer y Person Atebol, bydd rolau a chyfrifoldebau ar gyfer preswylwyr hefyd oherwydd, yn achos y mwyafrif helaeth o danau, gwyddom mai ymddygiad anniogel pobl a all arwain at danau

¹¹ [CHC-Safety-Transparency-Offer-CYM-v2.pdf \(chcymru.org.uk\)](https://www.chcymru.org.uk/CHC-Safety-Transparency-Offer-CYM-v2.pdf)

neu gyfrannu atynt a'u difrifoldeb, neu leihau effeithiolrwydd gweithdrefnau gwacáu adeilad. Ni ddylid diystyru rolau a chyfrifoldebau preswylwyr.

104. Mae dyletswyddau eisoes wedi'u gosod ar breswylwyr landlordiaid a rheoleiddwyr mewn perthynas â materion diogelwch mewn adeilad. Er enghraifft, ni chaiff lesddeiliaid na phreswylwyr wneud unrhyw newidiadau strwythurol heb gael caniatâd ymlaen llaw ac mae'n ofynnol i landlordiaid sicrhau bod eu hadeiladau yn ddiogel ac nad ydynt yn cynnwys unrhyw beryglon. Gall landlordiaid fynd i mewn i eiddo er mwyn cynnal archwiliadau a gwneud gwaith, ond dim ond os byddant wedi rhoi digon o rybudd y gallant wneud hynny.
105. Credwn, ym mhob adeilad amlfeddiannaeth, y dylai fod cyfrifoldebau ychwanegol ar gyfer preswylwyr er mwyn helpu i sicrhau bod yr adeilad yn ddiogel i bawb. Ceir manylion pellach yn y Papur Gwyn ar dudalennau 92 i 94. Rydym yn cynnig y dylid gosod y gofynion canlynol ar breswylwyr a landlordiaid cyfryngol:
- Gofyniad i gydweithio â'r Person Atebol wrth iddo gyflawni ei ddyletswyddau, gan gynnwys caniatáu iddo fynd i mewn i'w heiddo er mwyn cynnal archwiliadau diogelwch neu wneud gwaith (os bydd yn rhoi digon o rybudd) a darparu gwybodaeth resymol am waith sydd wedi'i wneud yn eu heiddo.
 - Gofyniad i beidio â thanseilio system **adrannu** eu heiddo yn fwriadol heb roi mesurau atal tân digonol ar waith.

Uwchgyfeirio Cwynion i'r Rheoleiddiwr

106. Rydym yn cynnig y dylai fod un broses ar gyfer uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddwyr mewn perthynas â'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, waeth beth fo Categori'r adeiladu nac ar ba gam y mae yng nghylch oes yr adeilad.
107. Bydd gan y Rheoleiddiwr rôl i'w chwarae os na fydd deiliaid dyletswydd yn cyflawni eu dyletswyddau na'u cyfrifoldebau yn briodol. Mae sawl ffordd y gellid dwyn hyn i sylw'r rheoleiddiwr, gan gynnwys:
- Cwynion gan breswylwyr
 - Methu dro ar ôl tro â chydymffurfio â'r dyletswyddau gofynnol
 - Pryderon a godwyd gan ddeiliaid dyletswydd eu hunain
 - Digwyddiad difrifol mewn adeilad sydd wedi'i gofrestru o dan eu henw
 - Barn yn dilyn archwiliadau.

108. Bydd y ffordd yr ymdrinnir â'r rhain yn dibynnu ar natur y methiant a pha ddeiliad dyletswydd sy'n gyfrifol amdano. Ceir manylion pellach ar dudalennau 94 i 95 o'r Papur Gwyn.

Anabledd, Gwacáu a'r Gyfraith

109. Mae'r gyfraith bresennol yn gosod dyletswydd gyfreithiol ar bersonau cyfrifol i ddarparu ffordd ddigonol o ddianc mewn argyfwng i bob preswlydd yn yr adeilad os bydd tân¹². Mewn gweithle, fel arfer, mae hyn yn golygu llunio ***cynllun personol gadael mewn argyfwng (PEEP)***.
110. Fodd bynnag, mae cynlluniau PEEP yn dibynnu ar argaeledd staff hyfforddedig i gynorthwyo gyda'r broses wacáu. Mae cymorth o'r fath yn annhebygol o fod ar gael mewn bloc o fflatiau lle nad oes unrhyw staff yn yr eiddo. Yn aml, bydd angen i ddiffoddwyr tân achub unigolion na allant adael yr eiddo heb gymorth. Er mwyn gwneud hynny, bydd angen iddynt wybod ble maent yn yr adeilad a natur unrhyw anabledd sydd gan yr unigolyn.
111. Felly, rydym yn cynnig y dylai fod gan breswylwyr yr hawl i roi'r manylion hyn i'r Person Atebol, y byddai dyletswydd arno i'w coladu a'u darparu ar unwaith i'r Gwasanaethau Tân ac Achub os bydd angen gwacáu'r adeilad. Ni fyddai'n rhaid i breswylwyr ddarparu gwybodaeth o'r fath, er y byddai'n ofynnol i'r Person Atebol drin yr holl wybodaeth y mae'n ei chael yn gyfrinachol a'i datgelu i'r Gwasanaethau Tân ac Achub yn unig.
112. Ceir rhagor o wybodaeth ar dudalennau 95 i 97 o'r Papur Gwyn. Cwestiynau'r ymgynghoriad rydym yn eu gofyn am yr adran hon yw rhifau 70 i 86.

Adran 9: Codi Pryderon

113. Mae'r bennod hon yn nodi'r ffordd y byddem yn disgwyl i bryderon gael eu huwchgyfeirio ac yn cyfeirio at bryderon ynghylch ***chwythu'r chwiban***, yn ogystal ag uwchgyfeirio pryderon preswylwyr pan nad yw prosesau datrys problemau mewnol yn gweithio.
114. Fel rhan o'r newidiadau diwylliannol ac ymddygiadol sydd eu hangen o dan y gyfundrefn newydd arfaethedig, mae'n bwysig bod y rhai sy'n gweithio oddi tani yn teimlo'n ddiogel i godi pryderon os byddant yn gweld pethau sy'n mynd o chwith neu gyfrifoldebau nad ydynt yn cael eu cyflawni. Nod y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd yw meithrin diwylliant 'teg': dylid cefnogi ac annog y gallu i godi pryderon yn ddirwystr ac yn agored.
115. Mae'n bwysig sicrhau bod mesurau diogelu cyfreithiol ar waith ar gyfer y rhai sy'n penderfynu codi pryderon. Ceir rhagor o wybodaeth am ein cynigion a'r

¹² [The Regulatory Reform \(Fire Safety\) Order 2005:](https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made)

<https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made>

mesurau diogelu sydd ar gael i weithwyr pan fyddant yn rhoi gwybod am bryderon ynghylch diogelwch adeilad o dan y gyfundrefn newydd ar dudalennau 98 i 99 o'r Papur Gwyn.

116. Cwestiwn yr ymgynghoriad rydym yn ei ofyn am yr adran hon yw rhif 87.

Adran 10: Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

117. Dim ond un ochr i'r geiniog yw sefydlu llinellau atebolrwydd clir. Er mwyn iddi fod yn ystyrlon, mae'n rhaid iddi arwain at systemau gwell ar gyfer dwyn y rhai sy'n atebol i gyfrif am y ffordd y maent wedi cyflawni eu dyletswyddau a gallu dangos canlyniadau methu â chydymffurfio.

118. Er mwyn sicrhau ei bod yn llwyddiannus, bydd angen i'r gyfundrefn newydd reoleiddio'r sector yn effeithiol a bydd gallu'r Rheoleiddiwr i sefydlu ei hun fel presenoldeb awdurdodol ac uchel ei barch yn ffactor ysgogi allweddol i'w mabwysiadu. Mae'n rhaid i'r Rheoleiddiwr hefyd allu rhoi cosbau sy'n adlewyrchu pwysigrwydd cydymffurfio â'r gyfundrefn newydd ac sy'n cyfleu'r newid mewn agwedd at ddiogelwch adeiladau ac yn y ffordd yr ymdrinnir ag ef o dan y gyfundrefn newydd.

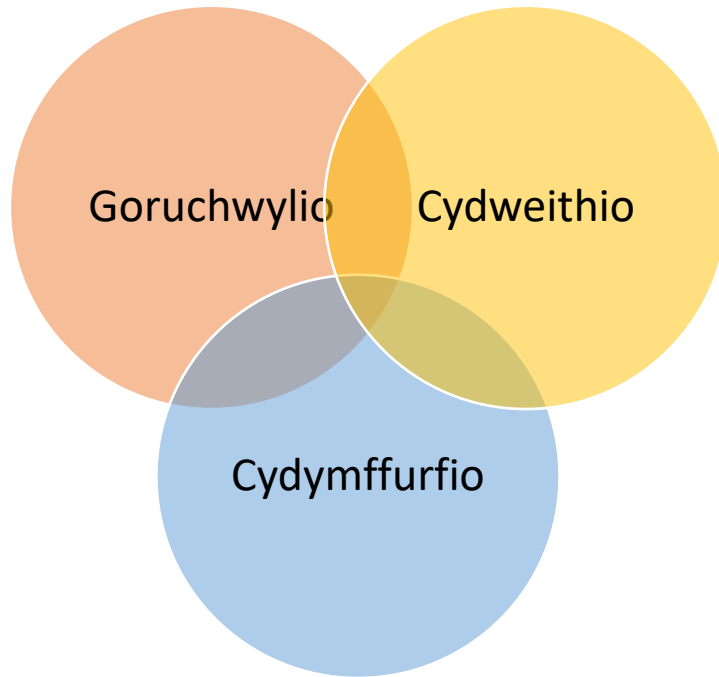
119. Ni phenderfynwyd eto ar y model cytûn ar gyfer y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau newydd, ble y bydd i'w gael, sut y caiff ei strwythuro a'i ariannu ac o ble y daw'r adnoddau a'r arbenigedd sydd eu hangen. Mae hwn yn faes hollbwysig ar gyfer ymgynghori ac, at ddibenion yr ymgynghoriad hwn, rydym yn nodi'r rôl allweddol, y swyddogaethau a'r opsiynau posibl ar gyfer model rheoleiddio.

120. Rhoddir crynodeb lefel uchel o rywfaint o'r wybodaeth o Adran 10 yn yr adran hon, ond ceir rhagor o fanylion ar dudalennau 100 i 118. Mae'r bennod hon yn cynnwys manylion am y canlynol:

- Y system reoleiddio bresennol (adran 10.2);
- Sut y dylai rheoleiddwyr presennol gydweithio (adran 10.3);
- Ein cynigion ar gyfer amcanion a swyddogaethau'r model rheoleiddio newydd (adran 10.4);
- Cynigion ar gyfer model rheoleiddio ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd (adran 10.5);
- Ystyried dull gweithredu rhanbarthol neu genedlaethol (adran 10.6);
- Cynigion ar gyfer cosbau a gorfodi (adran 10.7);
- Cynigion ar gyfer Tîm Arolygu ar y Cyd (adran 10.8).

Amcanion a Swyddogaethau Rheoleiddio

121. Prif nod y rheoleiddiwr fydd diogelu preswylwyr ac eraill mewn adeiladau ac o'u hamgylch drwy ddwyn deiliaid dyletswydd i gyfrif am y ffordd y maent wedi cyflawni eu dyletswyddau. Rydym yn cynnig y bydd gan reoleiddwyr naw swyddogaeth graidd y gellir eu grwpio'n dri amcan rheoleiddio cyffredinol:



122. Crynhoir y naw swyddogaeth graidd isod a cheir rhagor o wybodaeth yn y Papur Gwyn ar dudalennau 104 i 107:

- Goruchwylio: monitro gweithrediad effeithiol y gyfundrefn
 - Archwilio adeiladau
 - Sicrhau cydymffurfiaeth
 - Pennu safonau diogelwch a chyfeiriad polisi
- Cydweithio: gweithio gydag eraill i gyflawni amcanion y gyfundrefn
 - Gweithio gydag eraill
 - Ymgysylltu â'r cyhoedd / addysgu'r cyhoedd
 - Atebolrwydd cyhoeddus
- Cydymffurfiaeth: sicrhau bod gofynion y gyfundrefn yn cael eu bodloni
 - Ymdrin â chwynion
 - Ymchwiliadau a gorfodi
 - Ystyriaethau o ran llywodraethu

Model Rheoleiddio ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

123. Fel y nodwyd yn Adran 6, adrannau rheoli adeiladu awdurdodau lleol fydd yn llwyr gyfrifol am reoleiddio'r cam dylunio ac adeiladu. Mae'r adran hon yn ymdrin â'r cam meddiannu yn unig.
124. Mae sefydlu system reoleiddio effeithiol yn hanfodol i lwyddiant y gyfundrefn newydd. Er ei bod yn un o'r agweddau pwysicaf ar ein cyfundrefn newydd, mae hefyd yn un o'r agweddau mwyaf cymhleth. Rydym yn awyddus i ymgynghori'n helaeth ar y mater hwn er mwyn sicrhau ein bod yn mabwysiadu'r dull gweithredu cywir.
125. Cynigiodd ein Datganiad Sefyllfa¹³, a gyhoeddwyd ym mis Mehefin 2020, ddau opsiwn posibl, sef un rheoleiddiwr neu sawl rheoleiddiwr.

Un Rheoleiddiwr

126. Mae sawl opsiwn posibl o dan senario cyffredinol un rheoleiddiwr. Er y byddai hyn yn helpu i symleiddio'r gwaith o reoleiddio'r system gymhleth bresennol, byddai angen i gorff rheoleiddio unigol ddefnyddio arbenigedd a phrofiad technegol awdurdodau sy'n bodoli eisoes. Mae'r opsiynau ar gyfer un rheoleiddiwr yn cynnwys:

- Rheoleiddiwr diogelwch adeiladau cenedlaethol newydd

Gallai hyn ddarparu proses symlach, gan ganoli gweithgarwch goruchwylio a gorfodi mewn un corff. Byddai'n haws i ddeiliaid dyletswydd ac eraill gael mynediad i'r dirwedd reoleiddio a'i deall a byddai'r corff yn annibynnol ar awdurdodau sy'n bodoli eisoes. Gallai sefydlu un corff newydd ei gwneud yn haws i fodloni gofynion o ran adnoddau a gallu, ond byddai iddo oblygiadau cost sylweddol.

- Un rheoleiddiwr arweiniol

O dan yr opsiwn hwn, un o'r awdurdodau presennol (yr Awdurdod Lleol neu'r Awdurdod Tân ac Achub) fyddai'r rheoleiddiwr arweiniol. Byddai ystyriaethau o ran adnoddau ac arbenigedd am nad oes gan y naill opsiwn na'r llall arbenigedd hollgynhwysfawr i ddiwallu anghenion y gyfundrefn ar ei ben ei hun heb fod angen datblygu a chyflwyno arbenigedd ac adnoddau ychwanegol.

¹³ [Diogelwch Adeiladau – Datganiad Sefyllfa](https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-09/diogelwch-adeiladau-datganiad-sefyllfa.pdf): <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-09/diogelwch-adeiladau-datganiad-sefyllfa.pdf>

Sawl Rheoleiddiwr

127. Pa fodel rheoleiddio bynnag a ddewisir, y gwir amdani yw y bydd y cyrff gorfodi presennol yn cadw'r pwerau sydd ganddynt eisoes ac yn parhau i chwarae rôl hanfodol yn y gyfundrefn newydd. Mae'r opsiynau ar gyfer sawl rheoleiddiwr yn cynnwys:

- Cyfundrefn reoleiddio gydredol

Yn hytrach na diwygio'r model presennol yn sylweddol, byddai'r opsiwn hwn yn ei gadw ond yn gwella diffygion a nodwyd er mwyn atgyfnerthu'r gyfundrefn reoleiddio yn y dyfodol. At hynny, gallai fod trefniadau mwy cadarn ar gyfer rhannu gwybodaeth a chytundeb i gydweithio er mwyn hwyluso dull gweithredu ar y cyd.

- Trefniadau cydgysylltu a goruchwyllo

Mae'r opsiwn hwn yn atgynhyrchu'r un uchod ond mae hefyd yn sefydlu cydbwyllgor gyda chynrychiolwyr o awdurdodau rheoleiddio, diwydiant ac, o bosibl, gynrychiolwyr o'r sector (er enghraifft, adeiladwyr/datblygwyr, rheolwyr/asiantau rheoli adeiladau a phreswylwyr). Byddai gan y "pwyllgor" hwn swyddogaeth gydgysylltu ac, i bob pwrpas, byddai'n adolygu ac yn monitro'r gyfundrefn reoleiddio newydd ac yn sicrhau ei fod yn cyflawni ei amcanion a'i swyddogaethau yn unol â'r fframweithiau y cytunwyd arnynt.

128. Ceir rhagor o fanylion am yr opsiynau hyn ar dudalennau 107 i 111 o'r Papur Gwyn. Fodd bynnag, nid yw'r opsiynau hyn yn gynhwysfawr ac rydym yn ceisio eich barn ar fodelau ymarferol amgen y gallem eu hystyried.

Ystyried Dull Gweithredu Rhanbarthol neu Genedlaethol

129. Mae dosbarthiad daearyddol adeiladau yn ystyriaeth ar gyfer rheoleiddio, yn enwedig yn ystod y cam meddiannu. Er bod y mwyafrif helaeth o adeiladau Categori 1 i'w cael yng Nghaerdydd ac Abertawe, mae'n debygol y bydd adeiladau Categori 2 wedi'u dosbarthu'n fwy cyfartal ledled ardaloedd.

130. Bydd angen inni ystyried a allai'r model rheoleiddio a fabwysiedir gennym yng Nghymru weithio ar lefel ranbarthol neu genedlaethol. Er enghraifft, gallai model rhanbarthol adlewyrchu ardaloedd Awdurdodau Tân ac Achub neu fod yn seiliedig ar ardaloedd economaidd arfaethedig y Bil/Deddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru).

131. Mae gennym enghreifftiau o ddull rheoleiddio rhanbarthol eisoes, megis y Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir sy'n darparu gwasanaethau rheoliadol sy'n cwmpasu ardaloedd cyngor Pen-y-bont ar Ogwr, Caerdydd a Bro Morgannwg.

132. Byddai angen i unrhyw lefel o weithio rhanbarthol ddarparu ar gyfer y gallu i gasglu, deall a newid rhwng ffocws lleol, rhanbarthol a chenedlaethol. Mae hyn yn golygu'r gallu i ddeall y sefyllfa ym mhob ardal awdurdod lleol yn ogystal â sicrhau bod y wybodaeth leol hon yn cael ei rhannu mewn ffordd sy'n golygu y gall hefyd greu darlun rhanbarthol a chenedlaethol o ddiogelwch adeiladau er mwyn llywio canllawiau a chynghor ar lefel Cymru gyfan. Er y daw'r ystyriaeth hon yn ddiweddarach yn ein gwaith i nodi model rheoleiddio ymarferol, mae'n rhywbeth y mae angen inni ei ystyried a hoffem glywed eich barn.

Cosbau a Gorfodi

133. Nodir ein cynigion i wella cydymffurfiaeth ac atgyfnerthu camau gorfodi a chosbau o fewn y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd yn adran 10.7 o'r Papur Gwyn.

134. Rydym am weld system lle mae camau rheoleiddio ond yn cael eu cymryd pan fetho popeth arall, am fod adeiladau yn cydymffurfio â safonau llym ac yn cael eu rheoli gyda'r nod pennaf o ddiogelu preswylwyr. Byddwn yn llunio canllawiau er mwyn sicrhau bod y rhai â chyfrifoldebau cyfreithiol yn glir ynghylch eu rolau a'u cyfrifoldebau. Os bydd y system ym methu, dylid mynd i'r afael â hyn yn gyflym ac yn anffurfiol drwy ddeialog a chymorth.

135. Rhagwelwn y bydd rhaglen archwilio a monitro ragweithiol, a fydd yn gofyn am flaenoriaethu yn seiliedig ar risg. Os bydd angen cymryd camau gorfodi, dylid gwneud hynny'n gyflym, ond gyda'r opsiwn o gynnig cymorth a chymryd camau anffurfiol cyn cymryd camau gorfodi ffurfiol. Fodd bynnag, rydym o'r farn y dylai fod mwy o gysondeb o ran y camau a gymerir ac, felly, rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylid sefydlu fframwaith o'r camau gorfodi sydd ar gael. Nodir y fframwaith arfaethedig isod:

Cam Gweithredu		Disgrifiad
Yn Ystod y Cylch Oes	Deialog Barhaus	Ymweliadau â'r safle Deialog anffurfiol
	Mân Faterion / Materion sy'n Dod i'r Amlwg	Cynllun Gweithredu y Cytunwyd Arno Byddai'r deiliad dyletswydd a'r corff gorfodi perthnasol yn cytuno ar restr o waith adfer sydd angen ei wneud ac amserlenni ar gyfer ei gwblhau. Gallai methu â chadw at gynllun o'r fath fod yn sail dros ddwysáu camau gorfodi.
	Risg Ganolig / Camau sydd eu Hangen	Hysbysiad Gorfodi Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, byddai'n ofynnol i Hysbysiad Gorfodi nodi'r canlynol: <ul style="list-style-type: none"> • pa reoliad(au) a dorrwyd gan y deiliad dyletswydd • natur y perygl(on) a ddeilliodd o'r achos hwnnw o dorri rheoliad(au) • natur y camau adfer (ond nid camau gweithredu rhagnodedig o reidrwydd) er mwyn i'r gorchymyn gael ei ddirymu; • y dyddiadau sy'n nodi pryd y bydd y camau gweithredu'n dechrau ac yn cael eu cwblhau.

Cam Gweithredu	Disgrifiad
Yn Ystod y Cam Dylunio ac Adeiladu	<p>Hysbysiad Atal</p> <p>Gallai Hysbysiad Atal gael ei gyflwyno os bydd Hysbysiad Gorfodi wedi cael ei dorri neu os bydd y gwaith, yn groes i'r Rheoliadau Adeiladu, yn peri risg ddifrifol o niwed i bobl yn yr adeilad neu o'i amgylch os bydd yr adeilad yn cael ei ddefnyddio.</p> <p>Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, byddai Hysbysiad Gorfodi yn nodi'r canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pa reoliad(au) a dorrwyd gan y deiliad dyletswydd • natur y perygl(on) a ddeilliodd o'r achos hwnnw o dorri rheoliad(au) • natur y camau adfer (ond nid camau gweithredu rhagnodedig o reidrwydd) er mwyn i'r gorchymyn gael ei ddirymu; • y dyddiadau sy'n nodi pryd y dylid cwblhau'r camau gweithredu.
Yn ystod y Cam Meddiannu	<p>Camau Adfer Brys</p> <p>Fel y gall ddigwydd ar hyn o bryd, gallai Camau Adfer Brys gael eu cymryd gan yr Awdurdod Lleol os bydd Hysbysiad Gorfodi wedi cael ei dorri, er enghraifft os na fydd y gwaith wedi cael ei wneud; a bod y risg mor fawr fel ei bod yn peri risg ddifrifol o niwed i bobl yn yr adeilad neu o'i amgylch os bydd yr adeilad yn parhau i gael ei ddefnyddio heb i'r diffyg gael ei unioni.</p> <p>Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, byddai'r Camau Adfer Brys yn nodi'r canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pa reoliad(au) a dorrwyd gan y deiliad dyletswydd • natur y perygl(on) a ddeilliodd o'r achos hwnnw o dorri rheoliad(au) • natur y camau adfer sydd angen eu cymryd; • ystod costau dangosol i adfer yr adeilad. <p>Gorchymyn Gwahardd Brys</p> <p>Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, mae Gorchymyn Gwahardd Brys yn gwahardd eiddo preswyl neu ran o'r eiddo rhag cael ei (d)defnyddio.</p> <p>Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, byddai Gorchymyn Gwahardd yn nodi'r canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pa reoliad(au) a dorrwyd gan y deiliad dyletswydd • natur y perygl(on) a ddeilliodd o'r achos hwnnw o dorri rheoliad(au) • natur y camau adfer sydd angen eu cymryd er mwyn i'r gorchymyn gael ei ddirymu; • y dyddiadau sy'n nodi pryd y bydd y camau gweithredu'n dechrau ac yn cael eu cwblhau.

Tîm Arolygu ar y Cyd

136. Mae camau y gallwn eu cymryd er mwyn paratoi ar gyfer y gyfundrefn reoleiddio newydd cyn iddi gael ei sefydlu. Rydym yn cynnig y dylid sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd i weithio ochr yn ochr ag awdurdodau lleol i'w helpu i gymryd camau gorfodi yn erbyn landlordiaid / partion cyfrifol gan ddefnyddio pwerau sy'n bodoli eisoes. Byddai'r Tîm Arolygu ar y Cyd yn dîm amlddisgyblaethol yn cynrychioli arbenigedd o'r cyrff gorfodi presennol.
137. Byddai'r Tîm Arolygu ar y Cyd yn mynd gyda staff awdurdodau lleol i adeiladau preswyl uchel iawn er mwyn archwilio'r adeiladau, adrodd ar gyflwr yr adeilad a

nodi unrhyw beryglon neu ddiffygion a allai fod yn sail dros gymryd camau gorfodi. Wedyn, byddai'r tîm yn rhoi cyngor i'r awdurdod lleol ar sut i gymryd camau gorfodi, os bydd hynny'n briodol. Mae hyn yn debyg i Dîm Arolygu ar y Cyd sydd wedi'i sefydlu yn Lloegr.

138. Rydym yn cynnig y byddai Tîm Arolygu ar y Cyd Cymru yn cael ei sefydlu am gyfnod cychwynnol o ddwy flynedd. Ar ôl i'r gyfundrefn newydd gael ei sefydlu, gallai'r tîm barhau i gefnogi'r model rheoleiddio drwy barhau i archwilio adeiladau a chyflwyno adroddiadau i'r cydbwyllgor. Ceir rhagor o wybodaeth ar dudalennau 116 i 118o'r Papur Gwyn.
139. Cwestiynau'r ymgynghoriad rydym yn eu gofyn am yr adran hon yw rhifau 88 i 103.

Adran 11: Gofynion cyffredinol o ran Cyfarpar Diogelwch Tân

140. Mae'r adran hon yn nodi'r sefyllfa bresennol yng Nghymru o ran cyfarpar diogelwch tân mewn adeiladau preswyl. Er enghraifft, ers 1992, mae'n ofynnol bod gan bob eiddo preswyl newydd o leiaf un larwm mwg a bwerir gan y prif gyflenwad trydan ar bob llawr. Mae gofynion ychwanegol yn y sector rhentu, fel y nodir yn y Papur Gwyn ar dudalennau 119 i 121.
141. Mae gofynion ehangach mewn perthynas â chyfarpar diogelwch tân mewn adeiladau preswyl yn yr Alban. Mae newidiadau deddfwriaethol yn yr Alban, a ddaw i rym yno ym mis Chwefror 2021, yn golygu y bydd yn ofynnol i bob eiddo preswyl domestig gael y cyfarparu diogelwch tân canlynol:
- Un larwm mwg wedi'i osod yn yr ystafell a ddefnyddir amlaf at ddibenion byw cyffredinol yn ystod y dydd;
 - Un larwm mwg ym mhob lle cylchredeg ar bob llawr, megis cynteddau a landins;
 - Un larwm gwres wedi'i osod ym mhob cegin;
 - System gydgysylltiedig o larymau mwg neu wres a bwerir gan y prif gyflenwad trydan wedi'i gosod yn yr eiddo a dylai fod mesurau digonol i ddiogelu rhag carbon monocsid. Bydd system o'r fath yn sbarduno pob larwm os caiff un larwm ei actifadu, sy'n golygu y caiff preswylwyr eu rhybuddio ar unwaith os bydd tân.
142. Wrth inni adolygu diogelwch adeiladau mewn perthynas â'r risg o dân, mae'n amserol ystyried a oes camau pellach y gallwn eu cymryd i leihau'r risg o dân ym mhob annedd breswyl yng Nghymru. Rhaid sicrhau cydbwysedd rhwng gwneud ein cartrefi yn fwy diogel a mynnu bod perchenogion tai yn gwario arian i fodloni unrhyw ofynion newydd.

143. Rydym yn ystyried a ddylai Llywodraeth Cymru ymchwilio i ofynion tebyg a hoffem glywed eich barn. Mae cwstiwn ymgynghoriad yn rhif 104.

Rhestr Termau

<i>Term</i>	Diffiniad
<i>Achos Diogelwch</i>	Mae Achos Diogelwch yn “ddadl strwythuredig, a ategir gan gorff o dystiolaeth sy'n darparu achos cymhellol, cynhwysfawr a dilys sy'n seiliedig ar dystiolaeth o ran y ffordd y mae'r Person Atebol yn mynd ati i reoli'r risg o dân a risgiau strwythurol.
<i>Adeiladau preswyl amfeddiannaeth</i>	Unrhyw adeilad lle y ceir dwy annedd neu fwy, p'un a oes gan yr adeilad ddrws ffrynt a rennir ai peidio. Er enghraifft, gallai hyn olygu tŷ sydd wedi'i addasu'n ddwy fflat neu floc 'skyscraper' o randai.
<i>Adrannu</i>	Adrannu yw gallu strwythur adeilad i atal tân rhag ymledu o'i darddle yn ddigon hir er mwyn iddo allu cael ei ddiffodd.
<i>Cynllun personol gadael mewn argyfwng (PEEP)</i>	'Cynllun dianc' pwrpasol i unigolion na allant, o bosibl, gyrraedd man diogel terfynol heb gymorth neu o fewn cyfnod boddhaol o amser os bydd argyfwng.
<i>Chwythu'r chwiban</i>	Chwythu'r chwiban yw lle y bydd gweithiwr yn rhoi gwybod am fathau penodol o ddrwgweithredu sy'n effeithio ar fudd y cyhoedd, gan gynnwys codi pryderon sydd er budd diogelwch y cyhoedd.
<i>Deiliad dyletswydd</i>	Rydym yn gweithio gyda Llywodraeth y DU er mwyn sicrhau cysondeb â Lloegr o ran mater Deiliaid Dyletswydd. Felly, bydd y cynigion ym Mil Drafft Llywodraeth y DU ¹⁴ hefyd yn gymwys yng Nghymru, yn amodol ar gydsyniad y Senedd.
<i>Hysbysiadau Atal</i>	Bydd Hysbysiadau Atal yn ystod y cam dylunio ac adeiladu yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw waith arall sy'n cael ei wneud ddod i ben nes yr ymdrinnir â'r achosion difrifol o ddiffyg cydymffurfio.
<i>Hysbysiadau Gorfodi</i>	Bydd Hysbysiadau Gorfodi yn ystod y cam dylunio ac adeiladu yn ei gwneud yn ofynnol i achosion o ddiffyg cydymffurfio gael eu hunioni erbyn dyddiad penodol
<i>Landlordiaid cyfryngol</i>	Er enghraifft, os bydd lesddeiliad yn is-osod i denant, bydd yn ofynnol i'r lesddeiliad gydweithio a/neu hwyluso cydweithio hefyd.

¹⁴ [Bil Diogelwch Adeiladau drafft:](https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf)

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf

Term	Diffiniad
Llinyn Aur	Cofnod byw o wybodaeth am yr adeilad, a fydd yn cefnogi'r gwaith parhaus o reoli'r adeilad. Fe'i cedwir ar ffurf ddigidol er mwyn sicrhau y gall y rhai sydd ei hangen fwyaf gael y wybodaeth yn gyflym ac yn hawdd.
Person Atebol	Bydd gan y Person Atebolrwydd gyfrifoldeb cyfreithiol am ddiogelwch yr adeilad cyfan a defnyddir at ddibenion preswyl.
Rheolwr Diogelwch Adeilad	Bydd gan y Rheolwr Diogelwch Adeilad gyfrifoldeb mwy uniongyrchol o ddydd i ddydd am reoli'r adeilad a chwblhau'r tasgau mwy ymarferol sy'n sicrhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â gofynion arfaethedig y gyfundrefn nag a fydd gan y Person Atebol.
Set Ddata Allweddol	Is-set o wybodaeth o'r Llinyn Aur a fydd yn ddefnyddiol fel cofnod cyhoeddus.
Tŷ amfeddiannaeth	Mae tŷ amfeddiannaeth yn eiddo a osodir ar rent i o leiaf 3 o bobl nad ydynt yn dod o 1 'aelwyd' (er enghraifft, teulu) ond sy'n rhannu'r un cyfleusterau fel yr ystafell ymolchi a'r gegin. Fe'i gelwir weithiau yn 'rhannu tŷ'.

Cwestiynau'r Ymgynghoriad

Adran 5: Nodi cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau	
C 1.	Ydych chi'n cytuno y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yng Nghymru fod yn berthnasol i bob adeilad preswyl amfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy? Ategwch eich safbwynt.
C 2.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod dau 'Gategori o Risg' ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.
C 3.	Ydych chi'n cytuno â chwmpas arfaethedig adeiladau Categori 1? Ategwch eich safbwynt.
C 4.	Ydych chi'n cytuno â chwmpas arfaethedig adeiladau Categori 2? Ategwch eich safbwynt.
C 5.	Ydych chi'n cytuno y dylai tai amfeddiannaeth trwyddedig gael eu cynnwys o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?
C 6.	Ydych chi'n cytuno â'r eithriadau fel y'u nodir yn Ffigur 6? A oes unrhyw gategoriâu eraill o adeilad y dylid eu cynnwys o fewn cwmpas y gyfundrefn yn ystod y cam meddiannu? Ategwch eich safbwyntiau
C 7.	Ydych chi o'r farn y dylid cymryd unrhyw gamau ychwanegol o ran fflatiau sengl uwchben eiddo risg uchel fel bwytai a siopau tecawê? Ategwch eich safbwyntiau.
C 8.	A oes gennych unrhyw sylwadau eraill ar y materion a godwyd gennym yn yr adran hon?
Adran 6: Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu)	
C 9.	Ydych chi'n cytuno bod sicrhau cysondeb â Lloegr o ran y wybodaeth a nodir yn y Llinyn Aur a'r set ddata Allweddol yn briodol? Os nad ydych, ategwch eich safbwyntiau
C 10.	Ydych chi'n cytuno ei bod hi'n briodol i bob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ddarparu gwybodaeth mewn perthynas â'r set ddata allweddol? Ategwch eich safbwyntiau.
C 11.	Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau eang a nodwyd yn briodol?
C 12.	A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylem eu cynnwys? Ategwch eich safbwyntiau
C 13.	Ydych chi'n cytuno y dylid enwi unigolyn penodol os mai endid cyfreithiol yw'r deiliad dyletswydd? Ategwch eich safbwyntiau.
C 14.	Pa mor effeithiol yw'r trefniadau presennol i Awdurdodau Lleol ac Awdurdodau Tân ac Achub ystyried materion sy'n ymwneud ag argaeledd dŵr wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol?
C 15.	A ddylai Awdurdodau Tân ac Achub ddod yn "gyrff ymgynghori penodol" fel y'u diffinnir gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005?
C 16.	I ba raddau rydych chi'n cytuno â chynnwys arfaethedig Datganiad Tân?
C 17.	Ydych chi'n cytuno mai'r deiliad dyletswydd ddylai fod yn gyfrifol am gynnwys datganiad tân?
C 18.	Ydych chi'n cytuno y dylai Porth Dau fod yn bwynt atal 'caled' lle na all gwaith adeiladu ddechrau heb ganiatâd i fwrw ati? Ategwch eich safbwyntiau.
C 19.	A ddylid rhoi disgrisiwn i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ganiatáu dull cymeradwyo fesul cam? Ategwch eich safbwyntiau.
C 20.	Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i geisiadau Porth Dau? Ategwch eich safbwyntiau.
C 21.	A ddylid caniatáu i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ehangu'r terfynau amser hyn? Os felly, o dan ba amgylchiadau? Ategwch eich safbwyntiau.
C 22.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr ymgynghori â'r Cleient a'r Prif Ddylunydd ar newidiadau i gynlluniau?
C 23.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr hysbysu Corff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol am unrhyw newidiadau mawr arfaethedig cyn ymgymryd â gwaith?

C 24.	Ydych chi'n cytuno lle y gwneir newidiadau mawr i'r cynlluniau a gymeradwywyd y dylid cyflwyno pwynt atal "caled" ac na ddylai gwaith fynd rhagddo hyd nes y bydd yr awdurdod lleol wedi cymeradwyo'r cynlluniau diwygiedig?
C 25.	Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i newidiadau mawr arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau.
C 26.	Ydych chi'n cytuno, ar gyfer adeiladau Categori 1 newydd, bod yn rhaid i Berson Atebol gael ei gofrestru cyn y gellir dechrau meddiannu'r adeilad?
C 27.	Ydych chi'n cytuno y dylai'r Prif Gontractwr Iunio datganiad terfynol ar y cyd â'r Prif Ddylunydd i gadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu? Ategwch eich safbwynt.
C 28.	A ddylai fod yn ofynnol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i gyflwyniadau porth tri o fewn terfyn amser penodol? Os felly, beth fyddai'n derfyn amser priodol?
C 29.	A oes unrhyw amgylchiadau lle y gallai fod angen inni ragnodi gallu Corff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol i ehangu'r terfynau amser hyn? Os felly, ategwch eich safbwyntiau ag enghreifftiau.
C 30.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Cleient yn ystod Porth Dau (os nad yw'n parhau i ymgymryd â rôl y Person Atebol) gyflwyno gwybodaeth am ddiogelwch yr adeilad terfynol fel y'i hadeiladwyd i'r Person Atebol cyn caniatáu i'r adeilad gael ei feddiannu?
C 31.	Ydych chi'n cytuno ei bod yn briodol caniatáu trefniadau meddiannu fesul cam (lle y cytunwyd ar hynny'n flaenorol yn ystod Porth Dau) e.e. datblygiad defnydd cymysg? Ategwch eich safbwyntiau
C 32.	Ydych chi'n cytuno y dylai adeiladau Categori 1 sy'n destun gwaith adnewyddu mawr hefyd fod yn ddarostyngedig i'r dull Pyrth? Ategwch eich safbwyntiau.
C 33.	A oes unrhyw fathau eraill o adeilad preswyl neu nodweddion adeilad preswyl a ddylai ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad hwnnw fod yn ddarostyngedig i'r broses Pyrth? Ategwch eich safbwyntiau.
C 34.	Byddwn yn cynnal ymgynghoriad pellach yn y maes hwn ar ôl llunio'r rheoliadau. A hoffech gael eich ychwanegu at ein rhestr rhanddeiliaid mewn perthynas â'r cam dylunio ac adeiladu? Rhowch eich manylion
Adran 7: Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu)	
C 35.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod un Person Atebol a nodir yn glir ar gyfer pob eiddo a gwmpesir gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?
C 36.	Ydych chi'n cytuno â'r dull arfaethedig ar gyfer nodi'r Person Atebol? Ategwch eich safbwynt.
C 37.	A oes enghreifftiau penodol o drefniadau perchenogaeth a rheoli adeiladau lle y gallai fod yn anodd defnyddio Person Atebol? Os oes, rhowch enghreifftiau o drefniadau o'r fath a sut y gallai'r anawsterau hyn gael eu goresgyn.
C 38.	Ydych chi'n cytuno mai'r rhydd-ddeiliad ddylai weithredu fel y Person Atebol?
C 39.	Ar gyfer adeiladau defnydd cymysg, bydd 'Person Cyfrifol' o dan y Gorchymyn ar gyfer yr eiddo busnes, a 'Person Atebol' o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ar gyfer rhannau preswyl. A oes unrhyw ofynion y dylem eu hystyried ynghylch sut y dylai'r partïon cyfrifol hyn gydweithio i gefnogi a sicrhau diogelwch tân yr adeilad cyfan?
C 40.	Ydych chi'n cytuno â'r dyletswyddau arfaethedig ar gyfer y rheolwr diogelwch adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1? Ategwch eich safbwynt.
C 41.	Ydych chi'n cytuno â'r rhaniad arfaethedig o rolau a chyfrifoldebau rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad?
C 42.	A yw'r gydberthynas rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad yn ddigon clir? Eglurwch eich ateb.
C 43.	Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau a'r swyddogaethau arfaethedig a nodir yn Ffigur 8 ar gyfer Personau Atebol ar gyfer adeiladau Categori 8 yn briodol? Ategwch eich safbwynt.

C 44.	Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau a'r swyddogaethau arfaethedig a nodir yn Ffigur 8 ar gyfer Personau Atebol ar gyfer adeiladau Categori 2 yn briodol? Ategwch eich safbwynt.
C 45.	Ydych chi'n meddwl bod rolau a chyfrifoldebau gwahanol Personau Atebol Categori 1 a Chategori 2 yn ddigon clir a chymesur?
C 46.	A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylid eu gosod ar ddeiliaid dyletswydd? Ategwch eich safbwyntiau.
C 47.	Ydych chi'n cytuno â'n canlyniadau diogelwch tân arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau.
C 48.	Ydych chi'n cytuno â diben cyffredinol arfaethedig asesiad risgiau tân? Ategwch eich safbwyntiau
C 49.	Ydych chi'n cytuno â'n meysydd risg arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau
C 50.	Ydych chi'n cytuno bod angen i asesiadau risgiau tân gael eu hadolygu bob blwyddyn, a phryd bynnag y gwneir gwaith sylweddol neu addasiadau, ar gyfer pob adeilad sydd o fewn y cwmpas?
C 51.	Ydych chi'n cytuno mai dim ond aseswyr risgiau tân profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau addas a ddylai gynnal asesiadau risgiau tân ar gyfer adeiladau o fewn y cwmpas? Ategwch eich safbwyntiau.
C 52.	Ydych chi'n cytuno y dylai asesiadau risgiau tân gael eu cofnodi'n barhaol?
C 53.	A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch p'un a ddylai Personau Atebol neu eu cyflogeion gael eu hatal rhag cynnal asesiadau risgiau tân eu hunain?
C 54.	A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch camau gorfodi neu gosbau am ddiffyg cydymffurfio o ran y Person Atebol?
C 55.	A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch camau gorfodi neu gosbau lle bydd rhywun yn cynnal asesiad risgiau tân heb brofiad neu gymwysterau addas?
C 56.	Ydych chi'n cytuno â'n cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer Personau Atebol? Rhowch wybodaeth i ategu eich barn.
C 57.	Ydych chi'n cytuno â'n cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer preswylwyr? Rhowch wybodaeth i ategu eich barn.
C 58.	Ydych chi'n cytuno bod y cysyniad o Achos Diogelwch ar gyfer adeiladau Categori 1 yn ffordd briodol o asesu a rheoli'r risg o broblemau o ran diogelwch adeiladau?
C 59.	Yn eich barn chi, beth fyddai'n amserlen resymol ar gyfer creu Achos Diogelwch ar gyfer adeiladau Categori 1 sy'n bodoli eisoes?
C 60.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod dyletswydd adrodd gorfodol ar ddeiliaid dyletswydd yn ystod y cam meddiannu?
C 61.	Pa ddigwyddiadau/materion a ddylai esgor ar ddyletswydd o'r fath yn eich barn chi, a pham? Rhowch enghreifftiau
C 62.	A ddylai fod yn ofynnol i'r Person Atebol gofrestru o dan y gyfundrefn diogelwch adeiladau yn ystod y cam meddiannu?
C 63.	A yw'r gofynion ar gyfer y broses gofrestru yn ddigonol? A ddylid cynnwys unrhyw rai eraill? Os felly, amlinellwch y rhain a'u hegluro.
C 64.	A ddylai fod yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd (y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad) gael trwydded diogelwch adeilad yn ystod y cam meddiannu? Eglurwch eich ateb.
C 65.	A oes unrhyw ofynion eraill a ddylai fod yn rhan o'r broses drwyddedu ar gyfer Personau Atebol yn ogystal â chwblhau hyfforddiant sylfaenol ynghylch y gyfundrefn diogelwch adeiladau a'r prawf personau addas (adeiladau Categori 1 yn unig)?
C 66.	A ddylai fod gofyniad o ran cymhwysedd a/neu gymwysterau gorfodol ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2? Os felly pa feini prawf y dylai'r rhai sy'n ymwneud â gwasanaethau o'r fath eu cyflawni?
C 67.	Ydych chi'n cytuno y dylid rheoleiddio'r holl waith o reoli eiddo preswyl? Ategwch eich safbwyntiau.

C 68.	Pa safonau y dylai'r rhai sy'n cyflawni swyddogaethau rheoli preswyl eu cyrraedd? A ddylid gwahaniaethu rhwng safonau ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2, a'r rhai sy'n rheoli mannau heb eu mabwysiadu? Ategwch eich safbwyntiau.
C 69.	Sut y gallai uniondeb a chyfrifoldeb gael ei ddangos mewn system o'r fath? Ategwch eich safbwyntiau
Adran 8: Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau	
C 70.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i bob Person Atebol hyrwyddo diogelwch adeilad (fel y nodir ym mharagraff 8.2.4)? Ategwch eich safbwyntiau.
C 71.	Ydych chi'n cytuno y dylai'r wybodaeth hon gael ei darparu mewn ffordd hygyrch a dealladwy, ac y dylai lle y bo'n berthnasol adlewyrchu anghenion penodol preswylwyr? Ategwch eich safbwyntiau.
C 72.	Ydych chi'n cytuno y byddai person enwebedig nad yw'n breswlydd yn gallu gofyn am wybodaeth ar ran preswlydd sy'n byw yno? Os ydych, pwy ddylai'r person enwebedig hwn fod yn eich barn chi? (Perthynas, gofalwr, person ag atwrneiaeth barhaol, rhywun arall)
C 73.	A oes unrhyw wybodaeth arall y dylai fod yn ofynnol i Berson Atebol ei rhoi ar gais? Rhowch wybodaeth am y ddau gategori gwahanol o adeilad os yw'n berthnasol.
C 74.	Ydych chi'n cytuno y dylai'r Person Atebol, ar gyfer adeiladau Categori 1, ddarparu'r wybodaeth fel y'i nodir ym mharagraff 8.2.10? Ategwch eich safbwyntiau.
C 75.	A oes unrhyw wybodaeth arall y byddai'n ddefnyddiol ei darparu? Ategwch eich safbwyntiau.
C 76.	Ym mha ffyrdd y gallai Person Atebol ddangos ei fod wedi sefydlu dull cyfathrebu dwyffordd effeithiol?
C 77.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod gofyniad newydd ar holl breswylwyr adeiladau o fewn y cwmpas i gydweithio â'r Person Atebol (a'i gynrychiolydd dynodedig) i'w galluogi i gyflawni eu dyletswyddau o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.
C 78.	Yn eich barn chi, a ddylid cyflwyno unrhyw ofynion penodol i hwyluso hyn? Ategwch eich safbwyntiau.
C 79.	Pa fesurau diogelwch y dylid eu rhoi ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr mewn perthynas â'r gofyniad hwn? Ategwch eich safbwyntiau.
C 80.	Ydych chi'n cytuno y dylid gosod gofyniad newydd ar holl breswylwyr adeiladau o fewn y cwmpas i beidio â mynd ati'n fwriadol i dorri rheolau adrannu? Ategwch eich safbwyntiau.
C 81.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod un broses ar gyfer uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddiwr mewn perthynas â'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, waeth beth fo Categori'r adeilad nac ar ba gam y mae yng nghylch oes yr adeilad? Ategwch eich safbwyntiau.
C 82.	A ddylid sefydlu model tebyg i alluogi lesddeiliaid i wneud cais i newid Rheolwyr Diogelwch Adeilad neu gael gwared arnynt? Sut y byddai'n briodol gwneud hyn? Ategwch eich safbwyntiau.
C 83.	Pa rolau a chyfrifoldebau sy'n briodol i Bersonau Atebol o ran pobl na allant ymgymryd â'r broses wacáu yn ddiogel ar eu pen eu hunain? Ategwch eich safbwyntiau.
C 84.	A ddylai fod yn ofynnol i Bersonau Atebol gasglu manylion pawb y byddai angen cymorth arnynt?
C 85.	A ddylai fod yn ofynnol i Bersonau Atebol roi'r wybodaeth hon yn syth i'r Gwasanaeth Tân ac Achub pe byddai angen gwacáu?
C 86.	A ddylai hyn fod yn wir am bob Categori o adeilad? Ategwch eich safbwyntiau
Adran 9: Codi Pryderon	
C 87.	Ydych chi'n cytuno y dylai Llywodraeth Cymru fynd ati i ddiogelu gweithwyr sy'n codi pryderon ynghylch diogelwch adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.

Adran 10: Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau	
C 88.	A oes unrhyw gamau y gellid eu cymryd cyn cyflwyno diwygiadau deddfwriaethol a fyddai'n helpu Awdurdodau Lleol a'r Awdurdodau Tân ac Achub i reoli adeiladau preswyl amlfeddiannaeth mewn ffordd fwy cyfannol?
C 89.	Ydych chi'n cytuno â'r rhestr o swyddogaethau allweddol ar gyfer y rheoleiddiwr fel y caiff ei chynnig?
C 90.	Ydych chi'n credu bod angen unrhyw swyddogaethau ychwanegol nad ydynt wedi'u rhestru er mwyn cyflawni ein nodau diogelwch adeiladau?
C 91.	Ydych chi'n credu bod rhai o'r swyddogaethau hyn yn fwy hanfodol nag eraill? Eglurwch eich ateb.
C 92.	Yn eich barn chi, a yw unrhyw rai o'r opsiynau ar gyfer model rheoleiddio a amlinellir yn cynnig dull a ffefrir o reoleiddio'r gyfundrefn yn ystod y cam meddiannu?
C 93.	A oes modelau rheoleiddio eraill nad ydynt wedi'u cyflwyno yma y dylem eu hystyried? Nodwch unrhyw opsiynau amgen.
C 94.	Ydych chi'n credu y byddai dull rheoleiddio lleol, rhanbarthol neu genedlaethol yn briodol? Eglurwch eich ateb, gan dynnu sylw at unrhyw fanteision ac anfanteision a nodir gennych.
C 95.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod fframwaith ar gyfer uwchgyfeirio gweithgarwch gorfodi a chosbau? Ategwch eich safbwyntiau.
C 96.	Ydy'r lefelau a nodir yn Ffigur 13 yn adlewyrchu'r lefelau hyn yn ddigonol? Ategwch eich safbwyntiau.
C 97.	Pa gosbau neu droseddau y dylem ystyried eu creu fel rhan o'r gyfundrefn gorfodi a chosbau sy'n gysylltiedig â diogelwch adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.
C 98.	Ydych chi'n cytuno y dylai hawliau mynediad hefyd gael eu rhoi i'r Awdurdodau Tân ac Achub, yn debyg i'r rhai sydd ar gael i Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd mewn perthynas â'u pwerau o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai? Ategwch eich safbwyntiau.
C 99.	Pa fesurau diogelwch y dylid eu rhoi ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr mewn perthynas â chaniatáu mynediad i'w heiddo? Ategwch eich safbwyntiau.
C 100.	Ydych chi'n cytuno â'r cynnig i sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd fel yr amlinellir?
C 101.	Ydych chi'n cytuno y dylid cyfyngu cwmpas y Tîm Arolygu ar y Cyd i adeiladau Categori 1 i ddechrau, gyda'r posibilrwydd o'i ymestyn? Ategwch eich safbwyntiau.
C 102.	Ydych chi'n cytuno â chyfansoddiad arfaethedig y Tîm Arolygu ar y Cyd?
C 103.	Oes unrhyw swyddogaethau eraill y gallai'r Tîm Arolygu ar y Cyd eu cyflawni yn ychwanegol at y rhai a amlinellir (h.y. cyngor ar orfodi a chasglu tystiolaeth)?
Adran 11: Gofynion Cyffredinol o ran Cyfarpar Diogelwch Tân	
C 104.	Ydych chi'n cytuno y dylai Llywodraeth Cymru ymchwilio i ofynion mewn perthynas â systemau larwm tân ychwanegol fel yr amlinellir uchod a fyddai'n berthnasol i bob annedd breswyl? Ategwch eich safbwyntiau.