Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG43589

Llywodraeth Cymru

Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad

Rhagfyr 2021

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN ddigiol 978-1-80391-454-1

Trosolwg

Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r dadansoddiad o'r ymatebion i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar Bapur Gwyn Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru. Roedd y Papur Gwyn yn nodi cynigion ar gyfer diwygiadau cynhwysfawr i'r ddeddfwriaeth sy'n cyfrannu at ddiogelwch adeiladu yng Nghymru. Canolbwyntiodd 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.

Camau i'w Cymrydd

Mae'r ddogfen hon er gwybodaeth yn unig

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Mae fersiynau print bras, Braille ac iaith amgen o'r ddogfen hon ar gael ar gais.

Manylion cyswll

I gael rhagor o wybodaeth:

Yr Is-adran Diogelwch, Rheoleiddio a Gwelliannau Tai a Diogelwch Adeiladau
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Ebost: BuildingSafety@gov.wales

Copïau Ychwanegol

Cyhoeddir y crynodeb hwn o'r ymateb a chopïau o'r holl ddogfennau ymgynghori ar ffurf electronig yn unig a gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Linc i'r dogfennau ymgynghori: Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad

Cynnwys

1. Cyflwyniad....4
2. Methodoleg 5
3. Trosolwg cyffredinol o'r ymatebion i'r ymgynghoriad....7
4. Nodi Cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau....9
5. Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu)....15
6. Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam meddiannu)....29
7. Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau....59
8. Codi Pryderon/Chwythu'r Chwiban 67
9. Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau 68
10. Gofynion Cyffredinol o ran Cyfarpar Diogelwch Tân 82
11. Crynodeb o'r ymatebion penagored eraill....84
12. Atodiadau....86

1. Cyflwyniad

Cefndir

1.1 Fel rhan o ymateb Llywodraeth Cymru i dân Tŵr Grenfell, sefydlwyd Tîm Rhaglen Diogelwch Adeiladau gyda'r nod o gynnal adolygiad cynhwysfawr o'r system diogelwch adeiladau bresennol. Roedd rhan o'r adolygiad hwn yn ymwneud â chyflwyno cynigion ar gyfer diwygiadau helaeth i'r ffordd y caiff adeiladau amlfeddiannaeth yng Nghymru eu dylunio, eu hadeiladu, eu meddiannu a'u rheoli.

1.2 Ym mis Ionawr 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru y Papur Gwyn 'Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru'. Ymgynghorodd y Papur Gwyn ar y newid diwylliannol a systemaidd a gynigiwyd, gan amlinellu cynigion ar gyfer diwygiadau i wneud adeiladau amlfeddiannaeth yn fwy diogel i breswylwyr.

1.3 Nododd yr ymgynghoriad y nodau polisi y bwriedir i'r rhaglen waith eu cyflawni mewn ymateb i'r problemau a ganfuwyd gan Adolygiad Hackitt[1], Cam 1 o Ymchwiliad Grenfell[2], a Grŵp Arbenigol Llywodraeth Cymru ei hun ar Ddiogelwch Adeiladau.

1.4 Mae'r cynigion yn golygu datblygu deddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth i sefydlu Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd, a fyddai'n cwmpasu pob math o adeilad preswyl amlfeddiannaeth.

1.5 Roedd yr ymgynghoriad ar agor rhwng 12 Ionawr a 12 Ebrill 2021 a chafwyd 95 o ymatebion wedi'u cwblhau. Roedd ymatebion yn cynnwys y canlynol:

- 28 o ymatebion i'r ffurflen ymgynghori ar-lein
- 50 o ymatebion drwy e-bost a oedd yn dilyn fformat y ffurflen ymgynghori ar-lein
- 17 o ymatebion ar ffurf ymateb naratif i'r cynigion, hefyd drwy e-bost

1.6 Penodwyd Strategic Research and Insight (SRI) i ddadansoddi'r ymatebion a pharatoi adroddiad manwl ar themâu, sylwadau a safbwyntiau allweddol. Cafodd yr wybodaeth hon ei hadolygu a'i hystyried gan Lywodraeth Cymru a bu'n sail i'r adroddiad cryno hwn.

[1] Independent Review of Building Regulations and Fire Safety: Hackitt review
[2] Grenfell Tower Inquiry

2. Methodoleg

Yr Ymgynghoriad

2.1 Roedd y ffurflen ymateb ymgynghori ar-lein yn cynnwys 104 o gwestiynau, gyda chwestiynau cytuno/anghytuno caeedig a chyfleoedd i roi ymatebion penagored ynglŷn â gwahanol agweddau ar y cynigion ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd. Roedd yn cynnwys cwestiwn 'sylwadau pellach' ar y diwedd i nodi unrhyw ystyriaethau ychwanegol a allai fod gan ymatebwyr.

2.2 Mae'r holl ymatebion penagored a gyflwynwyd, ym mha fformat bynnag, wedi cael eu darllen a'u dosbarthu yn ôl thema gan ddefnyddio ffrâm godio safonol. Datblygwyd y ffrâm godio drwy ddefnyddio pecyn MAXQDA meddalwedd dadansoddi data ansoddol â chymorth cyfrifiadur (CAQDAS). Crynhoir y prif themâu ym mhenodau 4 i 10.

2.3 Mae'r fframiau codio yn dangos sylwadau allweddol ymatebwyr a chryfder eu teimladau am faterion penodol, ond nid nifer yr ymatebion yw'r unig ffactor i'w ystyried. Mae'n bwysig nodi na ellir defnyddio amlder themâu allweddol i ddehongli cydbwysedd y safbwyntiau yn yr un ffordd ag y gall cwestiwn caeedig ei wneud. Dylid nodi hefyd, pan fydd cyfran o ymatebwyr wedi gwneud sylwadau o blaid rhannau penodol o gynnig, nad yw'n dilyn bod y rhai nad ydynt wedi gwneud y sylwadau hyn yn gwrthwynebu'r rhan honno o'r cynigion.

2.4 Darparwyd tabl o nifer yr ymatebwyr ac amcan o'r rhai a oedd yn rhoi ymateb cadarnhaol, negyddol neu niwtral i bob cwestiwn, lle y bo modd, yn yr Atodiadau, er gwybodaeth.[3]

Strwythur a chynnwys yr adroddiad

2.5 Mae'r adroddiad wedi'i drefnu yn ôl yr adrannau a'r cwestiynau yn y ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad. Mae'r adroddiad yn mabwysiadu termau cyffredin i nodi cyfran yr ymatebion dan sylw:

- Mae 'mwyafrif/y rhan fwyaf' yn cyfeirio at dros hanner yr ymatebion neu'r is-set o ymatebion dan sylw
- Mae 'llawer' yn cyfeirio at rhwng tua thraean a hanner yr ymatebion
- Mae 'rhai' yn cyfeirio'n fras at lai na thraean ond mwy na phedwar ymateb.
- Mae 'sawl/sawl un' yn cyfeirio'n fras at rhwng pedwar a deg o ymatebion.
- Mae 'nifer bach/llond dwrn' yn cyfeirio at rhwng dau a phedwar ymateb.

[3] Nid oedd modd nodi ymatebion cadarnhaol/negyddol/niwtral i bob un o gwestiynau'r ymgynghoriad gan nad oedd rhai cwestiynau yn rhai meintiol/yn seiliedig ar raddfa y gellir eu codio i ddangos cryfder teimladau. Yn yr achosion hynny, rhoddir cyfanswm nifer yr ymatebion i'r cwestiwn yn lle hynny.

2.6 Mae'r sylwadaeth drwy'r adroddiad cyfan yn cyflwyno crynodeb o'r ymatebion a gyflwynwyd i'r ymgynghoriad. Bydd unrhyw argymhellion yn eiddo i'r ymatebwyr, nid yr awduron.

2.7 Roedd yr ymatebion a gyflwynwyd yn gynhwysfawr, weithiau'n hynod dechnegol, ac yn aml roedd pwyntiau yn unigryw neu'n benodol dros ben. Ceir diffiniadau o'r iaith dechnegol yn y rhestr termau ar ddiwedd yr adroddiad yn yr Atodiadau.

3. Trosolwg cyffredinol o'r ymatebion i'r ymgynghoriad

Demograffeg

3.1 Cafodd ymatebwyr eu categoreiddio yn ôl sector at ddibenion y gwaith dadansoddi a nodir y rhain, ynghyd â lleoliad daearyddol yr ymatebion, yn Nhablau 1 a 2 isod.

- Mae cyrff proffesiynol/diwydiant yn cynnwys sefydliadau sy'n cynrychioli aelodau o broffesiynau penodol.
- Mae aelodau o'r cyhoedd yn cynnwys preswylwyr a lesddeiliaid, yn ogystal â phobl sy'n meddu ar wybodaeth a phrofiad o sectorau sy'n ymwneud ag adeiladu a diogelwch tân.
- Mae awdurdodau lleol yn cynnwys y rhai sy'n ymateb ar ran timau o fewn yr awdurdod lleol, gan gynnwys timau tai, ond nid ydynt yn cynnwys timau Rheoli Adeiladu/Cynllunio sydd wedi cael eu dadansoddi ar wahân.
- Mae'r diwydiant yn cynnwys cwmnïau/contractwyr sy'n gweithredu ym maes adeiladu a diogelwch tân.
- Mae'r sector tân yn cynnwys Gwasanaethau Tân ac Achub unigol, yn ogystal â chyrff eraill sy'n ymwneud yn benodol â thân ac achub.

Tabl 1: Ymateb yn ôl sector

Math o ymateb	Cyfrif
Corff Proffesiynol/ Diwydiant	27
Aelodau o'r cyhoedd	14
Rheoli Adeiladu/Cynllunio	12
Awdurdod lleol	7
Landlord Cymdeithasol (awdurdodau lleol a chymdeithasau tai)	6
Diwydiant	6
Sefydliadau'r trydydd sector	5
Asiant Rheoli Eiddo Preswyl	5
Arall	5
Y Sector Tân	5
Sector cyhoeddus arall	2
Heb ei nodi	1
Cyfanswm	**95**

Tabl 2:Ymateb yn ôl lleoliad

Lleoliad	Cyfrif	%*
Cymru yn unig	54	57%
Amlwladol/ y tu allan i Gymru	39	41%
Heb ei nodi	2	2%
Cyfanswm	**95**	

*Mae canrannau wedi'u talgrynnu i 0 lle degol

4. Nodi Cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

4.1 Roedd adran pump o'r ymgynghoriad yn canolbwyntio ar egwyddorion y diwygiadau arfaethedig ac yn nodi eu cwmpas arfaethedig. Mae hyn yn cynnwys y mathau o adeiladau a fyddai'n cael eu cwmpasu o dan y categorïau diogelwch adeiladau, y sefyllfaoedd lle y byddai eiddo y tu allan i gwmpas y gyfundrefn, a'r rhesymeg dros y ddau opsiwn a gynigiwyd o ran sut y caiff adeiladau eu categoreiddio ar sail risg.

Egwyddorion diwygio

C 1. Ydych chi'n cytuno y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yng Nghymru fod yn berthnasol i bob adeilad preswyl amlfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy? Ategwch eich safbwynt.

4.2 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig hwn, ond roedd gan rai ohonynt amheuon ac roedd rhai yn gwneud pwyntiau ychwanegol i'w hystyried neu'n gofyn am eglurder. Roedd lleiafrif yn anghytuno neu'n rhoi ymateb niwtral.

4.3 Roedd rhai a oedd yn cytuno â'r cynigion wedi atgyfnerthu hynny, gan nodi bod tai amlfeddiannaeth, adeiladau a addaswyd yn fflatiau, fflatiau a adeiladwyd yn bwrpasol a thai gwarchod yn achosi risgiau uwch a'u bod ar ben uchaf y raddfa o ran anafusion o'u cymharu â mathau eraill o eiddo preswyl ac, felly, fod gofyn am reolaethau llymach arnynt.

4.4 Yn eu sylwadau, cododd ymatebwyr y pwyntiau canlynol ynglŷn â'r cwmpas arfaethedig:

- Dylai cwmpas yr adeiladau a gynigiwyd o dan y gyfundrefn fod yn fan cychwyn, a dylai gael ei estyn os oes angen.
- Awgrymodd llawer o'r ymatebwyr y dylid estyn y cwmpas i adeiladau defnydd cymysg â fflatiau sengl neu anheddau uwchben neu o dan eiddo masnachol risg uwch.
- Mae'n bwysig diffinio'n glir pa fathau o dai amlfeddiannaeth a oedd yn cael eu cwmpasu o dan y gyfundrefn.
- Roedd eraill am weld y cwmpas yn cael ei estyn i gynnwys categorïau eraill o adeiladau, megis y rhai a ddefnyddir ar gyfer iechyd a gofal cymdeithasol, am fod eu preswylwyr yn agored i niwed.
- Roedd eraill am i'r cwmpas gynnwys deiliadaethau preswyl eraill nad ydynt yn anheddau preifat, megis eiddo llety gwyliau neu fflatiau â gwasanaeth.
- Roedd eraill yn cefnogi dull fesul cam yn seiliedig ar risg o ran gweithredu'r cwmpas llawn, gyda'r adeiladau risg uchaf yn cael eu blaenoriaethu.

4.5 Roedd eraill hefyd yn galw am un categori ar gyfer yr holl adeiladau o fewn y cwmpas, er mwyn cydnabod bod angen safonau diogelwch uchel ym maes adeiladu ac argymhellion Adolygiad Hackitt. Roedd gan y lleiafrif a oedd yn anghytuno bryderon ynglŷn â'r cynigion am nifer o resymau, gan gynnwys y baich y byddai'r cynigion yn ei osod ar wahanol randdeiliaid a dull gweithredu rhy ragnodol o bosibl.

- Nododd nifer bach o'r ymatebwyr fod angen dadansoddiad llawnach o'r effaith er mwyn asesu a chyfiawnhau'r newidiadau arfaethedig.
- Nododd rhai y dylid rhoi ffocws ar system sy'n seiliedig ar risg ar sail uchder adeiladau, meddiannaeth a'r deunyddiau adeiladu a ddefnyddiwyd.
- Roedd rhai yn galw am gyfundrefn fwy cymesur a fydd yn ystyried y costau gweinyddol a'r costau eraill sy'n gysylltiedig â rheoli eiddo a lesddeiliaid. Nodwyd natur feichus y cynllun ar gyfer blociau llai o randai.
- Roedd rhai yn teimlo na ddylai fod yn gymwys i eiddo preswyl amlfeddiannaeth nad oes ganddynt ardaloedd cymunedol. Teimlid bod y rhain yn risg isel iawn ac y byddai'n anghymesur cynnwys eiddo o'r fath o dan y gyfundrefn.

4.6 Teimlai rhai y byddai cwmpas y gyfundrefn arfaethedig yn rhoi pwysau ychwanegol ar adnoddau ac yn lleihau'r rhai a fyddai ar gael i awdurdodau lleol allu ymdrin ag achosion yn effeithlon. Roedd pwyntiau eraill a godwyd i'w hystyried yn cynnwys y canlynol:

- Bydd angen i unrhyw gyfundrefn newydd ategu mesurau sy'n bodoli eisoes yn hytrach na'u dyblygu.
- Nid yw dibyniaeth ar lwybrau rhagnodol tuag at gydymffurfiaeth yn ystyried problemau megis ansawdd y gosodiad, neu ddiffyg dealltwriaeth o'r ffordd y mae gwahanol elfennau'r adeilad yn rhyngweithio â'i gilydd.

Categorïau Diogelwch Adeiladau

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.

4.7 Cymysg fu'r farn ynghylch a ddylai fod dau gategori o risg. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn tueddu i gytuno, ond nid bob amser â'r union ddiffiniadau a gynigiwyd[4]. Teimlai rhai y dylai fod o leiaf ddau gategori, gan awgrymu amrywiadau. Roedd nifer bach o'r ymatebwyr yn anghytuno â'r model dau gategori, yr oedd yn well gan y rhan fwyaf ohonynt fodel tri chategori. Gwelwyd rhywfaint o orgyffwrdd â'r ymatebion a roddwyd i gwestiwn 1.

4.8 Cymysg fu'r farn ynghylch cwmpas arfaethedig adeiladau Categori 1. Roedd dau o bob tri ymatebydd yn cytuno, ond rhai'n amodol; roedd traean yn anghytuno, ond yn aml yn codi materion tebyg i'r rhai a oedd yn cytuno.

4.9 Cymysg fu'r farn ynghylch cwmpas arfaethedig adeiladau Categori 2. Er bod tua hanner yr ymatebwyr yn cytuno â'r cwmpas arfaethedig ar gyfer Categori 2, nid

[4]Categori 1: adeiladau 18m o uchder neu'n uwch neu â mwy na 6 llawr sy'n cynnwys dwy annedd neu fwy. Categori 2: eiddo preswyl â dwy annedd neu fwy nad ydynt yn fwy na 18m o uchder. Gweler 5.3 yn y ddogfen ymgynghori am ragor o fanylion.

oedd cymaint o gefnogaeth iddo ag yr oedd i gwmpas Categori 1. Roedd tua dau o bob pum ymatebydd yn anghytuno, y rhan fwyaf ohonynt yn ddiamod.

4.10 Gan fod cryn dipyn o orgyffwrdd rhwng yr ymatebion i gwestiynau 2 i 4, nodir y themâu allweddol isod.

4.11 Er bod y rhan fwyaf yn cytuno y dylai fod dau gategori, roedd yn well gan nifer bach fodel tri chategori. Awgrymwyd bod y model dau gategori yn rhy eang ac y dylai categoreiddio ddibynnu ar y risg, y bydd cymhlethdod, maint, meddiannaeth ac adeiledd yn effeithio arni. Nododd ymatebwyr y gallai cymesuredd gofynion newid yn sylweddol mewn categori mor eang ac mai drwy ddefnyddio model risg tri chategori y byddai modd gweithredu mewn ffordd fwy cymesur. Nodwyd y pwyntiau canlynol yn y sylwadau:

- Gellid defnyddio asesiad risg mwy pwrpasol i gael gwybod beth oedd lefel y risg mewn unrhyw adeilad penodol.
- Mae model tri chategori yn cynnig gwell templed i sicrhau nad yw rhwymedigaethau ar adeiladau risg is yn ormodol nac yn anghymesur, a hefyd sicrhau diogelwch adeiladau ar yr un pryd. Cyflwynodd yr ymatebwyr amrywiaeth o gynigion gwahanol ar gyfer model tri chategori.
- Nododd rhai, yn enwedig cymdeithasau tai, fod angen ystyried eiddo sy'n cynnwys niferoedd mawr o bobl sy'n agored i niwed ac o dan ba gategori y dylid rhoi'r ‘mathau’ hyn o adeiladau.
- Roedd cymdeithasau tai yn aml yn nodi bod yn well ganddynt fodel tri chategori a chyflwynwyd amrywiol awgrymiadau ar newidiadau i'r diffiniad o'r categorïau hyn.

4.12 Dywedodd nifer bach o'r ymatebwyr fod dau gategori yn gorsymleiddio'r mater ac nad oeddent yn ystyried cymhlethdod y mathau o adeilad. Cynigiwyd nifer o ddiffiniadau amgen ar gyfer model dau gategori. Awgrymodd llawer y dylid ehangu cwmpas Categori 1 i gynnwys mathau eraill o adeilad, megis y rhai â meddianwyr sy'n agored i niwed, adeiladau defnydd cymysg, a rhai adeiladau amhreswyl lle mae risgiau uwch yn gysylltiedig â gadael adeilad mewn argyfwng. Awgrymodd ymatebwyr hefyd y dylid gostwng trothwy uchder Categori 1. Codwyd ffactorau eraill i'w hystyried hefyd o ran cwmpas Categori 1:

- Nododd sawl ymatebydd, os bwriedir defnyddio dau gategori o risg, nad uchder ddylai fod yr unig ffactor, ac y dylid ystyried y risg gyffredinol yn seiliedig ar nifer yr unedau, y risg sy'n gysylltiedig â meddiannaeth, effaith yr ardal o amgylch yr adeilad a pheryglon posibl eraill.
- Gan amlaf, cyfeiriodd sylwadau at ehangu Categori 1 i gynnwys adeiladau megis cartrefi gofal, cartrefi preswyl plant, ysbytai, ysgolion, llety gwarchod ac adeiladau amhreswyl uchel iawn, yn ogystal â safleoedd sy'n dod o dan y canllaw ar dai arbenigol.

- Cynigiodd eraill y dylid cynnwys adeiladau megis gwestai, swyddfeydd a lleoliadau adloniant yng nghwmpas Categori 1[5].
- Nododd nifer bach o'r ymatebwyr y newidiadau y gellid eu gwneud i'r rheoliadau adeiladu mewn perthynas â'r defnydd o ddeunyddiau mewn adeiladau ac ar adeiladau, yn ogystal â diangfeydd.

4.13 Mynegodd llawer o'r rhai a oedd yn cytuno neu anghytuno'n amodol â chwmpas arfaethedig Categori 2 y farn unwaith eto y dylai rhai mathau o adeiladau gael eu cynnwys yng Nghategori 1, naill ai o ddechrau'r gyfundrefn newydd neu wrth i'r gyfundrefn ddatblygu.

4.14 Roedd pwyntiau eraill ynglŷn â chwmpas Categori 2 yn cynnwys y canlynol:

- Roedd rhai ymatebwyr am weld y mathau canlynol o eiddo yn cael eu cynnwys yng nghwmpas Categori 2: fflatiau uwchben neu o dan eiddo masnachol, megis siopau tecawê; mwy o fathau o eiddo lle mae pobl yn cysgu, megis gwestai, rhandai â gwasanaeth, cartrefi gofal ac adeiladau cyhoeddus lle mae niferoedd mawr o bobl yn ymgynnull.
- Nododd sawl ymatebydd fod cwmpas Categori 2 yn cynnwys gormod o adeiladau risg isel, gan dynnu sylw at yr angen i'r gofynion rheoliadol fod yn gymesur â maint yr adeilad a'r risg gysylltiedig.
- Cynigiodd rhai ymatebwyr un categori o risg, gyda'r adeiladau sydd o fewn y cwmpas yn dod o dan yr un lefel o reolaethau.
- Mae angen eglurder ynglŷn â'r diffiniad o adeilad amlfeddiannaeth a pha adeiladau penodol a mathau o ddeiliadaeth yr effeithir arnynt.

Tai Amlfeddiannaeth

C 5. Ydych chi'n cytuno y dylai tai amlfeddiannaeth trwyddedig gael eu cynnwys o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?

4.15 Cytunodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr y dylai tai amlfeddiannaeth trwyddedig gael eu cynnwys o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau; roedd lleiafrif yn anghytuno, a barn gymysg oedd gan sawl un. Nododd llawer fod eu proffil risg uwch yn cyfiawnhau eu cynnwys, ni waeth pa mor uchel oeddent. Nododd sawl ymatebydd yn benodol fod tai amlfeddiannaeth yn aml yn gartref i breswylwyr sy'n agored i niwed ac sy'n wynebu'r risg fwyaf o dân, gan gynnwys y rhai sy'n byw ar eu pennau eu hunain, yr henoed, a'r rhai sydd â phroblemau camddefnyddio sylweddau. Roedd safbwyntiau eraill a nodwyd gan ymatebwyr yn cynnwys y canlynol:

- Nododd ymatebwyr fod angen diffiniadau clir o dai amlfeddiannaeth sydd o fewn y cwmpas, yn enwedig ar gyfer tai arbenigol.
- Nododd ymatebwyr fod y sefyllfa ddeddfwriaethol ynglŷn â thai amlfeddiannaeth eisoes yn gymhleth, yn enwedig lle y cânt eu defnyddio ar

[5]DS: Ni chynigiodd y Papur Gwyn newidiadau i'r sectorau/safleoedd a nodwyd yma ac fel y cyfryw ni cheisiodd eu barn. Byddai'n afresymol gosod gofynion arnynt heb ymgynghori ymhellach.

gyfer gofal cartref. Mynegwyd pryderon y gallai deddfwriaeth newydd ddyblygu'r mesurau presennol ac y byddai angen ei rheoli'n ofalus er mwyn osgoi amryfusedd, mwy o gymhlethdod a beichiau ychwanegol.

- Byddai'n well gan nifer bach o'r ymatebwyr pe bai mathau penodol yn unig o dai amlfeddiannaeth yn cael eu cynnwys o fewn cwmpas y gyfundrefn. Roedd y rhain yn cynnwys y rhai sy'n rhan o gyfadeilad uwch sy'n cynnwys sawl annedd neu dai arbenigol a ddarperir ar gyfer staff a safleoedd gofal ychwanegol. Nodwyd bod llawer o dai amlfeddiannaeth yng Nghymru yn anheddau mewn terasau yn hytrach na blociau uchel. Byddai'n well gan nifer bach o'r ymatebwyr pe bai tai amlfeddiannaeth yn cael eu hystyried drwy ddefnyddio system sy'n seiliedig ar risg, h.y. er mwyn cwmpasu'r safleoedd sy'n breswyl neu lle mae pobl yn defnyddio'r safleoedd ar sail hirdymor. Awgrymwyd y dylai'r system hon ymdrin ag uchder, arwynebedd llawr a symudedd preswylwyr neu feddianwyr.
- Awgrymodd rhai ymatebwyr y dylid cynnwys tai amlfeddiannaeth nad oes angen trwydded arnynt.

Eithriadau

C 6. Ydych chi'n cytuno â'r eithriadau fel y'u nodir yn Ffigur 6? A oes unrhyw gategorïau eraill o adeilad y dylid eu cynnwys o fewn cwmpas y gyfundrefn yn ystod y cam meddiannu? Ategwch eich safbwyntiau

4.16 Cymysg iawn fu'r safbwyntiau mewn ymateb i'r cwestiwn hwn. Roedd tua hanner yr ymatebwyr yn anghytuno â'r eithriadau, traean yn cytuno a'r gweddill yn mynegi barn gymysg.

4.17 Roedd y rhai a gytunodd â'r eithriadau yn aml yn dweud bod hyn yn amodol ar y dybiaeth y byddai'r categorïau hyn o adeilad yn cael eu cwmpasu gan y Gorchymyn Diogelwch Tân, Deddf Tai (Cymru) 2014 neu ddeddfwriaeth arall. Awgrymodd rhai nad yw'r mathau o adeiladau a eithriwyd yn dwyn mwy o risg oherwydd adeiladwaith, y mae rhai ohonynt yn dilyn canllawiau dylunio atodol i wneud dyluniadau yn fwy cadarn a lleihau risg.

4.18 Teimlai eraill fod cymhlethdod adeilad ynghyd â'r risg sy'n gysylltiedig â chysgu yn golygu y dylai rhai mathau o adeiladau gael eu hystyried yn wahanol, e.e. cartrefi gofal, ysbytai, llety'r Weinyddiaeth Amddiffyn, carchardai a gwestai. Fodd bynnag, cytunodd yr ymatebwyr hyn ac ymatebwyr eraill mai'r ffactorau sy'n gwneud y meddianwyr yn agored i niwed sy'n golygu bod angen lefel uwch o ddiogelwch ar gyfer rhai mathau o adeiladau, gan alw ar Lywodraeth Cymru i ehangu cwmpas y gyfundrefn maes o law.

4.19 Hoffai'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr a oedd yn anghytuno â'r eithriadau weld categorïau ychwanegol o adeiladau yn cael eu cynnwys o fewn cwmpas y gyfundrefn. Roedd cefnogaeth gref iawn o blaid cynnwys categorïau o adeiladau a feddiennir gan bobl sy'n agored i niwed neu lle mae proffil y meddianwyr yn awgrymu risg uwch, er enghraifft cartrefi gofal a nyrsio, ysbytai, cynlluniau byw â chymorth, tai arbenigol, llety gwyliau/gwesty a llety myfyrwyr. Awgrymodd rhai ymatebwyr hefyd y dylai ysbytai, cartrefi gofal a llety byw â chymorth ddod o dan y broses Pyrth adeiladu arfaethedig, ni waeth pa mor uchel yw'r adeilad.

Fflatiau uwchben safleoedd risg uchel

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.

4.20 Teimlai'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr y dylai mesurau ychwanegol fod ar waith o ran fflatiau sengl uwchben (neu o dan) safleoedd risg uchel. Roedd lleiafrif yn anghytuno â'r cynigion, gan gynnig y gellid ymdrin â'r risgiau hyn yn ddigonol drwy ddeddfwriaeth arall, gan gynnwys Deddf Diogelwch Tân 2021 a Rhentu Doeth Cymru. Yn y sylwadau, nodwyd y themâu canlynol:

- Rhoddodd ymatebwyr eu barn ar ba eiddo y dylid ei ystyried yn risg uchel. Cydnabu ymatebwyr natur gymhleth adeiladau defnydd cymysg o'r fath.
- Nododd rhai fod mesurau diogelwch tân goddefol yn bwysig iawn yn y mathau hyn o adeiladau, yn enwedig pan nad oes neb yno fel arfer. Cynigiwyd nifer o fesurau diogelu rhag tân ychwanegol, gan gynnwys materion ynglŷn ag adrannu, systemau canfod tân a systemau larwm cydgysylltiedig, gosod chwistrellwyr yn yr eiddo masnachol.
- Atebolrwydd rhwng eiddo masnachol a pherchennog/meddiannydd fflat.

Sylwadau eraill ar gwmpas y gyfundrefn

C 8. A oes gennych unrhyw sylwadau eraill ar y materion a godwyd gennym yn yr adran hon?

4.21 Nid oedd gan y rhan fwyaf o'r ymatebwyr sylwadau pellach i'w nodi. Ymdrinnir â'r rhain yn yr adran fwyaf perthnasol. Fodd bynnag, achubodd llawer o'r ymatebwyr ar y cyfle i godi pryderon ynglŷn ag effaith y gyfundrefn newydd ar adnoddau, gan gynnwys nid yn unig rheoleiddwyr a gorfodwyr, ond hefyd y sector cyhoeddus ehangach. Codwyd yr effaith ar lwyth gwaith, adnoddau, cymhwysedd a phrofiad Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol yn ogystal â rhai'r Gwasanaethau Tân ac Achub.

5. Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu)

5.1 Mae'r adran hon o'r ymgynghoriad yn nodi amcanion Bil Diogelwch Adeiladau drafft Llywodraeth y DU mewn perthynas â dylunio ac adeiladu fel y bydd yn gymwys yng Nghymru. Mae'n nodi'r diwygiadau arfaethedig mewn perthynas â system y 'Pyrth' a gwybodaeth am reoleiddio'r cam Dylunio ac Adeiladu.

5.2 Hefyd, mae'r adran hon yn amlinellu'r 'Llinyn Aur', sef system o gofnodi gwybodaeth ynglŷn â dylunio, adeiladu a chynnal a chadw adeiladau Categori 1, a fyddai'n berthnasol i ddeiliaid dyletswydd er mwyn cefnogi prosesau rheoli a gwneud penderfyniadau. Roedd yr ymgynghoriad hefyd yn nodi'r broses o greu Set Ddata Allweddol fel is-set o'r Llinyn Aur, er mwyn i wybodaeth sylfaenol gael ei dal mewn ffordd agored a hygyrch fel cofnod cyhoeddus. Byddai'r wybodaeth hon yn wahanol yn dibynnu ar y categori o adeilad.

Llinyn Aur

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?

5.3 Ar y cyfan, roedd mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno, yn aml yn ddiamod, ag egwyddor sicrhau cysondeb â Lloegr o ran y Llinyn Aur a'r Set Ddata Allweddol Nododd ymatebwyr y byddai hyn yn rhoi argymhellion Adolygiad Hackitt ar waith.

5.4 Rhagwelwyd y byddai amrywiol fanteision yn gysylltiedig â gweithredu yn gyson â Lloegr, gan gynnwys cysondeb, eglurder ac atebolrwydd, a manteision o ran cynnal a chadw a rheoli adeiladau ac arbedion cost posibl o ganlyniad i ddull cyffredin o gofnodi, storio ac adalw gwybodaeth y Llinyn Aur.

5.5 Un o ofynion allweddol y Llinyn Aur a'r Set Ddata Allweddol oedd eu bod yn hygyrch. Codwyd pryderon y byddai angen i Lywodraeth Cymru ystyried pwy fydd angen cael gafael ar y rhain, ac a oes angen i unrhyw feddalwedd arbenigol fod ar gael i wneud hynny.

5.6 Mynegodd nifer bach o'r ymatebwyr bryderon ynglŷn â'r cynigion i weithredu'n gyson â Lloegr, neu roeddent yn anghytuno, am resymau a oedd yn cynnwys y canlynol:

- Ffocws ar adeiladau 18m neu'n uwch, a heriau posibl i Gymru ddylanwadu ar gyfeiriad polisi yn y dyfodol.

5.7 Gwnaed nifer o awgrymiadau i wella prosesau cydweithio trawsffiniol a mabwysiadu'r Llinyn Aur a'r Set Ddata Allweddol, a hefyd ynglŷn â sut y gallai'r rhain adeiladu ar yr wybodaeth sydd ar gael eisoes, megis y Rhif Cyfeirnod Eiddo Unigryw, yn hytrach na chreu systemau newydd; gwnaed awgrymiadau eraill ynglŷn â chynnwys penodol y Llinyn Aur a'r Set Ddata Allweddol a sut y gellid rheoli'r rhain yn electronig.

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?

5.8 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig hwn, gan fyfyrio'n aml ar bwysigrwydd cofnodi a rhannu gwybodaeth gyfredol am ddeall a rheoli risg i feddianwyr a diogelwch adeiladau yn fwy cyffredinol.

5.9 Ystyriwyd mai manteision darparu'r wybodaeth hon ar gyfer y Set Ddata Allweddol oedd gwell tryloywder, atebolrwydd ac eglurder i helpu i wneud penderfyniadau o ran diogelwch tân. Mynegodd ymatebwyr bryderon nad yw gwybodaeth bob amser ar gael am adeiladau presennol, yn enwedig yng Nghategori 2. O ganlyniad, teimlai nifer bach y gallai'r gofyniad i ddarparu'r wybodaeth hon fod yn feichus ac awgrymwyd bod angen cyfnod gweithredu estynedig, sy'n ystyried y terfynau amser sy'n gysylltiedig â chasglu'r data.

5.10 Un thema gyffredin oedd mynediad i'r Set Ddata Allweddol a'r wybodaeth wahanol sy'n ofynnol gan randdeiliaid gwahanol ac awdurdodau perthnasol. Cytunwyd yn gyffredinol y dylai lefel y mynediad at wybodaeth ddibynnu ar berthnasedd ac arbenigedd pob rhanddeiliad. Mynegwyd safbwyntiau croes o ran gwerth yr wybodaeth yn y Set Ddata Allweddol i breswylwyr. Awgrymodd y Sector Tân Set Ddata Allweddol yn benodol i helpu diffoddwyr tân gweithredol, gyda rhanddeiliaid allweddol yn cynnig gweithio gyda Llywodraeth Cymru i helpu i'w llunio.

5.11 Nododd yr ymatebwyr bwysigrwydd eglurder ynglŷn â sut y byddai'r system yn cael ei monitro'n effeithiol a sut y byddai gwiriadau yn cael eu cynnal er mwyn sicrhau cywirdeb.

Deiliaid Dyletswydd yn ystod y Cam Dylunio ac Adeiladu

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?

5.12 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno bod y dyletswyddau eang a nodwyd yn briodol. Fodd bynnag, nododd yr ymatebwyr eto bwysigrwydd eglurder a thryloywder o ran dyletswyddau a chyfrifoldebau deiliaid dyletswydd, gyda sylwadau'n nodi'n benodol eu bod yn cytuno â phum rôl y deiliad dyletswydd neu'n tynnu sylw at rolau a oedd yn bwysig iawn yn eu barn nhw.

5.13 Gwnaed awgrymiadau ynglŷn â'r potensial i greu rolau eraill i ddeiliaid dyletswydd, yn ogystal â gallu sefydliad neu nifer o unigolion a enwyd i ymgymryd â rôl deiliad dyletswydd ar y cyd.

5.14 Nododd yr ymatebwyr fod angen eglurder i'r rhai sy'n ymgymryd â rolau deiliaid dyletswydd ac a oedd unrhyw ffyrdd o weithio perthnasol y byddai'n rhaid iddynt newid o ganlyniad. Nodwyd hefyd yr amser sydd ei angen i sefydlu ffyrdd o weithio newydd a sicrhau bod y diwydiant yn ymateb yn effeithiol i newid. Lle roedd gan ymatebwyr ymholiadau neu lle roeddent yn anghytuno â'r dyletswyddau arfaethedig, roedd hyn yn ymwneud â'r diffyg dyletswyddau ar ddylunwyr neu gontractwyr cychwynnol, ac ystyriwyd bod cydymffurfiaeth a

chydweithrediad y dylunwyr neu'r contractwyr cychwynnol yn effeithio'n uniongyrchol ar allu Prif Ddylunwyr a Phrif Gontractwyr i gyflawni eu rolau.

5.15 Roedd deiliaid dyletswydd ychwanegol eraill yn cynnwys:

- Rôl peiriannydd tân
- Ymgynghorydd tân atebol
- Adran rheoli adeiladu atebol

5.16 Roedd cynigion eraill yn cynnwys yr angen i ddeiliaid dyletswydd fod yn ddigon cymwys i ymgymryd â'u rôl ac yn galw am sicrhau bod rhai rolau deiliaid dyletswydd yn gymwys i bob prosiect adeiladu.

C 13. Ydych chi'n cytuno y dylid enwi unigolyn penodol os mai endid cyfreithiol yw'r deiliad dyletswydd? Ategwch eich safbwyntiau.

5.17 Er bod y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cysyniad o enwi unigolyn penodol os mai endid cyfreithiol yw'r deiliaid dyletswydd, roedd rhywfaint o wahaniaeth barn ynglŷn â'r cynnig hwn. Awgrymodd y rhai a oedd o blaid y cynnig y byddai unigolyn a enwyd yn gwella atebolrwydd drwy nodi'n glir pwy sy'n gyfrifol yn y pen draw am ddiogelwch adeiladau.

5.18 Fodd bynnag, roedd gan y rhai a oedd yn gwrthwynebu'r cynnig nifer o bryderon ynglŷn â sut y byddai hyn yn gweithio'n ymarferol. Roedd y rhain yn cynnwys ymatebwyr a deimlai fod enwi endid corfforaethol yn ddigon ac nad oedd angen enwi unigolyn, ond teimlai eraill y gallai enwi unigolyn ynddo'i hun arwain at anfanteision

5.19 Mynegwyd pryderon ynglŷn â'r graddau y byddai lefel y swydd yn cael ei rhagnodi, gyda rhai'n ofni y gallai unigolyn heb unrhyw awdurdod gwirioneddol o fewn y sefydliad gael ei enwi ac yna'i feio pe bai pethau'n mynd o chwith neu, ar y pegwn hwn, y gallai unigolyn ar lefel y bwrdd gael ei enwi nad oedd yn cael fawr ddim cysylltiad â materion gweithredol ac felly nad ef/hi fyddai'r person mwyaf priodol i gael y cyfrifoldeb hwn. Pryder arall oedd y byddai unigolion yn annhebygol o ymgynnig ar gyfer rôl o'r fath, neu'n amharod i wneud hynny, o ystyried y risg o atebolrwyddau troseddol personol, yn enwedig, er enghraifft, ymhlith aelodau gwirfoddol byrddau cymdeithasau tai.

5.20 Nodwyd problemau ymarferol o ran enwi unigolyn, gan gynnwys cyfrifoldebau a rennir a throsiant staff. Byddai digwyddiadau o'r fath yn gofyn am ffordd gyflym o ddiweddaru gwybodaeth am y person sydd â chyfrifoldeb pe bai'r unigolyn hwn yn newid.

5.21 Awgrymwyd gofynion ychwanegol ar gyfer y rôl hon i ddeiliaid dyletswydd, gan gynnwys yr angen am gymwysterau/hyfforddiant ar gyfer y rolau hyn; cyfyngu ar nifer yr adeiladau y gall unigolyn fod yn gyfrifol amdanynt ac y byddai angen awdurdod cyfreithiol ar unigolion a enwyd i weithredu.

5.22 Hefyd, awgrymwyd y dylai fod yn bosibl enwi ‘dirprwy’ ochr yn ochr â'r deiliad dyletswydd neu y gallai swydd a enwyd fod yn ddewis arall.

5.23 Gofynnodd ymholiadau a sylwadau eraill am fanylion ynglŷn â sut y byddai'r ffordd y câi'r manylion hyn eu darparu ei rheoleiddio, eglurder ynghylch a allai

cyfrifoldebau'r unigolyn a enwyd gael eu dirprwyo (ac yn benodol a allai hyn gael ei ddirprwyo i gontractwyr sy'n gweithredu fel cynghorwyr).

Pyrth a Chyrff Rheoli Adeiladu

Porth Un:cyn i ganiatâd cynllunio gael ei roi

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?

5.24 Teimlai llawer o'r ymatebwyr fod y trefniadau presennol yn aneffeithiol neu'n annigonol, ac nad yw argaeledd dŵr yn rhywbeth a ystyrir ar hyn o bryd fel rhan o Gynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau). Mae'r ymatebion yn awgrymu nad ymgynghorir â'r Awdurdodau Tân ac Achub, nad ydynt yn gwneud sylwadau ar hyn, neu na allant ddod o hyd i gofnodion nac adnoddau ynglŷn â phwysedd llif; ac y byddai ymgynghori'n fwy helaeth â'r Awdurdodau Tân ac Achub yn briodol ac yn cael ei groesawu gan fod pwysedd dŵr yn cael ei ystyried yn fater pwysig o ran llethu tân. Roedd llai o sôn am y ffordd y mae Awdurdodau Lleol yn benodol yn ystyried argaeledd dŵr ar hyn o bryd ond dywedwyd yn anecdotaidd fod hynny'n amrywio rhwng Awdurdodau Lleol.

5.25 Nododd sawl ymatebydd yr ymgynghorir â Dŵr Cymru fel ymgynghorai statudol yn ystod y broses gynllunio, mai Dŵr Cymru yw'r awdurdod mwyaf priodol o ran cadarnhau llifau a phwysedd dŵr ac y disgwylir iddo godi unrhyw bryderon sydd ganddo ynglŷn â phroblemau sy'n ymwneud â phwysedd dŵr neu garthffosiaeth. Awgrymwyd dyletswydd ar gwmnïau dŵr i ymateb i ymgyngoriadau.

5.26 Wrth drafod rôl yr Awdurdodau Tân ac Achub, nododd sawl ymatebydd y dylai pwysedd dŵr gael ei ystyried ar gam cynharach er mwyn sicrhau bod y canllawiau cywir ar gael ac osgoi atebion peirianyddol beichus yn ddiweddarach yn ystod proses ymgynghori'r Rheoliadau Adeiladu.

5.27 Awgrymodd nifer bach o'r sylwadau y dylai canllawiau nodi'n benodol pa wybodaeth y dylid ei darparu ynglŷn â phwysedd dŵr, gan gynnwys ymgynghoriad mwy ffurfiol.

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?

5.28 Cafwyd cytundeb cyffredinol heb fawr ddim anghytuno y dylai Awdurdodau Tân ac Achub ddod yn gyrff ymgynghori penodol, ond mynegwyd pryderon na fyddai ganddynt yr adnoddau, yr hyfforddiant na'r sgiliau angenrheidiol i fodloni'r gofyniad hwn yn effeithiol. Gofynnwyd am fwy o fanylion o ran cwmpas arfaethedig rôl Awdurdodau Tân ac Achub fel cyrff ymgynghori.

5.29 Serch hynny, yn unol â'u rôl yn ystyried materion sy'n ymwneud ag argaeledd dŵr, teimlai'r ymatebwyr y byddai'n fuddiol cynnwys Awdurdodau Tân ac Achub fel ymgyngoreion statudol. Nododd ymatebwyr nad yw Awdurdodau Tân ac Achub bob amser yn ymwybodol o raglenni datblygu ar hyn o bryd a'u bod naill ai'n cael eu cynnwys yn y broses yn rhy hwyr neu ddim o gwbl. Byddai'n fuddiol

cynnwys Awdurdodau Tân ac Achub yn ystod y camau cyntaf er mwyn codi ystyriaethau o ran diogelwch tân ond hefyd eu galluogi i wneud eu gwaith cynllunio eu hunain.

5.30 Roedd yr awgrymiadau eraill yn cynnwys yr awgrym y dylai Awdurdodau Tân ac Achub wneud sylwadau ar uwchgynlluniau cysyniadol safleoedd cysylltiedig; y dylai eu cymeradwyaeth fod ar gael i'r Prif Ddylunydd, y Prif Gontractwr a'r Pensaer er mwyn llywio'r dyluniadau manwl a gyflwynir; ac y dylent fod yn gyrff ymgynghori ar gyfer datblygiadau mawr yn unig neu dim ond er mwyn asesu'r mynediad allanol i'r gwasanaeth tân.

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?

5.31 Roedd llawer o'r sylwadau'n canolbwyntio ar gynnwys ychwanegol a ddylai fod yn rhan o ddatganiad tân yn eu tyb nhw. Roedd y rhain yn cynnwys manylion am yr angen am ddŵr ar gyfer Awdurdodau Tân ac Achub; cynllun neu luniad i asesu achosion o lechfeddiant; ac y dylai fod yn agored a pheidio â chael ei gyfyngu i feini prawf nac ardaloedd penodol.

5.32 Mewn sylwadau eraill trafodwyd cwmpas, a'r awgrym mwyaf cyffredin oedd y dylai datganiadau tân gael eu cymhwyso at bob categori o adeilad. Teimlai eraill nad oedd y gofyniad datganedig ar gyfer datganiad tân, 'os bydd yr ardal o amgylch yr adeilad yn cynnwys nodweddion sy'n hanfodol er mwyn gweithredu'r adeilad yn ddiogel', yn ddigon manwl.

5.33 Cafwyd awgrymiadau ychwanegol y byddai angen diben clir a chanllawiau ar gyfer datganiadau tân yn ogystal ag eglurder y byddai gan y datganiad tân awdurdod dros ofynion dylunio eraill. Ymhlith y themâu a godwyd gan sawl ymatebydd roedd sicrhau yr ymgynghorir ag Awdurdodau Tân ac Achub (yn enwedig o ran mynediad) a chodi'r datganiad tân ar y cyfle cyntaf posibl.

5.34 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno mai'r deiliad dyletswydd ddylai fod yn gyfrifol am gynnwys datganiad tân ond mynegodd lleiafrif farn niwtral neu negyddol.

5.35 Nododd rhai ymatebwyr y dylai fod yn ofynnol i ddatganiad tân gael ei gymeradwyo gan y diwydiant tân, neu y dylai fod yn ofynnol i weithwyr proffesiynol yn y diwydiant tân helpu i ddatblygu ei gynnwys. Codwyd gallu'r Awdurdodau Tân ac Achub i ymateb fel mater.

5.36 Nododd nifer bach o'r ymatebwyr y dylai datganiad tân gael ei gymeradwyo drwy'r broses gynllunio fel y gall y tîm cynllunio ymgynghori'n ehangach lle y bo angen; bod angen paratoi canllawiau a rhoi mwy o fanylion am gynnwys y datganiad tân; a bod angen i ddeiliaid dyletswydd gael hyfforddiant o bosibl er mwyn iddynt allu arfarnu a rheoli'r allbynnau.

Porth Dau:cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau

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.

5.37 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig y dylai Porth 2 fod yn ‘bwynt atal caled’. Roeddent yn credu y byddai hyn yn sicrhau bod popeth yn ei le ac y byddai'n nodi dyluniadau nad oeddent yn cydymffurfio cyn dechrau. Teimlid bod hyn yn bwysig o safbwynt diogelwch adeiladau drwy sicrhau bod dyluniadau yn bodloni gofynion diogelwch. Felly, ystyriwyd bod y cynnig i gynnwys ‘pwynt atal caled’ yn gadarnhaol o ran rhoi cymhelliant i gael cymeradwyaeth a datrys gwahaniaethau ar gam cynnar, ac annog ymgysylltu'n gynnar â'r adran Rheoli Adeiladu a dangos cydymffurfiaeth ac arferion gorau.

5.38 Fodd bynnag, un pryder allweddol oedd yr adnoddau ychwanegol y bydd eu hangen gan Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol mewn perthynas â nifer y cymeradwyaethau a'u cymhlethdod. Teimlai'r ymatebwyr y dylai adrannau rheoli adeiladu gael adnoddau ychwanegol a hyfforddiant sgiliau er mwyn atal oedi diangen i brosiectau.

5.39 Roedd rhai meysydd lle roedd angen mwy o eglurder ynglŷn â sut y byddai hyn yn gweithio'n ymarferol gyda datblygiadau aml-gam, lle mae rhannau gwahanol yn cael eu dylunio a'u hadeiladu dros gyfnodau hir o amser. Roedd ymatebwyr yn awyddus i gael eglurder ynglŷn â'r rôl y byddai Gwasanaethau Tân ac Achub yn ei chwarae, yn benodol a fyddent yn parhau i fod yn ymgynghorai statudol ar gam y porth hwn ac i gynghori'r rheoleiddiwr.

5.40 Roedd nifer bach o'r ymatebwyr am i'r cynnig gael ei ehangu i gynnwys pob categori o adeilad, ni waeth pa mor uchel, yn ogystal ag adeiladau wedi'u hadnewyddu.

C 19. A ddylid rhoi disgresiwn i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ganiatáu dull cymeradwyo fesul cam? Ategwch eich safbwyntiau.

5.41 Er bod y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â chymeradwyo fesul cam mewn egwyddor, amlinellodd ymatebwyr yr amgylchiadau penodol lle y byddai cymeradwyo fesul cam yn briodol yn eu barn hwy. Yr amgylchiadau mwyaf cyffredin oedd prosiectau mawr neu gymhleth sydd yn aml yn cael eu datblygu ar gamau gwahanol. Cydnabuwyd bod cynsail i hyn yn y rheoliadau a'r canllawiau presennol, er enghraifft Rheoliadau Adeiladu Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol a'r Canllawiau Gweithdrefnol Diogelwch Tân.

5.42 Nododd eraill elfennau o brosiectau a ddylai eu gwneud yn gymwys i gael eu cymeradwyo fesul cam, er enghraifft, lle mae prosiectau yn cynnwys unedau lluosog, deiliadaethau defnydd cymysg (masnachol a phreswyl), neu er mwyn caniatáu ar gyfer cragen adeilad. Nododd nifer bach o'r ymatebwyr y byddai angen caniatáu cymeradwyo'r mathau hyn o brosiectau fesul cam er mwyn sicrhau eu bod yn fasnachol hyfyw ac y byddai hynny'n helpu i osgoi achosion o oedi. Fodd bynnag, gosododd ymatebwyr amodau ar yr enghreifftiau hyn lle y gallai cymeradwyo fesul cam fod yn briodol, megis dylid cytuno arno mor gynnar â phosibl yn ystod Cam 1 a dim ond lle mae tystiolaeth glir na fyddai'r camau yn peryglu mesurau atal tân rhag ymledu/adrannu na chyfanrwydd

adeilad ar unrhyw adeg. Yr amgylchiadau eraill lle y tybiwyd bod cymeradwyo fesul cam yn briodol oedd lle roedd cytundeb gan swyddogion diogelwch tân.

5.43 Fodd bynnag, tynnwyd sylw at nifer o risgiau mewn perthynas â chymeradwyo fesul cam, gan gynnwys y risg y byddai camau diweddarach yn methu â bodloni gofynion diogelwch. Codwyd meddiannaeth rannol hefyd fel rhywbeth a oedd yn creu mwy o risg i feddianwyr cyn i waith adeiladu gael ei gwblhau, yn enwedig lle mae risg sy'n gysylltiedig â chysgu neu feddianwyr sy'n agored i niwed. Teimlai nifer bach o'r ymatebwyr fod angen rhoi canllawiau pellach i nodi'r amgylchiadau lle y byddai cymeradwyo fesul cam yn briodol (er enghraifft, beth sy'n gyfystyr â ‘phrosiect adeiladu cymhleth’) a pha wybodaeth fyddai'n cael ei hystyried yn hollbwysig ar gam Porth Dau er mwyn caniatáu i'r gwaith ddechrau. Byddai rheolau a meini prawf penodol yn sicrhau cysondeb o ran sut y câi cymeradwyaethau fesul cam eu caniatáu ledled y wlad heb rwystro'r broses adeiladu.

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.

5.44 Rhoddodd tua thraean o'r ymatebwyr derfynau amser penodol y dylai Adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol, yn eu barn nhw, ymateb i geisiadau Porth Dau yn unol â nhw. Roedd y rhain yn amrywio o'r awgrym byrraf o wythnos i 12 wythnos neu fwy. Yr ymateb mwyaf cyffredin oedd y dylai fod yn unol ag Adran 16 o Ddeddf Adeiladu 1984, sy'n caniatáu 5 wythnos i'r awdurdod, neu 8 wythnos os cytunir ar hyn yn ysgrifenedig.

5.45 Roedd y rhai a awgrymodd 3 wythnos neu lai yn dueddol o beidio â rhoi rhesymau dros eu hatebion, a dim ond nodi eu bod yn credu y dylai'r terfyn amser hwn fod yn ddigonol yn eu profiad nhw, neu i ‘gyd-fynd â'r broses gynllunio’. Cydnabu rhai y byddai elfennau, cydrannau a rhai materion dylunio na fyddent ar gael, ond ar hyn o bryd yr ymdrinnir â'r rhain heb broblemau.

5.46 Roedd y rhai a awgrymodd derfynau amser hwy fel arfer yn sôn am yr angen i ganiatáu amser i ymgynghori â'r Awdurdodau Tân ac Achub, proses yr oedd angen neilltuo 14-20 diwrnod i'w chwblhau ym marn y rhan fwyaf o'r ymatebwyr.

5.47 Roedd adnoddau digonol ar gyfer Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol yn cael eu hystyried yn hollbwysig er mwyn osgoi oedi diangen cyn ymateb. Ystyriwyd bod y cynnig yn y Papur Gwyn i beidio â chynnwys Arolygwyr Cymeradwy yn dwysáu'r heriau o ran terfynau amser.

5.48 Nododd yr ymatebwyr hefyd fod angen i'r diwydiant ddarparu gwybodaeth gywir a chynhwysfawr i gefnogi ceisiadau er mwyn caniatáu i adrannau rheoli adeiladu wneud penderfyniadau o fewn y terfynau amser, ac y gallai ymgysylltu'n gynnar hefyd gyfyngu ar achosion o oedi. Roedd rhai o'r farn y bydd angen estyn y terfynau amser o bosibl os yw'n ofynnol i'r ymgeisydd gyflwyno mwy o dystiolaeth, ac efallai y bydd angen dulliau o estyn terfynau amser i bob parti er mwyn datrys problemau.

5.49 Roedd canfyddiad bod angen gwahaniaethu rhwng penderfyniad a chydnabyddiaeth bod cais wedi dod i law. Ar y cyfan, roedd yr ymatebwyr yn credu y dylai cais gael ei gydnabod yn gyflym, gyda'r rhan fwyaf yn awgrymu y dylid gwneud hynny o fewn 2 ddiwrnod, a bod angen gwahaniaethu'n glir rhwng hyn a'r terfyn amser ar gyfer gwneud penderfyniad. O ganlyniad, nododd rhai y dylid defnyddio'r term 'penderfynu' yn hytrach nag 'ymateb' er mwyn gwahaniaethu rhwng y ddau ac osgoi amryfusedd.

5.50 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno y dylid caniatáu i Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol estyn terfynau amser. Y rheswm mwyaf cyffredin a awgrymwyd gan yr ymatebwyr dros ganiatáu i Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol estyn y terfynau amser oedd lle roedd prosiectau a gyflwynwyd yn gymhleth iawn, er enghraifft lle roedd angen gwiriadau trydydd parti ar ddyluniadau peirianyddol tân, a lle mae dyluniadau arloesol neu dechnegau adeiladu modern yn gofyn am archwiliad mwy trwyadl. Yn yr un modd, nododd yr ymatebwyr y gallai Adran Rheoli Adeiladu Awdurdod Lleol ofyn am dystiolaeth neu wybodaeth ychwanegol pan dybiwyd bod hyn yn annigonol, ac felly ystyriwyd bod y gallu i ofyn am estyniad yn rhesymol yn yr achos hwn.

5.51 Roedd rhesymau cyffredin yn cynnwys lle y tybiwyd bod hyn yn angenrheidiol am resymau diogelwch, e.e., lle y byddai diogelwch yn cael ei beryglu pe bai pob parti yn cadw at y terfynau amser; er mwyn caniatáu i drydydd partïon gael eu cynnwys, e.e., Awdurdodau Tân ac Achub a dylunwyr; a lle mae pob parti yn cytuno ar estyniad.

5.52 Roedd y rhai a wrthwynebodd yr estyniad yn gwneud hynny ar y sail eu bod yn teimlo bod y terfynau amser presennol yn briodol ar gyfer cymeradwyaeth Porth; y gallai estyniad effeithio ar ddichonoldeb prosiect.

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?

5.53 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr ymgynghori â'r Cleient a'r Prif Ddylunydd ar newidiadau i gynlluniau.

5.54 Nododd yr ymatebwyr fod angen cofnod o unrhyw ymgynghori â'r Prif Ddylunydd neu'r Cleient ar newid cynlluniau er mwyn ffurfioli'r broses a chael tystiolaeth bod newidiadau wedi cael eu cymeradwyo er mwyn sicrhau gwell atebolrwydd. Nododd rhai ymatebwyr fod hyn yn bwysig am nad yw Prif Gontractwyr o bosibl yn deall goblygiadau gwneud newidiadau i ddyluniadau; y gall newidiadau ddigwydd heb fawr ddim goruchwyliaeth, os o gwbl, gan nad yw Prif Ddylunwyr yn cael eu cynnwys ar y cam adeiladu fel arfer; ac y gall contractwyr beryglu diogelwch adeiladau drwy beirianneg gwerth.

5.55 Teimlai sawl ymatebydd y dylai pob deiliad dyletswydd naill ai gael cyfle i gymeradwyo newidiadau neu fod yn ymwybodol ohonynt, a bod hyn yn hanfodol oherwydd y dyletswyddau a osodir ar wahanol bartïon drwy gydol y prosiect.

5.56 Pwynt arall a godwyd yn yr ymatebion oedd mai un corff yw'r Prif Gontractwr a'r Prif Ddylunydd weithiau, a bod risg o ddiffyg annibyniaeth mewn ymgyngoriadau lle mae hyn yn digwydd.

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?

5.57 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig hwn, gyda llawer heb ychwanegu sylwadau pellach. Gwnaeth eraill nodi pwysigrwydd gwybodaeth gywir yn y Llinyn Aur eto neu bwysleisio y gallai newidiadau i gynlluniau gael effaith sylweddol ar ddiogelwch a phwysigrwydd atebolrwydd yn y broses. Gwnaeth rhai awgrymiadau y dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr ymgynghori ag Adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol a cheisio cytundeb â hi, gan fynd y tu hwnt i'w hysbysu am newidiadau mawr yn unig.

5.58 Gofynnwyd am wybodaeth ychwanegol am yr hyn y byddai hysbysiad yn ei olygu ac o dan ba amgylchiadau y dylid hysbysu Adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol.

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?

5.59 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y byddai newidiadau mawr i gynlluniau a gymeradwywyd yn gofyn am bwynt atal ‘caled’ a fyddai'n atal y gwaith rhag mynd rhagddo nes bod cynlluniau diwygiedig wedi'u cymeradwyo.

5.60 Roedd sawl ymatebydd o'r farn bod y pwynt atal caled yn elfen hollbwysig o'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau arfaethedig er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth. Roeddent yn teimlo y byddai pwynt atal caled yn ysgogi newid diwylliannol, gan helpu i reoli ansawdd gwaith dylunio cyn cychwyn ac felly y byddai'n atal enghreifftiau o fynd yn groes i gynlluniau rhag mynd yn elfen ‘annatod’ o'r adeilad.

5.61 Nododd nifer bach o'r ymatebwyr na ddylai penderfyniadau cymeradwyo achosi oedi diangen i'r gwaith adeiladu, gan awgrymu bod angen cyfathrebu da ag Adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol mor gynnar â phosibl er mwyn lleihau'r risg o oedi mawr.

C 25. Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i newidiadau mawr arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau

5.62 Er i nifer o derfynau amser gael eu cynnig gan wahanol randdeiliaid, yr ymateb mwyaf cyffredin oedd y dylai terfynau amser Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol ar gyfer ymateb i newidiadau mawr ddibynnu ar gymhlethdod y newid, er enghraifft, a fyddai'n gofyn am ragor o ymgynghori â'r Gwasanaeth Tân ac Achub neu ymgynghori ag ymgynghorwyr i gymeradwyo'r newidiadau. Er i ymatebwyr gydnabod bod angen hyblygrwydd, gyda rhai yn nodi na fyddai terfynau amser caeth yn briodol oherwydd dylid blaenoriaethu diogelwch, dywedodd nifer bach o'r ymatebwyr y byddai rhywfaint o gysondeb yn ddefnyddiol er mwyn rhoi sicrwydd yn ystod y broses adeiladu.

5.63 Ymhlith y rhai a roddodd derfynau amser penodol, awgrymodd bron yr un nifer o ymatebwyr 2 wythnos, 3 wythnos, 4 wythnos a 5 wythnos fel terfynau amser priodol. Gwnaeth y rhai a awgrymodd rhwng 2 a 3 wythnos sylwadau ynglŷn â gallu Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol i gadw at y terfynau amser,

yn dibynnu ar yr adnoddau a oedd ar gael iddynt. Roedd adnoddau rheoli adeiladu yn bryder cyffredin ymhlith yr ymatebwyr, a deimlai fod adnoddau priodol yn allweddol i gadw at derfynau amser, ni waeth beth ydynt. Roedd y rhai a awgrymodd 5 wythnos yn tueddu i wneud hynny am fod hyn yn unol â chymeradwyaeth Porth Dau, a'r ddealltwriaeth y bydd newidiadau mawr o bosibl yn gofyn am asesiad llawn o'r cynlluniau fel pe baent yn rhai newydd.

Porth Tri: cyn y cam meddiannu

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?

5.64 Roedd y mwyafrif yn cytuno, ar gyfer adeiladau Categori 1 newydd, fod yn rhaid i Berson Atebol gael ei gofrestru cyn y gellir dechrau meddiannu'r adeilad. Roedd y sylwadau yn tueddu i ganolbwyntio ar fanteision gweithredu yn y ffordd hon neu wneud awgrymiadau ynglŷn â chwmpas ac ymarferoldeb y cynnig.

5.65 Dywedodd yr ymatebwyr fod y cynnig hwn yn unol ag egwyddor atebolrwydd clir, gan sicrhau mai un deiliad dyletswydd sy'n gyfrifol am wneud penderfyniadau, ac y dylai preswylwyr a rheoleiddwyr wybod pwy sy'n gyfrifol am gynnal a chadw a rheoli adeilad yn ystod y cam meddiannu.

C 27. Ydych chi'n cytuno y dylai'r Prif Gontractwr lunio datganiad terfynol ar y cyd â'r Prif Ddylunydd i gadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu? Ategwch eich safbwynt.

5.66 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai'r Prif Gontractwr lunio datganiad terfynol ar y cyd â'r Prif Ddylunydd i gadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu.

5.67 Nodwyd y gall y Prif Gontractwr a'r Prif Ddylunydd ddod o'r un sefydliad, gan godi'r posibilrwydd o wrthdaro buddiannau a hunanddilysu, a ystyriwyd yn llai cadarn na dilysu gan drydydd parti, megis Adran Rheoli Adeiladu Awdurdod Lleol neu arolygydd. Fodd bynnag, nododd y mwyafrif o'r sylwadau fanteision y cynnig, gan gynnwys bod y datganiad yn rhoi mwy o atebolrwydd/cyfrifoldeb bod gwaith adeiladu wedi cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd. Yn ôl yr ymatebwyr, roedd angen datganiad yn union am nad yw'n ddichonadwy disgwyl i'r cleient nac Adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol archwilio pob rhan o'r gwaith a wnaed, ac felly byddai'r datganiad yn rhoi sicrwydd i'r Person Atebol yn ystod y cam meddiannu, yn rhoi hawl i gymryd camau cyfreithiol yn erbyn crefftwaith gwael, yn gwrthsefyll penderfyniadau i gyfnewid cynhyrchion a allai fel arall achosi problemau diogelwch ac y byddai'n rhan bwysig o'r ddogfennaeth drosglwyddo a gwybodaeth iechyd a diogelwch wrth gynnal a chadw a rheoli adeilad yn y dyfodol.

5.68 O ran ei rôl ehangach, awgrymodd ymatebwyr y dylai'r datganiad terfynol:

- Fod yn ychwanegol at y dystysgrif derfynol yn hytrach na chael ei roi yn ei lle.
- Cael ei ddarparu ar ôl cwblhau adeilad.

- Bod yn gyfreithiol gyfrwymol a rhoi'r sail dros orfodi, gan y bydd yn cadarnhau atebolrwydd os canfyddir unrhyw achosion o dorri rheoliadau yn ddiweddarach.

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?

5.69 Cododd y cwestiwn hwn ystyriaethau tebyg i'r ystyriaethau a geir mewn rhannau eraill o'r ymgynghoriad o ran pennu terfynau amser, sef bod angen adnoddau digonol ar Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol ac Awdurdodau Tân ac Achub i allu bodloni'r terfynau amser y cytunir arnynt, bod terfynau amser hir – neu fethiant i ragnodi terfynau amser – yn achosi'r risg o oedi diangen a gwastraffu refeniw i gleientiaid, ac efallai na fydd terfynau amser caeth bob amser yn briodol gan mai diogelwch ddylai'r gael y flaenoriaeth yn y pen draw. Awgrymodd nifer bach o'r ymatebwyr, yn hytrach na gosod terfynau amser, y dylid cytuno arnynt fel rhan o'r contract a'r ffioedd. Fodd bynnag, ar y llaw arall, nododd nifer bach o'r ymatebwyr ei bod yn bwysig sicrhau bod disgwyliadau clir ar Awdurdodau Lleol o ran derbyn sylwadau mewn modd amserol ac y dylai pennu cytundeb lefel gwasanaeth sicrhau gwasanaeth sy'n gyson yn genedlaethol.

5.70 Cynigiodd nifer o'r ymatebwyr derfynau amser o rhwng 2 ddiwrnod i 5 wythnos, sef ystod lai o gymharu â chwestiynau eraill yn yr ymgynghoriad ynglŷn â therfynau amser. Roedd bron dri chwarter yr ymatebwyr hynny a roddodd derfynau amser yn awgrymu rhwng 2 a 3 wythnos.

5.71 Unwaith eto, nododd rhai ymatebwyr y dylai'r terfynau amser ddibynnu ar gymhlethdod y prosiect, yn ogystal â gofynion proses Porth Tri.

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.

5.72 Yr amgylchiadau mwyaf cyffredin lle y dylai fod modd i Adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ehangu'r terfynau amser ym marn yr ymatebwyr oedd lle mae'r wybodaeth y mae deiliaid dyletswydd yn ei rhoi i'r adran yn annigonol, ar goll, yn ymddangos yn anghyson neu'n gofyn am fwy o eglurder. Yn gysylltiedig â hynny, lle mae anghytundeb rhwng partïon, teimlai'r ymatebwyr y gellid cyfiawnhau estyniad i ddatrys anghydfod, a hefyd lle mae pob parti yn cytuno y dylid rhoi estyniad.

5.73 Fel mewn ymatebion eraill i'r ymgynghoriad, teimlai'r ymatebwyr y dylai fod modd hefyd i Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdod Lleol ddewis estyn terfynau amser yn achos prosiectau sy'n gymhleth iawn, er enghraifft y rhai lle mae nifer o adeiladau mewn datblygiad neu nifer o addasiadau newydd a hen.

5.74 Awgrymodd nifer bach o'r ymatebwyr y dylai fod opsiwn hefyd i estyn terfyn amser lle roedd tystiolaeth o ddiffyg cydymffurfio, megis cynhyrchion, gwaith neu ddyluniadau diffygiol, gwybodaeth gamarweiniol, neu ddiffygion eraill.

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?

5.75 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig hwn ac roedd y gweddill wedi rhoi ymateb niwtral. Roedd yr ymatebion i'r cwestiwn hwn yn adlewyrchu'r pwys yr oedd ymatebwyr yn ei roi ar drosglwyddo gwybodaeth am ddiogelwch adeilad at ddibenion rheoli'r adeilad drwy gydol cylch oes yr adeilad. Ystyrid bod hyn yn elfen hollbwysig o'r Llinyn Aur, er mwyn sicrhau diogelwch digonol cyn y cam meddiannu, a hefyd lwyddiant y gyfundrefn newydd yn gyffredinol, gyda'r ymatebwyr yn awgrymu na all y Person Atebol fod yn gyfrifol oni bai bod yr wybodaeth am ddiogelwch adeilad a drosglwyddir iddo yn gynhwysfawr ac yn gywir.

5.76 Awgrymodd nifer bach o'r ymatebwyr y dylai fod oedi cyn i adeilad gael ei feddiannu nes bod yr wybodaeth wedi'i throsglwyddo, neu y dylai fod goblygiadau ynghlwm wrth fethiant i gydymffurfio â'r gofyniad i drosglwyddo gwybodaeth neu i ddarparu'r lefel gywir o wybodaeth am yr adeilad.

5.77 Gwnaeth nifer ohonynt awgrymiadau ynglŷn â'r broses drosglwyddo:

- Dylai'r wybodaeth gael ei throsglwyddo i'r corff corfforaethol a'r llyfrgell rheoli adeiladu.
- Dylai gwybodaeth am ddiogelwch adeilad fod ar gael i bob person perthnasol (h.y. unrhyw un a fyddai'n gwneud newidiadau i adeiladau neu'n eu cynnal a'u cadw, y Gwasanaeth Tân ac Achub, y Rheolwr Diogelwch Adeilad a phob Person Atebol lle y caniateir mwy nag un).
- Mae angen cyfres/model dogfen safonol at ddibenion trosglwyddo.
- Dylai'r ymarfer gael ei ddatblygu drwy ganllawiau gweithdrefnol a chodau ymarfer cymeradwy.
- Efallai y bydd angen i'r Person Atebol gael ei alw i mewn gan yr Awdurdod sydd ag Awdurdodaeth, yr Awdurdod Tân ac Achub a HSE i drafod y prosiect cyn llofnodi i ddod yn ddeiliad dyletswydd newydd.

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

5.78 Er i'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr amlinellu amodau lle y byddent yn cytuno ei bod yn briodol caniatáu trefniadau meddiannu fesul cam, daeth dwy thema yn benodol i'r amlwg yn yr ymatebion – yr elfen o gwblhau adeilad sy'n ymwneud â diogelwch a chydgysylltu a chydweithredu a chyfathrebu.

5.79 Teimlai rhai ymatebwyr ei bod yn briodol caniatáu trefniadau meddiannu fesul cam pe bai pob elfen diogelwch wedi'i chwblhau ac na fyddent yn cael eu peryglu drwy feddiannu. Dywedwyd mai dim ond pan fydd ardaloedd cyffredin wedi cyrraedd cam diogel ac na fyddai gwaith adeiladu sy'n mynd rhagddo yn achosi risg i feddianwyr y dylai unedau gorffenedig mewn adeilad gael eu meddiannu. Nododd rhai y byddai hyn yn gofyn am gyfres glir o gamau o'r dechrau i'r diwedd a phrofion diogelwch neu adolygiad o ddiogelwch oherwydd y risg gynyddol sy'n gysylltiedig â meddiannu tra bydd gwaith adeiladu yn mynd

rhagddo, neu os yw adeiladau yn anghyflawn. Gallai profion gynnwys ffordd o ddianc, adrannu a gwahanu digonol rhwng grwpiau ar y safle a gofod gwag.

5.80 Nododd cyfran debyg o'r ymatebwyr fod angen cydgysylltu, cydweithredu a chyfathrebu da er mwyn caniatáu i hyn ddigwydd. Byddai angen i bob parti, gan gynnwys Rheoli Adeiladu, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr, yr Awdurdod Tân ac Achub, HSE a'r Awdurdod sydd ag Awdurdodaeth gytuno bod y mesurau diogelwch yn briodol, a bod pob dogfen berthnasol wedi cael ei chymeradwyo gan y partïon hyn cyn y cam meddiannu, gan gynnwys bodloni pob agwedd ar B1-B5 yn ogystal â throsglwyddo'r Ffeil Tân ac Argyfwng. Teimlai rhai y byddai hyn yn gofyn am archwiliad gan arolygwyr tân ac Adran Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol i gadarnhau bod yr adeilad yn ddiogel i'w feddiannu.

5.81 Nododd sawl ymatebydd y byddai angen dod i gytundeb ar gam cynnar yn ystod y prosiect, ac y dylai'r rhesymeg dros drefniadau meddiannu fesul cam a strategaethau tân i ymdrin â nhw gael ei hamlinellu ar y cam dylunio/cyn adeiladu.

5.82 Nododd nifer bach o'r ymatebwyr ei bod yn bwysig neu'n angenrheidiol caniatáu trefniadau meddiannu fesul cam ar gyfer rhai datblygiadau (e.e., datblygiadau mawr a datblygiadau defnydd cymysg mawr).

5.83 Roedd y rhai a oedd yn anghytuno â chaniatáu trefniadau meddiannu fesul cam yn gwneud hynny ar sail diogelwch, am eu bod yn credu bod lefel y risg yn rhy uchel a bod gormod o amgylchiadau peryglus na ellid eu rheoli na'u rhagweld yn gysylltiedig â meddiannu fesul cam i'r rhai sy'n meddiannu'r rhannau o'r adeilad sydd wedi'u cwblhau.

Gwaith adnewyddu mawr

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.

5.84 Ar y cyfan, roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai adeiladau Categori 1 sy'n destun gwaith adnewyddu mawr hefyd fod yn ddarostyngedig i'r dull Pyrth.

5.85 Roedd sawl ymatebydd o'r farn ei bod yn gyfle i godi'r stoc adeiladau bresennol i'r safon briodol, gyda'r ymatebion yn nodi mai diben y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yw diogelu pob preswylydd, nid dim ond y rhai mewn eiddo newydd. Roedd rhai yn ystyried bod hyn yn elfen bwysig o'r cynigion, gan awgrymu y byddai'n sicrhau trefniadau rheoleiddio priodol ac y gallai datblygwyr gymryd mantais pe na baent ar waith, gan arwain at anghysondebau lle nad yw adeiladau tebyg wedi bod drwy'r dull Pyrth o bosibl.

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.

5.86 Dywedodd nifer bach o'r ymatebwyr fod mathau ychwanegol o adeilad neu nodweddion adeilad a ddylai fynd drwy'r broses Pyrth ond ni roddwyd rhagor o

fanylion. Cafwyd 69 o sylwadau ychwanegol ar fathau o adeilad a 37 o sylwadau ar nodweddion y dylid eu cynnwys, sy'n cael eu categoreiddio isod:

Nodweddion

- Ffactorau sy'n gwneud deiliaid yn agored i niwed/risg meddiannaeth
- Adeiladau Categori 2 ni waeth pa mor uchel ydynt
- Nifer mawr o fflatiau
- Newidiadau ym mhroffil meddianwyr
- Asesiad ynni
- Draenio
- Newidiadau i ddefnydd adeilad
- Adeiladau â llwybrau dianc anghydamserol e.e., gwestai
- Gwaith adnewyddu/uwchraddio mawr
- Llwybr dianc/larwm tân fel rhan o 'newid perthnasol'

Mathau o adeilad

- Cartrefi gofal/llety byw â chymorth
- Ysbytai
- Cynlluniau tai gwarchod
- Llety dros dro (h.y. Gwestai/Hosteli/Llety Gwely a Brecwast)
- Tai arbenigol (e.e., llety ar y safle)
- Carchardai
- Pob datblygiad mawr/ adeilad preswyl
- Newidiadau i ddefnydd adeilad
- Unrhyw adeilad sy'n cynnwys llety dros nos
- Adeilad preswyl â chyfleusterau cymunedol
- Llety myfyrwyr/cyfleusterau addysgol
- Unrhyw adeilad dros 11m o uchder neu dri llawr neu fwy
- Tai amlfeddiannaeth
- Fflatiau deulawr

6. Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam meddiannu)

6.1 Awgrymodd adran 7 o'r ymgynghoriad ddulliau o sicrhau bod adeiladau yn parhau i fod yn ddiogel yn ystod y cam meddiannu.

Y Person Atebol

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.

6.2 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai fod un Person Atebol a nodir yn glir ar gyfer pob eiddo a gwmpesir gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Mynegodd nifer bach farn gymysg ac roedd nifer bach yn anghytuno â'r cynigion.

6.3 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r dull arfaethedig o nodi'r Person Atebol, ond roedd sawl un yn anghytuno a barn gymysg oedd gan sawl un.

6.4 Trafododd sawl ymatebydd y gwerth roedd y Person Atebol yn ei ychwanegu at ddiogelwch adeiladau yng Nghymru, gan gynnwys:

- Creu diwylliant cadarnhaol lle mae diogelwch tân yn greiddiol.
- Dyletswyddau a chyfrifoldebau wedi'u nodi'n glir.
- Gwella ffocws a sicrhau bod camau yn cael eu cymryd; hwyluso'r broses o nodi'r person "cywir" a rhoi atebolrwydd a chyfrifoldeb.
- Creu atebolrwydd.
- Llai o oedi cyn unioni materion sy'n ymwneud â diogelwch tân.
- Rheoli risg.
- Darparu manylion cyswllt priodol i reoleiddwyr.

6.5 Cododd rhai ymatebwyr bryderon ynglŷn â'r cynigion ac roedd y rhain yn cynnwys:

- Gallu unigolyn (yn hytrach na sefydliad) i ymgymryd â'r rôl.
- Efallai y bydd unigolion yn ysgwyddo atebolrwyddau a chyfrifoldeb sylweddol.
- Gorgyffwrdd â rôl y Person Cyfrifol.
- Effaith negyddol ar yr amser a gymerir i ymdrin â chwynion.
- Y baich o ran costau i weithwyr proffesiynol.
- Cymhlethdod y sefyllfa ddeddfwriaethol a rheoleiddiol yn y dyfodol.
- Gwrthdaro â rolau sy'n bodoli eisoes e.e. Prif Swyddogion Gweithredol mewn cymdeithasau tai; Cwmnïau Rheoli Preswyl a Chwmnïau Hawl i Reoli.

- Rhyngweithio â thirwedd sydd eisoes yn gymhleth, yn enwedig o ran rhydd-ddeiliaid, lesddeiliaid, landlordiaid ac ymddiriedolwyr cynnal a chadw.
- Sicrhau bod cydlyniaeth â'r prosesau a'r gweithdrefnau sydd eisoes ar waith ar gyfer Rhentu Doeth Cymru.
- Y gallu i nodi Person Atebol.

6.6 Rhoddodd nifer o'r ymatebwyr wybodaeth ychwanegol i gefnogi'r cynnig a rôl y Person Atebol:

- Un Person Atebol dynodedig lle mae mwy nag un person yn gyfrifol am wahanol elfennau adeilad.
- Proses glir i nodi a chofnodi pwy yw'r Person Atebol.
- Llunio canllawiau clir sy'n nodi rolau a chyfrifoldebau.
- Nodi gofynion ar gyfer y rôl, gan gynnwys y cymwysterau, y profiad a'r cymhwysedd perthnasol a nodi'n glir y gofynion ar gyfer adeiladau Categori 1 a Chategori 2.
- Yr adnoddau angenrheidiol (gan gynnwys adnoddau ariannol) ar gael i gyflawni'r rôl yn effeithiol.
- Cylch gwaith clir i gyflawni'r rolau a'r cyfrifoldebau sy'n gysylltiedig â'r rôl.
- Y gallu i benodi dirprwyon sydd â mynediad at gyllidebau.
- Mynediad at hyfforddiant parhaus.
- Prosesau trosglwyddo clir pan fydd Personau Atebol yn newid.
- Ehangu'r rôl i bob adeilad a dylid ei chynnwys mewn trwyddedau ar gyfer tai amlfeddiannaeth.
- Eglurder ynglŷn â nifer yr adeiladau y gall Person Atebol fod yn gyfrifol amdanynt.

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.

6.7 Rhoddodd rhai ymatebwyr amrywiaeth eang o enghreifftiau lle y gallai fod yn anodd defnyddio'r cysyniad o Berson Atebol:

- Pan fydd rhydd-ddeiliaid absennol/anadnabyddadwy yn ei gwneud yn anodd nodi'r cyfrifoldeb neu'r dyletswyddau sy'n gysylltiedig â'r cyfrifoldeb sydd i'w orfodi.
- Perchenogion sy'n byw dramor.
- Sefyllfaoedd lle mae mwy nag un perchennog (unigol neu gorfforaethol)
- Modelau perchenogaeth sy'n cynnwys cwmnïau cragen. Mewn rhai achosion, gall cwmnïau o'r fath gael eu diddymu pan gymerir camau gorfodi yn eu herbyn.

- Os mai endid a reolir gan breswylwyr megis Cwmni Hawl i Reoli sy'n gyfrifol.
- Adeiladau amlddefnydd lle mae mwy nag un person yn gyfrifol.

6.8 Awgrymodd sawl ymatebydd atebion posibl i sefyllfaoedd lle mae landlordiaid yn absennol, gan gynnwys:

- Atebion sy'n darparu ar gyfer llawer o fodelau perchenogaeth.
- Tenantiaid yn ffurfio cwmnïau rheoli ar gyfer ardaloedd cymunedol.
- Cytundeb â'r angen i ohirio atebolrwydd i'r rhydd-ddeiliad (ond bydd angen ystyried effaith hyn ymhellach).
- Sefydlu cwmnïau rheoli a nodi perchenogion unigol ar adeg cofrestru.
- Cofrestr a ddelir gan yr awdurdod lleol sy'n cynnwys enwau Personau Atebol a manylion cyswllt.
- Nodi o'r cychwyn cyntaf y cynllun rheoli y bydd Person Atebol yn gweithredu oddi mewn iddo a sut y bydd hyn yn effeithio ar weithgarwch.
- Dylai cwmpas y camau gweithredu sydd ar gael i'r Person Atebol fod yn glir a dylai cyfrifoldebau fod yn ddiamwys.
- Cymhwysedd gofynnol Personau Atebol.
- Y gallu i benodi cyfarwyddwyr proffesiynol i gwmnïau rheoli.

C 38. Ydych chi'n cytuno mai'r rhydd-ddeiliad ddylai weithredu fel y Person Atebol?

6.9 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno mai'r rhydd-ddeiliad ddylai weithredu fel y Person Atebol fel arfer. Fodd bynnag, roedd rhai yn anghytuno a barn gymysg oedd gan eraill.

6.10 Nododd y rhai a oedd yn anghytuno neu'n mynegi pryderon ynglŷn â'r cynnig hwn (gan gynnwys ymatebwyr o'r Sector Tân, Rheoli Adeiladu ac Asiantiaid Rheoli Eiddo Preswyl) y gallai rôl y Person Atebol gael ei thanseilio pe bai'n cael ei chyflawni gan y rhydd-ddeiliad fel mater o drefn a chodwyd pryderon ynglŷn â chymhwysedd, atebolrwydd a chyfrifoldeb. Nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Efallai na fydd rhydd-ddeiliaid yn meddu ar gymwysterau, cymhwysedd na phrofiad addas i ymgymryd â dyletswyddau a chyfrifoldebau'r swyddogaeth hon. Hefyd, efallai na fyddant yn y sefyllfa orau i ymgymryd â'r rôl os ydynt yn dirprwyo'r rhan fwyaf o'r swyddogaethau rheoli i eraill.
- Mae problemau hysbys o ran nodi rhydd-ddeiliad.
- Mae'n bosibl mai dim ond ar ôl achos o dorri rheoliadau a dyfarniad llys y bydd gan y rhydd-ddeiliad yr hawl i gymryd camau gorfodi. Efallai y bydd prydles lesddeiliaid yn cynnwys hawliau sy'n atal y rhydd-ddeiliad rhag adennill costau a mynnu gwaith i wella diogelwch tân.

- Efallai y bydd yn anodd dewis cyfarwyddwr priodol fel mater o drefn lle mae mwy nag un cyfarwyddwr cwmni, neu lle mae cwmni yn berchen ar y rhydd-ddaliad.
- Dylai goblygiadau'r cynigion i fathau penodol o eiddo gael eu hystyried, yn enwedig adeiladau amlfeddiannaeth bach.
- Nododd adroddiad gan Gomisiwn y Gyfraith (Gorffennaf 2020) fod cynnwys y rhydd-ddeiliad fel y Person Atebol yn torri ar draws buddiannau preswylwyr.

C 39. Ar gyfer adeiladau defnydd cymysg, bydd ‘Person Cyfrifol’ o dan y Gorchymyn ar gyfer yr eiddo busnes, a ‘Pherson 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?

6.11 Canolbwyntiodd y rhan fwyaf o'r sylwadau ar y cwestiwn hwn ar ymarferoldeb y berthynas waith rhwng y Person Cyfrifol a'r Person Atebol, gan dybio mai pobl wahanol ydynt.

6.12 Canolbwyntiodd y sylwadau yn bennaf ar yr angen am ddiffiniadau clir a rolau a chyfrifoldebau wedi'u nodi'n glir; y ffordd y dyrennir costau ac atebolrwydd a chytundeb ynglŷn â sut y bydd partïon cyfrifol yn cydweithredu ar y strategaeth rheoli adeilad, gan gynnwys rhannu canfyddiadau asesiad risgiau tân a gwybodaeth diogelwch berthnasol arall.

6.13 Mynegwyd pryderon y gallai'r berthynas rhwng y Person Cyfrifol a'r Person Atebol greu amwysedd ynglŷn ag atebolrwydd, e.e. mewn ardaloedd a rennir. Awgrymwyd y dylai un o'r rhain fabwysiadu'r rôl arweiniol.

6.14 Roedd y pwyntiau eraill yn cynnwys y canlynol: hyder y bydd hyn yn datblygu'n system weithio dros amser; lleoli'r berthynas waith mewn dull adeilad cyfan; gall rôl y Person Atebol a rôl y Person Cyfrifol gael eu cyflawni gan yr un person weithiau; a'r angen i fynd i'r afael â sut y caiff costau eu dyrannu, eu rhannu a'u hadennill, gydag un ateb posibl yn cael ei gynnig, sef ymddiried mewn asiant cyffredin i ymdrin ag eiddo masnachol a phreswyl, sydd hefyd yn arfer gyffredin ar hyn o bryd.

Rheolwr Diogelwch Adeilad

C 40. Ydych chi'n cytuno â'r dyletswyddau arfaethedig ar gyfer y Rheolwr Diogelwch Adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1? Ategwch eich safbwynt.

6.15 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r dyletswyddau arfaethedig ar gyfer y Rheolwr Diogelwch Adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1. Roedd sawl ymatebydd yn anghytuno; barn gymysg oedd gan sawl un arall.

6.16 Canolbwyntiodd y mwyafrif o'r ymatebion ar y dyletswyddau a'r nodweddion sy'n gysylltiedig â rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad. Y themâu allweddol oedd y dylai'r Rheolwr Diogelwch Adeilad weithredu fel pwynt cyswllt i breswylwyr ac ymgymryd â'r gwaith o reoli'r adeilad o ddydd i ddydd ac y bydd yn gwneud hynny; y dylai'r Rheolwr Diogelwch Adeilad drefnu i eraill wneud y gwaith, yn

hytrach na'i wneud ei hun; ac y dylai'r Rheolwr Diogelwch Adeilad fod yn atebol i'r Person Atebol. Nodwyd yn gyffredinol y byddai angen i'r ddwy rôl ddibynnu ar weithwyr proffesiynol eraill.

6.17 Ymhlith y pryderon a godwyd ynglŷn â'r cynnig roedd y canlynol:

- Beth fyddai'r disgwyliadau gwirioneddol yn ymarferol?
- Pa atebolrwydd a fyddai ar y Rheolwr Diogelwch Adeilad?
- Pam y byddai'r rôl wedi'i chyfyngu i Gategori 1 yn hytrach na chael ei hestyn i bob adeilad o fewn y cwmpas?
- Dylid penderfynu a oes angen Rheolwr Diogelwch Adeilad yn ôl risg a chymhlethdod adeilad yn hytrach na'i Gategori.
- Er mwyn cyflawni'r dyletswyddau, byddai angen mynediad at gyllideb a/neu'r gallu i godi arian ar y Rheolwr Diogelwch Adeilad.
- Mynediad at yswiriant.
- Mynediad at hyfforddiant a chymorth priodol.
- Problem o ran sut y câi'r rôl ei gorfodi.
- Yn bwysig ddigon, a oes digon o unigolion sy'n barod i ymgymryd â'r rôl?

6.18 Cafwyd nifer o sylwadau eraill:

- Mae dyletswydd ar y Rheolwr Diogelwch Adeilad i goladu a storio gwybodaeth yn ogystal â rhoi'r wybodaeth hon i'r Person Atebol.
- Efallai y bydd angen i'r Rheolwr Diogelwch Adeilad gael hyfforddiant penodol ar ryngweithio â'r Person Atebol.
- Beth yw'r berthynas rhwng y rôl a rôl y Person Atebol?
- Cyfuno rolau'r Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad.
- Sut y byddai atebolrwydd ar y Person Atebol ond y byddai atebolrwydd o ddydd i ddydd ar y Rheolwr Diogelwch Adeilad?
- A allai'r Rheolwr Diogelwch Adeilad gyflawni cyfrifoldebau'r Person Atebol a'r landlord?
- A allai'r Rheolwr Diogelwch Adeilad weithredu fel pwynt cyswllt ar gyfer asiantiaid gwerthu a gosod.
- Yr angen i'r Rheolwr Diogelwch Adeilad weithio gyda deiliaid dyletswydd, y Person Cyfrifol, rheoleiddwyr a'r berthynas rhwng yr holl rolau a deddfwriaeth.
- A yw rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad eisoes yn cael ei chyflawni gan berchenogion eiddo?

6.19 Un thema allweddol a godai drwy'r ymatebion oedd pwysigrwydd gofynion cymhwysedd ar gyfer y rôl, gan gynnwys pan gaiff rôl y Person Atebol a rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad eu cyfuno.

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.

6.20 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r rhaniad arfaethedig o rolau a chyfrifoldebau, ond roedd sawl un yn anghytuno. Gwnaeth lleiafrif nodedig sylwadau heb nodi'n glir a oeddent yn cytuno â'r cynnig ai peidio. Nododd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr fod y gydberthynas rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad yn ddigon clir, ond gyda rhai amodau. Fodd bynnag, roedd lleiafrif nodedig yn anghytuno a barn gymysg oedd gan sawl un.

6.21 Mae'r sylw mwyaf cyffredin yn ymwneud â chymhwysedd. Cydnabu'r ymatebwyr fod angen setiau sgiliau penodol yn y ddwy rôl a'r gwir yw y bydd penodeion gwahanol yn cynnig setiau sgiliau gwahanol yn y rolau hynny.

6.22 Rhannwyd nifer o sylwadau gan gynnwys y canlynol:

- Efallai na fydd y Person Atebol yn meddu ar wybodaeth dechnegol a'i fod yn fwy tebygol o fod yn rheolwr lefel uchel.
- Mae'n rhaid i'r Rheolwr Diogelwch Adeilad feddu ar gymwysterau neu brofiad priodol ac mae'n debygol o fod yn fwy gwybodus na'r Person Atebol.
- Gofyniad safonol o ran cymwysterau.
- Mae angen osgoi bylchau wrth ddyrannu cyfrifoldebau rhwng y rolau.
- Mae angen mwy o eglurder ynghylch pryd y byddai'n dderbyniol peidio â phenodi Rheolwr Diogelwch Adeilad.
- Pan ystyrir bod Person Atebol yn gymwys ac wedi'i drwyddedu, a fyddai hyn yn dileu'r angen am Reolwr Diogelwch Adeilad.
- Datblygu cofrestr o Reolwyr Diogelwch Adeilad â chymwysterau addas.
- Y gallu i benodi dirprwyon yn y ddwy rôl.
- Pwysigrwydd cyfathrebu da; rhannu gwybodaeth.
- Gall y ffordd y rhennir cyfrifoldebau ddibynnu ar sefydliadau unigol a phortffolios eiddo.
- Eglurder ynglŷn â sut y caiff cyfrifoldeb cyfreithiol ei ddosrannu ac i ba raddau y gall y Rheolwr Diogelwch Adeilad weithredu drwy ei awdurdod ei hun o dan amgylchiadau penodol.

6.23 Nodwyd y pryderon ynglŷn â chyfrifoldeb ac atebolrwydd a fynegwyd mewn cwestiynau cynharach unwaith eto, yn enwedig o ran cyfrifoldeb cyffredinol y Person Atebol.

6.24 Roedd y pwyntiau ychwanegol a godwyd yn cynnwys y canlynol: gall rhywfaint o gyfrifoldeb gael ei drosglwyddo rhwng y rolau, yn dibynnu ar yr amgylchiadau; mae angen eglurder ynglŷn â sut y cofnodir cyfrifoldeb; os na all y Person Atebol gyflawni dyletswyddau (e.e. nid ydynt yn gymwysedig), yna dylai Rheolwr Diogelwch Adeilad cymwysedig wneud hynny; mae'r disgrifiad o'r Rheolwr Diogelwch Adeilad yn creu rôl ehangach na rôl y Person Atebol sy'n cynnwys cyfrifoldebau; efallai y bydd yn heriol dod o hyd i bobl sy'n barod i

ymgymryd â rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad os mai'r Rheolwr Diogelwch Adeilad yn hytrach na'r Person Atebol sy'n atebol; mae angen manylebau swydd safonol yn gyffredinol; ac y gall achosion o wrthdaro buddiannau godi os caiff y ddwy rôl eu cyflawni gan yr un person, e.e. mewn sefydliad llai o faint.

6.25 Awgrymwyd y gallai rolau a chyfrifoldebau gwahanol y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad arwain at oedi cyn gweithredu, e.e. os mai'r Person Atebol sy'n rheoli'r gyllideb. Holodd ymatebydd arall a fyddai Rheolwyr Diogelwch Adeilad bob amser yn fodlon derbyn cyfarwyddyd gan Bersonau Atebol nad ydynt yn gymwysedig.

6.26 Codwyd materion ynglŷn â'r rolau hyn a'u perthynas â'r Gorchymyn Diogelwch Tân, a nododd y perygl y bydd y sefyllfa yn mynd yn rhy gymhleth gyda gormod o rolau, e.e. a oes angen pob un o'r rolau Person Atebol, Rheolwr Diogelwch Adeilad a Pherson Cyfrifol o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân.

Rolau a Chyfrifoldebau

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 1 yn briodol? Ategwch eich safbwynt.

6.27 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno'n ddiamod bod y dyletswyddau a'r swyddogaethau arfaethedig a nodwyd yn Ffigur 8 ar gyfer Personau Atebol ar gyfer adeiladau Categori 1 yn briodol. Roedd sawl un yn anghytuno a mynegwyd barn niwtral neu gymysg gan leiafrif nodedig. Dim ond un neu ddau o'r ymatebwyr a nododd amodau ychwanegol yn gyffredinol.

6.28 Gwnaeth sawl ymatebydd sylwadau ar y categorïau o adeiladau eu hunain, gan gynnwys ymatebydd o'r sector tân a nododd unwaith eto y dylai'r trothwy ar gyfer Categori 1 fod yn 11m neu'n uwch. Nododd un ymatebydd fod yr asesiadau risgiau tân blynyddol yn rhy feichus o bosibl ar gyfer adeiladau bach, gan gymeradwyo cymhwyster lefel isel ar gyfer adeiladau o hyd at bum fflat.

6.29 Nodwyd bod angen i'r Person Atebol fod yn sicr bod pawb sy'n atebol iddo, gan gynnwys y Rheolwr Diogelwch Adeilad a'i gontractwyr, yn gymwys. Byddai hyn yn cynnwys contractwyr nad ydynt yn arbenigol, megis ceblwyr y rhyngrwyd a pheintwyr a phapurwyr, a all beryglu diogelwch adeiladau (e.e. drwy beryglu adrannu).

6.30 Nododd sylw arall fod yn rhaid cydnabod bod diogelwch adeilad yn golygu mwy na risgiau tân, a'i fod yn cynnwys ffactorau eraill megis diogelwch trydanol, asbestos a chlefyd y lleng filwyr. Dylai dyletswyddau'r Person Atebol adlewyrchu hyn.

6.31 Gofynnwyd hefyd am eglurder ynglŷn â pha gyngor allanol, hyfforddiant a chymorth ariannol a fyddai'n cael eu rhoi i'r Person Atebol. Roedd disgwyliad mai dim ond nifer cyfyngedig iawn o unigolion priodol a fyddai'n barod i ymgynnig i fod yn Berson Atebol o bosibl, sy'n golygu y bydd angen i Lywodraeth Cymru gynnig cymhellion i lenwi swyddi o'r fath o bosibl er mwyn osgoi methiant y system lle na ellid penodi pobl briodol i adeiladau.

6.32 Mynegwyd pryderon ynglŷn â gwrthdaro rhwng rôl gyllidebol y Person Atebol a dulliau ariannu o dan gytundebau lesddaliadol. Nododd un ymatebydd, er bod

rôl y Person Atebol yn galw am sicrhau bod digon o gyllid ar gael ar gyfer gwaith angenrheidiol, ei bod yn bosibl na fydd cytundebau prydles yn caniatáu iddo gasglu arian o'r fath oddi wrth breswylwyr na'i wario felly. Hefyd, efallai na fydd yn rhesymol i'r rhydd-ddeiliad fod yn ariannol atebol os nad ef/hi a gododd yr adeilad. Fel y crybwyllir mewn mannau eraill, mynegwyd pryderon hefyd ynglŷn ag effeithiau ariannol sylweddol ar lawer o grwpiau, gan gynnwys preswylwyr, a'i bod yn bwysig diffinio pwy sy'n atebol yn ariannol.

6.33 Nodwyd ymgysylltu â phreswylwyr fel maes allweddol i Bersonau Atebol hefyd, e.e., rhoi cyngor a gwybodaeth neu ymdrin â chwynion. Argymhellodd un ymatebydd y dylai canllawiau, rheolaethau a phrosesau clir gael eu rhoi ar waith i ddiogelu buddiannau preswylwyr a sicrhau bod y Person Atebol yn gwybod i ba raddau y dylai ymwneud yn uniongyrchol â'r broses ymdrin â chwynion.

6.34 Cyfeiriodd sawl ymatebydd at y Llinyn Aur, gan gynnwys un a groesawodd y pwyslais ar gyfanrwydd strwythurol fel rhan o'r adolygiad o achos diogelwch adeiladau. Roedd yn teimlo y byddai monitro hyn yn helpu i sicrhau bod cyfaddawdau mewn cyfanrwydd strwythurol yn cael eu nodi a'u hunioni mor gynnar â phosibl, gan leihau'r risg i breswylwyr. Dywedodd eraill, er y bydd yr wybodaeth ar gyfer y Llinyn Aur ar gael yn hawdd ar gyfer adeiladau newydd, nad yw'n glir sut y bwriedir ymdrin â heriau sy'n gysylltiedig â throsglwyddo'r wybodaeth hon i ddeiliaid dyletswydd yn ystod y cam meddiannu ar gyfer adeiladau presennol lle y gall gwybodaeth fod ar goll.

6.35 Nododd nifer bach o'r ymatebion fod angen ystyried y berthynas rhwng y cynigion a'r ddeddfwriaeth bresennol ym maes diogelwch adeiladau a sicrhau y gellid ei haddasu'n hawdd dros amser mewn ymgynghoriad â chyrff proffesiynol. Gofynnwyd hefyd i Lywodraeth Cymru ystyried diffyg perthynas canfyddedig rhwng y cysyniad o gyflwr nad yw'n gwaethygu o dan y Rheoliadau Adeiladu a'r disgwyliadau ynglŷn â gwelliant parhaus o dan y broses asesu a nodwyd gan y Gorchymyn Diogelwch Tân.

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.

6.36 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r dyletswyddau a'r swyddogaethau arfaethedig yn ddiamod, gan farnu eu bod yn briodol. Fodd bynnag, mynegwyd barn gymysg gan leiafrif nodedig ac roedd cyfran debyg yn anghytuno.

6.37 Amlinellodd yr ymatebwyr eu barn ar gategorïau o adeiladau, gan gwmpasu themâu tebyg i'r rhai a nodwyd yng nghwestiwn 43, gan gynnwys yr angen i sicrhau nad yw'r gofynion ar adeiladau llai o faint sydd â llai o anheddau yn rhy feichus ac y dylai'r dyletswyddau a'r swyddogaethau fod yn gymesur â maint adeilad a'r risg.

6.38 Fel y gwelwyd drwy'r ymgynghoriad cyfan, cydnabu sawl ymatebydd y byddai dymuniadau o ran Opsiwn A neu B mewn perthynas â chwmpas yn effeithio ar swyddogaethau'r Person Atebol.

6.39 Nododd yr ymatebwyr fanteision dyletswyddau a swyddogaethau arfaethedig rôl y Person Atebol, gan gynnwys ei bod yn sicrhau bod gwybodaeth ar gael, i'r Rheoleiddiwr Adeiladu ac eraill, er mwyn dangos cydymffurfiaeth â'r

cyfundrefnau newydd; a'i bod yn gosod cyfrifoldeb mwy cadarn ar y Person Atebol i ymgymryd â'r rôl o ddifrif a sicrhau adeiladau mwy diogel i breswylwyr.

6.40 Ymhlith y pryderon a'r awgrymiadau a nodwyd ynglŷn â dyletswyddau a swyddogaethau rôl y Person Atebol ar gyfer adeiladau Categori 2 roedd y canlynol: mae angen nodi manylion y rôl, a hefyd y cyllid a'r seilwaith i gefnogi'r rôl; mae angen i'r broses o drosglwyddo adeiladau newydd fod yn fwy eglur; dylai'r Person Atebol fod yn gyfrifol am ddiogelwch trydanol ac addysg; ni ddylai fod gan y Person Atebol ddewis o ran y Cyrff Rheoli Adeiladu, gan fod profiad wedi dangos y gall hyn arwain at ostwng safonau gyda rhai adeiladwyr a chleientiaid yn dewis Arolygwyr Cymeradwy ac iddynt enw am fod yn "hawdd eu plesio"; ac y bydd yn anodd i'r Person Atebol sicrhau adrannu mewn fflatiau.

6.41 Nodwyd pwyntiau allweddol ar ymgysylltu â phreswylwyr, gan gynnwys y canlynol: dylai strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr fod ar gael i bob preswylydd, ni waeth pa fath o adeilad y mae'n byw ynddo (h.y. Categori 2 yn ogystal â Chategori 1); a bod angen gofyniad sy'n sicrhau bod y Person Atebol yn ymateb i gwynion gan denantiaid/lesddeiliaid ac yn ymchwilio ac yn rhoi ymateb llawn mewn modd amserol.

C 45. Ydych chi'n meddwl bod rolau a chyfrifoldebau gwahanol Personau Atebol Categori 1 a Chategori 2 yn ddigon clir a chymesur?

6.42 Er bod lleiafrif sylweddol yn anghytuno neu'n mynegi barn gymysg, roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno bod rolau a chyfrifoldebau Personau Atebol Categori 1 a Chategori 2 yn ddigon clir a chymesur yn unol â'r ymatebion i gwestiynau 43 a 44.

6.43 Nododd yr ymatebwyr fod y tabl yn Ffigur 8 yn ddefnyddiol o ran cymharu'r rolau ochr yn ochr â'i gilydd ac efallai y byddai'n ddefnyddiol ei fabwysiadu yn y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau derfynol. Pe bai'r model Tri Chategori o Risg yn cael ei ddatblygu, fel y teimlai rhai y dylid ei wneud, byddai angen i rolau a chyfrifoldebau gael eu hailddiffinio yn unol â'r model hwn. Efallai y bydd gorgyffwrdd rhwng Rheolwr Diogelwch Adeilad Categori 1 ac Asiant Rheoli Categori 2.

6.44 Awgrymwyd nad yw'r gwahanol rolau a chyfrifoldebau yn gymesur ar gyfer adeiladau Categori 2 o ystyried eu lefelau risg. Nododd sylwadau eraill nad oedd yn bosibl dweud a oeddent yn gymesur ai peidio oherwydd diffyg costau unigol a gwybodaeth am adennill costau. Soniodd eraill am yr angen i ystyried effaith adennill costau hefyd mewn pwyntiau nad oeddent yn ymwneud â chymesuredd y rolau.

6.45 Un thema nodedig arall oedd ymgysylltu â phreswylwyr. Nododd y sylwadau fod ymddygiad preswylwyr yn elfen o rôl y Person Atebol y mae'n anodd ei rheoli a chaniatáu ar ei chyfer mewn gwaith cynllunio. Fodd bynnag, gan fod diogelwch a llesiant preswylwyr wrth wraidd y diwygiadau, dylid gwneud ymdrechion i ddatblygu sgiliau priodol i ymgysylltu â phob preswylydd, ni waeth beth fo categori'r adeilad.

C 46. A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylid eu gosod ar ddeiliaid dyletswydd? Ategwch eich safbwyntiau.

6.46 Mewn rhai ymatebion i'r cwestiwn hwn, ailadroddwyd yr awgrymiadau ynglŷn â'r themâu cymhwysedd a chymesuredd a nodwyd eisoes mewn cwestiynau blaenorol.

6.47 Ymhlith y dyletswyddau eraill a awgrymwyd ar gyfer deiliaid dyletswydd roedd y canlynol:

- Cael hyfforddiant gloywi.
- Bod ar gael 24/7 dros y ffôn neu drwy fideo gynadledda.
- Ymgymryd ag elfennau o ddiogelwch adeilad sy'n ymestyn y tu hwnt i'r ffactorau sy'n gysylltiedig â thân.
- Cyfrifoldebau ychwanegol mewn perthynas ag addasu neu adnewyddu'r adeilad(au).

6.48 Awgrymodd un ymatebydd y dylid ychwanegu “Gweithgareddau ar Gyfer Addasu neu Adnewyddu'r Adeilad/Adeiladau neu'r Annedd/Anheddau” fel categori ar wahân â chyfrifoldebau ac atebolrwyddau penodol.

6.49 Roedd y sylwadau eraill yn cynnwys y canlynol: bydd y dyletswyddau arfaethedig yn welliant ar y sefyllfa bresennol lle yr ymddengys nad oes neb â chyfrifoldeb llawn am unrhyw beth; yr angen i sicrhau cymhwysedd deiliaid dyletswydd; ni fydd y cynigion yn newid dim byd, dim ond cynyddu costau; a'r posibilrwydd y bydd angen addasu dyletswyddau deiliaid dyletswydd wrth i gynlluniau gael eu cyflwyno.

Asesiadau Risgiau Tân

C 47. Ydych chi'n cytuno â'n canlyniadau diogelwch tân arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau.

6.50 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r canlyniadau diogelwch tân arfaethedig. Ystyriwyd eu bod yn glir, yn gynhwysfawr, yn rhesymegol ac yn unol â chanlyniadau arfaethedig y cynigion. Roedd sawl un yn anghytuno a gwnaeth sawl un arall sylwadau nad oeddent yn dangos a oeddent yn cytuno'r naill ffordd na'r llall, a theimlai rhai nad oeddent yn gallu gwneud sylwadau, gan nodi y byddai'n well gadael hyn i arbenigwyr. Gwnaeth yr ymatebwyr sylwadau pellach ar bob un o'r pum canlyniad a phwyntiau cysylltiedig eraill, a amlinellir isod.

6.51 **Atal Tân:** Mynegwyd pryder bod yr ymadrodd “Dylai'r risg y bydd tân yn dechrau yn yr adeilad fod mor isel â phosibl” yn rhy oddrychol. Roedd y sylwadau eraill yn cynnwys y canlynol: pwysigrwydd ymgyrchoedd codi ymwybyddiaeth er mwyn atal tân; pwysigrwydd rheoli ac archwilio; risg a achosir o ganlyniad i breswylwyr, h.y. smygu, storio deunyddiau'n amhriodol; atal yw'r mesur diogelwch mwyaf costeffeithiol; ac mae angen i'r cynigion roi mwy o sylw i lwytho tân.

6.52 **Diogelu rhag tân:**Y thema gryfaf oedd pwysigrwydd canfod tanau'n gynnar, a systemau mwg/larwm tân, nad oedd y cynigion yn eu trafod yn nhyb rhai ymatebwyr. Nodwyd hefyd bwysigrwydd adrannu gan yr ymatebwyr.

6.53 Roedd materion eraill yn cynnwys yr anawsterau sy'n gysylltiedig â darparu gwybodaeth am adeiladau presennol i helpu Personau Atebol i ddangos cydymffurfiaeth.

6.54 **Dianc:**Roedd y sylwadau yn cynnwys y canlynol: yr angen am ffordd o ddianc i breswylwyr a diffoddwyr tân; dylai llwybrau dianc fod yn olau, yn fyr ac yn ddi-fwg; mae angen i bobl fod yn ymwybodol o'r llwybrau dianc; mae angen strategaethau penodol ar gyfer grwpiau sy'n agored i niwed.

6.55 Nododd sylwadau eraill y canlynol: roedd y canlyniadau ynglŷn â dianc yn amhenodol ac yn gyffredinol; mae angen eglurder ynghylch a fwriedir i'r System Rhybudd i Adael Adeilad fod yn gyson â'r un safon y cynigiwyd y dylid ei chynnwys yn Nogfen Gymeradwy B (BS8629).

6.56 **Diffodd tân:** Mae darparu cyfleusterau diffodd tân (e.e. systemau llethu tân awtomatig, dŵr a mynediad) yn allweddol. Roedd rhai yn croesawu'r cynnig i ddarparu cyfleusterau diffodd tân lleol, ond nodwyd y dylai fod yn eglur pwy ddylai ddiffodd tanau er mwyn osgoi'r dehongliad bod disgwyl i breswylwyr wneud hynny.

6.57 Ymhlith pethau eraill, gofynnwyd yn benodol am eglurder ynghylch: disgwyliadau o ran darparu gwybodaeth megis cynlluniau llawr ac ym mha fformat y bydd yn ofynnol eu darparu; a yw anheddau preifat wedi'u cwmpasu; a'r gofynion cyfreithiol ynglŷn â chanlyniadau diogelwch tân.

6.58 Ymdriniodd rhai sylwadau â'r cyfrifoldeb am ddiogelwch tân o fewn eiddo preswylwyr. Teimlai sawl un fod materion o ran mynediad yn golygu y byddai'n anodd i Berson Atebol fod yn atebol. Teimlai eraill fod yn rhaid i gyfrifoldeb y landlord ymestyn i gynnwys y tu mewn i anheddau, ac y dylai fod ganddynt bŵer mynediad er mwyn sicrhau diogelwch. Dywedodd nifer bach o'r ymatebwyr y dylai fod cyfrifoldeb ar breswylwyr i chwarae eu rhan i sicrhau diogelwch. Mae codi ymwybyddiaeth preswylwyr, o ran pob canlyniad, yn hollbwysig.

6.59 Gwnaeth ymatebwyr sylwadau ar y berthynas â'r ddeddfwriaeth bresennol, gan gynnwys: rhybuddion bod gorgyffwrdd â'r Gorchymyn Diogelwch Tân a'r Ddeddf Tai a bod angen eglurder ynglŷn â pha reoliad fydd yn drech.

C 48. Ydych chi'n cytuno â diben cyffredinol arfaethedig asesiad risgiau tân? Ategwch eich safbwyntiau

6.60 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â diben arfaethedig asesiadau risgiau tân, gyda sawl un yn dweud bod yr asesiad risgiau tân yn elfen hollbwysig o'r cynigion. Roedd nifer bach o'r ymatebwyr yn anghytuno, gan wneud sylwadau nad oeddent yn dangos a oeddent yn cytuno'r naill ffordd neu'r llall. Dim ond mewn un neu ddau o'r ymatebion roedd y rhan fwyaf o'r sylwadau yn ymddangos.

6.61 Gwnaeth yr ymatebwyr sylwadau pellach ar nifer o bwyntiau, gan gynnwys pwy ddylai gynnal asesiadau risgiau tân, y berthynas â'r dirwedd diogelwch tân a meysydd cysylltiedig eraill. Amlinellir y rhain isod:

6.62 Dylai asesiadau risgiau tân gael eu cynnal gan unigolion cymwysedig addas. Dywedodd un ymatebydd y dylai'r aseswr fod yn annibynnol, ond teimlai sawl un, er y byddai'n fuddiol, nad yw'n hanfodol. Roedd cymhwysedd yn bwysicach na hynny. Dywedodd un ymatebydd mai dim ond arbenigwyr yn y maes, megis peirianwyr tân a swyddogion tân, ddylai gynnal asesiadau risgiau tân. Dylai'r aseswr fod yn atebol hefyd.

6.63 Dywedodd nifer bach o'r ymatebwyr fod y cynigion yr un fath â'r arferion a'r trefniadau presennol. Dadleuodd sawl ymatebydd o blaid dull gweithredu cyson ledled Cymru a Lloegr, ac awgrymwyd y safon bresennol PAS 79-2:2020 fel y safon. Er i un ymatebydd nodi bod angen cyflwyno deddfwriaeth newydd yn lle'r Gorchymyn Diogelwch Tân fel mater o frys, dywedodd un arall fod y cynnig yn defnyddio'r term “person â chymwysterau addas” a ddylai fod yn gyson â'r Gorchymyn Diogelwch Tân.

6.64 Roedd y sylwadau eraill yn cynnwys y canlynol: mae unffurfiaeth yn bwysig er mwyn gwella niferoedd/safonau; dylai'r Papur Gwyn dynnu sylw at yr angen i gymryd cyfrifoldebau o ddifrif; mae cyngor gan yr aseswr i'r Person Atebol yn hollbwysig; dylai cynigion ganolbwyntio ar sicrhau ansawdd asesiadau risgiau tân; os mai gwaith adeiladu yw canlyniad asesiad risgiau tân, yna mae'n rhaid i hyn gael ei fwydo i mewn i'r broses Rheoliadau Adeiladu; mae'n rhaid i asesiadau risgiau tân gael eu cynnal eto os bydd statws adeilad yn newid ac mae'n rhaid iddynt gael eu cynnal yn rheolaidd os bydd y sefyllfa yn sefydlog.

6.65 Dylai asesiadau risgiau tân hefyd: ystyried sut y caiff nwyon gwenwynig a mwg eu creu yn ystod tanau; cynnwys manylion personau a sefydliadau y rhoddwyd yr asesiadau iddynt, ac y rhoddwyd gwybod am eu methiannau difrifol o ran diogelwch adeiladau; a nodi risgiau diogelwch trydanol.

6.66 Ar hyn o bryd, mae asesiadau risgiau tân yn amrywio o ran ansawdd ac, yn aml, nid yw canlyniadau'r asesiadau yn cael eu cyfleu'n effeithiol na'u deall.

C 49. Ydych chi'n cytuno â'n meysydd risg arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau.

6.67 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r meysydd risg arfaethedig, y rhan fwyaf ohonynt yn ddiamod, ond rhoddodd rhai ymatebion niwtral ac roedd sawl un yn anghytuno. Mae'r adran hon yn amlinellu rhai o'r sylwadau allweddol a wnaed i ategu barn ymatebwyr ac nad ydynt wedi cael eu crybwyll o'r blaen.

6.68 **Meysydd risg:** roedd llawer o'r ymatebwyr yn ystyried meysydd risg yn gyffredinol. Ymhlith y rhain, y themâu cryfaf oedd bod gwybodaeth dda, glir ac amserol i breswylwyr ynglŷn â meysydd risg yn allweddol i ddiogelwch tân, ac mai'r meysydd risg arfaethedig yw'r prif feysydd y gall y Person Atebol yn rhesymol eu rheoli.

6.69 Roedd y sylwadau eraill yn cynnwys y canlynol: ni ddylai cydymffurfiaeth fod wedi'i chyfyngu i'r meysydd hyn yn unig; dylai fod ffocws ar ardaloedd cymunedol; dylai mesurau fod yn gymesur; ymddengys bod y meysydd risg yn seiliedig ar fflatiau hunangynhwysol a adeiladwyd yn bwrpasol ac nad ydynt yn adlewyrchu'r sefyllfa mewn tai amlfeddiannaeth na blociau llai o fflatiau hunangynhwysol mewn adeiladau wedi'u haddasu; a'r meysydd risg a amlinellwyd sy'n achosi'r risgiau mwyaf i adeilad.

6.70 **Atal tân:** roedd y sylwadau ynglŷn ag atal tân yn cynnwys y canlynol: mae deall achosion a ffactorau risg yn allweddol i atal tân, mae'n rhaid i waith llwytho tân lywio'r asesiad risg; mae angen cynnwys archwiliadau trydanol a gwiriadau diogelwch nwy blynyddol; sicrhau nad yw cydrannau newydd yn peryglu adrannu; ac mae angen eglurder ynglŷn â'r ymadrodd “mewn adeiladau ac o'u hamgylch”.

6.71 **Diogelu rhag tân:**roedd gwahaniaeth barn ynglŷn â'r defnydd o larymau mwg ar gyfer diogelu rhag tân. Teimlai nifer bach o'r ymatebwyr fod larymau mwg yn allweddol i ddiogelu rhag tân. Teimlai nifer bach y byddai'r awgrym i osod larymau tân awtomatig fel mesur lliniaru yn amhriodol mewn blociau o fflatiau a adeiladwyd yn bwrpasol oherwydd larymau ffug. Fodd bynnag, efallai y bydd angen larymau cydgysylltiedig mewn eiddo risg uwch.

6.72 Roedd nifer bach o'r ymatebwyr yn cyd-fynd â'r farn bod arolygon Math 4 yn ddull pwysig o asesu mesurau diogelu rhag tân mewn adeiladau.

6.73 Er bod yr eglurder ynglŷn â drysau rhandai yn ddefnyddiol, bydd gosod drysau newydd yn golygu costau sylweddol a fydd yn cael eu hysgwyddo gan y lesddeiliaid o bosibl.

6.74 Gall tân sy'n ymledu'n gyflym ar ffasâd adeilad beryglu'r strategaeth adrannu.

6.75 **Dianc:**Dylid rhoi ffocws ar lwybrau dianc. Mae'n bwysig bod pobl yn gwybod ble mae eu llwybrau dianc a'u bod yn cael eu cadw'n ddirwystr. Efallai y bydd asesiadau risg sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn yn allweddol. Gall fod yn anodd addasu llwybrau dianc mewn adeiladau presennol. Awgrymodd rhai fod angen ystyried y ffactorau lliniaru a amlinellwyd yn y Papur Gwyn ymhellach.

6.76 **Diffodd tân:** Nododd nifer bach o'r ymatebwyr fod angen diffiniad clir o gyfarpar diffodd tân er mwyn atal y diwydiant diffodd tân rhag gosod cyfarpar diffodd tân cludadwy mewn mannau cymunedol. Dylid hefyd achub ar y cyfle i ddiwygio canllawiau (yn enwedig y canllawiau i Gydgysylltwyr Gwasanaethau Rheoliadol Awdurdodau Lleol) er mwyn sicrhau cysondeb o ran y gofynion ynglŷn â chyfarpar diffodd tân cludadwy.

6.77 Roedd nifer bach o'r ymatebwyr yn croesawu'r argymhellion ynglŷn â diffodd tân, ond nodwyd y byddai goblygiadau sylweddol o ran adnoddau a chostau i gymdeithasau tai er mwyn cydymffurfio â'r argymhellion.

6.78 Ymddengys nad yw'r meysydd risg a nodwyd yn y cynigion yn rhoi ystyriaeth ddigonol i ganfod tanau'n gynnar a larymau, na llethu tanau'n gynnar. Cyfeiriodd rhai ymatebwyr yn benodol at bwysigrwydd systemau chwistrellu.

6.79 Teimlai rhai ymatebwyr fod y ddarpariaeth bresennol ar gyfer diffodd tân yn amrywio'n sylweddol rhwng adeiladau. Mae'n bwysig y caiff risgiau eu hasesu'n ddigonol, ac y caiff camau eu cymryd i leihau'r risgiau hynny yn ystod unrhyw waith gwella.

6.80 **Preswylwyr:** Ystyriwyd y costau i breswylwyr. Dylai mesurau fod yn gymesur bob amser, ac ni ddylent roi lesddeiliaid mewn sefyllfa lle mae eu cartrefi a'u buddsoddiadau yn mynd yn anfforddiadwy. Gofynnodd ymatebydd arall a ddylai preswylwyr ddisgwyl y “Safon Aur” lle mae asesiadau risgiau tân yn nodi meysydd y mae angen eu gwella, gan gysylltu hyn â'r cyfrifoldeb am gostau a all effeithio ar breswylwyr.

6.81 Dywedodd un ymatebydd y dylid rhoi mwy o bwyslais ar broffil meddianwyr a'u gallu i ddianc ar eu liwt eu hunain.

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?

6.82 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai asesiadau risgiau tân gael eu hadolygu bob blwyddyn a phryd bynnag roedd gwaith sylweddol neu addasiadau yn cael eu gwneud ond mynegodd sawl un farn gymysg ac roedd sawl un yn anghytuno. Gwnaed awgrymiadau pellach, gan gynnwys y canlynol:

- Byddai adolygiadau blynyddol yn briodol, ond nid arolygiadau blynyddol nac asesiadau llawn o reidrwydd, e.e. gallai'r rhain gael eu cynnal bob 2-3 blynedd pe na bai unrhyw newidiadau.
- Efallai y bydd adolygiadau blynyddol yn fwy priodol ar gyfer adeiladau risg uwch yn hytrach nag adeiladau risg is, gyda diffiniadau priodol o risg e.e., gallent amrywio yn ôl categori o adeilad.
- Dylai asesiadau hefyd gael eu cynnal ar ôl tân neu ar ôl i hysbysiadau gorfodi gael eu rhoi o dan ddeddfwriaeth tai neu ddiogelwch tân.
- Dylai asesiadau gael eu hystyried yn ddogfennau gweithio byw, a ddylai gynnwys gwybodaeth am iechyd a gwybodaeth neu wiriadau diogelwch tân er mwyn pennu pryd y byddai adolygiadau ychwanegol yn briodol.
- Bydd adolygiadau blynyddol yn helpu i wella diogelwch preswylwyr a nodi gweithgarwch gan breswylwyr a allai beryglu diogelwch adeiladau.
- Mynegwyd pryder ynglŷn â'r gost a'r llwyth gwaith a fyddai'n cael eu hachosi gan raglen arolygu flynyddol, yn enwedig i landlordiaid cymdeithasol, gan gynnwys pwy fydd yn atebol am dalu'r costau hyn.
- Dylid cyfyngu ar gostau drwy gyflwyno rhaglen arolygu gymesur sy'n seiliedig ar risg.
- Dylid ystyried Achos Diogelwch er mwyn llywio strategaethau arolygu yn unol ag Adolygiad Hackitt.
- Mynegwyd pryderon y dylai asesiadau gael eu cynnal gan berson cymwys a ph'un a oes digon o adnoddau e.e. aseswyr cymwysedig/yswiriedig/cymwys.
- Byddai angen diffiniadau clir o ‘waith sylweddol neu addasiadau’ ynghyd â geiriad cliriach i leihau'r posibilrwydd o ddehongliadau gwahanol.
- Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno mai dim ond aseswyr risgiau tân profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau addas a ddylai gynnal asesiadau

risgiau tân. Gwnaeth rhai ymatebwyr sylwadau nad oeddent yn dangos a oeddent yn cytuno neu'n anghytuno.

6.83 Nododd yr ymatebwyr fod angen safoni sgiliau, boed hynny drwy fframwaith cymhwysedd, cyrff achredu, mathau penodol o hyfforddiant, neu gymwysterau gofynnol i ymgymryd â'r rôl. Efallai y bydd angen sgiliau mewn disgyblaethau eraill hefyd er mwyn cynnal asesiadau risgiau tân cadarn, gan gynnwys sgiliau cyfathrebu. Fodd bynnag, teimlai rhai fod profiad perthnasol, neu broffesiwn, yr un mor bwysig â chymwysterau o ran cymhwysedd i gynnal asesiadau risgiau tân (e.e. dim ond Peirianwyr Tân a ddylai eu cwblhau). Nodwyd pwyntiau ychwanegol mewn sylwadau eraill:

- Dylai Datblygiad Proffesiynol Parhaus (DPP) gael ei ystyried yn ofyniad i aseswyr er mwyn iddynt sicrhau bod eu sgiliau yn gyfoes.
- Efallai y bydd angen gwybodaeth benodol am adeilad yn ogystal ag arbenigedd ym maes diogelwch tân oherwydd yr amrywiad mewn mathau o adeilad. Roedd eraill o'r farn y byddai angen mwy o sgiliau o bosibl i gynnal asesiad llawn nag i gynnal adolygiad.
- Gofynnwyd am eglurder ynglŷn â'r hyn sy'n gyfystyr ag "unigolion profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau addas" ac awgrymwyd y dylai'r un safonau gael eu pennu yng Nghymru a Lloegr.
- Dylid cysoni terminoleg er mwyn cael gwared ar amwysedd, a chynnig cysondeb rhwng rheoliadau, gan fod y Gorchymyn Diogelwch Tân a'r Bil drafft arfaethedig i Loegr ill dau yn cyfeirio at berson cymwys, yn hytrach na pherson profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau addas.
- Dylai asesiadau risgiau tân gynnwys cymwysterau ac achrediadau'r aseswr. Gallai cofrestr gymeradwy o aseswyr cymwys hefyd fod yn fuddiol o ran rheoleiddio'r gweithlu a sicrhau bod aseswyr cymwysedig sy'n meddu ar y sgiliau priodol a/neu brofiadol yn ymgymryd â gwaith sy'n briodol i'w set sgiliau.

6.84 Cytunodd bron bob un o'r ymatebwyr fod yn rhaid i asesiadau risgiau tân gael eu cofnodi'n barhaol. Roedd nifer bach o'r ymatebwyr yn anghytuno a rhoddwyd ymatebion niwtral gan nifer bach.

6.85 Nododd sawl ymatebydd bwysigrwydd cofnodi hynt diogelwch adeilad. Mae hyn yn sicrhau bod peirianwyr tân yn cael digon o wybodaeth i wneud argymhellion ac mae'n gwneud y broses asesu yn dryloyw ac yn atebol.

6.86 Gwnaeth rhai ymatebwyr sylwadau hefyd am ba mor hir y dylid cadw cofnodion asesiadau risgiau tân. Roedd yr awgrymiadau'n amrywio o gadw cofnodion am y ddwy flynedd flaenorol i saith blynedd. Byddai rhai yn croesawu terfyn amser statudol.

6.87 Mewn sylwadau eraill nodwyd y byddai angen nodi'n glir hawliau mynediad i'r cofnodion hyn i wahanol randdeiliaid e.e. rheoleiddwyr, y cyhoedd.

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?

6.88 Y teimlad cryfaf oedd y gallai'r Person Atebol neu ei gyflogeion gynnal asesiadau risgiau tân, cyhyd â'u bod yn gymwys. Mae cymhwysedd yn bwysicach na phwy sy'n cynnal yr asesiad risgiau tân. Roedd pwyntiau eraill a godwyd yn canolbwyntio ar wrthdaro buddiannau lle mae adnoddau mewnol o bosibl, yn ogystal â'r angen am gysondeb â Lloegr.

6.89 Nododd yr ymatebwyr bwysigrwydd camau gorfodi neu gosbau am ddiffyg cydymffurfio o ran Personau Atebol. Tynnwyd sylw at y pwyntiau canlynol:

- Mae atebolrwydd yn hollbwysig (e.e., i'r Person Atebol; cyfrifoldeb corfforaethol.)
- Mae proses orfodi effeithiol a chyson yn hollbwysig, gan gynnwys cosbau clir, llwybr clir tuag at orfodi a gefnogir gan ganllawiau clir, er mwyn sicrhau ymwybyddiaeth o'r cyfrifoldebau a'r atebolrwyddau sy'n gysylltiedig â rolau unigol.
- Ni ddylai'r gyfundrefn orfodi roi baich ychwanegol ar reoleiddiwr/rheoleiddwyr i adennill dirwyon. Nid yw adennill dirwy o £1,000 yn gosteffeithiol ar hyn o bryd i Awdurdodau Tân ac Achub.
- Mae angen i atebolrwydd y Person Atebol fod yn fwy eglur o dan amgylchiadau penodol.
- Dylai lefelau gorfodi a chosbau fod yn gymesur â rheoleiddwyr a deddfwriaeth arall.
- Dylid ystyried disodli'r Person Atebol a sut i wneud hynny os nad yw'n cyflawni'r swyddogaeth hon yn effeithiol.
- Dylai achosion o dorri rheoliadau fod yn gyhoeddus, yn enwedig mewn achosion difrifol.
- Gall y Person Atebol fod yn breswylydd gwirfoddol. Mynegwyd pryderon y byddai cyfundrefn orfodi a oedd yn tueddu i gosbi yn debygol o leihau nifer y gwirfoddolwyr ar gyfer y rolau hyn.

6.90 Ymhlith y sylwadau ynghylch camau gorfodi neu gosbau lle bydd rhywun yn cynnal asesiad risgiau tân heb brofiad neu gymwysterau addas roedd y canlynol:

- Mae angen i'r rhai sy'n cynnal asesiadau allu dangos eu bod yn gymwys. Cyfrifoldeb y Person Atebol yw sicrhau ei fod yn brofiadol neu'n meddu ar gymwysterau addas.

- Dylai fod yn drosedd i asesiad risgiau tân gael ei gynnal gan unigolyn heb gymwysterau priodol a dylai cosbau adlewyrchu'r achos o dor cyfraith neu nifer y troseddau, gan gynnwys cosbau cyfreithiol neu gosbau o dan gyfraith droseddol.
- Dylai'r asesiad risgiau tân fod yn annilys pe bai'n cael ei gynnal gan unigolyn nad yw'n gymwysedig neu nad yw'n gymwys.
- Ymhlith y cosbau eraill a awgrymwyd roedd y canlynol: gwahardd unigolyn dros dro rhag gweithio; diddymu trwydded; dirwyon (e.e. sy'n gyfwerth â chost atgyweirio'r difrod); troseddau (e.e. am esgeulustra a thwyll; ar gyfer person sy'n camgyfleu ei gymwysterau); a dedfrydau o garchar.
- Pan fydd aseswyr yn rhai mewnol mewn sefydliad, efallai na fydd camau gorfodi na chosbau yn briodol.
- Er mwyn gwneud cyfundrefn orfodi a chosbau yn llai cymhleth, efallai y bydd model o fonitro parhaus yn debyg i'r un a ddefnyddir ar gyfer peirianwyr nwy yn addas, lle mae methiant i gyrraedd safonau yn arwain at ailhyfforddiant a gwaharddiad dros dro nes y bydd y safonau wedi eu cyrraedd drwy ailbrofi.

Adrannu

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.

6.91 Dywedodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr eu bod yn cytuno â'r cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer Personau Atebol. Dim ond nifer bach o'r ymatebwyr a oedd yn anghytuno. Gwnaeth nifer bach o'r ymatebwyr sylwadau nad oeddent yn nodi i ba raddau roeddent yn cytuno. Ymhlith y themâu allweddol a godwyd yn y sylwadau ychwanegol roedd y canlynol:

- Mae cynnal adrannu yn hanfodol o ran diogelwch adeilad a diogelwch preswylwyr. Mae cynnwys adrannu fel rhan o ddyletswyddau'r Person Atebol yn ffordd dda o sicrhau ei fod bob amser yn cael ei ystyried mewn gwaith cynnal a chadw ac adnewyddu. Bydd yn rhaid i'r Person Atebol hefyd brofi bod yr adrannu yn addas.
- Gall gweithredoedd preswylwyr danseilio adrannu ac mae anawsterau yn codi o ran monitro eiddo preswyl preifat. Os na all y Person Atebol fynd i mewn i anheddau, yna mae'n anodd ei wneud yn gyfrifol.
- Gofynnwyd am eglurder ynglŷn â sut y caiff adrannu ei gynnal mewn adeiladau amlfeddiannaeth lle nad oes unrhyw ardaloedd cymunedol mewnol, gan y byddai hyn yn gofyn am fynediad i anheddau.
- Mae amrywiol randdeiliaid yn chwarae rôl i ddiogelu adrannu; bydd hyn yn cynnwys ymgysylltu â phreswylwyr a chodi ymwybyddiaeth i gefnogi hyn,

gan gynnwys sicrhau bod preswylwyr yn ymwybodol o bwysigrwydd defnyddio contractwyr cymwys.

- Dylai fod dyletswydd ar breswylwyr i roi gwybod am newidiadau sy'n effeithio ar adrannu a chaniatáu mynediad ar gyfer gwaith arolygu ac adfer. Dylai fod gan Berson Atebol yr hawl i gymryd camau cyfreithiol lle mae lesddeiliad yn methu â chymryd camau. Dylai achosion o wrthdaro gael eu datrys yn gyflym ac mae'n rhaid i gostau gorfodi, a fydd yn cael eu hysgwyddo gan lesddeiliaid drwy daliadau gwasanaeth, fod yn rhesymol.
- Dylai adrannu fod yn rhan o'r asesiad risgiau tân a dylai gynnwys effaith gweithredoedd preswylwyr. Pan fydd achosion o fynd yn groes i adrannu neu fesurau atal tân annigonol wedi cael eu nodi mewn asesiad, dylai fod yn ofynnol cynnal arolygon adrannu pellach.
- Nodwyd goblygiadau cost ar gyfer adeiladau Categori 2, gan gynnwys i landlordiaid cymdeithasol. Codwyd pryderon ynglŷn â goblygiadau cost i breswylwyr adeiladau hŷn lle mae costau gwaith ymchwilio ac adfer yn debygol o fod yn uchel iawn. Mae angen ymdrin â hyn ac amlinellu disgwyliadau yn glir.
- Ystyrid bod adrannu'n hawdd i'w sefydlu yn ystod y cam adeiladu, ac mae dyletswydd ar y dylunydd/adeilad i sicrhau eu bod yn gwneud hyn yn gywir.
- Nododd rhai ymatebwyr fod angen cynnal arolygon mwy ymwthiol (Math 4) i asesu diogelwch tân strwythurol.

6.92 Dywedodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr eu bod yn cytuno â'r cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer Personau Atebol. Dim ond nifer bach o'r ymatebwyr a oedd yn anghytuno. Gwnaeth nifer bach o'r ymatebwyr sylwadau nad oeddent yn nodi i ba raddau roeddent yn cytuno. Ymhlith y themâu allweddol a godwyd yn y sylwadau ychwanegol roedd y canlynol:

- Mae angen ymgysylltu â phreswylwyr mewn ffordd glir a rhoi canllawiau ynglŷn â'u cyfrifoldebau a sut i roi gwybod am broblemau i'r Person Atebol.
- Dylai Personau Atebol a Rheolwyr Diogelwch Adeilad gefnogi preswylwyr.
- Dylai gwaith a wneir gan neu ar ran preswylwyr gael ei gwblhau gan gontractwyr priodol/cymwys ac mae'n rhaid bodloni meini prawf penodol er mwyn sicrhau y cynhelir cyfanrwydd strwythurol a mesurau diogelwch tân; mae angen i gontractwyr fod yn ymwybodol o'r gofynion a chymryd cyfrifoldeb am eu dilyn.
- Dylai fod dyletswydd ar breswylwyr i drefnu asesiad risg tân bob 3/5 mlynedd a phan fyddant yn gwerthu eu fflat.
- Dylai cyfrifoldeb i sicrhau adrannu fod yn rhan o gytundeb tenantiaeth/lesddeiliad.
- Dylai cyfrifoldebau ar breswylwyr/lesddeiliaid ymestyn i agweddau eraill ar ddiogelwch tân ac nid dim ond adrannu (e.e., larymau, synwyryddion ac awyru).

6.93 Nododd yr ymatebwyr y byddai dyletswyddau ar breswylwyr i ymdrin â phroblemau o ran adrannu yn anodd eu gorfodi a chodwyd cwestiynau ynglŷn â

sut yr ymdrinnid ag achosion o ddiffyg cydymffurfio. Ymhlith y materion a godwyd roedd y ffordd yr ymdrinnid â hyn ar gyfer preswylwyr sy'n agored i niwed, y rhai sy'n peidio â chydymffurfio dro ar ôl tro, pobl sydd wedi gadael ond nad oes modd cysylltu â nhw, a nodi pwy sy'n byw mewn eiddo. Mae cosbau i denantiaid yn gymhleth ac yn rhychwantu'r Gorchymyn Diogelwch Tân a'r Ddeddf Tai a lesddeiliaid ac, fel arfer, nid yw cytundebau prydles yn ymdrin â materion sy'n ymwneud â diogelwch tân.

Achos Diogelwch

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?

6.94 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn 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. Roedd nifer bach ohonynt yn anghytuno a rhoddodd sawl un ymatebion nad oeddent yn dangos p'un a oeddent yn cytuno ai peidio. Gwnaed sylwadau ychwanegol ar y pwyntiau canlynol:

- Mae angen cysondeb â dulliau gweithredu eraill, gan gynnwys yr Achos Diogelwch sy'n cael ei ddatblygu yn Lloegr.
- Mae'r Achos Diogelwch yn ddogfen ychwanegol y bydd yn rhaid i'r Person Atebol ei pharatoi, y cwmpesir y rhan fwyaf o'i chynnwys yn y Llinyn Aur a'r asesiad risgiau tân. Awgrymodd rhai nad oedd angen gofyniad ar wahân ac y dylid ystyried cyfuno'r Achos Diogelwch, yr asesiad risgiau tân a'r Datganiad Diogelwch Tân, ond teimlai eraill y gallai'r Achos Diogelwch fod yn haws ei ddeall i breswylwyr.
- Efallai y bydd problem o ran gallu ac adnoddau ac angen i uwchsgilio pobl i ddatblygu Achosion Diogelwch.
- Mae'r dull gweithredu yn adlewyrchu'r hyn a amlinellwyd gan Cartrefi Cymunedol Cymru yn ei ddogfen ar dryloywder, Pwyll Piau Hi: Y cyfrifoldebau a rannwn gyda phreswylwyr fel Cymdeithasau Tai. Mae proses yr Achos Diogelwch yn rhan hanfodol o'r gwaith o ymgysylltu â thenantiaid ac ystyrir bod ei chwmpas yn ehangach na risgiau tân yn unig.
- Roedd angen i gwmpas yr Achos Diogelwch fod yn gliriach o ran pa risgiau strwythurol a gaiff eu cwmpasu ac a yw wedi'i gyfyngu i beryglon tân neu'n ymestyn i beryglon eraill yn yr adeilad.
- Bydd y cyfrifoldeb am ddatblygu'r Achos Diogelwch yn sicrhau bod y Person Atebol yn cyfrannu at y gwaith o reoli risgiau strwythurol a risgiau tân a gall ei annog i gymryd perchenogaeth o adeilad.
- Gan fod y gwaith yn seiliedig ar dystiolaeth, a bod yn rhaid i'r Person Atebol brofi bod adeilad yn ddiogel, dylai Achosion Diogelwch gynnig sylfaen wybodaeth effeithiol i helpu i reoli'r adeilad.

- Dylai'r Achos Diogelwch fod yn gymwys i bob adeilad sydd o fewn y cwmpas.

6.95 Roedd yr awgrymiadau ar gyfer terfynau amser rhesymol i greu Achos Diogelwch adeiladau Categori 1 presennol yn amrywio'n fawr o fis i bum mlynedd neu fwy.

6.96 Fodd bynnag, awgrymodd tua thraean bedwar mis ac awgrymodd traean arall 1-2 flynedd. Dwy flynedd oedd yr ymateb mwyaf cyffredin. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn amodi eu hymatebion i'r cwestiwn hwn, gan nodi y dylai'r terfyn amser ddibynnu ar ffactorau penodol e.e. risg; ai hen adeilad ynteu adeilad newydd ydyw a pha fath o wybodaeth y bydd yn ofynnol i Achosion Diogelwch ei chynnwys. Awgrymwyd hefyd y dylid pennu terfynau amser ar ôl Asesiad o'r Effaith ar gostau, ansawdd a'r amser sydd ei angen.

6.97 Canolbwyntiodd rhai ymatebwyr ar ffactorau a allai gyfyngu ar y broses o baratoi Achosion Diogelwch, gan gynnwys faint o stoc dai y mae sefydliad yn gyfrifol amdani; oedran, strwythur, cyflwr a chymhlethdod adeiladau.

6.98 Gall hefyd fod yn anodd pennu terfynau amser gan y bydd angen cyfraniad arbenigwyr technegol o bosibl, a fyddai'n gwneud y gwaith o gynllunio llinellau amser yn fwy cymhleth; a gallai oedi cyn recriwtio Person Atebol hefyd gael effaith pe bai amharodrwydd i fod yn gyfrifol am faterion costus.

Adrodd Gorfodol

> 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

6.99 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai fod dyletswydd adrodd gorfodol ar ddeiliaid dyletswydd yn ystod y cam meddiannu.

6.100 Nododd yr ymatebwyr amrywiaeth eang o ddigwyddiadau a ddylai esgor ar ddyletswydd orfodol i roi adroddiad. Mae'r rhain wedi cael eu trefnu o dan y meysydd mwyaf cyffredin a nodwyd:

- Gweithredoedd preswylwyr (gweler isod)
- Tân
- Methiant strwythurol
- Peryglu systemau canfod tân
- Newid defnydd o adeilad
- Diffygion adrannu neu achosion o dorri rheolau adrannu
- Unrhyw beth sy'n effeithio ar ddiogelwch adeilad/preswylwyr
- Diffyg strwythurol
- Llosgi bwriadol
- Digwyddiadau arwyddocaol

6.101 Roedd gweithredoedd preswylwyr yn cynnwys: preswylwyr yn gosod drysau newydd yn lle'r drysau tân presennol ac yn gwrthod gosod drws tân; preswylwyr yn gwrthod rhoi mynediad ac ymyrryd â nodweddion diogelwch tân neu eu

fandaleiddio. Awgrymwyd hefyd y dylai fod modd i breswylwyr roi gwybod am ddamweiniau a fu bron â digwydd heb ofni cael eu cosbi.

6.102 Ym marn rhai ymatebwyr, roedd digwyddiadau o'r fath yn mynd y tu hwnt i achosion o dân i unrhyw ddigwyddiad a effeithiodd ar iechyd a diogelwch preswylwyr.

6.103 Rhybuddiodd rhai ymatebwyr am beryglon llunio rhestr o ddigwyddiadau esgor a bennir mewn deddfwriaeth oherwydd yr amrywiaeth eang o ddigwyddiadau a allai godi mewn adeilad preswyl a feddiennir. Nid oedd modd i'r rhain gael eu rhestru'n gynhwysfawr yn y ddeddfwriaeth oherwydd gall rhywbeth gael ei hepgor yn anfwriadol. Yn lle hynny, dylid diffinio ystod o ddosbarthiadau o ddigwyddiadau e.e. unrhyw ddigwyddiad sy'n arwain at farwolaeth neu anaf; unrhyw ddigwyddiad sy'n arwain at ddatgan lleoliad trosedd. Cydnabu eraill fod angen cydbwysedd rhwng llunio rhestr benodol o faterion mawr a bach, a'r risg o ganiatáu i bobl ddehongli, ac awgrymwyd mai dim ond y rheoleiddiwr ddylai benderfynu ar lefel yr ymateb/ffactor esgor y dylid rhoi gwybod amdano.

6.104 Awgrymodd yr ymatebwyr y dylai Llywodraeth Cymru ystyried sut mae sectorau eraill wedi rhoi'r math hwn o gyfundrefn ar waith yn eu diwydiant er mwyn casglu arferion gorau a dysgu unrhyw wersi ynglŷn â sut y gellir cyflawni hyn yn llwyddiannus. Roedd themâu eraill yn y sylwadau ar adrodd gorfodol yn ymwneud â'r canlynol:

- Mae manteision adrodd gorfodol yn cynnwys: newid diwylliannol; tryloywder; dysgu'r gwersi; nodi tueddiadau; ac atebolrwydd.
- Dylai hyn fod yn gofnod cyhoeddus, fel y gall tenantiaid a darpar denantiaid, tenantiaid newydd a darpar berchenogion ei weld.
- Er mwyn annog cydymffurfiaeth a chreu newid diwylliannol, dylai cynllun adrodd gorfodol warantu bod manylion deiliaid dyletswydd yn cael eu cadw'n gyfrinachol neu eu bod yn ddiogel rhag erlyniad.
- Bydd angen terfynau clir o ran yr hyn sydd i'w adrodd er mwyn osgoi adrodd gormodol a fydd yn effeithio ar adnoddau rheoleiddwyr er mwyn iddynt allu ymateb yn briodol.
- Dylid penderfynu ar fanylion proses adrodd ffurfiol ar y cyd â'r diwydiant yswiriant er mwyn sicrhau nad yw'r rheoleiddiwr yn dyblygu rôl yr yswirwyr.
- Sut y byddai eu dyletswydd yn rhyngweithio â gofynion adrodd gorfodol presennol (e.e. RIDDOR[6]).
- Dim ond yng nghyd-destun y Person Atebol y mae'r cynigion yn crybwyll y ddyletswydd hon ond dylai'r ddyletswydd hon gael ei hestyn yn benodol i'r Rheolwr Diogelwch Adeilad er eglurder.
- Dylid sefydlu proses ffurfiol sy'n nodi'n fanwl y dull adrodd, y manylion sydd i'w hadrodd, a chanlyniad unrhyw ymchwiliad ar ôl y digwyddiad.
- Dylai'r gofyniad hwn fod yn gymwys i adeiladau Categori 1 yn unig.

[6] Rheoliadau Adrodd ar Anafiadau, Clefydau neu Ddigwyddiadau Peryglus 2013.

Cofrestru a Thrwyddedu

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.

6.105 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Person Atebol gofrestru o dan y gyfundrefn diogelwch adeiladau yn ystod y cam meddiannu.

6.106 Manteision y cynnig oedd y bydd yn llywodraethu uniondeb Personau Atebol ac yn helpu i nodi risgiau o ymddygiad amhroffesiynol; yn dangos cymhwysedd; yn helpu i sicrhau yr ymdrinnir â mesurau diogelwch; yn nodi pwynt atebolrwydd clir; a nodi pwynt cyswllt i reoleiddwyr a phreswylwyr. Gan y bydd y Person Atebol yn dod yn hysbys i'r rheoleiddiwr drwy'r broses, mae'n debygol mai dim ond y rhai sy'n wirioneddol atebol fydd yn cofrestru.

6.107 Roedd y pryderon yn cynnwys pryder y gall fod yn anodd nodi Personau Atebol lle mae sawl person/endid cyfreithiol â gwahanol lefelau o gyfrifoldeb am ddiogelwch yr adeilad o ddydd i ddydd; Bydd yn heriol sicrhau bod pob Person Atebol wedi'i gofrestru; ac mae'n annhebygol mai'r rhydd-ddeiliad fydd y person priodol i fod yn Berson Atebol fel mater o drefn gan fod rhydd-ddeiliaid adeiladau mawr yn debygol o ddirprwyo trefniadau rheoli o ddydd i ddydd i eraill. Roedd y sylwadau eraill a awgrymwyd yn cynnwys y canlynol:

- Mae'r cynigion yn dilyn model Rhentu Doeth Cymru.
- Mae'r cynigion yn debygol o leihau nifer y preswylwyr sy'n barod i ymgymryd â rôl Person Atebol yn wirfoddol (er enghraifft lle mae Cwmni Rheoli Preswylwyr).
- Mae'n rhaid i Bersonau Atebol gael eu cofrestru ar gronfa ddata sydd ar gael yn hawdd ac mae'n rhaid i unrhyw newidiadau i Bersonau Atebol gael eu diweddaru yn y cofnodion.
- Dylai methiant bwriadol i gofrestru yn ystod y cam meddiannu fod yn drosedd.
- Gofynnwyd am eglurder ynglŷn â'r hyn a fyddai'n atal unrhyw un rhag bod yn Berson Atebol addas, sut y bwriedir ymdrin â'r broses gofrestru a chan bwy.

6.108 Roedd hanner yr ymatebwyr yn cytuno bod gofynion arfaethedig y broses gofrestru yn ddigonol. Fodd bynnag, ni nododd llawer o'r ymatebwyr p'un a oeddent yn cytuno â'r cynigion ai peidio ac roedd sawl un yn anghytuno. Roedd yr awgrymiadau ynglŷn â gofynion y broses yn cynnwys y canlynol:

- Teimlai rhai y dylai eraill hefyd gael eu cofrestru, gan gynnwys lesddeiliaid sy'n is-osod[7], aseswyr risgiau tân os cynhelir yr asesiad yn fewnol a Rheolwyr Diogelwch Adeilad ynghyd â rhestr o'u cymwysterau.
- Dylid cadarnhau ar adeg cofrestru fod y Rheolwr Diogelwch Adeilad yn gymwys ac wedi'i drwyddedu; dylai cofrestru ofyn am asesiad risg cyffredinol/iechyd a diogelwch; mae angen ystyried y costau a'r adnoddau sydd eu hangen i gefnogi'r broses hon, a all fod y tu hwnt i'r gyllideb sydd ar gael; a bydd trefniadau rheoli da yn allweddol i lwyddiant.
- Gofynnwyd am eglurder ynglŷn â'r canlynol: am faint o amser y bydd y cofrestriad yn para; beth sy'n gyfystyr â "pherson addas a phriodol"; goblygiadau cost cofrestru; beth yw ystyr "y rhai sy'n cyflawni swyddogaeth rheoli'r adeilad"; a sut mae'r Person Atebol yn profi gofynion y cofrestriad.
- Roedd y sylwadau eraill yn cynnwys y canlynol: safbwyntiau amrywiol ynghylch a oedd y gofynion hyfforddiant yn ormodol neu'n briodol; pan benodir sefydliad yn Rheolwr Diogelwch Adeilad, dylai'r sefydliad benodi unigolyn a enwebwyd sy'n bodloni'r meini prawf cymhwysedd; efallai y bydd angen ystyried strwythurau perchenogaeth gwahanol er mwyn sicrhau bod y ddeddfwriaeth yn effeithiol; ac ymholiadau ynghylch a oedd yr effeithiau ar adnoddau y gall proses gofrestru eu cael ar awdurdodau lleol wedi cael eu hystyried.

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)?

6.109 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai fod yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd gael trwydded diogelwch adeilad yn ystod y cam meddiannu. Fodd bynnag, rhoddodd llawer o'r ymatebwyr atebion nad oeddent yn dangos a oeddent yn cytuno ai peidio ac roedd nifer bach yn anghytuno â'r cynigion.

6.110 Ymdriniodd llawer o'r ymatebwyr â chymhwysedd deiliaid dyletswydd, gan nodi ei bod yn bwysig bod y person trwyddedig yn gymwys ac y rhoddir tystiolaeth o hyn ar adeg cofrestru. Mae'r broses drwyddedu yn rhoi sicrwydd ac eglurder i breswylwyr a'r rheoleiddiwr ynglŷn â chymhwysedd deiliaid dyletswydd, gan gynnwys ymwybyddiaeth o'u dyletswyddau a'u galluoedd rheoli. Os nodir mai endid corfforaethol yw'r Person Atebol, mae'n rhaid bod yn ymwybodol y gallai setiau sgiliau a chymwyseddau yn yr endid hwnnw newid yn sylweddol wrth i staff fynd a dod. Gall gofynion ynglŷn â chymhwysedd hefyd amrywio yn dibynnu ar y math o adeilad.

6.111 Cododd yr ymatebwyr ymholiadau ynglŷn â'r broses drwyddedu, gan gynnwys pwy fydd yn ei rheoli; yr angen am eglurder o ran nifer y trwyddedau sydd

[7] Fel yn achos Deddf Tai (Cymru) 2014, a Rhentu Doeth Cymru.

angen eu dal; sut y caiff gwybodaeth ei chasglu a'i rheoli (e.e. yn ganolog; ar gofrestr gyhoeddus); y broses ar gyfer ailasesu (e.e. pa mor aml a pha mor feichus fydd y broses honno); a phwy fydd yn rhoi trwyddedau ac yn monitro'r broses.

6.112 Roedd yr awgrymiadau ar gyfer arddangos y drwydded yn cynnwys y canlynol: fel rhan o becynnau gwybodaeth i breswylwyr; o fewn yr adeilad; a sicrhau ei bod ar gael i'w harchwilio gan awdurdodau perthnasol. Roedd y pwyntiau eraill a godwyd yn cynnwys y canlynol:

- Dylai trwydded diogelwch adeilad fod yn gymesur â risg yr adeilad a chategori'r adeilad.
- Os mai perchennog yr adeilad fydd y Person Atebol, ymddengys y byddai gofyniad i gael trwydded yn cyfyngu ar yr hawl i fod yn berchen ar eiddo. Awgrymodd nifer bach o'r ymatebwyr y byddai dyletswydd tebyg i'r hyn a nodwyd yn y Rheoliadau Rheoli Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith a'r Gorchymyn Diogelwch Tân, i benodi un neu fwy o bobl i'w cynghori, yn ymddangos yn fwy priodol.
- Y posibilrwydd y gall fod nifer o Reolwyr Diogelwch Adeilad y bydd angen iddynt gael trwydded ochr yn ochr â'r Person Atebol; a dylid cael trwydded briodol cyn gynted ag y bydd unrhyw ran o adeilad yn cael ei meddiannu er mwyn diogelu preswylwyr.

6.113 Gofynnwyd i'r ymatebwyr a oedd unrhyw ofynion eraill a ddylai fod yn rhan o'r broses drwyddedu. Roedd yr awgrymiadau yn cynnwys y canlynol:

- Dylid cael hyfforddiant addas, gan gynnwys yr angen i lwyddo mewn prawf ac ymgymryd â DPP. Awgrymodd rhai y dylai hyfforddiant gloywi neu ychwanegol fod yn un o amodau adnewyddu trwydded. Mynegwyd pryderon ynglŷn â'r gofynion ‘hyfforddiant sylfaenol’, ac awgrymwyd na ellir dysgu am adeiladu nac astudiaethau adeiladu yn gyflym. Dylai'r hyfforddiant gynnwys cymorth a chanllawiau ar ymgysylltu â phreswylwyr, sut i ymgysylltu â phreswylwyr ynghylch adrannu, hyfforddiant achredededig ar ddatblygu Cynlluniau Personol Gadael mewn Argyfwng, gan gynnwys dealltwriaeth o ofynion y Ddeddf Cydraddoldeb, yn ogystal â deddfwriaeth diogelwch adeiladau/diogelwch tân a gwybod effaith amhariad ar gynllunio sut y bydd preswylwyr yn gadael mewn argyfwng.
- Gallai'r prawf person addas a phriodol fod yn debyg i drwydded Rhentu Doeth Cymru/trwydded tŷ amlfeddiannaeth. Dylai profion o'r fath ymestyn i ddealltwriaeth o gefndir unigolyn, gan gynnwys a yw'n dal swyddi eraill neu weithgareddau perthnasol blaenorol a all beri i'r rheoleiddiwr ofyn i'r Person Atebol gyflwyno achos ynglŷn â'i addasrwydd. Dylai achosion o wrthdaro buddiannau hefyd gael eu nodi a'u datgan.
- Awgrymodd sawl ymatebydd fod y gofynion yn rhai sylfaenol ac y gellid eu hehangu yn y dyfodol unwaith y bydd y gyfundrefn newydd wedi'i deall yn well.

> 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?

6.114 Roedd llawer o'r ymatebion i'r cwestiwn hwn a gyflwynwyd yn cytuno â'r cynnig a theimlai nifer bach o'r ymatebwyr ei fod yn allweddol er mwyn gwella safonau drwy'r sector cyfan. Dywedodd nifer bach o'r ymatebwyr y dylai Rheolwyr Diogelwch Adeilad fod wedi'u cofrestru ac y dylid cynnal gwiriadau i gadarnhau eu bod yn berson addas a phriodol ar gyfer y rôl; mae'n rhaid eu bod wedi'u hyswirio hefyd.

6.115 Ymhlith manteision trwydded diogelwch adeilad i'r rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2 roedd codi ymwybyddiaeth o gyfrifoldebau, rhoi tystiolaeth o'r ymwybyddiaeth hon a rhoi tystiolaeth o gymhwysedd.

6.116 Nododd rhai ymatebwyr fod angen gofyniad cymhwysedd, gan gynnwys gwybodaeth sylfaenol. Fel o'r blaen, nodwyd bod profion cymhwysedd, hyfforddiant, cynnal sgiliau a thystiolaeth briodol o gymhwysedd ar adeg adnewyddu trwydded yn bwysig.

6.117 Roedd y sylwadau eraill yn cynnwys y canlynol:

- Yr angen i reoleiddiwr gael adnoddau priodol.
- Yr heriau sy'n gysylltiedig â gorfodi ar y lefel hon.
- Ystyried prosesau Rhentu Doeth Cymru.
- Cysylltiadau â'r gofynion cyfredol ar gyfer tenantiaeth fyrddaliol sicr mewn eiddo rhentu preifat a'r Ddeddf Tai (Cymru).

Mynd Ymhellach:Asiantiaid Rheoli a'r rhai sy'n darparu gwasanaethau rheoli

> 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 eu dangos mewn system o'r fath? Ategwch eich safbwyntiau

6.118 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno y dylid rheoleiddio'r holl waith o reoli eiddo ond nid oedd sylwadau gan rai ohonynt yn dangos i ba raddau roeddent yn cytuno ac roedd sawl un yn anghytuno â'r cynigion.

6.119 Gwnaeth ymatebwyr sylwadau ar fanteision rheoleiddio gwaith rheoli eiddo, gan gynnwys:

- Gwella cymhwysedd drwy'r sector cyfan.
- Safoni drwy'r sector cyfan

- Mynd i'r afael ag arferion gwael a bylchau mewn sgiliau.
- Ennyn mwy o hyder yng nghymhwysedd Asiantiaid Rheoli.
- Cefnogi cydberthnasau rhwng tenantiaid a lesddeiliaid.
- Rhoi llinellau atebolrwydd clir.
- Cysoni'r sector preswyl cyfan, gan gynnwys rheoli gweithgarwch adeiladu tai; diogelwch tân; Rhentu Doeth Cymru o dan un system reoleiddio i gyd-fynd â'r weledigaeth yn Adroddiad Hackitt ar gyfer ffordd gyfannol o ymdrin â diogelwch adeiladau a diogelwch tân.
- Mynd i'r afael â'r amwysedd rhwng cyfrifoldeb Asiantiaid Rheoli a Phersonau Cyfrifol i orfodi achosion o dorri diogelwch tân.
- Ffocws ar ddiogelwch hirdymor adeiladau i breswylwyr.
- Rheoleiddio pwy all ddod yn Asiant Rheoli.

6.120 Roedd y pwyntiau eraill a godwyd yn cynnwys y canlynol:

- Dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda Llywodraeth y DU i gefnogi'r gwaith o roi argymhellion y Gweithgor ar Reoleiddio Asiantiaid Eiddo ar waith sy'n cwmpasu asiantiaid gwerthu tai ledled y DU ac Asiantiaid Gosod a Rheoli yn Lloegr.
- Mae gan gyrff proffesiynol megis Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig, Propertymark a Chymdeithas yr Asiantiaid Rheoli Eiddo Preswyl rôl i'w chwarae yn y broses o reoleiddio gwaith rheoli eiddo preswyl e.e. rhoi canllawiau rheoleiddio, hyfforddiant, datblygiad a gosod safonau. Mae'n werth ystyried y gofyniad ar ddeiliaid dyletswydd i fod yn aelod o gorff o'r fath ac a ddylai Llywodraeth Cymru gymeradwyo cyrff o'r fath.
- Dylai'r cynigion newydd gael eu hystyried yng ngoleuni mesurau eraill sydd eisoes ar waith gan reoleiddwyr a modelau eraill o brosesau tebyg mewn sectorau eraill.
- Roedd sylwadau eraill yn ymwneud â chymesuredd, gan gynnwys awgrymiadau ynglŷn â dull gweithredu sy'n seiliedig ar risg; barn bod rheoleiddio'r holl waith rheoli eiddo y tu hwnt i gwmpas y Bil hwn; dim ond os oedd y gweithgarwch rheoleiddio yn ymwneud â Dogfen B Gymeradwy y dylid ei ystyried.

6.121 Rhoddodd yr ymatebwyr wybodaeth ychwanegol am y safonau sydd eu hangen a chynigion ar gyfer gweithrediadau rheoli eiddo o ddydd i ddydd, gan gynnwys:

- Gofynion mynediad sylfaenol er mwyn dangos gwybodaeth a dealltwriaeth o adeiladu a diogelwch tân.
- Cymwysterau sy'n cynnwys safonau cenedlaethol hyfforddiant achrededig, gan gynnwys profion â throthwyon llwyddo uchel.
- Dylai pob cyfarwyddwr cwmni ac asiant rheoli fod wedi'i gymhwyso i Lefel 4 o leiaf (e.e. Diploma Lefel 4 mewn Diogelwch Tân).
- Cymwysterau a ddarperir gan gyrff proffesiynol

- Hyfforddiant wedi'i ardystio ar gyfrifoldebau ei rôl i bob cyfarwyddwr Cwmni Hawl i Reoli a Chwmni Rheoli Preswylwyr, hyd yn oed pan fydd Asiant Rheoli wedi'i benodi.
- Yr angen i fod yn berson addas a phriodol.
- Cynnal safonau sy'n ymwneud â Dogfen B Gymeradwy, B1-B5.
- Safonau rheoli cyfleuster ISO 41001.
- Dylai proffil a chymwyseddau fod yn gyson â Thystysgrif Gyffredinol Ryngwladol Addysg Uwchradd.
- Bod yn aelod o gynllun gwneud iawn a gymeradwyir gan y llywodraeth.
- Dylai Asiantiaid Rheoli sy'n dal arian cleientiaid fod yn aelod o Gynllun Diogelu Arian Cleientiaid a gymeradwyir gan y llywodraeth.
- Trwyddedu pob asiantaeth sy'n gweithredu busnes eiddo preswyl.
- Trwyddedu pob aelod o staff a gyflogir mewn asiantaethau sydd â gofyniad i gadw at God Ymarfer a sicrhau eu bod yn cael hyfforddiant addas ac yn meddu ar gymwysterau addas.
- Dylid ystyried a yw safonau yn ymestyn i sefyllfaoedd lle mae rhywfaint o gyfrifoldeb ar unigolyn neu grŵp o unigolion am swyddogaethau rheoli adeilad (e.e. preswylwyr sy'n ffurfio sefydliad rheoli tenantiaid).
- Dylai pob safon gael ei hesbonio'n glir a'i gorfodi gyda goblygiadau i'r rhai sy'n methu â dilyn y safonau.
- Dylai safonau fod yn gysylltiedig â chategori o risg.

  Rheoli mannau heb eu mabwysiadu yn briodol.

6.122 Ymhlith y dulliau o ddangos tystiolaeth o uniondeb a chyfrifoldeb a awgrymwyd roedd y canlynol:

- Cymwysterau, datblygiad proffesiynol parhaus ac aelodaeth o gyrff proffesiynol priodol.
- Cynnal cofnodlyfr a/neu bortffolio.
- Archwiliadau; defnydd priodol o dechnoleg; llwyfan cyflwyno digidol.
- Trwyddedu, gan gynnwys geirdaon; Gwiriadau gan y Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd; safonau cymeradwy a meincnodi.
- Rhannu cwynion, pryderon a phrofiadau.
- Systemau adrodd; prosesau uwchgyfeirio; cosbau; adrodd gorfodol.
- Strwythurau llywodraethu.

6.123 Roedd sylwadau eraill yn ymdrin â'r canlynol:

- Mae angen ystyried baich posibl y system o ran costau ac adnoddau (mae angen dysgu o brofiad Rhentu Doeth Cymru).
- Argymhelliad i ganolbwyntio ar adeiladau risg uwch a chysoni egwyddorion uniondeb â'r broses gofrestru.

6.124 Dywedodd un ymatebydd, o brofiad, mai Cwmni Rheoli Preswylwyr sy'n dal y rhydd-ddaliad yn y rhan fwyaf o adeiladau Categori 2 yng Nghymru. Mae hyn yn golygu bod trosglwyddo'r rhwymedigaeth i gwmnïau o'r fath fel y rhydd-ddeiliad yn ddiystyr gan eu bod yn penodi Asiant Rheoli i wneud y gwaith fel arfer. At hynny, mae atebolrwydd pob un o gyfarwyddwyr y cwmnïau hyn wedi'i gyfyngu i £1 fel arfer. Byddai penodi un o'r cyfarwyddwyr hyn fel y Person Cyfrifol yn newid atebolrwydd yr unigolyn hwnnw a'i wneud yn agored i erlyniad troseddol posibl, p'un a oes yswiriant ar waith ai peidio. Mae'n debyg na fyddai dim un o'r cyfarwyddwyr yn cytuno i ymgymryd â'r cyfrifoldeb hwn ac felly y byddai'r cylch gwaith yn cael ei drosglwyddo'n ôl i'r Asiant Rheoli a fyddai'n mynd i gostau (e.e. yswiriant, archwiliadau o bryd i'w gilydd gan Swyddog Diogelwch Tân â chymwysterau addas). Unwaith eto, caiff y costau hyn eu trosglwyddo i'r lesddeiliaid.

6.125 Un pwynt cysylltiedig mewn ymateb arall oedd bod rhywbeth amlwg iawn wedi cael ei hepgor yn yr adroddiad, sef y bydd preswylwyr yn ysgwyddo costau enfawr, yn enwedig lesddeiliaid presennol (e.e. gwaith atgyfeirio, ceisio casglu data ar gyfer y Llinyn Aur ar gyfer adeiladau presennol). Dywedodd yr ymatebydd fod tynged lesddeiliaid yn cael ei hanwybyddu, a bod angen i Lywodraeth Cymru gynnig ateb ariannu i osgoi sefyllfa lle mae preswylwyr yn cael eu difetha'n ariannol. Cyfeiriodd yr ymateb at enghraifft Grenfell, a'r sefydliadau sy'n rhan o drychineb Grenfell a ddylai ysgwyddo'r costau.

6.126 Nododd ymatebydd arall y dylai yswiriant adeiladu yn ystod y cam meddiannu fod yn orfodol er mwyn sicrhau bod unrhyw ddeunyddiau penodedig y ceir eu bod yn ddiffygiol (ond y derbynnir eu bod yn addas yn ystod y cam cyn meddiannu) wedi'u cwmpasu.

6.127 Nododd ymatebydd arall nad yw'r ddogfen ymgynghori yn cyfeirio at fanylion ynglŷn â chostau'r cynllun cofrestru a thrwyddedu i Bersonau Atebol. Nododd yr ymatebydd, fel y noda'r ymgynghoriad, fod cofrestru, trwyddedu, hyfforddiant a phrofion person addas a phriodol eisoes yn bodoli fel gofynion i fod yn landlord a/neu asiant drwy Rhentu Doeth Cymru. Aeth yr ymateb yn ei flaen i nodi, hyd yn oed heb y cynigion newydd, fod llawer o landlordiaid eisoes yn gorfod talu dau fath o ffioedd trwyddedu a sefyll dau brawf person addas a phriodol oherwydd bodolaeth Rhentu Doeth Cymru a chynlluniau trwyddedu eiddo eraill. Awgrymodd yr ymatebydd fod y meini prawf newydd ar gyfer cymwysterau Personau Atebol yn rhoi cyfle perffaith i symleiddio'r trefniadau trwyddedu heb beryglu safonau, gan wneud Rhentu Doeth Cymru yn “siop un stop” fel y'i disgrifiwyd drwy gydol hynt Deddf Tai (Cymru) 2014. Gellid ymgorffori safonau ychwanegol ar gyfer tai amlfeddiannaeth fel rhan o Rhentu Doeth Cymru, a'r Safonau arfaethedig ar Ffitrwydd i fod yn Gartref, drwy Ddeddf Rhentu Cartrefi 2016. Mae hyn yn dileu'r angen am drefniadau trwyddedu lleol ac yn gwneud y mwyaf o botensial y seilwaith a adeiladwyd gan Lywodraeth Cymru.

Llety â chymorth

6.128 Nododd un ymatebydd, o ran llety â chymorth, mai'r landlord, yn hytrach nag Asiant Rheoli, ddylai weithredu fel y Person Atebol. Mewn llety â chymorth, mae'r sawl sy'n rhoi cymorth a'r Asiant Rheoli yn aml yn elusen fach i ganolig nad yw'n meddu ar y sgiliau na'r adnoddau i fod yn Berson Atebol ond bydd y landlord sef Landlord Cymdeithasol Cofrestredig fel arfer, yn meddu ar y sgiliau

a'r adnoddau. Y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ddylai weithredu fel y Person Atebol.

6.129 Ychwanegodd yr ymatebydd fod angen i'r gofynion o ran hyfforddiant, cofrestru a chymwysterau fod yn gymesur a chynorthwyo darparwyr sy'n dod yn gyfrifol am waith lefel is o ddydd i ddydd. Ni ddylai'r Person Atebol wynebu'r beichiau gweinyddol, hyfforddiant nac ariannol sy'n gysylltiedig â dyletswyddau lefel uwch na fydd yn ofynnol iddo eu cyflawni. Awgrymwyd hefyd fod yn rhaid darparu cyllid i gefnogi unrhyw weithgarwch ychwanegol i gynorthwyo darparwyr a bod angen i rolau pawb gael eu diffinio'n glir yn y cytundeb rheoli.

6.130 Mewn rhai achosion, darparwr cymorth o'r trydydd sector yw'r landlord. Yn yr achosion hyn, bydd angen i Lywodraeth Cymru ystyried sut i gefnogi sefydliadau nad ydynt yn meddu ar arbenigedd yn y maes hwn.

6.131 Er bod yr ymatebydd wedi rhoi cefnogaeth gyffredinol i asesiadau risgiau tân a chanlyniadau diogelwch tân, ychwanegodd fod angen eglurder ynglŷn â phwy sy'n gyfrifol am beth, mewn lleoliadau megis llety â chymorth, lle mae landlordiaid ac asiantiaid rheoli yn debygol o rannu cyfrifoldebau. Y Person Atebol ddylai fod yn gyfrifol ond dylai'r sawl sy'n rhoi cymorth (Asiant Rheoli fwy na thebyg) gael ei gynnwys.

Sylwadau eraill

6.132 Dywedodd Cymdeithas Yswirwyr Prydain y bydd canllawiau ar y cymwysterau proffesiynol gofynnol a'r broses gofrestru i'r rhai hynny a fydd yn cyflawni'r rolau hyn yn hanfodol er mwyn sicrhau hyder yswirwyr. Hefyd, roedd yn cefnogi'r defnydd o ardystio annibynnol gan drydydd parti i ddangos cymhwysedd ac ansawdd ar gyfer y rhai sy'n ymwneud â rhoi systemau diogelu rhag tân ar waith a'u cynnal a'u cadw. Roedd hefyd yn cytuno mai dim ond aseswyr risgiau tân profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau addas ddylai gynnal asesiadau risgiau tân ar gyfer adeiladau sydd o fewn y cwmpas a bod yn rhaid iddynt gael eu hadolygu'n flynyddol, a phryd bynnag y gwneir gwaith mawr ar adeilad neu addasiadau ar gyfer pob adeilad sydd o fewn y cwmpas.

6.133 Canolbwyntiodd rhan o'r ymateb ar gynlluniau gwneud iawn, gan nodi ei bod yn ofynnol o dan gyfraith i asiantiaid rheoli eiddo yn Lloegr fod yn aelod o gynllun gwneud iawn eisoes, hyd yn oed pan fyddant yn rheoli anheddau sengl. Mae hyn yn ei gwneud yn bosibl i breswylwyr gyflwyno eu cwyn i un o ddau gynllun, sy'n ddiduedd ac am ddim. Gan nodi eu profiad eu hunain o gynlluniau gwneud iawn yn gyffredinol, dywedodd Safonau Masnach nad oes cynlluniau cyfatebol yng Nghymru. Fodd bynnag, bydd aelodaeth o gynllun gwneud iawn yn ennyn hyder defnyddwyr/preswylwyr y gellir ymdrin â'u cwynion yn amserol a heb gostau iddynt hwy. Cyn cysylltu ag unrhyw gynllun gwneud iawn, mae'n rhaid bod yr achwynydd wedi ceisio datrys unrhyw gwynion yn uniongyrchol â'r Asiant Rheoli Eiddo. Hefyd, yn dibynnu ar amgylchiadau'r unigolyn (e.e. iechyd meddwl) gallai fod risg na fydd yn bwrw ymlaen ag achos dilys am ei fod yn ofni prosesau'r llys ac yn pryderu amdanynt; drwy gynlluniau gwneud iawn gellir osgoi'r angen i fynd i'r llys.

6.134 Cyfeiriodd un ymateb at ymgynghoriad â'i aelodau. Roedd yr ymateb yn cynnwys y canlynol: mae'n bwysig bod dyletswydd gofal ar bob aelod o staff ar bob lefel er mwyn iddynt gydgysylltu â'i gilydd mewn ffordd sy'n angenrheidiol i

sicrhau cysondeb diogelwch sydd, yn yr un modd, yn ymestyn i adeiladau cyfagos – er mwyn cyflawni hyn, bydd angen mwy o eglurder ynglŷn â chyfrifoldebau deiliaid dyletswydd; mae angen i aseswyr gael hyfforddiant digonol er mwyn cynnal asesiadau risgiau tân (cyflwynwyd rhywfaint o safoni drwy BSI drwy gyhoeddi PAS 79 -1 a -2), ac mae angen i aseswyr ddeall goblygiadau llawn yr wybodaeth sydd ar gael y maent yn ei hadolygu; o ran diogelu rhag tân, dylid datgan bod angen rheoli ac ystyried y rhyngwyneb rhwng drysau/ffenestri a waliau adrannu yn ofalus.

7. Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau

Gofynion ar y Person Atebol o ran Preswylwyr

Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau

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.

7.1 Nid oes unrhyw anghytundeb y dylai fod yn ofynnol i Bersonau Atebol hyrwyddo diogelwch adeiladau, nac y dylai'r wybodaeth hon gael ei darparu mewn ffordd hygyrch a dealladwy.

7.2 Nododd yr ymatebwyr yn aml fod rhannu gwybodaeth yn helpu preswylwyr i gadw eu hunain yn ddiogel. Mae'n hyrwyddo dealltwriaeth a deialog ynghylch diogelwch tân ymhlith preswylwyr, yn sicrhau mwy o gyfrifoldeb ymhlith preswylwyr unigol, yn hwyluso dianc mewn argyfwng ac yn gwneud yr adeilad yn fwy diogel yn gyffredinol. Mae hefyd yn helpu rheolwyr adeiladau i reoli darpariaethau diogelwch o ddydd i ddydd.

7.3 Teimlai'r ymatebwyr ei bod yn bwysig bod mesurau diogelwch yn cael eu dangos i breswylwyr, bod preswylwyr newydd yn cael sesiwn ymgyfarwyddo â gweithdrefnau diogelwch er mwyn cadarnhau eu bod yn eu deall a rhoi cyfle iddynt godi unrhyw faterion yn rhagweithiol a sicrhau bod yr wybodaeth yn berthnasol ac yn benodol i'r adeilad a feddiennir ganddynt.

7.4 Cododd nifer bach o'r ymatebwyr broblemau gyda'r term ‘preswylwyr’ fel yr oedd yn ymddangos yn y Papur Gwyn, gan nodi na ddefnyddir y term ‘preswylwyr’ mewn cyfraith eiddo, sy'n golygu bod y categori yn aneglur neu y gellir ei ddehongli mewn mwy nag un ffordd.

7.5 Gwnaeth yr ymatebwyr yr awgrymiadau canlynol i sicrhau bod gwybodaeth mor hygyrch â phosibl:

- Dylai gwybodaeth fod ar gael mewn ieithoedd heblaw am Gymraeg a Saesneg, yn dibynnu ar yr ieithoedd y gwyddys bod preswylwyr yn eu siarad.
- Gallai gwybodaeth gael ei chyfleu'n fwy effeithiol drwy luniau a diagramau wedi'u hanodi, yn hytrach na darnau mawr o destun ysgrifenedig.
- Dylid gosod arwyddion sy'n rhoi cyfarwyddyd mewn argyfwng mewn ardaloedd cymunedol.
- Dylid darparu gwybodaeth mewn fformatau digidol a ffisegol er hwylustod.
- Mae angen ffurflenni sy'n ystyriol o anabledd, megis braille, fformatiau sain a hawdd eu darllen.

- Dylai gwybodaeth gael ei hysgrifennu mewn ‘iaith glir’ heb jargon technegol.
- Dylai gwybodaeth gael ei diweddaru'n rheolaidd, yn ddelfrydol pan fydd pethau'n newid, yn hytrach nag fel rhan o adolygiad blynyddol.
- Dylid gwneud ymdrech i sicrhau bod yr wybodaeth ar gael i breswylwyr sy'n lesddeiliaid ac nad ydynt yn lesddeiliaid.
- Dylid cynnwys gwybodaeth am ddiogelwch tân mewn cytundebau tenantiaeth/prydles.

7.6 Hefyd, roedd nifer bach o'r ymatebwyr yn pryderu am faich y gofynion ar reolwyr adeiladau. Nodwyd hefyd na fydd rhai unigolion a sefydliadau wedi cael llawer o brofiad o ddarparu'r wybodaeth hon i breswylwyr ac efallai y bydd angen rhoi arweiniad er mwyn eu helpu i gadw at y gofyniad hwn mewn ffordd ystyrlon.

C 72. Ydych chi'n cytuno y byddai person enwebedig nad yw'n breswylydd yn gallu gofyn am wybodaeth ar ran preswylydd 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)

7.7 Yr ymateb mwyaf cyffredin o ran gofyn am wybodaeth am ddiogelwch tân yw y dylai'r wybodaeth fod ar gael i unrhyw barti â buddiant. Fodd bynnag, nododd eraill y dylai hyn fod wedi'i gyfyngu i ofalwyr, perthnasau a'r rhai sydd ag atwrneiaeth barhaol neu sy'n cyflawni cyfrifoldebau cyfreithiol eraill dros y deiliad lle nad oes gan y deiliad alluedd i ofyn am yr wybodaeth ei hun. Nododd sawl ymatebydd eu bod ar ddeall bod y darpariaethau hyn eisoes ar waith mewn llawer o adeiladau ar hyn o bryd.

7.8 Serch hynny, mynegwyd pryderon ynglŷn â diogelwch data a chreu gwahaniaethau rhwng y rhai a ddylai neu na ddylent allu cael mynediad at yr wybodaeth. Felly, cynghorwyd y dylai fod rhywfaint o gyfyngiad at ddibenion diogelwch adeilad, gan y gallai'r wybodaeth gynnwys manylion am gynllun adeilad a mannau diogel. O ganlyniad, teimlai rhai y dylai'r cysylltiadau rhwng y preswylydd a'r person enwebedig gael eu dogfennu, ynghyd â rhesymau clir a thryloyw dros yr enwebiad.

7.9 Ymhlith yr amgylchiadau ychwanegol lle yr awgrymwyd y dylai fod modd i bersonau enwebedig allu gofyn am wybodaeth ar ran preswylwyr roedd y canlynol:

- Gan landlordiaid neu lesddeiliaid nad ydynt yn breswylwyr sy'n dymuno rhannu'r wybodaeth â phreswylwyr.
- Trydydd partïon sydd â buddiant yn yr eiddo, gan gynnwys sefydliadau, fel y gallant fodloni eu hunain bod y safonau diogelwch tân yn ddigonol.
- Pan na fydd gan breswylydd sgiliau TG digonol i gael gafael ar wybodaeth ddigidol.

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.

7.10 Gwnaeth yr ymatebwyr awgrymiadau cyffredinol ynglŷn â'r wybodaeth y dylai fod yn ofynnol i Berson Atebol ei rhoi ar gais. Roedd yr awgrymiadau hyn, yn y drefn y'u codwyd amlaf, yn cynnwys:

- Gwybodaeth am systemau diogelwch nad yw'n peryglu diogelwch adeilad.
- Cadwyn reoli ar gyfer pryderon/uwchgyfeirio ac ati.
- Gwybodaeth i helpu preswylwyr i wneud addasiadau yn ddiogel.
- Manylion unrhyw hysbysiadau cyfreithiol a gyflwynir gan yr Awdurdod Tân ac Achub neu awdurdod lleol, gan gynnwys unrhyw gamau gweithredu canlyniadol.
- Hyfforddiant ar rolau a chyfrifoldebau i breswylwyr sy'n aelodau o gymdeithas preswylwyr sy'n denantiaid, aelodau bwrdd neu gyfarwyddwyr Sefydliadau Rheoli Tenantiaid.
- Trefniadau arbennig ar gyfer gadael adeilad mewn argyfwng i'r rhai hynny a fyddai'n cael anhawster gadael yr adeilad ar eu pennau eu hunain.
- Yr Adroddiad Cyflwr Gosodiadau Trydanol ar gyfer ardaloedd cyffredin yr adeilad.
- Gwybodaeth am agweddau sy'n ymwneud â'r Achos Diogelwch.
- Canllawiau ac asesiadau diogelwch tân ar gyfer yr adeilad (gan gynnwys strategaethau gadael mewn argyfwng)
- Gwybodaeth sylfaenol am ddiogelwch trydanol.
- Gwybodaeth am unrhyw ymgais i losgi adeilad yn fwriadol.

7.11 Roedd ystyriaethau eraill ynglŷn â cheisiadau am wybodaeth a godwyd gan ymatebwyr yn cynnwys y canlynol:

- Byddai nifer o geisiadau ar yr un pryd yn mynd â chryn dipyn o amser rheolwyr.
- Mae'n bwysig deall pam mae cais yn cael ei wneud, gan y gallai'r manylion fod yn dechnegol ac felly ofyn am drafod ac ymgynghori'n hirfaith ag arbenigwyr technegol.
- Dylai Personau Atebol fod wedi'u heithrio rhag darparu data ariannol/personol.
- Gellir gwneud cymariaethau â'r mesurau presennol (e.e., mae Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth yn ei gwneud yn ofynnol i reolwyr eiddo ddarparu gwybodaeth ac i feddianwyr gydymffurfio â cheisiadau rhesymol gan reolwyr).

Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr

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?

7.12 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno bod yn rhaid i'r Person Atebol, ar gyfer adeiladau Categori 1, ddarparu'r wybodaeth fel y'i nodwyd yn y cynigion. Roedd llawer yn cytuno heb wneud unrhyw sylwadau pellach.

7.13 Roedd y sylwadau ychwanegol yn aml yn gyffredinol, yn nodi y dylai'r Person Atebol ddarparu cymaint o wybodaeth â phosibl ac ymgysylltu â phreswylwyr cymaint ag y bydd ei angen ar breswylwyr.

7.14 Roedd yr awgrymiadau ar gyfer dangos dull cyfathrebu dwyffordd yn cynnwys cofnodi pob cyfathrebiad a'r camau gweithredu a ddeilliodd ohono mewn cronfa ddata, gweithdrefn gwyno gadarn sefydledig, archwiliadau a hunanwerthusiadau mewnol ac allanol, arolygon o foddhad tenantiaid ac arolygon gan Lywodraeth Cymru o bryd i'w gilydd. Ymhlith y mathau ychwanegol o ddeialog a awgrymwyd gan ymatebwyr roedd pyrth grŵp, cyfathrebu digidol, grwpiau preswylwyr â chofnodion a chylchlythyrau.

Rolau a Chyfrifoldebau Preswylwyr

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.

7.15 Nid oedd fawr ddim anghytundeb y dylai fod gofyniad newydd ar breswylwyr i gydweithredu â'r Person Atebol. Nododd yr ymatebwyr fod cydweithredu yn hanfodol er mwyn cadw adeiladau yn ddiogel ac y byddai Person Atebol yn cael anhawster i sicrhau diogelwch heb weithrediad preswylwyr. Er i gosbau am ddiffyg cydymffurfio gael eu hawgrymu, nid ystyriwyd mai camau gorfodi cyfreithiol oedd yr unig lwybr tuag at gydymffurfiaeth, oherwydd nododd ymatebwyr fod yn rhaid cael preswylwyr i ddeall bod cydweithrediad yn hollbwysig i'w diogelwch eu hunain a diogelwch pobl eraill.

7.16 Awgrymwyd y dylai'r gofyniad hwn fod yn rhan o gytundeb prydles/tenantiaeth ac y dylid caniatáu mynediad o bryd i'w gilydd i gynnal gwiriadau diogelwch a gwneud gwaith mewn fflatiau, er enghraifft, er mwyn sicrhau nad yw preswylwyr yn gwneud addasiadau sylweddol heb gymeradwyaeth ymlaen llaw nac yn ymyrryd â nodweddion diogelwch. Fodd bynnag, mynegwyd anesmwythder

ynglŷn â'r term ‘caniatâd ymlaen llaw’, yr ystyriwyd ei fod yn rhy eang ac yn agored i gamddefnydd posibl lle y codir ffioedd ar breswylwyr am ofyn am ganiatâd am fân newidiadau. Byddai angen diffiniad cliriach, gwybodaeth ategol ac ymgysylltu ynghylch costau rhesymol.

7.17 Cydnabuwyd y gallai gofynion sy'n gosod cyfrifoldeb fod yn anghyfleus i breswylwyr ac y byddai'n anodd eu gorfodi heb dorri ar draws preifatrwydd preswylwyr, a bod angen cael cydbwysedd rhwng gorfodi a hawliau preswylwyr. Fodd bynnag, roedd yn amlwg bod yr ymatebwyr yn teimlo y byddai set glir o reolau i breswylwyr, sy'n cael eu nodi a'u cyfleu'n glir, yn hwyluso cydweithrediad.

7.18 Mynegwyd pryderon hefyd ynglŷn â chost mynediad, gyda rhai ymatebwyr yn nodi bod angen i'r broses fod yn effeithlon, a lleihau costau i'r eithaf i lesddeiliaid. Roedd nifer bach o'r ymatebwyr yn pryderu y byddai costau gorfodi yn cael eu trosglwyddo i'r lesddeiliad drwy'r atebolrwydd i dalu tâl gwasanaeth, yn hytrach na chael eu hariannu gan berchennog yr adeilad.

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.

7.19 Ailadroddodd yr ymatebwyr eu sylwadau yng nghwestiynau 77 a 78, gan nodi y byddai angen cyfathrebu a chanllawiau clir ar breswylwyr er mwyn sicrhau eu bod yn ymwybodol o'u hawliau.

7.20 Teimlai'r ymatebwyr na ddylid rhoi mynediad heb ganiatâd y preswylydd, na thrwy orfodi hynny drwy'r llysoedd lle na roddir caniatâd ond mae angen mynediad. Byddai gweithdrefnau cwyno ychwanegol a mynediad uniongyrchol i gymroddedu, pwyllgor tenantiaid, yr awdurdod lleol/rheoleiddiwr, ombwdsmon neu drydydd parti arall i breswylwyr yn cynnig mesurau diogelu ychwanegol lle roedd anghydfod ynglŷn â mynediad i eiddo. Awgrymodd eraill y dylai gwasanaethau cymorth neu gynrychiolwyr eraill fod yn rhan o'r broses neu'n bresennol ar ran preswylwyr sy'n agored i niwed.

7.21 Teimlai nifer bach o'r ymatebwyr fod mesurau diogelu digonol eisoes ar waith i breswylwyr mewn deddfwriaeth sylfaenol er mwyn atal achosion o aflonyddu a throi allan yn anghyfreithlon.

7.22 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai fod gofyniad newydd ar holl breswylwyr adeiladau sydd o fewn y cwmpas i beidio â mynd ati'n fwriadol i dorri rheolau adrannu, ond cymysg fu barn nifer bach ohonynt neu roeddent yn mynegi barn negyddol. Nododd y rhan fwyaf o'r sylwadau fod angen addysgu preswylwyr ac ymgysylltu â nhw ynglŷn â'i bwysigrwydd a'u cyfrifoldebau o ran diogelwch tân.

7.23 Nododd rhai ymatebwyr y byddai'n anodd profi bod preswylwyr wedi mynd ati'n fwriadol – yn hytrach nag yn anfwriadol – i dorri rheolau adrannu, gan ei bod yn bosibl nad ydynt yn meddu ar yr wybodaeth dechnegol i sylweddoli lle maent wedi torri'r rheolau. O ganlyniad, awgrymodd nifer bach o'r ymatebwyr y dylid

annog preswylwyr i benodi gweithiwr proffesiynol pan oedd angen cyngor arnynt, gan bwysleisio pwysigrwydd arolygiadau ac archwilio eiddo.

Uwchgyfeirio Cwynion i'r Rheoleiddiwr

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.

7.24 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â gweithredu un broses ar gyfer uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddiwr. Galwyd am sefydlu llwybr a phroses glir a chyson, waeth beth fo categori'r adeilad na'i oedran. Teimlai'r ymatebwyr y byddai'r broses hon yn bwysig am nifer o resymau, gan gynnwys sicrhau ymddiriedaeth a thryloywder yn y system a sicrhau yr ymchwilir i bryderon yn briodol ac yr ymdrinnir â nhw. Awgrymodd yr ymatebwyr y dylid sefydlu system chwythu'r chwiban fel y gall pryderon gael eu trosglwyddo'n uniongyrchol i'r rheoleiddiwr, ac y dylid ystyried opsiwn ar gyfer rhoi gwybod yn ddienw i'r rheoleiddiwr er mwyn lleihau'r rhwystrau i ddefnyddio'r broses. Roedd yr awgrymiadau eraill yn cynnwys y canlynol:

- Dylai'r broses fod yn syml ac yn hawdd ei defnyddio i breswylwyr a deiliaid dyletswydd.
- Strwythur clir neu system hidlo i sicrhau defnydd priodol ac osgoi gormod o gwynion neu gwynion blinderus.
- Dylid gwneud pob ymdrech i ddatrys anghydfodau yn lleol cyn eu huwchgyfeirio at y rheoleiddiwr.
- Dylai'r broses ychwanegu gwerth yn hytrach na chost neu fiwrocratiaeth.

7.25 Cododd nifer bach o'r ymatebwyr bryderon y byddai preswylwyr, o ganlyniad i'r cynnig hwn, yn fwy ymwybodol o'u hadeilad o dan y gyfundrefn newydd, a allai olygu y caiff mwy o gwynion eu cyflwyno gan arwain at lwyth gwaith cynyddol i'r rheoleiddiwr.

7.26 Gofynnodd nifer o'r ymatebwyr hefyd am fwy o eglurder ynglŷn â'r broses, gan gynnwys pwy fyddai'r rheoleiddiwr i uwchgyfeirio cwynion, beth fyddai'r broses lle roedd cwynion mynych i'r rheoleiddiwr am faterion a oedd wedi'u datrys, a fydd canllawiau ar gael ynglŷn â sut y dylai'r Person Atebol weithredu gweithdrefn gwyno, ac a fydd is-denantiaid neu'r rhai sy'n rhentu'n breifat hefyd yn gallu mynd at y rheoleiddiwr.

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.

7.27 Er bod y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig hwn, roedd llawer hefyd yn gwneud sylwadau neu'n codi ymholiadau neu bryderon. Hefyd, roedd lleiafrif nodedig yn mynegi barn gymysg neu negyddol.

7.28 Un pwynt allweddol gan ymatebwyr oedd y dylai'r llwybr ar gyfer mynegi pryderon a'r broses o gael gwared ar Reolwyr Diogelwch Adeilad fod wedi'u diffinio'n glir, gyda meini prawf penodol a fyddai'n cyfiawnhau cael gwared ar Reolwr Diogelwch Adeilad a system ar gyfer cofnodi cwynion. Un awgrym oedd y dylai'r broses fod yn debyg ei natur i'r broses sengl ar gyfer uwchgyfeirio cwynion i'r rheoleiddiwr.

7.29 Awgrymodd yr ymatebwyr sawl templed sefydledig i'w defnyddio wrth sefydlu'r broses hon, gan gynnwys:

- Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002, sy'n caniatáu i lesddeiliaid ymgymryd â'r gwaith o reoli eu hadeilad heb fod angen profi bai ar ran y landlord drwy'r Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau.
- Y weithdrefn bresennol ar gyfer Penodi Rheolwr o dan Ddeddf Landlord a Thenant 1987.
- Defnyddio systemau sy'n bodoli eisoes ar gyfer newid rheolwyr adeiladau o dan Reoliad Hawl i Reoli 2011.

7.30 Fodd bynnag, awgrymodd yr ymatebwyr hefyd mai dim ond pan na fydd y Person Atebol wedi gweithredu'n foddhaol ar bryderon a chwynion ynglŷn â Rheolwyr Diogelwch Adeilad a gafodd eu dwyn i'w sylw neu pan fetho popeth arall y dylid ystyried hyn.

7.31 Mynegwyd pryderon y gallai lesddeiliaid ddefnyddio'r system hon i ohirio hysbysiadau gorfodi neu y gallai grwpiau bach o lesddeiliaid newid i asiant y maent wedi ymwneud ag ef yn y gorffennol, yn hytrach nag o ganlyniad i gwynion dilys. O ganlyniad, awgrymodd nifer bach o'r ymatebwyr y byddai angen rheoleiddio digonol gyda system ar waith ar gyfer apeliadau, gan ddefnyddio grŵp cenedlaethol cynrychioliadol annibynnol o bosibl i gyfryngu.

7.32 Roedd yr ystyriaethau ychwanegol yn cynnwys a fyddai angen adolygu'r Achos Diogelwch/Set Ddata Allweddol pe bai'r Rheolwr Diogelwch Adeilad neu'r Person Atebol yn newid, a fyddai angen rhoi trefniadau rheoli dros dro ar waith tra bo ymchwiliad i'r amgylchiadau ac a fyddai penderfyniad i gael gwared ar Reolwr Diogelwch Adeilad yn ei gwneud yn anodd dod i hyd i un newydd.

Anabledd, Gwacáu a'r Gyfraith

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?

7.33 Nododd yr ymatebwyr mai'r Person Atebol ddylai fod yn gyfrifol am sicrhau bod Cynlluniau Personol Gadael mewn Argyfwng ar waith ac am helpu preswylwyr i lunio eu cynlluniau sy'n ei gwneud yn ofynnol iddo fod yn ymwybodol o broffil preswylwyr yr adeilad. Fel rhan o'r cyfrifoldeb hwn, byddai'n rhaid sicrhau bod gwybodaeth yn gywir ac yn gyfredol, gydag adolygiadau rheolaidd o'r wybodaeth, a bod y cynlluniau'n addas ar gyfer yr unigolyn a'r adeilad y mae'n

byw ynddo. Dylai Personau Atebol hefyd roi modd i roi gwybod am broblemau o ran gadael adeilad mewn argyfwng er mwyn ystyried ac addasu cynlluniau a nodi pwyntiau lloches addas.

7.34 Roedd rhai ymatebwyr yn pryderu y gall fod yn anodd yn ymarferol i Bersonau Atebol sicrhau bod mesurau ar waith i'r rhai na allant yn ymarferol adael yr adeilad yn ddiogel ar eu pennau eu hunain mewn argyfwng, yn enwedig os nad oes staff ar y safle ddydd a nos i'w helpu i adael yr adeilad. Nododd eraill, pe bai adeiladau wedi'u codi i safon, na ddylai'r angen i adael yr adeilad mewn argyfwng godi. Serch hynny, nododd un ymatebydd y gallai methiant i roi modd diogel i adael adeilad fod yn wahaniaethol yn erbyn pobl anabl.

7.35 Codwyd ymholiadau ynglŷn â lefel yr wybodaeth y byddai'n rhaid i breswylwyr ei darparu i Bersonau Atebol, pa mor aml y dylai fod yn ofynnol i Berson Atebol ddiweddaru gwybodaeth a sut y gall hyn effeithio ar ei allu i gyflawni'r dyletswyddau hyn. Gofynnodd eraill a fyddai'n ofynnol o dan y gyfraith i breswylwyr anabl wneud datganiad i'r perwyl hwnnw, gan godi pryderon ynglŷn ag anableddau cudd megis awtistiaeth, a allai effeithio ar allu person i adael adeilad ar ei ben ei hun. Tynnwyd sylw hefyd at bryderon ynglŷn â phobl sydd wedi cael profiad o ddigartrefedd a byw mewn llety â chymorth a all wynebu rhwystrau ychwanegol sy'n eu hatal rhag deall/cydymffurfio â chyngor ar ddiogelwch tân ac ymgymryd â chyfrifoldebau fel preswylydd.

7.36 Codwyd pryder cysylltiedig â geiriad paragraff 8.5.5 o'r Papur Gwyn, sy'n nodi, ar gyfer y rhan fwyaf o adeiladau amlfeddiannaeth, yn enwedig blociau o fflatiau a adeiladwyd yn bwrpasol, mai'r weithred briodol os bydd tân yw 'aros yn y fan a'r lle', gan i'r cyngor hwn gael ei feirniadu am gyfrannu at farwolaethau yn ystod Ymchwiliad Grenfell.

7.37 Er bod y mwyafrif yn cytuno â'r gofyniad ar Bersonau Atebol i gasglu manylion y rhai hynny y byddai angen cymorth arnynt, codwyd nifer o bryderon ynglŷn â'r angen i gadw at ofynion preifatrwydd a chyfrifoldeb am wybodaeth bersonol.

7.38 Unwaith eto, cododd yr ymatebwyr gost cael a diweddaru manylion, yn ogystal â'r amser a'r adnoddau sylweddol y byddai eu hangen fwy na thebyg i roi hyn ar waith ym mhob adeilad a gwmpesir gan y gyfundrefn. Am y rheswm hwn, teimlai nifer bach o'r ymatebwyr y byddai'n fwy effeithiol o bosibl pe bai'r Gwasanaeth Tân ac Achub yn cynnal cofrestr ganolog ei hun.

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

7.39 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno y byddai angen i'r wybodaeth gael ei rhoi'n syth i'r Gwasanaeth Tân ac Achub o dan yr amgylchiadau hynny ond yn haeru y gallai hyn ond cynnwys yr wybodaeth yr oedd preswylwyr wedi rhoi eu caniatâd i'w rhannu yn unol â GDPR.

7.40 Awgrymodd rhai ymatebwyr y dylai'r wybodaeth gael ei darparu'n ddigidol, ar lwyfan sy'n hygyrch iawn ac sy'n cael ei ddiweddaru er mwyn sicrhau bod yr wybodaeth fwyaf cyfredol ar gael. Fodd bynnag, haerai eraill y byddai hefyd yn

ddefnyddiol cael yr wybodaeth mewn blwch gwybodaeth am yr eiddo fel mesur wrth gefn.

7.41 Mynegwyd rhai pryderon ynglŷn â'r gofyniad hwn, sef y byddai'n rhaid i'r wybodaeth fod yn gryno er mwyn galluogi'r Gwasanaeth Tân ac Achub i ymdrin yn effeithiol ag argyfyngau ac y gallai llawer iawn o wybodaeth orlwytho gallu systemau Gwasanaethau Tân ac Achub i gofnodi a phrosesu gwybodaeth. Hefyd, nododd yr ymatebwyr efallai na fyddai modd cysylltu â'r Person Atebol ar adeg gwacáu adeilad pan fydd angen yr wybodaeth. Teimlai sawl un mai dim ond mewn adeiladau sy'n cael eu staffio ddydd a nos y gellid bodloni'r gofyniad hwn yn realistig.

7.42 Er bod y rhan fwyaf yn cytuno y dylai Personau Atebol roi gwybodaeth i'r Gwasanaeth Tân ac Achub mewn achos o wacáu adeilad ar gyfer pob categori, ychwanegodd rhai ymatebwyr amodau, gan gynnwys y dylai'r gofyniad ddibynnu ar risg, yn hytrach na chategori'r adeilad.

7.43 Mynegwyd pryderon tebyg i'r rhai a godwyd ar gyfer adeiladau Categori 1 hefyd o ran yr amser, yr ymdrech a'r adnoddau y byddai eu hangen i roi'r cynnig hwn ar waith ar gyfer pob adeilad. Teimlai rhai ymatebwyr, yn syml, na fyddai'n ddichonadwy ar gyfer adeiladau Categori 2 oherwydd lefel yr wybodaeth sydd ei hangen, neu fod angen gwneud mwy o waith er mwyn deall y logisteg.

8. Codi Pryderon/Chwythu'r Chwiban

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.

8.1 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig hwn yn ddiamod. Ni wnaeth rhai nodi'n glir p'un a oeddent yn cytuno ai peidio. Roedd nifer bach yn anghytuno ar y sail eu bod yn teimlo bod mesurau diogelu perthnasol eisoes yn bodoli.

8.2 Mynegodd nifer fach o'r ymatebwyr eu cefnogaeth, gan nodi mai'r unig ffordd y bydd y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn gweithio yn ôl y bwriad yw ei bod yn agored ac yn dryloyw ac yn sicrhau y rhoddir gwybod am bob pryder, sut bynnag y'i nodwyd, Gwnaed awgrymiadau amrywiol o ran y broses, gan gynnwys cynllun adrodd gorfodol â'r mesurau diogelu cysylltiedig. Pwysleisiwyd pa mor bwysig ydyw bod modd codi ac ymdrin â phryderon yn gyflym, a hefyd fod angen gweithdrefn uwchgyfeirio glir. Dylid sefydlu fframwaith chwythu'r chwiban er mwyn sicrhau y gellir codi pryderon gyda'r rheoleiddiwr. Dylai'r rheoleiddiwr ymchwilio i bryderon er mwyn sicrhau eu bod yn ddilys.

8.3 Mynegwyd pryderon y byddai'n cymryd amser i newid y diwylliant mewn diwydiant lle mae pobl yn tueddu i ganolbwyntio ar eu gwaith eu hunain, yn ôl awgrym ymatebwyr. Teimlai nifer bach o'r ymatebwyr y dylai'r rheoleiddiwr fod yn annibynnol er mwyn osgoi unrhyw achosion o wrthdaro buddiannau. Gofynnodd nifer fach a oes digon o adnoddau i roi'r cynigion hyn ar waith.

9. Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

9.1 Bwriadwyd i'r adran hon o'r ddogfen ymgynghori ymdrin â rheoleiddio yn ystod y cam meddiannu, yn hytrach na'r cam dylunio ac adeiladu yr ymdrinnir ag ef yn Adran 5. Fodd bynnag, mae'n amlwg o'r sylwadau bod rhai ymatebwyr wedi dehongli'r cwestiynau yn yr adran mewn modd sy'n ystyried rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn fwy cyffredinol. Lle y bo modd, mae themâu a sylwadau wedi cael eu gwahanu i ddangos pa gam y mae'r ymatebwyr yn gwneud sylwadau yn ei gylch.

Rheoleiddwyr yn cydweithio â'i gilydd

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?

9.2 Roedd gan yr ymatebwyr syniadau amrywiol ynglŷn â sut y gellid dechrau paratoi er mwyn helpu i baratoi ar gyfer diwygiadau deddfwriaethol, ond dim ond rhai o'r ymatebwyr a wnaeth awgrymiadau. Roedd yr awgrymiadau yn cynnwys y canlynol:

- Byddai mwy o ymgysylltu, cydweithio a deialog agored rhwng rhanddeiliaid (yn enwedig Awdurdodau Lleol a'r Gwasanaeth Tân ac Achub) yn helpu i gasglu'r wybodaeth hanfodol a dylai hynny gael ei annog. Gallai hyn gynnwys adolygiadau o'r Memoranda Cyd-ddealltwriaeth cyfredol.
- Gellid rhoi mynediad i Awdurdodau Lleol i ddata nad ydynt ar gael iddynt ar hyn o bryd, gan gynnwys cofnodion o ddigwyddiadau'r heddlu, cofnodion y Gwasanaeth Tân ac Achub, cofnodion o fân atgyweiriadau a fandaliaeth ac ati, er mwyn llunio cronfa ddata rheoli digwyddiadau y gellid ei defnyddio ar y cyd i helpu i gael gwell dealltwriaeth o risgiau tân posibl mewn adeiladau. Gallai deiliaid dyletswydd gytuno ar ddata hanfodol ar gyfer adeiladau sydd o fewn y cwmpas, a'u rhannu a'u mapio.
- Dylid cynnwys adeiladau Categori 1 yn y rhestr o dan y Ddeddf Argyfyngau Sifil Posibl nes bod y fframwaith rheoleiddio newydd wedi'i sefydlu. Byddai hyn yn gofyn i'r Awdurdod lleol, Awdurdodau Tân ac Achub ac ymatebwyr Categori 1 eraill weithio gyda'i gilydd i nodi risgiau o fewn yr ardal ddaearyddol y maent yn gyfrifol amdani. Mae angen i weithgarwch gorfodi gynnwys asiantaethau gorfodi lleol yn gweithio mewn ffordd fwy cydgysylltiedig. Mae'n rhaid i ddirwyon a gesglir o ganlyniad i dorri rheoliadau gael eu clustnodi, gyda'r arian yn cael ei fuddsoddi mewn mesurau gorfodi pellach.
- Gallai adolygiad o'r adnoddau sydd ar gael i Awdurdodau Lleol a rheoleiddwyr eraill ddechrau asesu'r lefelau o adnoddau a chymhwysedd sydd eu hangen i gyflawni eu nodau. Gellid defnyddio hyn i gynllunio ar gyfer y sgiliau a'r hyfforddiant ychwanegol a fydd yn angenrheidiol ar gyfer y gyfundrefn newydd.

- Gallai Llywodraeth Cymru gynnal ymgyrch genedlaethol i godi ymwybyddiaeth ar gyfer yr holl randdeiliaid er mwyn codi ymwybyddiaeth o fesurau diogelwch tân, cyfrifoldebau a gwybodaeth am y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau.
- Dylid annog Personau Cyfrifol i ddechrau gweithio tuag at ddatblygu Achosion Diogelwch ac edrych ar waliau allanol fflatiau yn awr, yn hytrach nag aros am y ddeddfwriaeth.
- Darparu cyngor cyfreithiol awdurdodol ynglŷn â phwy y tybir yw'r Person Cyfrifol mewn bloc o fflatiau. Bydd hyn yn rhoi eglurder i'r rhai sydd â dyletswyddau ac yn helpu i egluro'r cydberthnasau cymhleth a'r lefelau o awdurdod rhwng Asiantiaid Rheoli, Landlordiaid a Chwmnïau Rheoli.
- Dylai asesiadau risgiau tân fod yn orfodol a dylent fod ar gael i'r partïon perthnasol fwrw golwg drostynt. Byddai angen datblygu gallu ac adnoddau yn y farchnad hefyd.
- Dylai Llywodraeth Cymru ystyried cynnal archwiliad cynhwysfawr o'r holl adeiladau uchel iawn (dros 11m) ac adeiladau risg uchel (e.e., gwestai, lleoliadau adloniant, cartrefi gofal ac ysbytai) er mwyn nodi deunyddiau inswleiddio a chladin llosgadwy ar ffasadau, ac unrhyw ddiffygion diogelwch mewnol a all beryglu diogelwch meddianwyr. Byddai hyn yn llywio gwaith adfer brys.

Amcanion a Swyddogaethau Rheoleiddio

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?

9.3 Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r rhestr o swyddogaethau allweddol ar gyfer y rheoleiddiwr fel y'i cynigiwyd. Roedd lleiafrif bach yn anghytuno neu'n mynegi barn gymysg. Roedd y sylwadau ychwanegol yn cynnwys y canlynol:

- Er bod ‘dull gweithredu uniongyrchol’ i'w groesawu, mynegwyd pryderon ynglŷn â sut y câi hyn ei gyflawni'n ymarferol.
- Byddai angen i unrhyw gyd-reoleiddwyr gytuno (neu gael eu cynghori) ynglŷn â phwy sydd â'r brif rôl ar gyfer pob un o'r naw swyddogaeth a nodwyd; bydd hyn yn gofyn am ffiniau clir.
- Awgrymodd nifer bach o gymdeithasau tai y gellid gweithredu'n debyg i'r hyn sy'n digwydd yn Lloegr o ran swyddogaethau rheoleiddio allweddol.
- Croesawyd y cyfeiriadau at ymgysylltu ac addysg i rannu arferion da a chodi ymwybyddiaeth ymhlith y sector/y cyhoedd.
- Dylid rhoi canllawiau hygyrch sy'n nodi cyfrifoldebau'r Person Atebol, y Rheolwr Diogelwch Adeilad a phreswylwyr. Dylent gael eu hadolygu'n rheolaidd.

9.4 Rhoddwyd rhai awgrymiadau ar gyfer swyddogaethau ychwanegol mewn perthynas â'r cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu. Mae'r rhain wedi cael eu gwahanu isod:

Pwyntiau cyffredinol neu bwyntiau sy'n ymwneud â'r cam meddiannu

- Mae 'data' yn rhywbeth allweddol sydd wedi cael ei hepgor a dylid ei ychwanegu o fewn 'craidd' y model rheoleiddio yn ychwanegol at oruchwylio, cydweithio a chydymffurfio. Roedd yr awgrymiadau yn cyfeirio at gynnwys hybiau data megis MapDataCymru, a chronfa ddata ganolog a fyddai ar gael i wahanol gyrff rheoleiddio.
- Dylai prosesau priodol ar gyfer datrys anghydfod gael eu sefydlu drwy rôl cymrodeddu a phenderfynu.
- Rôl diogelu eiddo er mwyn sicrhau bod mesurau priodol ar waith i leihau colledion eiddo.
- Byddai map ffordd manwl o'r broses cylch oes gyfan i egluro rolau, atebolrwydd a chosbau yn cael ei groesawu. Mae angen rhagor o fanylion i gadarnhau a fyddai'r system reoleiddio yn rhoi cyfleoedd i fynd i'r afael â phryderon diogelwch eraill, gan gynnwys sut y byddai problemau o ran diogelwch adeiladau sy'n dod i'r amlwg yn cael eu nodi a sut y byddai diwygiadau yn cael eu cyfleu mewn ffordd hawdd a chlir.

Pwyntiau sy'n ymwneud â'r cam dylunio ac adeiladu

- Dylai'r rheoleiddiwr chwarae rôl i wella cymhwysedd pobl sy'n gyfrifol am reoli a goruchwylio gwaith adeiladu.
- O dan 'Goruchwylio', dylai goruchwylio diogelwch cynhyrchion fod yn swyddogaeth reoleiddio allweddol.
- Dylid gwneud gwaith monitro ac ymchwil er mwyn deall ble mae'r risgiau mwyaf yn codi a beth yw'r ffordd orau o leihau'r rhain.
- Dylai'r rheoleiddiwr ddwyn unigolion i gyfrif drwy broses gwyno i gyrff masnach neu broffesiynol, e.e., os bydd cyflwyniad Porth yn cynnwys gwybodaeth gamarweiniol.
- Dylai fod o fewn cwmpas y rheoleiddiwr i adolygu'r math o gontractau adeiladu a ddefnyddir, megis Contractau Peirianneg Newydd (NEC) neu Gontractau Dylunio ac Adeiladu'r Tribiwnlys Cyd-Gontractau (JCT D&B).
- Dylai terfynau amser diwygiadau ym maes rheoli adeiladu gael eu cyhoeddi er mwyn sicrhau bod y diwydiant yn cael digon o amser i baratoi a rhoi'r newidiadau angenrheidiol ar waith.

C 91. Ydych chi'n credu bod rhai o'r swyddogaethau hyn yn fwy hanfodol nag eraill? Eglurwch eich ateb.

9.5 Cymysg fu'r farn mewn ymateb i'r cwestiwn hwn, ond rhoddodd llawer o'r ymatebwyr ymateb niwtral neu ddim ymateb o gwbl. Roedd ychydig yn fwy o'r ymatebwyr yn anghytuno bod unrhyw swyddogaeth yn fwy hanfodol nag un arall:

- Yn aml, gwnaeth y rhai nad oeddent yn teimlo bod un swyddogaeth yn bwysicach na'r lleill sylw bod pob un o'r swyddogaethau hyn yn dibynnu ar ei gilydd. Pe bai un swyddogaeth yn cael ei hystyried yn llai o flaenoriaeth neu pe na bai'n cael ei chyflawni'n llawn, byddai'r broses reoleiddio yn wannach o ganlyniad i hynny. Fel y cyfryw, mae angen dull gweithredu cyfannol na fydd yn dibrisio unrhyw un o'r elfennau hyn.
- Ymhlith y rhai a oedd yn cytuno bod rhai swyddogaethau yn fwy hanfodol nag eraill, mynegwyd safbwyntiau amrywiol ynglŷn â'r blaenoriaethau i'w hystyried. Teimlai rhai fod cael pob parti i gydweithio â'i gilydd o bwys allweddol. Nododd eraill fod cydymffurfiaeth drwy sicrhau y bodlonir gofynion y gyfundrefn yn hollbwysig i lwyddiant y gyfundrefn newydd a diogelwch preswylwyr. Fodd bynnag, awgrymodd rhai o'r ymatebwyr hyn hefyd na ellir sicrhau cydymffurfiaeth heb oruchwyliaeth na chydweithio. O ran cydymffurfiaeth, teimlai rhai mai'r swyddogaeth arolygu, ymchwilio a gorfodi oedd yr un fwyaf hanfodol.
- Roedd addysg hefyd yn cael ei hystyried yn llwybr pwysig tuag at leihau achosion o ddiffyg cydymffurfio drwy well gwybodaeth a dealltwriaeth o'r rheoliadau priodol. Roedd y cydbwysedd rhwng addysg a gorfodi hefyd yn cael ei ystyried yn bwysig.
- Nodwyd bod rhai swyddogaethau yn strategol, tra bod eraill yn fwy tactegol. Bydd angen mynd i'r afael â'r ddwy agwedd yn llawn yn y model rheoleiddio newydd.

Model Rheoleiddio ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

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?

9.6 Lle y nodwyd ymateb, roedd dros hanner yn cytuno ag un o'r modelau a amlinellwyd. Rhoddodd llawer o'r ymatebwyr eraill ateb niwtral, neu nad oeddent yn gallu penderfynu, gyda dim ond nifer bach yn anghytuno. Lle y rhoddwyd sylwadau pellach ar y modelau a gynigiwyd, roedd nifer yr ymatebwyr a nododd eu bod yn ffafrio model un rheoleiddiwr neu fodel rheoleiddwyr lluosog bron yn gyfartal. Mynegodd nifer fach farn gymysg a gallent weld manteision y ddau opsiwn.

9.7 Yma, tynnodd yr ymatebion sylw at adnoddau ar gyfer rheoleiddio, cysondeb o ran gofynion rheoleiddio a rhesymau dros ffafrio opsiwn rheoleiddwyr lluosog neu opsiwn un rheoleiddiwr:

- Pwysleisiwyd y pwysau ar adnoddau ar hyn o bryd. Dylai'r model a ddewiswyd gynnwys digon o adnoddau cymwys i fodloni gofynion y gyfundrefn newydd.
- Ni waeth pa fodel a ddewiswyd, nododd sawl ymatebydd y byddai cysondeb o ran cymhwyso'r gyfundrefn, gan gynnwys dehongli'r gofynion rheoliadol rhwng pob parti yn hynod bwysig.

- Nododd y rhai a oedd yn ffafrio model un rheoleiddiwr fanteision cysondeb a thryloywder. Byddai'r model hwn yn creu safonau cenedlaethol cyffredin a byddai llai o gyfle am fylchau mewn gweithgarwch gorfodi. Gallai prosesau rheoleiddio a systemau fod yn syml, yn gadarn ac yn hawdd eu defnyddio i Bersonau Atebol a Rheolwyr Diogelwch Adeilad. Teimlai nifer fach o'r ymatebwyr fod angen i'r rheoleiddiwr fod yn annibynnol a chael yr un awdurdod ag a roddwyd yn Lloegr.
- Mynegodd y rhai a oedd yn ffafrio rheoleiddwyr lluosog amrywiaeth o safbwyntiau gwahanol ynglŷn â sut y gallai'r model weithio. Teimlai rhai na fydd y llwyth gwaith mewn perthynas â'r portffolio eiddo yng Nghymru yn cyfiawnhau sefydlu un rheoleiddiwr, ac felly y gallai mwy o adnoddau hwyluso prosesau rheoleiddio rhwng y rheoleiddwyr lluosog presennol.
- Teimlai rhai mai'r model rheoleiddwyr lluosog drwy gyfundrefn reoleiddio gryfach, gydredol â'r rheoleiddwyr lluosog presennol yw'r dull gweithredu mwyaf ymarferol, costeffeithiol ac effeithlon o bosibl. Mae gwybodaeth dechnegol pob awdurdod arolygu yn addas ar gyfer y model hwn. Byddai gwell cydweithredu rhwng y rheoleiddwyr lluosog yn hollbwysig i lwyddiant yr opsiwn hwn. Byddai hyn yn cadw'r model presennol ac yn gwella'r diffygion a nodwyd er mwyn cryfhau cyfundrefn reoleiddiol y dyfodol Gallai hyn gynnwys datblygu fframwaith i egluro pa agweddau y bydd pob awdurdod yn gyfrifol amdanynt er mwyn osgoi gorgyffwrdd a dyblygu ymdrechion.
- Awgrymodd ymatebwyr eraill ddull gweithredu amlddisgyblaethol a fyddai'n cynnwys cynrychiolaeth o'r rheoleiddwyr presennol er mwyn rhoi barn gyfannol ac asesiad ar y cyd ynglŷn â'r ffordd y mae risgiau adeiladu yn cael eu rheoli'n effeithiol.

C 93. A oes modelau rheoleiddio eraill nad ydynt wedi'u cyflwyno yma y dylem eu hystyried? Nodwch unrhyw opsiynau amgen.

9.8 Nifer cymharol fach o fodelau amgen a awgrymwyd i'w hystyried ond nododd y rhan fwyaf fodel yr Alban sy'n seiliedig ar system drwyddedu.

9.9 Galwodd nifer bach o'r ymatebwyr am fodel sy'n debyg i un Lloegr, gan bwysleisio bod angen iddo fod yn annibynnol a chael yr un awdurdod. Ystyriwyd bod annibyniaeth rhwng y rheoleiddiwr, Awdurdodau Lleol a Rheoli Adeiladu yn hollbwysig.

9.10 Nododd ymatebydd arall y dylid ystyried diwygio'r Ddeddf Tai er mwyn trosglwyddo'r cyfrifoldeb am dân (fel perygl o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai) i'r Gwasanaeth Tân ac Achub. Byddai hyn yn gofyn am ddiwygio'r Gorchymyn Diogelwch Tân er mwyn i'r Gwasanaeth Tân ac Achub reoleiddio fflatiau/anheddau. Byddai angen newidiadau deddfwriaethol addas er mwyn i'r rheoliadau fod yn eglur. Ystyriwyd nad oedd modelau amgen yn seiliedig ar egwyddorion hunanreoleiddio na rhai a oedd yn cael eu rhedeg ar sail breifat yn briodol.

9.11 Byddai system sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd fod yn aelod o gorff proffesiynol megis Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig yn darparu

prosesau rheoleiddio awtomatig drwy safonau mewnol, ac awgrymwyd cod moesegol hefyd.

Pwyntiau sy'n ymwneud â'r cam dylunio ac adeiladu

9.12 Mynegodd ddau sefydliad farn gref iawn bod angen un awdurdod rheoleiddio ym maes rheoli adeiladu, a fyddai'n arwain at y canlynol:

- Symleiddio'r system reoleiddio, gydag un sefydliad cymeradwyo a rheoleiddio i bob Corff Rheoli Adeiladu.
- Gallai corff trwyddedu cyffredinol, megis Cofrestr Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu, gyflawni'r rôl hon ar ran y rheoleiddiwr. Mae Cofrestr Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu eisoes wedi'i ddynodi gan Weinidogion Cymru a'r Ysgrifennydd Gwladol i drwyddedu Arolygwyr Cymeradwy, a gellid ehangu ei chylch gwaith i bob Corff Rheoli Adeiladu pe bai Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol yn cael eu cynnwys. Byddai hyn yn caniatáu trwyddedu/dilysu pob Adran Rheoli Adeiladu Awdurdod Lleol.
- Gallai Cyrff Rheoli Adeiladau Adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol a Chymdeithas yr Arolygwyr Cymeradwy Ymgynghorol barhau â'u rôl fel aelod-sefydliadau. Byddai hyn yn creu dull gweithredu cyson i'r Diwydiant Rheoli Adeiladu.
- Byddai Safonau Perfformiad yn cael eu gwella pe bai un cod ymddygiad i Gyrff Rheoli Adeiladu yn cael ei gyflwyno a phe bai ‘Safonau Perfformiad Rheoli Adeiladu’ yn cael eu hadolygu, gyda gofyniad adrodd gorfodol yn erbyn pob un o'r gofynion ar gyfer pob Corff Rheoli Adeiladu.

Ystyried Dull Gweithredu Rhanbarthol neu Genedlaethol

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.

9.13 Model cenedlaethol a gafodd y gefnogaeth fwyaf gan tua hanner y rhai a nododd y model a ffafriwyd ganddynt, ond roedd traean o'r ymatebwyr yn cefnogi model rhanbarthol. Y dull gweithredu lleol a gafodd y gefnogaeth leiaf. Nid oedd rhai ymatebwyr yn gallu penderfynu ac ni chafwyd ymateb gan lawer o'r ymatebwyr. Roedd y pwyntiau pellach yn cynnwys y canlynol:

9.14 Nodwyd diffyg manylion ynglŷn â sut y byddai dull gweithredu cenedlaethol yn gweithio'n ymarferol. Er mwyn penderfynu beth fyddai'r dull gweithredu gorau, byddai angen mwy o fanylion ynglŷn â sut y câi'r rheoleiddiwr ei lywodraethu, ei strwythuro a'i staffio. Byddai angen adnoddau digonol ar gyfer pob dull gweithredu.

- Awgrymodd sawl ymatebydd oruchwyliaeth genedlaethol a gefnogir gan broses gyflawni leol. Gallai hyn gynnwys corff strategol neu grŵp cynrychioliadol i ddatblygu polisïau a chanllawiau a gefnogir gan dimau gweithredol rhanbarthol.

- Awgrymodd nifer bach o'r ymatebwyr fod angen rhywfaint o hyblygrwydd o fewn y system yn seiliedig ar y math o stoc dai a geir mewn ardaloedd penodol. Awgrymwyd y byddai dull gweithredu rhanbarthol neu genedlaethol yn fuddiol o ran adeiladau Categori 1 ac adeiladau Categori 2 risg uchel mawr, oherwydd cymhlethdod yr adeiladau a'r angen am wybodaeth arbenigol o bosibl. Gellid defnyddio dull gweithredu lleol yn achos adeiladau Categori 2 risg is, llai o faint, oherwydd yr anghenion a'r gofynion mwy safonol tebygol.

Cosbau a Gorfodi

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.

9.15 Cafwyd cryn dipyn o gytundeb y dylai fod fframwaith ar gyfer uwchgyfeirio gweithgarwch gorfodi a chosbau. Roedd pawb bron a ymatebodd i'r cwestiwn yn cytuno â'r cynnig. Roedd y safbwyntiau cefnogol yn cynnwys y canlynol:

- Roedd angen fframwaith gorfodi a chyfreithiol priodol er mwyn ennyn hyder yn y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd ac mae angen cosbau llym i gefnogi'r broses o orfodi'r gyfraith yn effeithiol.
- Dylai pwerau gorfodi gael eu gosod ar y lefelau annibynnol uchaf yn hytrach na chael eu rhoi i Awdurdodau Lleol a all fod yn amharod i orfodi materion er mwyn osgoi risgiau costau achosion llys.
- Bydd angen i ystod o gosbau fod ar gael i'r rheoleiddiwr er mwyn uwchgyfeirio gweithgarwch gorfodi heblaw am erlyn achos, sy'n gostus ac yn cymryd llawer o amser. Byddai fframwaith pwrpasol ar gyfer uwchgyfeirio achosion o beidio â chydymffurfio â hysbysiadau ffurfiol (e.e., hysbysiadau cosb benodedig am fethiant i gydymffurfio) yn rhoi cymhelliant i Bersonau Cyfrifol gydymffurfio a chynnig cam ychwanegol defnyddiol cyn erlyn achos.
- Bydd angen 'dulliau gorfodi meddal' o hyd gan fod y rhan fwyaf o broblemau yn cael eu datrys drwy ymgysylltu, anogaeth a thrafodaeth ar hyn o bryd. Dim ond pan fetho popeth arall y dylid cymryd camau gorfodi ffurfiol. Dylai fod llwybrau apelio posibl o fewn y fframwaith.
- Ni ddylai gweithgarwch gorfodi na chosbau greu beichiau ychwanegol o ran adennill dirwyon e.e., nid yw'r broses o adennill dirwy o £1,000 yn gosteffeithiol. Mae angen i ddirwyon fod yn fesur ataliol.
- Croesawyd dull gorfodi fesul cam, a chyfeiriwyd at Ffigur 13 yn y Papur Gwyn. Ystyriwyd bod hyn yn unol â'r arferion a argymhellir gan y Concordat Gorfodi Da[8].

[8] Enforcement Concordat - The Principles of Good Enforcement: Policy and Procedures

- Byddai canllawiau gorfodi clir hefyd yn bwysig er mwyn esbonio sut y byddai dulliau gorfodi a chosbau yn gweithredu, gan gynnwys eglurder ynglŷn â phwy sy'n gyfrifol am orfodi mewn rhannau gwahanol o'r adeilad. Byddai angen i ganllawiau fod yn hyblyg a pheidio â bod yn rhy ragnodol er mwyn cydnabod y gwahanol sefyllfaoedd y gall swyddogion eu hwynebu. Dylai canllawiau hefyd nodi'n glir safonau cymhwysedd, dulliau asesu a chyfleoedd dysgu i ddeiliaid dyletswydd, Personau Atebol ac eraill sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau.
- Dylai'r fframwaith gorfodi a chosbau ystyried y cyfundrefnau rheoleiddio a gorfodi presennol am gysondeb fel y gellir osgoi system dwy haen. Mae angen i lefel y gweithgarwch gorfodi a chosbau fod yn gytbwys drwy'r sector cyfan er mwyn sicrhau eu bod yn gymesur â'r drosedd ond yn adlewyrchu difrifoldeb y tor rheol. Bydd angen i bobl deimlo bod rheoleiddwyr yn cyflawni eu dyletswyddau mewn ffordd ddibynadwy ond eu bod yn gallu gorfodi o hyd.
- Mae angen dull adeilad cyfan er mwyn osgoi dyblygu a chamfanteisio ar feysydd amwys. Gellid defnyddio'r fframwaith rheoleiddio newydd a Gorchymyn Diogelwch Tân wedi'i gryfhau fel mesurau gorfodi yn ystod y cam meddiannu.

9.16 Roedd y sylwadau eraill yn cynnwys y canlynol: ystyried pwerau penodol i'r rheoleiddiwr newydd yn unol â'r rhai a gynigiwyd yn Lloegr; mae angen dyddiadau dechrau a gorffen ar gyfer y Camau Adfer Brys; bydd hysbysiadau stop yn caniatáu i'r Gwasanaeth Tân ac Achub fynnu bod gwaith yn peidio, a bod camau adfer yn cael eu cymryd cyn bwrw ymlaen â gwaith costus ac amhriodol; efallai y bydd achosion o wrthdaro buddiannau o ran adeiladau Categori 1 lle y gallai Awdurdodau Lleol fod mewn sefyllfa lle maent yn cymryd camau gorfodi yn erbyn Awdurdodau Lleol eraill o bosibl; Bydd angen cynnwys Arolygwyr Cymeradwy mewn unrhyw fframwaith gorfodi er mwyn gallu cymryd camau gorfodi cadarn yn achos adeiladau Categori 2; dylai camau gorfodi gael eu cymryd yn uniongyrchol drwy'r rheoleiddiwr drwy system adrodd gyfrinachol.

9.17 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r lefelau a nodwyd yn Ffigur 13. Roedd nifer bach yn anghytuno ac roedd llond dwrn wedi mynegi barn niwtral. Codwyd y pwyntiau canlynol yn y sylwadau ychwanegol:

- Byddai'r lefelau a amlinellwyd hefyd yn rhoi digon o ddisgresiwn i'r rheoleiddiwr ddeall yr amgylchiadau ac amlinellu ymateb priodol i'r achos o ddiffyg cydymffurfio dan sylw.
- Mae'n rhaid rhoi amser i'r deiliad dyletswydd ddatrys problemau a gwneud y gwaith adfer a oedd yn angenrheidiol yn y lle cyntaf. Fodd bynnag, ni ddylid goddef troseddau blaenorol na mathau eraill o gamymddygiad.
- Bydd angen rhoi terfynau amser digonol i gydymffurfio, yn dibynnu ar yr amgylchiadau e.e., ar gyfer blociau o fflatiau â phrydles hir lle gall fod trefniadau cymhleth rhwng deiliaid dyletswydd a lesddeiliaid o ran codi arian i dalu am waith angenrheidiol.
- Ar y cam Risg Ganolig/Camau sydd eu Hangen, ni fydd Hysbysiad Gorfodi yn arwain at gamau gweithredu rhagnodedig o reidrwydd. Mae hyn yn

aneglur a dylid nodi camau gweithredu rhagnodedig i'r deiliad dyletswydd er mwyn cyflymu'r broses adfer.

- Pe bai'r Person Atebol yn datgysylltu'n llwyr oddi wrth y ddeddfwriaeth, efallai na fyddai gan y rheoleiddiwr unrhyw ddewis ond rhoi gwaharddiad ar yr eiddo cyfan, a allai beri i berchen-feddianwyr fod yn ddigartref.
- Dylid gweithredu ar achosion lefel isel, cyson o beidio â chydymffurfio. Ni fyddai Ffigur 13 yn caniatáu i hynny ddigwydd gan ei fod yn canolbwyntio ar ymdrin â phroblem benodol yn hytrach na threfniadau rheoli cyffredinol a chydymffurfiaeth dros amser.

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.

9.18 Cymysg fu'r ymatebion, gyda rhai yn gwneud sylwadau cyffredinol o blaid ystod gytbwys ond priodol o fesurau gorfodi ac eraill yn gwneud awgrymiadau penodol. Nododd rhai hefyd yr amgylchiadau a ddylai gael eu hystyried wrth lunio'r gyfundrefn gorfodi a chosbau.

9.19 Gwnaeth yr ymatebwyr sylwadau ar yr angen am gosbau cyson rhwng pob corff a phob darn o ddeddfwriaeth. Gallai hyn gynnwys camau cyfreithiol, dirwyon, dedfrydau o garchar, dirwyon cosb benodedig neu fesurau arbennig yn unol â chyrff rheoleiddio eraill. Mae'n rhaid i gosbau fod yn debyg i fesurau eraill er mwyn osgoi sefyllfa lle mae rheoleiddwyr yn defnyddio deddfwriaeth nad yw'n briodol er mwyn cael mwy o ddyfarniad yn erbyn y troseddwr.

9.20 Cyfeiriwyd at amrywiol ddarnau o ddeddfwriaeth fel rhai priodol i unrhyw fesurau newydd eu hefelychu, gan gynnwys Erthyglau 32-36 o'r Gorchymyn Diogelwch Tân, Deddf Tai 2004, Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974.

9.21 Nododd sawl ymatebydd y dylai'r cosbau ariannol amrywio a bod yn briodol i adlewyrchu'r risg. Dylai'r lefelau a bennir fod yn ddigon i atal achosion o beidio â chydymffurfio ac felly mai dim ond pan fetho popeth arall y caiff camau eu cymryd.

9.22 Mae adnoddau digonol i gymryd camau gorfodi yn allweddol, yn enwedig defnyddio digon o adnoddau i gynnal arolygiadau.

9.23 Cyflwynwyd y sylwadau canlynol ar gosbau a throseddau penodol:

- Dylai fod yn drosedd os na fydd meddianwyr yn rhoi gwybod am broblemau/digwyddiadau i'r Person Atebol/Rheolwr Diogelwch Adeilad.
- Hysbysiadau stop.
- Uchafswm cosbau o ddirwy heb derfyn neu garcharu am hyd at 2 flynedd neu'r ddau.
- Dirwy heb derfyn yn unol â Deddf Tai 2004, yn enwedig am achosion mynych o ddiffyg cydymffurfio.
- Dirwyon cosb benodedig am achosion lefel is i gyfyngu ar y baich ar y rheoleiddiwr a phwrs y wlad.
- Dylai dedfrydau o garchar fod yn opsiwn ar gyfer achosion mwy difrifol o beidio â chydymffurfio.

- Diddymu trwyddedau a/neu gofrestriad am achosion mynych o ddiffyg cydymffurfio.
- Gwaharddiad ar weithio yn y sector hwnnw am droseddau difrifol.
- Cyfuniad o gosbau yn dibynnu ar ddifrifoldeb yr achos o ddiffyg cydymffurfio.
- Pan fo cwmni yn methu â chwblhau gwaith adfer, dylid penodi trydydd parti i ymgymryd â'r gwaith a dylai'r costau adennill fod yn daladwy gan y Person Atebol fel mater o drefn. Dylai Personau Atebol hefyd fod yn gyfrifol am gostau ailgartrefu os bydd gwaith gorchymyn adfer neu orfodi yn deillio'n uniongyrchol o'u hesgeulustra neu eu methiant i weithredu'n amserol.
- Cael gwared ar y dylunwyr/contractwyr ar gyfer y gwaith adeiladu yn gyfan gwbl pan fetho popeth arall e.e., prif ddylunwyr nad ydynt yn bodloni gofynion y dyluniad er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth neu gontractwyr y mae eu crefftwaith yn wael.
- Mae eiddo lesddaliadol, â Chwmni Rheoli Preswylwyr yn aml yn cynnwys cyfarwyddwyr gwirfoddol y mae'n ofynnol iddynt fod yn lesddeiliaid oherwydd strwythur y cwmni. Mae eisoes yn anodd dod o hyd i wirfoddolwyr addas. Os bydd cosbau yn rhy llym, bydd hyn yn ffactor arall sy'n gwneud i breswylwyr fod yn amharod i ymgymryd â'r cyfrifoldeb hwn. Gellid goresgyn y broblem i raddau helaeth pe bai'r ddeddfwriaeth yn caniatáu i Gwmnïau Rheoli benodi cyfarwyddwyr proffesiynol, ond byddai hyn yn golygu costau ychwanegol y byddai angen eu talu. Yn lle dirwyon a dedfrydau o garchar, gallai'r rheoleiddiwr gael gwared ar gyfarwyddwyr drwy orfod.

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.

9.24 Roedd y mwyafrif yn cytuno y dylid rhoi hawliau mynediad i Awdurdodau Tân ac Achub, yn debyg i'r rhai sydd ar gael i Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd. Ychydig iawn a oedd yn anghytuno a dim ond llond dwrn a fynegodd farn niwtral. Nodwyd y pwyntiau canlynol yn y sylwadau ychwanegol:

- Byddai hyn yn caniatáu i arolygiadau gael eu cynnal. Dylid ystyried rhoi'r un hawliau i Bersonau Atebol fel y gallant archwilio adrannu fflatiau a chyflawni eu dyletswyddau.
- Dylai Awdurdodau Tân ac Achub, fel Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd, gael mynediad o dan Ddeddf Tai 2004. Fodd bynnag, mae pwerau mynediad o dan Ran 2 yn ymwneud â thai amlfeddiannaeth trwyddedig ac maent yn ehangach na'r rhai o dan Ran 1 sy'n ymwneud â chyflwr eiddo. Mae Rhan 1 yn ei gwneud yn ofynnol rhoi 24 awr o rybudd i'r perchennog/asiant felly mae'n bosibl nad hwn yw'r templed mwyaf priodol ar gyfer hawliau mynediad Awdurdodau Tân ac Achub.
- Er y gall fod manteision yn gysylltiedig â rhoi cyfle i Awdurdodau Tân ac Achub allu cael darlun cyfannol o adeilad drwy anheddau unigol, byddai'r gofynion gweinyddol a'r gofynion i roi rhybudd y byddai eu hangen i fynd i mewn i eiddo, pe baent yn debyg i broses y System Mesur Iechyd a

Diogelwch ar gyfer Tai, yn creu baich gweinyddol cynyddol. Efallai y bydd hyn yn arafu hynt achosion o ran effaith canlyniadau arolygiadau.

- Dylai rheoliadau dylunio ac adeiladu llymach leihau'r angen am gael mynediad i annedd er mwyn ymdrin ag achosion mawr o ddiffyg cydymffurfio.
- Os rhoddir hawliau mynediad i'r Awdurdodau Tân ac Achub, bydd angen diwygio cytundebau a chontractau tenantiaeth. Bydd angen cydgysylltu a dull amlasiantaethol i fynd i'r afael â rhai sefyllfaoedd lle mae preswylwyr yn amharod i gynorthwyo.
- Gan fod y cynnig hwn yn effeithio ar eiddo preifat, efallai y bydd angen cael barn gyfreithiol ar oblygiadau Deddf Hawliau Dynol 1998.
- Dim ond ar ôl cyfnod rhybudd penodedig ac at ddibenion penodol iawn y dylid rhoi hawliau mynediad e.e., pan fo achos tebygol bod risg sylweddol. Dylai mesurau diogelu i berchenogion/meddianwyr fod ar waith yn debyg i'r caniatâd o dan adran 45 o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004.
- Dylai Llywodraeth Cymru ystyried gweithredu un darn o ddeddfwriaeth a fyddai'n datrys materion sy'n ymwneud â hawliau mynediad.

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.

9.25 Roedd yr ymatebion yn ymdrin â nifer o themâu, gan gynnwys hawliau mynediad, cyfathrebu a'r rhesymeg dros arolygiadau, trefnu ymlaen llaw a chyfnodau rhybudd;

- Dylai Personau Atebol roi cyfarwyddiadau a gwybodaeth glir i breswylwyr o ran hawliau mynediad, gan gynnwys y rhesymau (a'r dystiolaeth) dros yr ymweliad, terfynau amser clir ar gyfer arolygiad, sut y caiff yr wybodaeth ei defnyddio ac, er tryloywder, eu hawliau i ofyn am yr wybodaeth a gasglwyd mewn fformat priodol. Dylai ymweliadau fod yn gymesur ac yn berthnasol, a dylid gochel rhag gorddefnyddio hawliau mynediad o bosibl ac erledigaeth. Dylai arolygiadau a pha mor aml y'u cynhelir fod yn seiliedig ar risg.
- Gallai cyfnodau hysbysu priodol fod yn seiliedig ar ddifrifoldeb y mater, gyda chyfnod byrrach mewn argyfyngau. Dylai'r Person Atebol gadw cofnod o bryd a pham roedd angen mynediad ar unwaith a hefyd hysbysu'r Awdurdodau Tân ac Achub, yr Adran Iechyd Cyhoeddus neu'r rheoleiddiwr perthnasol.
- Dylai fod gan swyddogion arolygu wiriad cyfredol gan y Gwasanaeth Datgelu a Gwahardd er mwyn diogelu preswylwyr sy'n agored i niwed. Os nad yw hynny ar waith, dylai fod gan Bersonau Atebol ddigon o reolaethau wedi'u dogfennu ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr.
- Dylai protocol fod ar waith i sicrhau nad yw swyddogion yn ymwneud â pherson ar ei ben ei hun. Dylai fod opsiwn i aelod o'r teulu, ffrind neu weithiwr cymdeithasol fod yn bresennol, yn enwedig i bobl sy'n agored i niwed. Dylid ystyried darparu swyddogion arolygu benywaidd ar gyfer unigolion neu bobl sy'n agored i niwed.

- Dylai preswylwyr gael cyfle i ddangos ac esbonio unrhyw newidiadau cyn bod swyddogion yn mynd i mewn i eiddo drwy rym. Dylent hefyd gadw'r hawl i herio ymyriadau â'u cartref a dylent fod yn gallu bod yn bresennol yn ystod unrhyw ymweliadau mynediad.
- Mae'n rhaid i breswylwyr sy'n rhoi gwybod am ddiffygion hefyd gael eu diogelu rhag cael eu troi allan.

Tîm Arolygu ar y Cyd

C 100. Ydych chi'n cytuno â'r cynnig i sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd fel yr amlinellir?[9]

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

9.26 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig i sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd. Dim ond nifer bach o'r ymatebwyr a oedd yn anghytuno neu a roddodd ymateb niwtral. O ran y rhai a oedd yn cytuno, ni wnaed unrhyw sylwadau pellach gan y rhan fwyaf ohonynt ond roedd y themâu yn cynnwys y canlynol:

- Dylai'r tîm feddu ar y sgiliau, yr wybodaeth a'r profiad priodol.
- Mae angen sicrhau cydlyniaeth rhwng arolygiadau'r Tîm Arolygu ar y Cyd a'r cyfundrefnau arolygu presennol.
- Efallai na fydd tîm allanol yn annog yr asiantaethau gorfodi presennol i gydweithio.
- Gall y tîm gefnogi cydweithio rhwng yr asiantaethau gorfodi presennol.
- Nid oes sicrwydd y byddai'r Awdurdod lleol yn dechrau gweithdrefnau gorfodi ar ôl ymweliad gan y Tîm Arolygu ar y Cyd.
- Mae angen ystyried yr effaith ar adnoddau presennol yr Awdurdod Lleol a'r Gwasanaeth Tân ac Achub.
- Darparu mwy o adnoddau i'r asiantaethau gorfodi presennol.
- Bydd angen cyfathrebu'n glir ynglŷn â sut y bydd y Tîm Arolygu ar y Cyd yn gweithredu.
- Nododd un ymatebydd faint o amser y mae'n ei gymryd i baratoi adroddiad ar ôl arolygiad yn Lloegr.

9.27 Ar y cyfan, roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig i gyfyngu cwmpas y Tîm Arolygu ar y Cyd i adeiladau Categori 1 i ddechrau, gyda'r posibilrwydd o'i ymestyn. Fodd bynnag, roedd lleiafrif yn anghytuno a nododd sawl un farn niwtral. Gwnaed y pwyntiau canlynol:

- Byddai blaenoriaethu fel y'i nodwyd yn y cynnig (adeiladau Categori 2 uchel iawn a risg uchel) yn rhoi cyfle i'r system ymsefydlu.

[9] Roedd ymatebwyr ar-lein yn gallu rhoi ateb ‘Ydw, Nac ydw neu Ddim yn gwybod’ i'r cwestiwn hwn. Rydym wedi tybio bod unrhyw un na wnaeth hynny wedi methu ag ymateb. Roedd ymatebwyr all-lein yn gallu gwneud sylwadau pellach ar eu safbwyntiau.

- Byddai'r dull gweithredu arfaethedig yn ei gwneud yn bosibl i weld canlyniadau a helpu o ran adnoddau.
- Mae camddefnyddio'r system yn y gorffennol wedi arwain at godi adeiladau ychydig o dan y trothwy o 18m felly dylid ystyried adeiladau Categori 2 risg uchel.
- Rhybudd rhag cynnwys pob adeilad Categori 2 oherwydd y niferoedd.
- Cysoni diffiniadau o adeiladau sydd o fewn y cwmpas â diffiniadau statudol.
- Dylai'r Tîm Arolygu ar y Cyd benderfynu ar y dull gweithredu sy'n seiliedig ar risg y dylid ei fabwysiadu.
- Byddai gweithredu ar sail uchder yn cyfyngu ar weithgarwch y tîm mewn rhannau o Gymru lle nad oes unrhyw adeiladau uchel iawn.
- Dylid rhoi ystyriaeth ar sail achos unigol a/neu sefyllfaoedd gorfodi cymhleth ac anarferol.
- Nododd un ymatebydd y dylai'r Tîm Arolygu ar y Cyd gynnal arolygiadau o bob adeilad preswyl amlfeddiannaeth ar unwaith; pob adeilad sy'n uwch nag 11m/tri llawr megis gwestai a swyddfeydd ac adeiladau lle mae meddianwyr sy'n agored i niwed, gan gynnwys ysbytai, ysgolion, tai gwarchod, cartrefi gofal a lleoliadau adloniant.
- Roedd angen canllawiau clir ynglŷn â phryd y dylai'r Tîm Arolygu ar y Cyd weithredu.

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)?

9.28 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â chyfansoddiad arfaethedig y Tîm Arolygu ar y Cyd. Dim ond lleiafrif a oedd yn anghytuno, gyda'r mwyafrif o'r rhain yn awgrymu y dylai'r Gwasanaeth Tân ac Achub gael ei gynrychioli, rhywbeth a amlinellwyd yn y cynnig.

9.29 Mae'r themâu a ddaeth i'r amlwg o'r ymatebion yn cynnwys:

- Sefydlu systemau i hyrwyddo gwaith y Tîm Arolygu ar y Cyd ochr yn ochr â'r asiantaethau gorfodi presennol.
- Ystyried modelau adennill costau i'r rhai sy'n cael eu “benthyg” i'r Tîm Arolygu ar y Cyd.
- Bydd yn her i Awdurdodau Lleol ddod o hyd i'r adnoddau i ymdrin ag effaith arolygiad gan y Tîm Arolygu ar y Cyd (bod yn bresennol mewn arolygiadau a chymryd camau gorfodi yn ôl y gofyn).
- Mae angen safonau clir er mwyn sicrhau dull gweithredu cyson.
- Efallai y bydd penodiadau am gyfnod penodol yn helpu i gyflawni hyn.
- Dylai'r tîm gael adnoddau a chyllid digonol.

9.30 Roedd y nifer bach o'r ymatebwyr a oedd yn anghytuno â'r cyfansoddiad arfaethedig am weld mathau eraill o arbenigedd yn cael eu cynnwys yn y Tîm Arolygu ar y Cyd, gan gynnwys HSE.

9.31 Dim ond nifer cymharol fach o ymatebwyr a enwodd swyddogaethau eraill y gallai'r Tîm Arolygu ar y Cyd eu cyflawni yn ychwanegol at y rhai a amlinellwyd. Ymhlith y swyddogaethau eraill a awgrymwyd roedd y canlynol:

Gorfodi a Chyngor

- Mae rhoi cyngor ar orfodi yn rhan greiddiol o waith y Tîm Arolygu ar y Cyd.
- Dylid ehangu'r cwmpas i gynnwys clefyd y llengfilwyr, asbestos, iechyd a diogelwch, hygyrchedd a chydymffurfiaeth amgylcheddol (un ymatebydd).
- Nododd un ymatebydd mai'r Tîm Arolygu ar y Cyd ddylai weithredu fel yr awdurdod gorfodi.

Addysg a Hyfforddiant a Rôl Cynghori

- Rôl o ran addysgu Personau Atebol a Deiliaid Dyletswydd.
- Rhannu arferion gorau â'r asiantaethau gorfodi presennol.
- Cynghori ac addysgu rhanddeiliaid ar risgiau adeiladau.
- Hyfforddiant a rhwydweithio â chyrff proffesiynol.
- Yn y tymor hwy – rhoi cyngor i ddatblygwyr, penseiri, awdurdodau lleol gyda'r posibilrwydd o adennill costau am y gwasanaeth a ddarperir.

Cyfathrebu

- Ymgysylltu â phreswylwyr.

Llywio'r cyfeiriad yn y dyfodol

- Defnyddio canfyddiadau i lywio'r rheoleiddiwr diogelwch adeiladau yn y dyfodol.
- Gallai canfyddiadau arolygiadau lywio'r broses o ehangu cylch gwaith y tîm yn y dyfodol.

9.32 Roedd un ymatebydd o'r farn bod y canlynol yn ofynion allweddol:

- Dylai adeiladau newydd fod yn ddarostyngedig i egwyddorion y tri phorth ac egwyddorion deiliaid dyletswydd sy'n sefydlu'r Llinyn Aur yng Nghategorïau 1 a 2.
- Dylai adeiladau presennol yng Nghategorïau 1 a 2 fod yn destun arolygiadau rheolaidd gan y Tîm Arolygu ar y Cyd.
- Dylai'r Tîm Arolygu ar y Cyd, neu dîm llai, gynnal arolygiadau o dai amlfeddiannaeth, gan mai hwy sy'n dwyn y risg fwyaf, a dylid cynnal arolygiadau bob chwarter.
- Dylid trin anheddau sengl a datblygiadau bach uwchben eiddo masnachol fel tai amlfeddiannaeth.

10. 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.

10.1 Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig i ymchwilio i ofynion mewn perthynas â systemau larwm tân ychwanegol ar gyfer pob annedd breswyl. Fodd bynnag, roedd rhai yn pryderu ynglŷn â dichonoldeb eu rhoi ar waith a'u cyflwyno.

10.2 Awgrymwyd amrywiol ddulliau gweithredu:

- Roedd rhai yn ffafrio systemau larwm a bwerir gan y prif gyflenwad trydan, yn rhannol er mwyn lleihau'r risg o fatris disbyddedig. Fodd bynnag, cydnabu eraill y gellid gosod systemau a bwerir gan fatris yn gyflymach.
- Byddai larymau mwg, canfod gwres a charbon monocsid rhyngysylltiedig yn fuddiol drwy seinio pob larwm pe bai un yn cael ei actifadu. Byddai larymau canfod gwres mewn ceginau a monitorau carbon monocsid lle mae gosodiadau nwy neu gyfarpar tanwydd solet yn gwella diogelwch.
- Dylid ystyried systemau eraill i'r rhai ag anableddau e.e., darparu larymau sy'n dirgrynu i'r rhai â nam ar y clyw.
- Dylai perchenogion eiddo neu Bersonau Atebol sicrhau bod pob system yn cael ei phrofi a'i hardystio bob blwyddyn a bod cofnodion yn cael eu cadw.

10.3 Awgrymwyd ffactorau ar gyfer gosod system larwm tân newydd, gan gynnwys: ar adeg gwerthu, ar ddechrau tenantiaeth newydd ac yn ystod unrhyw waith adnewyddu/addasu sylweddol ar eiddo sy'n ddarostyngedig i Reoliadau Adeiladu.

10.4 Codwyd nifer o bryderon ac ystyriaethau, gan gynnwys y canlynol:

- Efallai y bydd cost gosod a chynnal a chadw cyfarpar i berchenogion yn rhwystr sylweddol oni ddarperir cyllid. Gallai costau amrywio'n sylweddol, yn dibynnu ar yr adeilad a'r system sydd ei hangen ac a oedd angen defnyddio contractwyr cymwysedig i'w gosod.
- O ran gorfodi, efallai y bydd yn anodd gorfodi gosod systemau canfod tân, yn enwedig yn y sector perchen-feddianwyr. Hefyd, dylai unrhyw ofynion newydd ystyried y dyletswyddau deddfwriaethol presennol ar landlordiaid yn y sector rhentu preifat.
- Byddai angen ystyried y terfyn amser gweithredu yn unol â maint y gwaith sydd ei angen, adnoddau a chyllid.
- Effaith y gofynion ar y Gwasanaeth Tân ac Achub o ran darparu cyfarpar a chyngor. Byddai hefyd angen cynyddu hyfforddiant staff ar y systemau a ddefnyddir a fyddai'n gofyn am gyllid ychwanegol. Cyfeiriodd un ymatebydd at ymchwil a gomisiynwyd gan Gymdeithas Yswirwyr Prydain i'r dechnoleg sydd ar gael a allai ddileu achosion ffug o seinio larymau, gan nodi'r potensial i hyn leihau'n sylweddol nifer yr achosion ffug y mae

Gwasanaethau Tân ac Achub yn mynd iddynt, a fyddai'n rhoi cyfle iddynt flaenoriaethu adnoddau i ymdrin â thanau go iawn a lleihau'r difrod sy'n digwydd.

11. Crynodeb o'r ymatebion penagored eraill

11.1 Gwnaed sylwadau yn yr ymatebion naratif penagored nad oeddent yn ymdrin â chwestiynau'r ymgynghoriad yn uniongyrchol, neu a oedd yn cynnwys sylwadau cyffredin. Crynhoir y pwyntiau ychwanegol hyn yma.

Hawl i dai digonol

11.2 Mae diogelwch yn debygol o effeithio'n anghymesur ar y bobl dlotaf a'r rhai sydd ar y cyrion mewn cymdeithas. Mae pobl ar incymau isel, sy'n agored i niwed neu'n ddigartref, yn aml yn gorfod byw mewn tai anniogel o ansawdd isel. Dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod meysydd polisi yn cydgysylltu â'i gilydd a bod cysondeb â'r rheoliadau presennol, gan gynnwys Cymorth Digartrefedd a Thai ac Arolygiaeth Gofal Cymru (AGC), er mwyn osgoi canlyniadau anfwriadol i bobl sy'n agored i niwed a'r lleoliadau y gallent fyw ynddynt.

11.3 Mae prinder tai hygyrch o hyd yn dangos bod rhai pobl anabl yn gorfod byw mewn llety nad yw'n addas ar gyfer eu hanghenion, er enghraifft pobl â phroblemau symudedd mewn adeiladau uchel iawn lle nad yw'r seilwaith yn ei gwneud yn bosibl iddynt ddianc os bydd tân. Awgrymodd un ymatebydd fod yn rhaid i Lywodraeth Cymru, Awdurdodau Lleol a datblygwyr ystyried ffyrdd o ddianc i bobl anabl, os bydd tân, wrth gynllunio ac adeiladu cartrefi newydd.

11.4 Nododd un ymatebydd fod Cymru yng nghanol argyfwng tai lle mae tipyn mwy o alw na chyflenwad, lle mae llawer o bobl yn methu â fforddio cartrefi yn eu cymunedau lleol ac, i rai, lle mae addasrwydd a diogelwch eu cartref yn hynod annigonol. Mae'r problemau hyn wedi cael eu hamlygu a'u gwaethygu ymhellach gan COVID-19, a fydd yn cael effaith am beth amser.

Preifateiddio'r gwaith o brofi deunyddiau/masnacheiddio gwaith rheoli adeiladu.

11.5 Dywedodd un ymatebydd fod Ymchwiliad Grenfell wedi amlygu gwendidau yn yr holl broses o ddylunio adeiladau, dewis deunyddiau ac adeiladu. Teimlai, er bod hyn y tu allan i gwmpas y cynigion presennol, na fyddai'n bosibl codi adeiladau mwy diogel heb fynd i'r afael â'r materion sy'n ymwneud â phreifateiddio gwaith profi deunyddiau a masnacheiddio gwaith Rheoli Adeiladu.

Costau/adnoddau

11.6 Nododd nifer bach o'r ymatebwyr broblemau sy'n bodoli eisoes o ran adfer adeiladau. Nododd un ymatebydd fod Adroddiad Hackitt wedi methu â chydnabod bod yr Awdurdod Lleol yn berchen ar Dŵr Grenfell ac yn ei reoli a bod yr Awdurdod Tân ac Achub, yr adran Rheoli Adeiladu a'r Adran Gynllunio a HSE oll yn gweithio'n uniongyrchol/anuniongyrchol i'r awdurdod lleol. Ei brif bwynt oedd, er bod yr Awdurdod Lleol yn chwarae rôl sylweddol, ei fod wedi'i danariannu a'i fod wedi wynebu toriadau i adnoddau dros y blynyddoedd.

11.7 Mewn ymateb arall, nodwyd y bygythiadau economaidd i lesddeiliaid sy'n cael biliau mawr na allant eu talu oherwydd taliadau gwasanaeth uwch, yswiriant adeilad ac ati a'r risg o fynd yn fethdalwr.

11.8 Cododd ymatebion eraill bryderon y gallai'r diwygiadau arfaethedig greu pwysau ychwanegol o ran cyllid ac adnoddau i Awdurdodau Lleol, Gwasanaethau Tân ac Achub, preswylwyr a datblygwyr.

11.9 Roedd un ymatebydd wedi cynnwys cyfres o gamau gweithredu y gall Llywodraeth Cymru eu cymryd i helpu, ym marn yr ymatebydd, gan gynnwys y canlynol:

- Cydnabod y costau cynyddol i breswylwyr a'r angen i atal cwmnïau yswiriant rhag budrelwa ar y sefyllfa anffodus hon. Nodwyd hefyd fod y cwmnïau yswiriant hyn yn aml yn gysylltiedig â'r cwmnïau adeiladu a gwarantu a roddodd y lesddeiliaid yn y sefyllfa anodd hon yn y lle cyntaf.
- Sicrhau bod eiddo perchenogion ail gartrefi yn cael ei ddiogelu'n gyfreithiol yn yr un modd.
- Cyflwyno ardoll ar ddatblygwyr, cwmnïau yswiriant, cwmnïau gwarantu adeiladau ac ati er mwyn helpu i ariannu gwaith adfer diffygion etifeddol a diffygion posibl yn y dyfodol.
- Datblygu cynllun gweithredu a therfyn amser byr ar gyfer defnyddio'r cyllid wedi'i ddatganoli sydd ar gael ar gyfer y Gronfa Diogelwch Adeiladau a chadarnhau sut y caiff unrhyw ddiffyg ei ariannu.
- Gosod dyletswydd gyfreithiol ar adrannau cynllunio Awdurdodau Lleol a sefydliadau gwarantu adeiladau masnachol o ran eu cyfrifoldebau cyfreithiol.
- Ei gwneud yn glir i fenthycwyr morgeisi sy'n camddefnyddio'r gofyniad EWS1 y byddant yn colli eu trwydded gwasanaethau ariannol a phenodi ombwdsmon i ymdrin ag anghydfodau.

Cynnwys yr ymgynghoriad

11.10 Gwnaeth nifer bach o'r ymatebwyr sylwadau ar gynnwys y Papur Gwyn yn fwy cyffredinol:

- Dywedodd un ymatebydd ei fod yn teimlo bod rhanddeiliaid allweddol presennol yn y diwydiant wedi cael dylanwad mawr ar y Papur Gwyn, a bod y rhain wedi methu'n lân â diogelu'r cyhoedd yn ystod y 15 mlynedd diwethaf ac y dylid gwrthod unrhyw beth sy'n ceisio ffurfioli arferion sydd eisoes wedi methu. Teimlai hefyd fod y cynigion yn ymddangos mor gymhleth â'r amgylchiadau sydd wedi arwain at y sefyllfa bresennol, ac nid oedd yn deall sut y byddant yn gwneud gwahaniaeth.
- Dywedodd ymatebydd arall fod y cynigion fel pe baent yn canolbwyntio ar yr adeilad wedi'i gwblhau yn hytrach na'r cam adeiladu ond bod digwyddiadau diweddar wedi dangos mai diffygion difrifol yn ystod y cam adeiladu ac arolygiadau Rheoli Adeiladu a achosodd broblemau ac felly y dylid rhoi mwy o ffocws ar y cam adeiladu.

12. Atodiadau

Rhestr termau

Term	Diffiniad
Person Atebol	Y person neu'r sefydliad sydd â chyfrifoldeb cyfreithiol am ddiogelwch yr adeilad cyfan a ddefnyddir at ddibenion preswyl yn ystod y cam meddiannaeth.
Arolygwyr Cymeradwy	Cwmnïau neu unigolion a awdurdodir o dan Ddeddf Adeiladu 1984 i ymgymryd â gwaith rheoli adeiladu yng Nghymru a Lloegr
Awdurdod sydd ag Awdurdodaeth	Sefydliad, swyddfa neu unigolyn sy'n gyfrifol am orfodi gofynion deddfwriaeth neu safonau, neu gymeradwyo cyfarpar, deunyddiau, gosodiad neu weithdrefn.
Cyrff Rheoli Adeiladu	Y corff sy'n gyfrifol am archwilio gwaith adeiladu er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r rheoliadau. Gall fod yn adran rheoli adeiladu mewn awdurdod lleol neu'n Arolygwyr Cymeradwy.
Rheolwr Diogelwch Adeilad	Bydd y Rheolwr Diogelwch Adeilad yn helpu'r Person Atebol i sicrhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â gofynion arfaethedig y gyfundrefn. Mae gan y Rheolwr Diogelwch Adeilad gyfrifoldeb mwy uniongyrchol am reoli'r adeilad o ddydd i ddydd.
Adrannu	Gallu strwythur adeilad i atal tân rhag ymledu y tu hwnt i'r ystafell neu'r fflat lle mae'n cychwyn yn ddigon hir er mwyn iddo allu cael ei ddiffodd.
Deiliaid Dyletswydd	Personau neu sefydliadau sydd â chyfrifoldebau cyfreithiol o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd. Ceir deiliaid dyletswydd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu ac yn ystod y cam meddiannu.
Hysbysiadau Gorfodi	Hysbysiad a roddir gan awdurdodau lleol yn ystod y cam dylunio ac adeiladu yn ei gwneud yn ofynnol i achosion o ddiffyg cydymffurfio gael eu hunioni erbyn dyddiad penodol. Hefyd, hysbysiad a roddir gan Awdurdod Tân ac Achub o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddiffygion gael eu hunioni.
Safon Dosbarthiad Ewropeaidd	Safon diogelwch tân ledled Ewrop.
EWS(1)	Mae'r system waliau allanol (EWS) yn cynnwys wal allanol adeilad preswyl, gan gynnwys cladin, deunydd inswleiddio, systemau atal tân, ac ati. Mae proses EWS, a'r ffurflen ganlyniadol, yn ffordd benodol i

Term	Diffiniad
	berchennog yr adeilad gadarnhau bod y system waliau allanol ar adeiladau preswyl wedi cael ei hasesu at ddibenion diogelwch gan arbenigwr addas.
Awdurdodau tân ac achub	Yng Nghymru, mae awdurdodau tân ac achub wedi'u sefydlu o dan Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004. Nhw hefyd yw'r awdurdodau gorfodi ar gyfer y rhan fwyaf o safleoedd o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân. Daw aelodaeth a chyllid awdurdodau tân ac achub o'u hawdurdodau lleol cyfansoddol ond cyrff ar wahân ydynt.
Gwasanaeth Tân ac Achub	Y Gwasanaeth Tân ac Achub yw'r frigâd dân weithredol ac mae'n rhan o'r awdurdod tân ac achub cysylltiedig, ond endid ar wahân ydyw. Mae'n darparu gwasanaethau diffodd tân, diogelwch tân, diogelu rhag tân a gwasanaethau ymateb brys eraill, o dan arweiniad Prif Swyddog Tân.
Gorchymyn Diogelwch Tân	Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 yw'r ddeddfwriaeth diogelwch tân yng Nghymru a Lloegr. Mae'n rheoleiddio safleoedd ac yn nodi cyfrifoldebau unigolion, gan gynnwys gosod y ddyletswydd i gadw pobl yn ddiogel rhag tân ar y Person Cyfrifol.
Llinyn Aur	Cofnod byw o wybodaeth am yr adeilad, sy'n cefnogi'r ffordd y caiff yr adeilad ei ddylunio, ei adeiladu a'i reoli'n barhaus. Fe'i cedwir ar ffurf ddigidol er mwyn sicrhau y gall y rhai sydd ei hangen fwyaf gael gafael ar yr wybodaeth yn gyflym ac yn hawdd.
Tŷ amlfeddiannaeth	Mae nifer o ddiffiniadau a dosbarthiadau technegol o dai amlfeddiannaeth. Yn gyffredinol, mae tŷ amlfeddiannaeth yn eiddo sy'n cael ei rentu gan 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’.
Cydgysylltwyr Gwasanaethau Rheoliadol yr Awdurdodau Lleol	Corff canolog llywodraeth leol sy'n gyfrifol am oruchwylio gwasanaethau rheoliadol a gwasanaethau cysylltiedig awdurdodau lleol yn y DU.
Set Ddata Allweddol	Is-set o wybodaeth o'r Llinyn Aur Gallai hyn gynnwys dynodydd unigryw adeilad, lleoliad, maint ac uchder adeilad ac ati.
Adeiladau preswyl amlfeddiannaeth	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.

Term	Diffiniad
Diogelwch tân goddefol	Elfennau o strwythur adeilad y bwriedir iddynt atal tanau rhag cynnau neu eu hatal rhag ymledu. Mae enghreifftiau'n cynnwys drysau tân a lloriau a waliau gwrthdan.
Cynllun personol gadael mewn argyfwng (PEEP)	'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.
Hysbysiad gwahardd	Hysbysiad a roddir o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân gan yr awdurdod gorfodi (yr Awdurdod Tân ac Achub fel arfer) sy'n gwahardd y defnydd o adeilad cyfan neu ran ohono at ddibenion penodedig. Mae torri hysbysiad gwahardd yn drosedd.
Achos Diogelwch	Dadl 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.
Hysbysiadau Stop	Hysbysiad gorfodi a roddir gan awdurdodau lleol yn ystod y cam dylunio ac adeiladu sy'n ei gwneud yn ofynnol i unrhyw waith arall sy'n cael ei wneud ddod i ben nes yr ymdrinnir ag achosion difrifol o ddiffyg cydymffurfio.
Chwythwr Chwiban	Gweithiwr sy'n rhoi gwybod am fathau penodol o ddrwgweithredu sy'n effeithio ar fudd y cyhoedd, gan gynnwys codi pryderon sydd er budd diogelwch y cyhoedd.

Tabl o ymatebion i gwestiynau'r arolwg

Cwestiwn	Positif	Niwtral/cymysg /ansicr	Negyddol	Cyfan swm
Nodi cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladu				
C 1. Ydych chi'n cytuno y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yng Nghymru fod yn berthnasol i bob adeilad preswyl amlfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy?	64	3	13	80
C 2. Ydych chi'n cytuno y dylai fod dau 'Gategori o Risg' ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?	56	5	18	80

C 3. Ydych chi'n cytuno â chwmpas arfaethedig adeiladau Categori 1?	50	6	24	80
C 4. Ydych chi'n cytuno â chwmpas arfaethedig adeiladau Categori 2?	42	6	32	80
C 5. Ydych chi'n cytuno y dylai tai amlfeddiannaeth trwyddedig gael eu cynnwys o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?	63	5	9	77
C 6. Ydych chi'n cytuno â'r eithriadau fel y'u nodir yn Ffigur 6? A oes unrhyw gategorïau eraill o adeilad y dylid eu cynnwys o fewn cwmpas y gyfundrefn yn ystod y cam meddiannu?	25	11	39	75
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.	51	7	17	75
Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladu (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?	66	8	4	78
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?	69	4	6	79
C 11. Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau eang a nodwyd yn briodol?	61	6	6	73
C 12. A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylem eu cynnwys?	Ddim yn berthnasol			71
C 13. Ydych chi'n cytuno y dylid enwi unigolyn penodol os mai endid cyfreithiol yw'r deiliad dyletswydd?	56	4	14	74
C 14. Pa mor effeithiol yw'r trefniadau presennol i Awdurdodau Lleol ac Awdurdodau Tân ac Achub ystyried materion sy'n	Ddim yn berthnasol			65

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?	59	8	3	70
C 16. I ba raddau rydych chi'n cytuno â chynnwys arfaethedig Datganiad Tân?	Ddim yn berthnasol			67
C 17. Ydych chi'n cytuno mai'r deiliad dyletswydd ddylai fod yn gyfrifol am gynnwys datganiad tân?	55	7	8	70
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?	64	5	4	73
C 19. A ddylid rhoi disgresiwn i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ganiatáu dull cymeradwyo fesul cam? Ategwch eich safbwyntiau.	49	6	11	66
C 20. Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i geisiadau Porth Dau?	Ddim yn berthnasol			66
C 21. A ddylid caniatáu i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ehangu'r terfynau amser hyn? Os felly, o dan ba amgylchiadau?	41	12	9	62
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?	67	4	1	72
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?	65	3	4	72
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	64	4	4	72

cymeradwyo'r cynlluniau diwygiedig?				
C 25. Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i newidiadau mawr arfaethedig?	Ddim yn berthnasol			68
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?	69	3	1	73
C 27. Ydych chi'n cytuno y dylai'r Prif Gontractwr lunio datganiad terfynol ar y cyd â'r Prif Ddylunydd i gadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu?	63	5	6	74
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?	Ddim yn berthnasol			70
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.	Ddim yn berthnasol			62
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?	70	3	0	73
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?	58	8	6	72
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?	68	2	2	72

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?	Ddim yn berthnasol			61
Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladu (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?	68	3	3	74
C 36. Ydych chi'n cytuno â'r dull arfaethedig ar gyfer nodi'r Person Atebol?	58	5	8	71
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.				70
C 38. Ydych chi'n cytuno mai'r rhydd-ddeiliad ddylai weithredu fel y Person Atebol?	52	6	11	69
C 39. Ar gyfer adeiladau defnydd cymysg, bydd 'Person Cyfrifol' o dan y Gorchymyn ar gyfer yr eiddo busnes, a 'Pherson 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?	Ddim yn berthnasol			67
C 40. Ydych chi'n cytuno â'r dyletswyddau arfaethedig ar gyfer y rheolwr diogelwch adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1?	56	5	6	67
C 41. Ydych chi'n cytuno â'r rhaniad arfaethedig o rolau a chyfrifoldebau rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad?	50	10	5	65
C 42. A yw'r gydberthynas rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad yn ddigon clir? Eglurwch eich ateb.	41	7	17	65

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?	46	15	6	67
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?	45	13	10	68
C 45. Ydych chi'n meddwl bod rolau a chyfrifoldebau gwahanol Personau Atebol Categori 1 a Chategori 2 yn ddigon clir a chymesur?	39	12	14	65
C 46. A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylid eu gosod ar ddeiliaid dyletswydd?	Ddim yn berthnasol			65
C 47. Ydych chi'n cytuno â'n canlyniadau diogelwch tân arfaethedig?	49	13	7	69
C 48. Ydych chi'n cytuno â diben cyffredinol arfaethedig asesiad risgiau tân?	56	11	4	71
C 49. Ydych chi'n cytuno â'n meysydd risg arfaethedig?	49	15	5	69
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?	57	7	8	72
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?	62	12	1	75
C 52. Ydych chi'n cytuno y dylai asesiadau risgiau tân gael eu cofnodi'n barhaol?	66	2	3	71
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?	Ddim yn berthnasol			69
C 54. A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch camau gorfodi	Ddim yn berthnasol			64

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?	Ddim yn berthnasol			68
C 56. Ydych chi'n cytuno â'n cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer Personau Atebol? Rhowch wybodaeth i ategu eich barn.	56	12	4	72
C 57. Ydych chi'n cytuno â'n cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer preswylwyr?	56	10	5	71
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?	60	7	2	69
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?	Ddim yn berthnasol			62
C 60. Ydych chi'n cytuno y dylai fod dyletswydd adrodd gorfodol ar ddeiliaid dyletswydd yn ystod y cam meddiannu?	54	10	1	65
C 61. Pa ddigwyddiadau/materion a ddylai esgor ar ddyletswydd o'r fath yn eich barn chi, a pham?	Ddim yn berthnasol			61
C 62. A ddylai fod yn ofynnol i'r Person Atebol gofrestru o dan y gyfundrefn diogelwch adeiladau yn ystod y cam meddiannu?	64	3	1	68
C 63. A yw'r gofynion ar gyfer y broses gofrestru yn ddigonol? A ddylid cynnwys unrhyw rai eraill?	30	22	7	59
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?	40	22	2	64

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)?	Ddim yn berthnasol			59
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?	18	5	2	25
C 67. Ydych chi'n cytuno y dylid rheoleiddio'r holl waith o reoli eiddo preswyl? Ategwch eich safbwyntiau.	48	11	5	64
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?	Ddim yn berthnasol			57
C 69. Sut y gallai uniondeb a chyfrifoldeb gael ei ddangos mewn system o'r fath?	Ddim yn berthnasol			54
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)?	64	4	0	68
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?	65	3	0	68
C 72. Ydych chi'n cytuno y byddai person enwebedig nad yw'n breswylydd yn gallu gofyn am wybodaeth ar ran preswylydd sy'n byw yno?	60	4	2	66
C 73. A oes unrhyw wybodaeth arall y dylai fod yn ofynnol i Berson Atebol ei rhoi ar gais? Rhowch	Ddim yn berthnasol			58

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?	56	5	2	63
C 75. A oes unrhyw wybodaeth arall y byddai'n ddefnyddiol ei darparu?	Ddim yn berthnasol			51
C 76. Ym mha ffyrdd y gallai Person Atebol ddangos ei fod wedi sefydlu dull cyfathrebu dwyffordd effeithiol?	Ddim yn berthnasol			61
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?	63	4	2	69
C 78. Yn eich barn chi, a ddylid cyflwyno unrhyw ofynion penodol i hwyluso hyn? Ategwch eich safbwyntiau.	Ddim yn berthnasol			66
C 79. Pa fesurau diogelwch y dylid eu rhoi ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr mewn perthynas â'r gofyniad hwn?	Ddim yn berthnasol			54
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?	63	5	3	71
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?	65	4	0	69
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?	45	12	3	60
C 83. Pa rolau a chyfrifoldebau sy'n briodol i Bersonau Atebol o	Ddim yn berthnasol			62

ran pobl na allant ymgymryd â'r broses wacáu yn ddiogel ar eu pen eu hunain?				
C 84. A ddylai fod yn ofynnol i Bersonau Atebol gasglu manylion pawb y byddai angen cymorth arnynt?	52	8	3	63
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?	52	8	3	63
C 86. A ddylai hyn fod yn wir am bob Categori o adeilad?	43	4	14	61
Codi Pryderon/Chwythu'r Chwiban				
C 87. Ydych chi'n cytuno y dylai Llywodraeth Cymru fynd ati i ddiogelu gweithwyr sy'n codi pryderon ynghylch diogelwch adeiladau?	62	5	2	69
Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladu				
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?	Ddim yn berthnasol			63
C 89. Ydych chi'n cytuno â'r rhestr o swyddogaethau allweddol ar gyfer y rheoleiddiwr fel y caiff ei chynnig?	59	4	4	67
C 90. Ydych chi'n credu bod angen unrhyw swyddogaethau ychwanegol nad ydynt wedi'u rhestru er mwyn cyflawni ein nodau diogelwch adeiladau?	Ddim yn berthnasol			57
C 91. Ydych chi'n credu bod rhai o'r swyddogaethau hyn yn fwy hanfodol nag eraill?	20	13	21	54
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?	Ddim yn berthnasol			65

C 93. A oes modelau rheoleiddio eraill nad ydynt wedi'u cyflwyno yma y dylem eu hystyried? Nodwch unrhyw opsiynau amgen.	Ddim yn berthnasol			59
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.	Ddim yn berthnasol			69
C 95. Ydych chi'n cytuno y dylai fod fframwaith ar gyfer uwchgyfeirio gweithgarwch gorfodi a chosbau?	63	4	1	68
C 96. Ydy'r lefelau a nodir yn Ffigur 13 yn adlewyrchu'r lefelau hyn yn ddigonol? Ategwch eich safbwyntiau.	54	6	4	64
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?	Ddim yn berthnasol			57
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?	54	7	3	64
C 99. Pa fesurau diogelwch y dylid eu rhoi ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr mewn perthynas â chaniatáu mynediad i'w heiddo?	Ddim yn berthnasol			57
C 100. Ydych chi'n cytuno â'r cynnig i sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd fel yr amlinellir?	60	4	4	68
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?	43	6	16	65
C 102. Ydych chi'n cytuno â chyfansoddiad arfaethedig y Tîm Arolygu ar y Cyd?	51	9	5	65
C 103. Oes unrhyw swyddogaethau eraill y gallai'r Tîm Arolygu ar y Cyd eu cyflawni yn	Ddim yn berthnasol			56

ychwanegol at y rhai a amlinellir (h.y. cyngor ar orfodi a chasglu tystiolaeth)?				
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?	59	3	6	68

Rhestr o'r rhai a ymatebodd i'r ymgynghoriad

Corff Proffesiynol/Diwydiant
ARMA
Construction Products Association
Home Builders Federation
Institute of Workplace and Facilities Management
Institution of Fire Engineers
Insulation Manufacturers Association
Kingspan Insulation Ltd
National Residential Landlords Association
NHBC
Propertymark
RICS
UK Finance

Aelodau o'r cyhoedd
Andrew Thomas
John Charles

Rheoli Adeiladu/Cynllunio
Cyngor Bwrdeisdref Sirol Blaenau Gwent
Neuadd Cyngor Ceredigion
Cyngor Caerdydd
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cyngor Sir Ddinbych
Cyngor Sir Penfro
Cyngor Sir Powys
Cyngor Abertawe
Cyngor Bwrdeisdref Sirol Torfaen
Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Awdurdod lleol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Cyngor Caerdydd
Cyngor Sir y Fflint

Cyngor Castell-nedd Port Talbot
Cyngor Dinas Casnewydd
Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
Cyngor Abertawe

Landlord Cymdeithasol (awdurdodau lleol a chymdeithasau tai)

Cardiff Community Housing Association
CHC POBL
ClwydAlyn
Trivallis

Diwydiant

ROCKWOOL Ltd

Sefydliadau'r trydydd sector

National Trust Cymru
Tai Pawb
TPAS Cymru

Asiant Rheoli Eiddo Preswyl

CRM Residential

Arall

Manchester Sustainable Communities
National Trading Standards Estate & Letting Agency Team

Y Sector Tân

Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru
Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru
Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru
Cyngor Cenedlaethol y Penaethiaid Tân
Undeb y Brigadau Tân

Sector cyhoeddus arall

Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau
Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

Dienw

45 o ymatebwyr