Rhif: WG43589

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – ymateb Llywodraeth Cymru

Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad Papur Gwyn ar Ddiogelwch Adeiladau

Rhagfyr 2021

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

This document is also available in English.

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-80391-450-3

Trosolwg

Ymateb Llywodraeth Cymru i Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad.

Y camau y mae angen eu cymryd

Er gwybodaeth yn unig y mae'r ddogfen hon.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Mae fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, Braille ac mewn ieithoedd eraill ar gael ar gais.

Manylion cyswllt

I gael rhagor o wybodaeth:

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

E-bost: BuildingSafety@gov.wales

Copïau ychwanegol

Ar ffurf electronig yn unig y cyhoeddir y crynodeb hwn o'r ymatebion a'r copïau o holl ddogfennau'r ymgynghoriad, ac maent ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

Dolen i ddogfennaeth yr ymgynghoriad: https://llyw.cymru/adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru

Tabl Cynnwys

Cyflwyniad ... **5**
Trosolwg ... 5
Gweithio gyda Gweinyddiaethau'r DU ... 6
Crynodeb ... **8**
Nodi Cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ... 8
Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Adeiladu) ... 8
Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu) ... 8
Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau ... 9
Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau: Codi Pryderon ... 10
Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ... 10
Cefnogi Gwaith Adfer ... **11**
Nodi Cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ... **12**
Y Cwmpas ... 12
Categorïau Risg ... 14
Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu) ... **16**
Y llinyn aur a'r set ddata allweddol ... 16
Deiliaid dyletswydd ... 16
Porth 1 ... 17
Porth 2 ... 17
Porth 3 ... 18
Gwaith adnewyddu ... 19
Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu) ... **20**
Y Person Atebol ... 20
Rheolwr Diogelwch Adeilad ... 21
Tynnu Llinell: Dau Gategori o Risg ... 22
Asesiadau risgiau tân: cynnwys ... 24
Asesiadau risgiau tân: y broses ... 26
Asesiadau risgiau tân: diffyg cydymffurfiaeth ... 28
Adrannu ... 29
Achos Diogelwch ... 30
Adrodd Gorfodol ... 31
Cofrestru a Thrwyddedu ... 31
Mynd Ymhellach: Rheoli Asiantiaid a'r rhai sy'n darparu gwasanaethau rheoli ... 33
Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau ... **35**

Ymgysylltu â Phreswylwyr 36
Rolau a Chyfrifoldebau Preswylwyr 37
Cwynion Preswylwyr 38
Uwchgyfeirio Cwynion i'r Rheoleiddiwr 39
Dianc a gwacáu 39
Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau: Codi Pryderon 41
Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau 42
Y System Reoleiddio Bresennol 42
Model Rheoleiddio ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau 43
Cosbau a Gorfodi 44
Tîm Arolygu ar y Cyd 45
Gofynion Cyffredinol o ran Cyfarpar Diogelwch Tân 47

Cyflwyniad

1. Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad ar Bapur Gwyn Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru ar 12 Ionawr 2021. Roedd yn amlinellu ein cynlluniau i wella diogelwch adeiladau yn dilyn digwyddiadau trasig Tŵr Grenfell, a'r nodau polisi y mae ein rhaglen waith yn bwriadu eu cyflawni mewn ymateb i'r materion a nodwyd gan Adolygiad Hackitt[1], yr Ymchwiliad Cyhoeddus i Dân Tŵr Grenfell[2], a'n Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau[3].

2. Er mwyn helpu i sicrhau bod cynifer â phosibl yn cymryd rhan yn yr ymgynghoriad, gwnaethom gyhoeddi amrywiaeth o ddogfennau a deunyddiau ategol. Roedd y rhain yn cynnwys fideo, fersiwn Hawdd ei Deall a fersiwn gryno o'r Papur Gwyn. Yn ogystal, gwnaethom gynnal nifer o ddigwyddiadau ymgysylltu wedi'u targedu â phartneriaid allweddol a phreswylwyr y mae eu barn a'u hargymhellion yn hollbwysig er mwyn llywio ein datblygiadau polisi a'n datblygiadau deddfwriaethol yn y maes hwn.

3. Daeth yr ymgynghoriad i ben ar 12 Ebrill 2021 a hoffem ddiolch i bawb a roddodd o'u hamser i ymateb. Derbyniwyd cyfanswm o 95 o ymatebion gan amrywiaeth o bartneriaid, gan gynnwys cyrff proffesiynol, y diwydiant, aelodau o'r cyhoedd a chynrychiolwyr o'r sector diogelwch tân a'r sector cyhoeddus. Mae crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad hwn wedi cael ei gyhoeddi yma: Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru LLYW.CYMRU[4].

4. Mae'r adroddiad hwn yn rhoi ein hymateb i'r prif faterion a godwyd a'r themâu allweddol a nodwyd yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad ac yn cadarnhau'r cyfeiriad y byddwn yn ei ddilyn wrth fwrw ymlaen â'n cynlluniau i gyflwyno Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd yng Nghymru.

Trosolwg

5. Roedd yr ymgynghoriad yn cynnig diwygiadau cynhwysfawr i ddeddfwriaeth a oedd yn mynd llawer ymhellach na'r system bresennol ar gyfer diogelwch adeiladau yng Nghymru. Roedd yn canolbwyntio ar newid deddfwriaethol drwy gydol cylch oes adeiladau amlfeddiannaeth: o'r cam dylunio, drwy'r cam adeiladu ac i'r cam meddiannu; yn ogystal â nodi dyheadau ar gyfer newid diwylliannol yn y ffordd y caiff adeiladau eu dylunio, eu hadeiladu a'u rheoli.

6. Roedd y gyfundrefn newydd arfaethedig yn amlinellu ein bwriad i sefydlu llinellau atebolrwydd clir drwy greu rolau a chyfrifoldebau newydd i'r rhai sy'n berchen ar adeiladau perthnasol ac yn eu rheoli. Bydd hyn yn golygu na fydd unrhyw amheuaeth o ran pwy sy'n gyfrifol am ddiogelwch adeiladau. Mae'r cynigion yn anelu at godi safonau drwy wella cymhwysedd y diwydiant. Maent

[1] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review
[2] https://www.grenfelltowerinquiry.org.uk/
[3] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/map-tuag-at-adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru_1.pdf
[4] https://llyw.cymru/adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru

yn bwriadu sefydlu system reoleiddio gryfach, fwy cydlynol a fyddai'n sicrhau bod y rheini sy'n gyfrifol yn atebol, a bod canlyniadau difrifol i'r rheini sy'n ceisio lleihau costau ar draul diogelwch yr adeilad a'r preswylwyr.

7. Yn gyffredinol, roedd yr ymatebwyr o blaid y cynigion a amlinellwyd yn y Papur Gwyn. Fodd bynnag, fel rhan o'n hymateb, rydym wedi nodi nifer o feysydd y bydd angen eu hystyried ymhellach. Bydd angen deddfwriaeth sylfaenol ar rai o'r newidiadau arfaethedig, yn enwedig y rheini sy'n ymwneud â'r cam meddiannu, er mwyn eu symud drwy'r Senedd (adrannau 7 ac 8 o'r Papur Gwyn). Yn ogystal, lle bo hynny'n briodol, mae'n bosibl y bydd angen is-ddeddfwriaeth arall a chanllawiau statudol. Rydym am sicrhau bod y mesurau a gyflwynwn yn gymesur a'u bod wedi'u teilwra'n briodol i'r categorïau gwahanol o adeiladau a fydd yn rhan o gwmpas y gyfundrefn arfaethedig. Byddwn yn parhau i ymgysylltu â phartneriaid ac yn defnyddio'r adborth o'r ymgynghoriad hwn i lywio a mireinio ein datblygiadau polisi cyn unrhyw ddiwygiadau deddfwriaethol.

Gweithio gyda Gweinyddiaethau'r DU

8. Nid oes amheuaeth bod gan y gyfundrefn hon gwmpas eang ac y bydd yn cymryd amser i gyflawni'r diwygiadau uchelgeisiol hyn. Fodd bynnag, gan weithio'n adeiladol gyda Llywodraeth y DU, rydym wedi achub ar gyfleoedd i wneud gwelliannau i Gymru yn y meysydd hynny lle mae ein hamcanion polisi yn gyson.

9. Roedd y Bil Diogelwch Adeiladau drafft a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y DU wedi rhoi cyfle inni weithredu ynghynt. Mae hyn wedi ein galluogi i ymateb i'r angen i foderneiddio'r system rheoli adeiladu a'r ffordd y mae'r diwydiant adeiladu yn cyflawni ei gyfrifoldebau. Yn dilyn trafodaethau, rydym wedi sicrhau newidiadau i Fil Diogelwch Adeiladau Llywodraeth y DU, sydd gerbron Senedd y DU ar hyn o bryd, er mwyn cymhwyso diwygiadau sy'n ymwneud â'r cam dylunio ac adeiladu i Gymru, yn ogystal â newidiadau i'r gyfraith ar ddiogelwch tân mewn adeiladau a feddiannir. Mae newidiadau cyffredinol yn cael eu gwneud i Ddeddf Adeiladu 1984 ar ein rhan hefyd, yn ogystal â newidiadau i Ddeddf Safleoedd Diffygiol 1972, a fydd yn rhoi mwy o amser i berchenogion a lesddeiliaid gyflwyno hawliadau yn erbyn adeiladwyr a datblygwyr sy'n is na'r safon. Mae'r Bil hwn hefyd yn cynnig newidiadau i Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (neu'r “Gorchymyn Diogelwch Tân”), er enghraifft, er mwyn ei gwneud yn ofynnol i gofnodi asesiadau risgiau tân yn briodol, a bydd y newidiadau hyn yn gymwys i Gymru hefyd.

10. Rydym hefyd wedi gweithio'n agos gyda'n cymheiriaid yn Llywodraeth y DU i gryfhau deddfwriaeth diogelwch tân yng Nghymru drwy Ddeddf Diogelwch Tân 2021[5]. Mae'n cadarnhau pa rannau o safle a gaiff eu cwmpasu gan y Gorchymyn Diogelwch Tân. Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn gymwys i bob safle annomestig yng Nghymru a Lloegr. Mae hyn yn cynnwys adeiladau â dau safle domestig neu fwy, megis blociau o fflatiau, ond nid yw'n cynnwys fflatiau

[5] https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2021/24/contents/enacted

unigol eu hunain; mae'r Ddeddf yn ehangu cwmpas y Gorchymyn i gynnwys gweddill y strwythur i gyd, gan gynnwys y waliau allanol a'r to. Yn gynharach eleni, lluniodd Llywodraeth Cymru ganllawiau[6] i helpu'r rhai y mae Deddf Diogelwch Tân 2021 yn effeithio arnynt, ac mae'n gweithio gyda Chyngor Cenedlaethol y Prif Swyddogion Tân a'r Swyddfa Gartref ar newidiadau ehangach i ganllawiau diogelwch tân ar gyfer landlordiaid ac eraill. Rhagwelwn y caiff y canllawiau hyn eu cyhoeddi mewn camau yn ystod 2022 a 2023.

[6] https://llyw.cymru/ddeddf-diogelwch-tan-2021-html

Crynodeb

Nodi Cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

11. Mae'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn dangos bod cefnogaeth gyffredinol i egwyddorion y diwygiadau arfaethedig a'r defnydd o gategorïau gwahanol i egluro'r gofynion gwahanol ar gyfer mathau gwahanol o adeiladau preswyl amlfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy. Er y byddwn yn mynd ar drywydd y cwmpas a gynigir yn ei gyfanrwydd, yn ogystal â'r cynnig ar gyfer categori risg uchel sy'n canolbwyntio ar adeiladau sy'n 18m neu'n uwch, cawsom ein herio gan ymatebwyr i edrych ar p'un a ddylid ailystyried nifer a chwmpas y categorïau eraill. Er enghraifft, a ddylid cael mwy o gategorïau â gofynion gwahanol o ran y cam meddiannu neu a ddylid, yn y tymor hwy, ymestyn y categori risg uchel (18m+) dros amser i gynnwys mathau eraill o adeiladau neu uchderau eraill yn ystod y cam dylunio ac adeiladu. Felly, byddwn yn ystyried a ddylid ailddiffinio nifer y categorïau a gynigir, a gofynion y categorïau gwahanol hynny. Bydd rhagor o gyfleoedd i wneud sylwadau ar y cynigion hyn.

Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Adeiladu)

12. Ar y cyfan, roedd cefnogaeth gyffredinol a chlir i'r cynigion rydym yn mynd i'r afael â nhw drwy Fil Llywodraeth y DU. Yn ogystal, dangosodd yr ymgynghoriad rannau o'n cynigion y bydd angen eu hystyried ymhellach er mwyn sicrhau ein bod yn gweithredu mewn ffordd gyson a bod ein disgwyliadau'n glir. Byddwn yn parhau i weithio gyda Llywodraeth y DU a phartneriaid wrth i ni ddatblygu'r rheoliadau a'r canllawiau angenrheidiol i roi'r Bil ar waith. Bydd rhagor o gyfleoedd i ymgynghori wrth i ni symud ymlaen.

Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu)

13. Roedd cefnogaeth gyffredinol i'r dulliau gweithredu arfaethedig i sicrhau bod adeiladau'n parhau i fod yn ddiogel drwy gydol y cam meddiannu, gan gynnwys: mesurau diogelwch ychwanegol y gellid eu rhoi ar waith er mwyn cefnogi gwaith rheoli adeiladau cyfrifol; creu system cofrestru a thrwyddedu i gefnogi prosesau rheoleiddio; a nodi deiliaid dyletswyddau a gofynion cymhwysedd. Mae'r ymgynghoriad wedi codi materion pwysig a dilys y bydd angen meddwl amdanynt a'u hystyried ymhellach.

14. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cysyniad o Berson Cyfrifol hawdd ei adnabod ar gyfer pob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn a byddwn yn symud ymlaen ar y sail honno. Fodd bynnag, mae angen gwneud mwy o waith i ddatblygu dull gweithredu clir ar gyfer nodi Person Cyfrifol, ei rôl a'i gyfrifoldebau a sut y maent yn amrywio ar gyfer gwahanol gategorïau o adeiladau. Bydd yn bwysig diffinio rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad yn glir hefyd, a'r gydberthynas rhwng y ddau. Byddwn hefyd yn rhoi ystyriaeth ddyledus i Fil Diogelwch Adeiladau'r DU mewn perthynas â'r cynnig ar gyfer Prif Berson Atebol a rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad wrth ddarparu llinellau cliriach o atebolrwydd a ph'un a ddylai'r Rheolwr Diogelwch Adeilad fod yn "ddeiliad dyletswydd."

15. Roedd cefnogaeth gref i'r mwyafrif o'r cynigion mewn perthynas â strwythur newydd ar gyfer asesiadau risgiau tân mewn eiddo preswyl a'r canlyniadau diogelwch tân a'r meysydd risg arfaethedig. Mynegodd rhai ymatebwyr amheuon ynghylch rhai meysydd, gan gynnwys cyfrifoldebau'r Person Atebol i sicrhau trefniadau atal tân mewn fflatiau unigol. Rydym yn cytuno y dylai cyfrifoldeb y Person Atebol fod yn ofyniad rhesymol, e.e. rhoi cyngor ac arweiniad, ac mae'r maes risg 'atal tân' arfaethedig yn ceisio mynd i'r afael â hyn. Teimlai rhai ymatebwyr y dylai'r gofynion ar gyfer adeiladau o dan 18m fod yn llai llym ar sail y canfyddiad gan fod llai o risg yn gysylltiedig â nhw. Nid ydym yn cefnogi'r farn hon am y rhesymau a amlinellir yn ein hymateb isod. Byddwn yn myfyrio ar union ystyr asesiad blynyddol a ph'un a fyddai'n bosibl, mewn rhai achosion, i gynnal adolygiad trylwyr bob blwyddyn o asesiad a luniwyd eisoes.

16. Roedd cefnogaeth glir i'n cynigion i wneud torri trefniadau adrannu yn fwriadol yn drosedd; a chyflwyno achos diogelwch ar gyfer adeiladau Categori 1; a gofynion hysbysu gorfodol. Byddwn yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth y DU, y diwydiant a deiliaid dyletswydd arfaethedig i lywio ein meddylfryd wrth i ni symud ymlaen.

17. Cytunai ymatebwyr i raddau helaeth â'r cynnig i ddatblygu system cofrestru a thrwyddedu. Yr her yn y dyfodol fydd sicrhau ein bod yn datblygu system sy'n gadarn ond sydd hefyd yn syml ac yn hawdd i ddefnyddwyr. Rhaid i'r system allu ymdopi â'r modelau perchenogaeth a rheoli amrywiol sy'n bosibl ar gyfer adeiladau amlfeddiannaeth preswyl er mwyn sicrhau bod cofnod gwir a chywir o gadwyn reoli pob adeilad yn cael ei gadw. Rhaid iddi hefyd fod yn ddigon hyblyg i ymateb i unrhyw newidiadau a allai gael eu gwneud i'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau dros amser.

18. Cytunai ymatebwyr i raddau helaeth â'r cynnig y dylid rheoleiddio'r holl waith o reoli eiddo preswyl a safonau ar gyfer y sawl sy'n cyflawni dyletswyddau rheoli preswyl. Mae'r ymatebion wedi rhoi llwyfan i ni ddatblygu ein meddylfryd mewn perthynas ag asiantiaid rheoli a'r rhai sy'n rheoli eiddo preswyl.

Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau

19. Tynnodd yr ymgynghoriad sylw at feysydd penodol o sensitifrwydd y mae angen eu trin yn gywir, a'u cwmpasu'n gadarn, o safbwynt cyfreithlondeb ac effeithiau ar breifatrwydd a diogelu data. Rhaid i ni sicrhau bod rolau a chyfrifoldebau diffiniedig preswylwyr yn angenrheidiol ac yn gymesur a'u bod yn cyd-fynd â rhesymeg glir o ran diogelwch. Rydym yn ymwybodol bod y gyfradd ymateb i'r ymgynghoriad gan breswylwyr a lesddeiliad o gymharu â grwpiau eraill o ymatebwyr, yn gymharol isel. Mae preswylwyr yn ganolog i'r gyfundrefn newydd a byddwn, felly, yn ymgysylltu â phreswylwyr a lesddeiliaid adeiladau sydd o fewn cwmpas y gyfundrefn mewn ffordd fwy penodol wrth i ni ddatblygu ein cynigion.

Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau: Codi Pryderon

20. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynigion yn ddiamod ac yn teimlo y byddent yn diogelu gweithwyr a allai chwythu'r chwiban drwy alluogi'r rhai a fydd yn gweithio o fewn y gyfundrefn newydd i godi pryderon heb ofni niwed na dial, sy'n hanfodol er mwyn cyflawni ein nodau diogelwch. Ar y sail honno, byddwn yn parhau â'n datblygiadau yn unol â'r cynigion, fel y'u nodir yn y Papur Gwyn. I gefnogi hyn, byddwn yn gweithio gydag Adran Busnes, Ynni a Strategaeth Ddiwydiannol y DU i sicrhau bod y rheoleiddwyr, ar y cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu, yn cael eu penodi yn Bersonau Rhagnodedig o dan Ddeddf Datgelu er Budd y Cyhoedd 1998.

Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

21. Roedd cefnogaeth gyffredinol i'r cynigion mewn perthynas â rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd a byddwn yn symud ymlaen ar sail y cynigion hyn. Mae nifer o gamau y byddwn yn eu cymryd cyn ein diwygiadau deddfwriaethol i wella'r system diogelwch adeiladau bresennol. Mae'r rhain yn cynnwys nifer o ddiwygiadau y byddwn yn dechrau arnynt ynghynt; yn ystod y camau dylunio ac adeiladu (e.e. cyflwyno'r tri Phorth a chreu deiliaid dyletswydd) ac ymestyn rôl bresennol cyrff rheoli adeiladu awdurdodau lleol i gwmpasu'r gyfundrefn reoleiddio ychwanegol ar gyfer adeiladau risg uwch.

22. O ran y cam meddiannu, cyfeiriodd ymatebion i'r ymgynghoriad yn aml at yr angen am drefniadau cydweithio, rhannu gwybodaeth a chyfathrebu gwell rhwng yr awdurdodau rheoleiddio presennol er mwyn cryfhau'r system bresennol cyn y diwygiadau deddfwriaethol ehangach. Rydym yn bwriadu sefydlu nifer o weithgorau gyda phartneriaid i'n helpu i ddatblygu'r polisi, gan gynnwys grŵp sy'n canolbwyntio ar ein dull o reoleiddio'r cam meddiannu er mwyn penderfynu ar ffurf, swyddogaethau a statws statudol terfynol y rheoleiddiwr/rheoleiddwyr.

23. Yn ogystal, er mwyn creu Tîm Arolygu ar y Cyd fel y cynigir yn y Papur Gwyn, caiff tîm amlddisgyblaethol ei sefydlu a fydd yn gweithio mewn partneriaeth ag awdurdodau rheoleiddio presennol. Bydd hyn nid yn unig yn helpu i wella ein dealltwriaeth o gyflwr ein stoc bresennol o adeiladau amlfeddiannaeth ac yn rhoi cymorth i awdurdodau rheoleiddio presennol gyda chyngor ar gamau gorfodi posibl, ond bydd hefyd yn creu cyfle dysgu byw i werthuso sut mae'r asiantaethau'n gweithio gyda'i gilydd, o safbwynt canlyniadau polisi a chanlyniadau gweithredol. Bydd yr wybodaeth hon yn ddefnyddiol dros ben i'n gweithgor wrth i ni barhau i lunio a diffinio ein model rheoleiddio yn y dyfodol.

Cefnogi Gwaith Adfer

24. Mae'r Papur Gwyn, a'r ymateb hwn, yn edrych i'r dyfodol er mwyn newid y prosesau a'r mecanweithiau er mwyn cefnogi adeiladau mwy diogel yng Nghymru. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod yr angen i weithredu cyn y cynigion yn y Papur Gwyn.

25. Rydym yn parhau i fod yn ymwybodol iawn o'r effaith sylweddol y mae'r materion hyn yn ei chael ar y preswylwyr a'r lesddeiliaid dan sylw, yn ariannol ac ar eu hiechyd a'u lles. Rydym yn parhau'n ymrwymedig i gefnogi lesddeiliaid a phreswylwyr yng Nghymru.

26. Rydym yn datblygu cynigion ar gyfer cyllid adfer a fydd yn ffurfio cam nesaf ein rhaglen gymorth. Mae hwn yn fater cymhleth ac mae'n gywir ein bod yn ystyried yr opsiynau sydd ar gael yn briodol ac yn deall y goblygiadau'n llawn fel y gallwn gefnogi lesddeiliaid yn y ffordd orau bosibl. Caiff rhagor o gyhoeddiadau eu gwneud maes o law.

Nodi Cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

Cyfeiriwch at Adran 5 o Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad ac Adran 4 yn y ddogfen ategol 'Crynodeb o ymatebion'

27. Roedd yr adran hon o'r ymgynghoriad yn canolbwyntio ar egwyddorion y diwygiadau a chwmpas y gyfundrefn arfaethedig. Roedd hyn yn cynnwys y mathau o adeiladau a fyddai'n cael eu cwmpasu yn ystod y cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu, a'r eiddo hynny na fyddai'n dod o fewn cwmpas y gyfundrefn.

28. Caiff cwmpas cyffredinol y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau a gynigir yn y Papur Gwyn ei rannu'n ddau gam cysylltiedig, sef y cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu. Roedd y Papur Gwyn hefyd yn amlinellu dau opsiwn ar gyfer cwmpas y diwygiadau hyn, sydd wedi'u nodi isod.

29. Roedd opsiwn A yn cynnig dau gategori:
    - Categori 1 – adeiladau defnydd preswyl (gan gynnwys adeiladau defnydd cymysg) sy'n fwy na 18m o uchder.
    - Categori 2 – yn cwmpasu pob adeilad preswyl amlfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy hyd at 18m o uchder.

30. Roedd opsiwn B yn cynnig tri chategori:
    - Uwch – adeiladau sy'n 18m o uchder neu'n uwch neu â mwy na chwe llawr ac sy'n cynnwys dwy annedd neu fwy.
    - Manylach – eiddo â 4 annedd neu fwy nad ydynt yn fwy na 18m o uchder.
    - Safonol – eiddo â llai na 4 annedd o fewn un eiddo.

31. Yn y ddau gynnig, dim ond yr adeiladau hynny sydd â'r risgiau mwyaf yn gysylltiedig â nhw fyddai'n ddarostyngedig i'r gofynion a nodwyd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu. Byddai'r adeiladau hyn yn mynd drwy'r Broses Pyrth adeiladu a'r gofynion cysylltiedig. Byddai gofynion gwahanol yn gymwys yn ystod y cam meddiannu yn dibynnu ar y categori yr ystyriwyd bod adeilad preswyl amlfeddiannaeth yn perthyn iddo. Byddai'r gofynion ar gyfer adeiladau Categori 1 yn uwch, sy'n adlewyrchu'r ffaith, pe byddai digwyddiad catastroffig, y gallai effeithio ar nifer sylweddol o breswylwyr.

Y Cwmpas

Cam Dylunio ac Adeiladu

32. O safbwynt y cam dylunio ac adeiladu, roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr o blaid cynnwys adeiladau preswyl 18m+ yn y Broses Pyrth. Fodd bynnag, cawsom ein herio gan ymatebwyr i ystyried a ddylid ehangu'r ystod o adeiladau a ddylai orfod mynd drwy'r Broses Pyrth. Roedd yr awgrymiadau a gafwyd yn cynnwys 'mathau' gwahanol o adeiladau e.e. cartrefi gofal, yn ogystal ag uchderau gwahanol (11-18m) a gwestai.

33. Ni chredwn fod angen cynnwys rhai mathau penodol o adeiladau o fewn cwmpas y gyfundrefn hon ar hyn o bryd. Mae hyn oherwydd data sy’n dangos bod y risg o anafiadau oherwydd tân yn y lleoliadau hyn yn isel, neu bod gofynion sydd eisoes wedi’u gosod ar gyfer y mathau hyn o adeiladau sy’n golygu bod y risgiau hyn yn cael eu rheoli'n barod. Lle na wnaethom ofyn am farn sector penodol, byddai hefyd yn afresymol gosod gofynion arnynt heb ymgynghori ymhellach â nhw. Fodd bynnag, os daw rhagor o dystiolaeth i law, byddwn yn ystyried ein safbwynt ar fathau eraill o adeiladau.

34. O safbwynt priodoldeb gofyn bod mathau gwahanol o adeiladau preswyl amlfeddiannaeth, er enghraifft, blociau o fflatiau rhwng 11 a 18m a adeiladwyd yn bwrpasol, yn mynd drwy’r broses Pyrth; byddwn yn adolygu'r mathau o ddatblygiadau preswyl y mae'n ofynnol iddynt fynd drwy'r Broses Pyrth yn rheolaidd wrth i dystiolaeth ddod i law, gan newid y cwmpas fel y bo'n briodol. Mae'r Bil Diogelwch Adeiladau (parliament.uk)[7] wedi'i ddrafftio mewn ffordd a fydd, unwaith y caiff ei ddeddfu, yn rhoi hyblygrwydd i Weinidogion Cymru wneud newidiadau i'r adeiladau y mae'n rhaid iddynt fynd drwy'r Broses Pyrth drwy is-ddeddfwriaeth.

Cam Meddiannu

35. O safbwynt y cam meddiannu, roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr o blaid cynnwys pob adeilad preswyl amlfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau.

36. Cyfeiriodd nifer o ymatebwyr at y ffaith bod angen mwy o eglurder ynghylch y cwmpas eang hwn, yn enwedig:

    - Tai amlfeddiannaeth a'r diffiniad cyfreithiol a pha ‘fath’ o dai amlfeddiannaeth fyddai o fewn y cwmpas. Fel y cyfryw, byddwn yn sicrhau bod y termau a ddefnyddiwn i ddisgrifio adeiladau yn glir;
    - anheddau amlfeddiannaeth nad ydynt yn rhannu unrhyw ardaloedd cyffredin a ph'un a yw'r rhain o fewn cwmpas y gyfundrefn hon neu'r tu allan iddo.

37. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr o blaid cynnwys tai amlfeddiannaeth o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. O gofio'r gwahanol fathau o dai amlfeddiannaeth, a'r gofynion a'r dosbarthiadau gwahanol, byddwn yn rhoi mwy o eglurder ynghylch y tai amlfeddiannaeth sydd o fewn cwmpas y gyfundrefn hon er mwyn sicrhau eglurder. Fel rhan o hyn, byddwn yn ystyried sut y gallai canllawiau Cydgysylltwyr Gwasanaethau Rheoliadol yr Awdurdodau Lleol[8] fod yn berthnasol wrth i ni ddatblygu ein meddylfryd ymhellach.

38. Unwaith eto, heriodd yr ymatebwyr Lywodraeth Cymru i ystyried a ddylid ymestyn cwmpas y cam meddiannu, er enghraifft, a ddylai fflatiau uwchben safleoedd â cheginau masnachol gael eu cynnwys. Byddwn yn ystyried

[7] https://publications.parliament.uk/pa/bills/cbill/58-02/0177/210177.pdf
[8] https://www.cieh.org/media/1244/guidance-on-fire-safety-provisions-for-certain-types-of-existing-housing.pdf

ymhellach a ddylid gwneud gwelliannau i ddeddfwriaeth arall er mwyn sicrhau bod mwy o ffocws yn cael ei roi ar y mathau hyn o adeiladau neu a ddylai adeiladau defnydd cymysg â dim ond un eiddo preswyl gael eu cynnwys o fewn cwmpas y gyfundrefn.

39. Roedd y rhestr o eiddo esempt a nodir yn Ffigur 6 o'r Papur Gwyn,[9] yn faes lle cafwyd ystod o sylwadau yn mynegi barn gymysg. Dywedwyd bod preswylwyr sy'n agored i niwed yn faes penodol y mae angen ei ystyried ymhellach. Cyfeiriodd nifer o ymatebwyr at gartrefi gofal a lleoliadau'r GIG. Fel y nodir yn y Papur Gwyn, mae'r data yn dangos bod y risg o anafiadau oherwydd tân yn y lleoliadau hyn yn gymharol isel, ac mae'r gofynion sydd eisoes ar waith ar gyfer y mathau hyn o adeiladau yn golygu bod y risgiau hyn eisoes yn cael eu rheoli. Fel y cyfryw, nid ydym yn bwriadu cynnwys yr adeiladau hyn o fewn cwmpas y gyfundrefn feddiannu ar hyn o bryd. Os daw rhagor o dystiolaeth i law, byddwn yn ystyried ymhellach a ddylid cynnwys y mathau hyn o adeiladau.

40. Byddwn yn ceisio drafftio deddfwriaeth mewn ffordd a fyddai'n rhoi hyblygrwydd i Weinidogion Cymru wneud newidiadau. Gwneir hyn drwy is-ddeddfwriaeth er mwyn sicrhau bod cwmpas y gyfundrefn yn adlewyrchu'r dystiolaeth ar ddiogelwch adeiladau ac eiddo y dylid eu cynnwys o fewn y cwmpas.

Categorïau Risg

41. Yn dilyn ymgynghoriad, byddwn yn ystyried ein diffiniadau o gategorïau ac yn ystyried priodoldeb model tri categori. Er bod y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cefnogi'r cynnig ar gyfer dau gategori, cafwyd llawer o sylwadau ar y potensial i gael mwy o gategorïau, neu ailddiffinio Categori 1 i gynnwys ystod ehangach o adeiladau. Roedd yr ymatebwyr hynny a oedd o blaid dau gategori hefyd wedi cyfeirio at ehangder y Categori 2 arfaethedig.

42. Mae nifer o bwyntiau y mae angen eu hystyried ymhellach, gan gynnwys:

- ymestyn Categori 1 yn y dyfodol;
- ehangder Categori 2 ac a yw'n briodol cynnwys mwy o gategorïau o fewn y cam meddiannu a pha ddisgwyliadau y gellir eu pennu ar gyfer y categorïau gwahanol hynny;
- sut y gall materion yn ymwneud â risg, er enghraifft, preswylwyr sy'n agored i niwed, gael eu hymgorffori mewn categorïau gwahanol ac a allai adeiladau symud rhwng categorïau yn dibynnu ar newidiadau mewn ffactorau risg.

43. Er na ddarparwyd tystiolaeth benodol i gefnogi'r cynigion hyn, bydd Llywodraeth Cymru yn ystyried ehangder categorïau ac yn ystyried cynyddu nifer y categorïau, a pha agweddau ar y gyfundrefn a ddylai fod yn gymwys i'r categorïau gwahanol hynny. O safbwynt y cam meddiannu, fan lleiaf, bydd pob categori yn gofyn am asesiadau risgiau tân blynyddol a gynhelir gan weithiwr

[9] https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2021-01/dogfen-ymgynghori.pdf#page=37

proffesiynol sy'n meddu ar gymwysterau addas, fel y nodir ym mharagraff 2.10.1 o'r Papur Gwyn[10].

[10] https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2021-01/dogfen-ymgynghori.pdf#page=14

Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu)

Cyfeiriwch at Adran 6 o Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad ac Adran 5 yn y ddogfen ategol 'Crynodeb o ymatebion'

44. Roedd yr adran hon o'r ymgynghoriad yn ystyried sut y bydd rhannau o Fil Diogelwch Adeiladau Llywodraeth y DU, mewn perthynas â dylunio ac adeiladu, yn gymwys i Gymru. Canolbwyntiodd yr adran hon ar y diwygiadau i'r broses rheoli adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch Categori 1. Bydd hyn yn cynnwys llinellau clir o atebolrwydd drwy gydol y cam dylunio ac adeiladu a Phroses Pyrth y bwriedir iddi oruchwylio'r broses dylunio, adeiladu ac adnewyddu yn gadarn.

45. Roedd yn nodi'r argymhellion ar gyfer cadw a diweddaru 'Llinyn Aur' o wybodaeth am y broses o ddylunio, adeiladu, adnewyddu a chynnal a chadw adeiladau Categori 1, a fyddai'n berthnasol i ddeiliaid dyletswydd er mwyn eu helpu i reoli a gwneud penderfyniadau.

46. Yn ogystal, cynigiodd yr ymgynghoriad y dylid creu Set Ddata Allweddol, fel is-set o'r Llinyn Aur, er mwyn cadw gwybodaeth sylfaenol ar ffurf cofnod cyhoeddus agored a hygyrch. Byddai'r wybodaeth hon yn amrywio yn dibynnu ar gategori'r adeilad.

Y llinyn aur a'r set ddata allweddol

47. Dangosodd yr ymatebion i'r ymgynghoriad gefnogaeth glir i'r egwyddor o gysondeb â Lloegr, gyda phwyslais penodol ar yr angen am gysondeb o ran y data a ddelir ac eglurder o ran mynediad – pwy, sut ac at ba ddiben. Teimlai rhai ymatebwyr y dylid hefyd ystyried creu Pasbort Digidol sy'n gysylltiedig â'r Llinyn Aur. Mae hyn yn rhywbeth yr hoffem ei ystyried o bosibl wrth i'r Llinyn Aur ddatblygu. Byddwn yn parhau i gydweithio â Llywodraeth y DU i sicrhau ein bod yn defnyddio'r un dull gweithredu.

48. Yn ogystal, roedd cefnogaeth glir i Set Ddata Allweddol a gesglir ar gyfer pob adeilad o fewn y cwmpas (Categorïau 1 a 2). Fodd bynnag, dangosodd yr ymatebion fod dehongliadau o'r Set Ddata Allweddol yn amrywio a byddwn yn diffinio'r hyn y bydd y Set Ddata yn ei gynnwys a'i diben, gan gynnwys mynediad, yn glir.

Deiliaid dyletswydd

49. Roedd cefnogaeth gyffredinol i rolau a chyfrifoldebau deiliaid dyletswydd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu, fel y'u hamlinellwyd yn y Papur Gwyn. Awgrymodd rhai ymatebwyr y dylid ymestyn y cynigion i sicrhau bod gan bob dylunydd ac adeiladwr gyfrifoldebau. Roedd yr ymatebion hefyd wedi ailadrodd pwysigrwydd sicrhau bod dyletswyddau a chyfrifoldebau deiliaid dyletswydd yn glir ac yn dryloyw a'r angen i egluro disgwyliadau o ran cymhwysedd, a sut y byddai cyfrifoldebau'n cael eu dyrannu mewn sefydliadau.

50. Awgrymodd rhai ymatebwyr broffesiynau eraill a allai fod yn ddarostyngedig i'r dyletswyddau hyn, yn amrywio o arbenigwyr sydd ynghlwm wrth brosiectau, e.e. peirianwyr tân, i'r hyn a ddisgwylir gan weithgynhyrchwyr sy'n gwerthu cynhyrchion.

51. Er bod cefnogaeth gyffredinol i enwi unigolyn i ymgymryd â rôl deiliad dyletswydd, roedd rhywfaint o bryder bod angen i'r dyletswyddau hyn gael eu nodi'n glir yng nghylch gwaith yr unigolyn a enwyd. Byddwn yn parhau i weithio gyda phartneriaid i ddatblygu canllawiau clir a fydd yn mynd i'r afael â'r materion a godwyd ac yn cefnogi'r broses o fabwysiadu'r cynigion a'u rhoi ar waith. Ystyrir hefyd sut y gall y rheini sy'n ddeiliaid dyletswydd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu drosglwyddo'r adeilad i'r deiliad dyletswydd yn ystod y cam meddiannu.

52. Byddwn yn datblygu'r trefniadau ar gyfer deiliaid dyletswydd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu mewn ffordd sy'n gyson â'r rheoliadau Dylunio a Rheoli Adeiladu. Yn ogystal, byddwn yn ystyried beth y dylem ei ddisgwyl gan rolau eraill a sut y dylid mynd i'r afael â hyn.

Porth 1

53. Roedd barn gyffredinol ymhlith ymatebwyr fod ystyriaethau o ran dŵr at ddibenion llethu tân drwy'r broses cynllunio datblygiadau a Chynlluniau Datblygu Lleol yn dameidiog ar y gorau a bod angen ffurfioli prosesau i ymgynghori â chyrff â buddiant, fel yr awdurdodau tân ac achub. Roedd mwyafrif clir o'r ymatebwyr o blaid gwneud awdurdodau tân ac achub yn ymgyngoreion statudol. Rydym wedi gosod rheoliadau'n ddiweddar i'r perwyl hwnnw[11].

54. Yn ogystal, awgrymwyd ystod eang o gynnwys ychwanegol ar gyfer y datganiadau tân arfaethedig y bydd angen i ni ei ystyried wrth i ni barhau i ddatblygu a mireinio gwaith yn y maes hwn ar y cyd â phartneriaid.

Porth 2

55. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynigion i gyd. Roedd yr ymatebwyr o'r farn y byddai gwneud Porth 2 yn bwynt atal caled yn ffordd o reoli ansawdd y broses ddylunio cyn i waith ddechrau ar y safle. Roedd cefnogaeth hefyd i ddull cymeradwyo fesul cam, gan fod prosiectau ar gyfer adeiladau cymhleth mawr yn cael eu cyflawni mewn camau gwahanol.

56. Barn gymysg a fynegwyd ar y terfynau amser a gynigiwyd er mwyn i gyrff rheoli adeiladu awdurdodau lleol ymateb i geisiadau Porth 2 a newidiadau mawr. Fodd bynnag, roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr o'r farn bod rhwng tair ac wyth wythnos ar gyfer ceisiadau yn gyfnod priodol ac y byddai rhwng chwech ac wyth wythnos yn gyfnod rhesymol ar gyfer newidiadau mawr. Roedd

[11] https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2021-01/dogfen-ymgynghori.pdf#page=14

cefnogaeth hefyd i'r cynnig y gallai cyrff rheoli adeiladu awdurdodau lleol ehangu eu terfynau amser yn achos prosiectau hynod o gymhleth.

57. Yn ogystal, roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cefnogi'r cynigion i'w gwneud yn ofynnol i Brif Gontractwyr ymgynghori â'r Cleient a'r Prif Ddylunydd ar newidiadau i gynlluniau. Awgrymai ymatebion y byddai hyn yn hanfodol er mwyn sicrhau parhad yr wybodaeth a fyddai'n sail i'r Llinyn Aur, gan ddarparu sylfaen dystiolaeth i gefnogi'r broses o gymeradwyo gwaith a gyflawnwyd a gwella atebolrwydd. Mynegodd ymatebwyr farn debyg mewn perthynas â'r gofynion arfaethedig i'r Prif Gontractwr hysbysu corff rheoli'r awdurdod lleol am newidiadau mawr ac y dylai hyn fod yn bwynt atal caled. Dylai hyn gynnwys cytundeb corff rheoli adeiladu'r awdurdod lleol i'r cynigion er mwyn sicrhau diogelwch ac atebolrwydd.

58. Byddwn yn datblygu cynigion o ran terfynau amser ar gyfer ymateb maes o law, gan ymgysylltu ac ymgynghori â'r diwydiant. Byddwn yn datblygu cynigion ar gyfer gofynion yn ymwneud â rheoli newidiadau i gynlluniau, gan gynnwys gwaith ymgynghori rhwng partïon. Bydd rhagor o gyfleoedd i wneud sylwadau ar y cynigion hyn wrth i ni symud ymlaen.

Porth 3

59. Roedd cefnogaeth sylweddol i'r cynnig y dylid cofrestru Person Atebol (y deiliad dyletswydd yn ystod y cam meddiannu) cyn y gall yr adeilad gael ei feddiannu. Caiff gofynion cofrestru eu datblygu maes o law fel rhan o'r gyfundrefn cofrestru a thrwyddedu arfaethedig (paragraffau 129-137 isod). Yn yr un modd, roedd cefnogaeth sylweddol i'r cynnig y dylai prosiectau gael eu cymeradwyo gan y prif ddeiliaid dyletswydd fel ffordd o wella atebolrwydd. Mynegwyd rhywfaint o bryder am wrthdaro buddiannau posibl os caiff prosiect ei gymeradwyo gan yr un sefydliad sy'n gweithredu fel Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr. Bydd angen ystyried hyn ymhellach.

60. Wrth ystyried terfynau amser Porth 3, mae'n amlwg bod angen sicrhau cydbwysedd rhwng rhoi digon o amser i'r rheoleiddiwr gyflawni ei ddyletswyddau a'r risgiau y gall unrhyw oedi i'r prosiect/amser a gaiff ei wastraffu eu cyflwyno i'r cleient. Awgrymodd rhai ymatebwyr y dylid defnyddio cytundebau lefel gwasanaeth i sicrhau cysondeb cenedlaethol. Teimlai rhai ymatebwyr y dylai terfynau amser ddibynnu ar gymhlethdod y prosiect, gan y byddai hyn yn dylanwadu ar amseroedd ymateb. Cyfeiriwyd at sawl sefyllfa lle byddai achos dros ehangu terfynau amser ar gyfer ymateb. Mae'r rhain yn faterion y byddwn yn eu hystyried wrth ddatblygu manylion y Broses Pyrth.

61. Roedd cefnogaeth gyffredinol i'r gofyniad i drosglwyddo'r Llinyn Aur a gwybodaeth arall am ddiogelwch adeilad i'r Person Atebol cyn i'r adeilad gael ei feddiannu. Cydnabuwyd bod angen arweiniad er mwyn sefydlu ffordd gyson o drosglwyddo gwybodaeth o'r fath.

62. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cefnogi cynigion i ganiatáu trefniadau meddiannu fesul cam, gan gydnabod bod hyn yn nodwedd gyffredin o ddatblygiadau yn ymarferol, a bod angen i ddeiliaid dyletswydd a rheoleiddwyr

feddwl yn ofalus am sut y gall unedau sydd wedi'u cwblhau gael eu meddiannu'n ddiogel a chydlynu'r broses honno.

63. Byddwn yn datblygu gweithdrefnau Porth 3 a gofynion hysbysu a gwybodaeth fel rhan o'r is-ddeddfwriaeth angenrheidiol a bydd rhagor o gyfleoedd i wneud sylwadau ar hyn maes o law.

Gwaith adnewyddu

64. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cefnogi'r cynigion y dylai adeiladau Categori 1 sy'n destun gwaith adnewyddu mawr fod yn ddarostyngedig i'r dull Pyrth. Nododd yr ymatebion fod mwy o risgiau'n gysylltiedig â gwaith adnewyddu o ganlyniad i gyfyngiadau a therfynau'r adeilad presennol.

65. O safbwynt adeiladau eraill a ddylai fynd drwy'r Broses Pyrth, cafwyd ymatebion amrywiol mewn perthynas â'r nodweddion a'r mathau o adeiladau y dylid eu cynnwys. Cyfeiriodd ymatebwyr at risg o ran meddiannaeth a gwendidau ni waeth beth fo uchder yr adeilad. Bydd angen i ni ystyried y gydberthynas rhwng gwendidau a risgiau tân wrth bennu'r gofynion ar gyfer achosion lle caiff gwaith adnewyddu ei gynnig. Cynigiodd ymatebwyr eraill y dylai fod yn ofynnol i adeiladau preswyl llai uchel (11-18m) fynd drwy'r Broses Pyrth hefyd (paragraffau 32-34 uchod).

66. Ar y cyfan, roedd cefnogaeth gyffredinol a chlir i'r cynigion yr ydym yn mynd i'r afael â nhw drwy Fil Llywodraeth y DU. Bydd rhagor o gyfleoedd i ymgynghori wrth i ni ddatblygu'r rheoliadau a'r canllawiau angenrheidiol er mwyn helpu i roi darpariaethau manwl ar waith.

Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu)

Cyfeiriwch at Adran 7 o Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad ac Adran 6 yn y ddogfen ategol 'Crynodeb o ymatebion'

67. Roedd yr adran hon o'r ymgynghoriad yn cynnig ffyrdd o sicrhau bod adeiladau'n parhau i fod yn ddiogel drwy gydol y cam meddiannu, gan gynnwys mesurau diogelwch ychwanegol y gellid eu cyflwyno er mwyn helpu i reoli adeiladau mewn ffordd gyfrifol; creu system cofrestru a thrwyddedu i gefnogi prosesau rheoleiddio; a nodi deiliaid dyletswyddau a sicrhau eu bod yn bodloni gofynion cymhwysedd. Roedd hefyd yn nodi sut y byddai'r gofynion hyn yn cael eu cymhwyso mewn ffyrdd gwahanol yn dibynnu ar gategori'r adeilad er mwyn sicrhau eu bod yn gymesur.

Y Person Atebol

68. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cysyniad o Berson Atebol hawdd ei adnabod ar gyfer pob safle a gaiff ei gwmpasu gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau arfaethedig a'r ffordd y gallai'r cysyniad gefnogi prosesau rheoli adeiladau gwell a llinellau atebolrwydd clir. Roedd yr ymatebion yn dangos bod cefnogaeth gyffredinol i'r cynnig i nodi'r Person Atebol a chytunwyd y dylai'r Person Atebol nodi a chofrestru ei hun. Cydnabuwyd yn yr ymatebion y gallai'r Person Atebol newid drwy gydol cylch oes adeilad ac y dylai unrhyw system fod yn ddigon hyblyg i addasu i'r newidiadau hyn.

69. Wedi dweud hynny, cododd nifer o ymatebwyr faterion pwysig a dilys mewn perthynas â'r cynigion, gan ddechrau â hanfodion y broses o nodi Person Atebol a'r cynnig mai'r rhydd-ddeiliad ddylai weithredu fel y Person Atebol os nad oes Person Atebol arall wedi cael ei nodi neu wedi cofrestru ei hun. Rhannodd ymatebwyr enghreifftiau o broblemau y maent yn ymwybodol ohonynt yn barod o ran rhydd-ddeiliaid absennol neu rydd-ddeiliaid nad oes modd eu hadnabod.

70. Mae problemau penodol yn ymwneud â:

- rhydd-ddeiliaid a/neu berchenogion adeiladau sy'n byw dramor;
- newidiadau rheolaidd o ran perchenogion adeiladau/rhydd-ddeiliaid;
- sefyllfaoedd lle mae gan adeilad sawl perchennog/rhydd-ddeiliad;
- cwmnïau segur.

71. Roedd nifer o themâu i'w gweld yn yr ymatebion mewn perthynas â'r Person Atebol, gan gynnwys:

- gofyn am fwy o wybodaeth ac arweiniad ar y cysyniad o Berson Atebol;
- yr adnoddau sydd eu hangen ar gyfer rôl y Person Atebol;
- y potensial i fwy nag un person/sefydliad gyflawni rolau Person Atebol a sut y byddai'r rhain yn rhyngweithio â'i gilydd;
- pwy fyddai'n bennaf atebol pe bai mwy nag un Person Atebol;

- y potensial ar gyfer dryswch ac addasrwydd â'r tirlun diogelwch tân a llinellau atebolrwydd rhwng Person Atebol a Pherson Cyfrifol;
- yr angen am ddull gweithredu cyson;
- cymesuredd.

72. O ganlyniad i'r ymatebion a gafwyd, byddwn yn parhau â'r cysyniad o Berson Atebol ond rydym yn cydnabod bod angen mwy o eglurder er mwyn mynd i'r afael â'r materion dilys a godwyd yn ystod yr ymgynghoriad. Byddwn hefyd yn bwrw ymlaen â'r gofyniad i Bersonau Atebol ar gyfer adeiladau o fewn y cwmpas gael eu cofrestru. Yn ogystal, byddwn yn rhoi ystyriaeth ddyledus i'r rôl y gallai Prif Berson Atebol (fel yr amlinellir ym Mil Diogelwch Adeiladau Llywodraeth y DU) ei chwarae o ran darparu llinellau cliriach o atebolrwydd.

73. Rydym yn cydnabod rhai o'r heriau hysbys mewn perthynas â nodi rhydd-ddeiliaid a byddwn yn eu hystyried ymhellach. Byddwn yn gweithio gyda phartneriaid i ddiffinio'r gydberthynas rhwng y Person Atebol a'r Personau Cyfrifol (mewn adeiladau defnydd cymysg) yn glir mewn ymateb i'r adborth a gafwyd, yn ogystal â'r broses bontio rhwng deiliaid dyletswydd ar y cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu. Ceir rhagor o wybodaeth am ein cynlluniau ar gyfer system cofrestru a thrwyddedu, a fydd yn helpu i nodi deiliaid dyletswydd o dan y gyfundrefn newydd (paragraffau 129-137 isod).

Rheolwr Diogelwch Adeilad

74. Roedd ymatebwyr yn cytuno'n gyffredinol â'r dyletswyddau arfaethedig ar gyfer y Rheolwr Diogelwch Adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1 yn ystod y cam meddiannu. Roedd cefnogaeth glir i'r cynnig y dylai'r rôl gael cyfrifoldeb mwy uniongyrchol o ddydd i ddydd am reoli'r adeilad a chwblhau tasgau mwy ymarferol, ac mai deiliad y rôl fyddai'r pwynt cyswllt cyntaf ar gyfer preswylwyr/lesddeiliaid.

75. Tynnodd ymatebwyr sylw at yr angen am ganllawiau clir ar unrhyw atebolrwydd yn ymwneud â'r adeilad a fyddai'n berthnasol i rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad a beth fyddai'r disgwyliadau ar gyfer deiliad y rôl.

76. Cytunai'r ymatebion i raddau helaeth â'r ffordd y cynigiwyd y dylid rhannu rolau rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad yn yr ymgynghoriad. Un thema gyffredin yn yr ymatebion ar gyfer yr adran hon oedd y gofyniad i ddiffinio gofynion cymhwysedd ar gyfer y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad gyda chanllawiau clir ar sut y mae disgwyl i'r ddwy rôl ryngweithio â'i gilydd. Thema arall oedd y gofyniad i Berson Atebol sicrhau ei fod yn cyflawni dyletswyddau'r Rheolwr Diogelwch Adeilad os bydd yn penderfynu peidio â phenodi un.

77. Roedd nifer sylweddol o ymatebwyr yn ansicr ynghylch y gydberthynas rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad, ond roedd hyn yn ymwneud yn bennaf â'r angen am fwy o eglurder ynglŷn â rôl y Person Atebol.

78. Mae'n amlwg o'r ymatebion a gafwyd bod angen i ni ystyried y gydberthynas rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad ymhellach a bydd angen i ni wneud y canlynol:

- profi dealltwriaeth o'r rolau hyn ymhellach wrth iddynt ddatblygu;
- diffinio llinellau atebolrwydd a chyfrifoldeb cyfreithiol yn glir;
- sicrhau nad oes bylchau mewn cyfrifoldebau na'r dyletswyddau a ddyrannwyd i bob rôl;
- ystyried manylebau swydd;
- ystyried adnoddau; setiau sgiliau; a gofynion technegol;
- amlinellu gofynion cymhwysedd a chymwysterau;
- gweithio gyda'r diwydiant i ymateb i ofynion y rolau newydd hyn;
- ystyried mentrau y gall fod eu hangen i fynd i'r afael ag unrhyw fylchau yn y farchnad.

79. Ar sail yr ymatebion, mae angen gwneud rhagor o waith i egluro'r rolau a'r gydberthynas rhyngddynt a'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ehangach. Byddwn hefyd yn ystyried y cynigion ym Mil Diogelwch Adeiladau Llywodraeth y DU mewn perthynas â rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad a ph'un a fydd yn “ddeiliad dyletswydd” ai peidio a chymryd hyn i ystyriaeth.

Tynnu Llinell: Dau Gategori o Risg

80. Cytunai'r rhan fwyaf o ymatebwyr â dyletswyddau a swyddogaethau arfaethedig y Person Atebol ar gyfer adeiladau Categori 1 fel y'u nodir yn Ffigur 8 o'r Papur Gwyn[12]. Ychwanegodd rhai ymatebwyr ddyletswyddau y dylid eu priodoli i'r Person Atebol ar gyfer adeiladau Categori 1 yn eu barn nhw a byddwn yn ystyried y rhain ymhellach.

81. Tynnodd ymatebwyr sylw at nifer o feysydd lle roedd angen mwy o eglurder ynghylch rôl y Person Atebol, gan gynnwys:

- cyllid a chyllidebau;
- ymrwymiadau o ran yr amser sydd ei angen i gyflawni'r rôl yn effeithiol;
- faint o ymgysylltu a rhyngweithio sydd ei angen â phreswylwyr/lesddeiliaid;
- y gydberthynas rhwng y rôl hon a gweithwyr proffesiynol eraill sy'n gysylltiedig â'r adeilad e.e. Person Cyfrifol;
- y rôl y tu hwnt i ddiogelwch yr adeilad a gofynion cysylltiedig;
- y prosesau a'r gweithdrefnau y mae disgwyl i ddeiliaid y rôl eu dilyn;
- gofynion cymhwysedd ar gyfer pob un o'r gweithgareddau arfaethedig a amlinellir yn Ffigur 8 o'r Papur Gwyn.

[12] https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2021-01/dogfen-ymgynghori.pdf#page=65

82. O ganlyniad i gwmpas eang yr adeiladau Categori 2 a amlinellir yn y ddogfen ymgynghori, roedd rhywfaint o anghytuno â'r dyletswyddau a nodir yn Ffigur 8 o'r Papur Gwyn. Ar y cyfan, mae'r rhain yn ymwneud â'r angen am gymesuredd a sicrhau nad yw gofynion yn rhy feichus yn achos adeiladau â nifer bach o anheddau. Un thema a ddaeth i'r amlwg dro ar ôl tro oedd dyletswyddau'r Person Atebol a'r cysylltiad â maint yr adeilad a'r ffactorau risg canfyddedig.

83. Yn achos adeiladau sy'n llai o faint ac yn llai cymhleth, teimlai rhai ymatebwyr na ddylai dyletswyddau'r Person Atebol gynnwys yr angen am asesiadau risgiau tân blynyddol os nad oedd unrhyw newidiadau sylweddol wedi cael eu gwneud i'r adeilad, ac y dylid cyflwyno adolygiad blynyddol o risgiau tân yn ei le. Trafodir hyn ymhellach ym mharagraffau 102-105 isod.

84. Fel yn achos Categori 1 uchod, tynnodd ymatebwyr sylw at nifer o feysydd lle roedd angen mwy o eglurder ynghylch dyletswyddau'r Person Atebol mewn adeiladau Categori 2, gan gynnwys:

- cyllid a chyllidebau;
- y seilwaith sydd ar gael i'r Person Atebol ymgymryd â'i rôl;
- trefniadau pontio rhwng y cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu;
- rhyddid i ddewis swyddogaethau rheoli adeilad;
- rhagor o wybodaeth am ddisgwyliadau o ran ymgysylltu â phreswylwyr ;
- rheoli gwybodaeth gan gynnwys y gofynion o ran casglu a storio gwybodaeth;
- canllawiau cliriach ar y gwaith y gallai'r Person Atebol ei ddirprwyo;
- cymhwysedd y rhai y caiff gwaith ei ddirprwyo iddynt a sut y mae disgwyl i'r Person Atebol gadarnhau hyn.

85. Mae llawer o'r materion a godwyd ar gyfer Categori 2 yn berthnasol i adeiladau Categori 1 hefyd a dyletswyddau'r Person Atebol a byddwn yn ystyried y rhain i gyd wrth i ni symud ymlaen. Fodd bynnag, er ein bod yn cydnabod bod angen mwy o eglurder yn y maes hwn, nodwn yr adborth sylweddol a gafwyd gan ymatebwyr mewn perthynas â chymesuredd a chwmpas y cynigion presennol ar gyfer Categori 2. Rydym wedi nodi ein bwriad i ystyried ehangder y Categori arfaethedig yn yr adran ar gwmpas (paragraffau 41-43 uchod).

86. Yn ogystal, roedd nifer o ymatebwyr yn ansicr ynghylch rolau a chyfrifoldebau gwahanol y Person Atebol mewn adeiladau Categori 1 a Chategori 2. Cydnabyddwn fod angen mwy o eglurder ynglŷn â'r materion hyn a byddwn yn parhau i weithio gyda phartneriaid i fynd i'r afael â nhw wrth i ni symud ymlaen.

87. Cynigiodd ymatebwyr nifer bach o ddyletswyddau ychwanegol i ni eu hystyried ar gyfer deiliaid dyletswydd. Roedd y rhain yn cynnwys:

- gofynion ehangach i gyfathrebu'n rheolaidd â phartïon â buddiant (er enghraifft, preswylwyr, Personau Cyfrifol, rhwng Personau Atebol a Rheolwyr Diogelwch Adeilad ac ati);
- gofynion i roi gwybodaeth yn rheolaidd i bartïon â buddiant.

88. Manteisiodd rhai ymatebwyr ar y cyfle yn yr adran hon i nodi y dylai deiliaid dyletswydd gael hyfforddiant gloywi rheolaidd er mwyn sicrhau eu bod yn parhau i fod yn gymwys. Y thema gyffredinol yn yr adran hon oedd yr angen am gymesuredd; gwahaniaethau clir rhwng y gofynion ar gyfer Categori 1 a Chategori 2 a chais am fwy o eglurder ynglŷn â'r dyletswyddau arfaethedig a goblygiadau cysylltiedig. Byddwn yn rhoi ystyriaeth ddyledus i'r holl bwyntiau hyn wrth i ni symud ymlaen.

Asesiadau risgiau tân: cynnwys

89. Cynigiodd y Papur Gwyn strwythur hollol newydd ar gyfer asesiadau risgiau tân mewn eiddo preswyl, yn seiliedig ar y prif risgiau tân mewn eiddo o'r fath. Roedd y strwythur yn cynnwys cyfres o ganlyniadau o ran diogelwch tân y dylid eu cyflawni ym mhob adeilad, i'r graddau sy'n bosibl. Byddai pob un o'r rhain yn cynnwys cyfres o feysydd risg (bygythiadau i'r gallu i gyflawni pob canlyniad, y dylid eu gwerthuso fel rhan o'r asesiad risg) a mesurau lliniaru (y gellid eu rhoi ar waith er mwyn lleihau'r risgiau a nodwyd).

90. Ar hyn o bryd, nid yw Gorchymyn Diogelwch Tân 2005 yn nodi canlyniadau'n ddigon clir a phan fo'n gwneud hynny, maent yn fwy perthnasol i weithleoedd nag adeiladau preswyl. Fel y cyfryw, y man cychwyn arfaethedig ar gyfer y dull gweithredu newydd mewn perthynas ag asesiadau risgiau tân yw cyfres o bedwar canlyniad cyffredinol o ran diogelwch tân y dylid eu cyflawni ym mhob adeilad preswyl amlfeddiannaeth, i'r graddau sy'n bosibl (fel y nodir ym mharagraff 7.8.5 o'r Papur Gwyn[13]). Y nod yw sicrhau eglurder i bawb dan sylw – landlordiaid, preswylwyr, contractwyr, aseswyr risgiau tân ac eraill.

91. Roedd y rhai a ymatebodd i'r ymgynghoriad yn cytuno'n gryf â'n cynigion. O'r rhai a fynegodd amheuon, teimlai sawl un ei bod yn afresymol i Bersonau Atebol geisio sicrhau trefniadau atal tân, o ystyried bod y rhan fwyaf o danau yn dechrau mewn fflatiau yn hytrach nag ardaloedd cyffredin. Rydym yn cytuno â'r canlynol: er y bydd gan landlordiaid eiddo rhent rywfaint o reolaeth yn aml dros osodiadau a dyfeisiau trydanol mewn fflatiau, fel rheol, mae'r risg y bydd tân yn dechrau mewn fflat y tu hwnt i reolaeth y Person Atebol. Caiff hyn ei adlewyrchu yn ein meysydd risg arfaethedig (tudalen 122 o'r Papur Gwyn[14]) sy'n egluro y byddai'r Person Atebol yn bennaf cyfrifol am leihau'r risg y bydd tân yn dechrau mewn ardaloedd cyffredin yn unig.

92. Teimlai un landlord cymdeithasol y dylai'r canlyniadau adlewyrchu'r rheini yn PAS 79-2:2020 gan y Sefydliad Safonau Prydeinig; a gwnaeth yr un pwynt mewn ymateb i'r cwestiwn am ddibenion asesiad risgiau tân. Fodd bynnag, methodoleg fanwl ar gyfer aseswyr risgiau tân yw'r Safon; nid cyfraith mohoni ac mae'n pwysleisio manylion technegol ar draul eglurder i'r rhai nad ydynt yn arbenigwyr. Credwn y byddai'n bosibl cynnal asesiad risgiau tân fel y

[13] https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2021-01/dogfen-ymgynghori.pdf#page=68
[14] https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2021-01/dogfen-ymgynghori.pdf#page=123

gwnaethom ei gynnig gan ddefnyddio PAS 79-2:2020, a byddwn yn ystyried ymarfer manylach i fapio gofynion y naill ddull ar y llall.

93. Roedd ymatebwyr eraill yn cefnogi'r canlyniadau ar y cyfan ond tynnwyd sylw at rai manylion, er enghraifft, larymau ar gyfer gwacáu adeiladau a phibellau codi sych. Mae'r rhain (a sawl un arall) yn faterion technegol dilys y byddwn yn rhoi sylw iddynt mewn canllawiau ar y system newydd.

94. Aeth y Papur Gwyn ymlaen i gynnig y byddai asesiad risgiau tân yn cyflawni dau ddiben eang:

- pennu i ba raddau y cyflawnwyd y canlyniadau o ran diogelwch tân;
- nodi mesurau neu gamau y gellid ac y dylid eu cymryd i wella'r graddau y cafodd yr amcanion eu cyflawni.

95. Yn gyffredinol, mae hyn disgrifio diben asesiad risgiau tân o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân ar ei ffurf bresennol. Y gwahaniaeth yw ein bod yn bwriadu nodi'r canlyniadau y dylai'r asesiad ymwneud â nhw yn glir.

96. Er y cafwyd ymateb cadarnhaol dros ben i ddibenion arfaethedig asesiad risgiau tân, credai nifer o ymatebwyr y dylai diben a chynnwys asesiad risgiau tân fod yr un peth yng Nghymru ag y maent yn Lloegr. Rydym yn cytuno bod cysondeb yn ddymunol; fodd bynnag, credwn nad yw'r broses bresennol yn addas at y diben. Nid yw'n ymdrin yn briodol â'r prif risgiau tân mewn adeilad preswyl ac mae'n rhy gymhleth i unrhyw un heblaw arbenigwyr ei deall. Credwn fod cywiro yn bwysicach na chadw cysondeb.

97. Roedd y Papur Gwyn wedi rhannu pob un o'r canlyniadau o ran diogelwch tân yn "feysydd risg", a fyddai'n cael eu cynnwys yn yr asesiad risgiau tân. Roedd 15 o feysydd risg i gyd rhwng y pedwar canlyniad, ac maent i gyd wedi'u rhestru ar dudalen 122 o'r Papur Gwyn[15]. Roedd yr ymateb cyffredinol i'r canlyniadau arfaethedig yn gadarnhaol.

98. Canolbwyntiodd rhai ymatebwyr ar y risg y bydd tân yn dechrau mewn fflatiau unigol gan ddadlau naill ai y dylid mynd i'r afael â hyn yn fanylach yn y meysydd risg, neu y byddai gwneud hynny yn creu costau a chymhlethdod diangen i Bersonau Atebol. Mae'r maes risg 'atal tân' arfaethedig yn ceisio mynd i'r afael â hyn drwy bennu bod y cyfrifoldeb ar y Person Atebol yn ofyniad rhesymol.

99. Credwn fod terfyn ar yr hyn y gallai Person Atebol ei wneud i liniaru'r risgiau mewn fflatiau unigol. Gallai hyn gynnwys rhoi cyngor ac arweiniad ar ddiogelwch tân, boed hynny'n uniongyrchol neu gan y Gwasanaeth Tân ac Achub, a sicrhau bod dyfeisiau a gosodiadau mewn fflatiau yn cael eu cynnal a chadw'n briodol os mai'r landlord sy'n gyfrifol amdanynt (h.y. safleoedd a gaiff eu rhentu). Y tu hwnt i hynny, yn y rhan fwyaf o achosion, bydd angen rhoi mwy

[15] https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2021-01/dogfen-ymgynghori.pdf#page=123

o bwyslais ar sicrhau canlyniadau eraill sy'n haws eu rheoli – diogelu rhag tân, dianc a diffodd tân.

100. Hefyd, tynnodd ymatebwyr sylw at feysydd o ran asesiadau risgiau tân y byddai'n fuddiol cael mwy o eglurder yn eu cylch a'u hystyried ymhellach, gan gynnwys:

- Cyfrifoldebau landlordiaid ac asiantiaid rheoli: Bydd y rhain yn amrywio rhwng adeiladau yn dibynnu ar gyfrifoldebau cytundebol, rydym yn bwriadu ymdrin â hyn yn ein diffiniad o Berson Atebol.
- Cyfrifoldeb am ariannu gwaith adfer: Bydd hyn yn amrywio rhwng adeiladau yn dibynnu ar y gydberthynas gytundebol rhwng y partïon perthnasol (Rhydd-ddeiliad; Asiant Rheoli; Tenantiaid; a Lesddeiliaid).
- Roedd rhai ymatebwyr yn tybio na fyddai'r cynigion yn gymwys i adeiladau sy'n bodoli eisoes: Er bod hyn yn wir yn achos cynigion ar gyfer y cam dylunio ac adeiladu, gallai'r risgiau rydym yn eu disgrifio godi ym mhob adeilad (ac os byddant yn codi, dylid mynd i'r afael â nhw).
- Angen diffinio cyfarpar diffodd tân yn gliriach: Yn hyn o beth, rydym yn golygu gosodiadau parhaol mewn safleoedd, fel pibelli codi sych neu wlyb a systemau llethu tân awtomatig.
- Gofynion ar gyfer arolygon ymwthiol a fyddai'n dyblygu Deddf Diogelwch Tân 2021: Nid yw'r Papur Gwyn na'r Ddeddf Diogelwch Tân yn cynnwys gofyniad i gynnal y math hwn o arolwg.
- Dylai risgiau sy'n ymwneud â dianc gael eu hystyried mewn ffordd sy'n canolbwyntio ar y person a dylai hyn gefnogi camau i ddefnyddio Cynlluniau Personol Gadael mewn Argyfwng: Er ein bod yn cytuno, am y rhesymau a nodwyd gennym yn y Papur Gwyn, ni chredwn fod y term Cynllun Personol Gadael mewn Argyfwng yn briodol mewn cyd-destun preswyl (trafodir hyn ymhellach ym mharagraffau 173-180).
- Ni ddylai fod angen cysylltu pob larwm mwg neu wres mewn adeilad, na gosod larymau tân awtomatig: Rydym yn cytuno, ac eithrio mewn achosion eithriadol lle mae larymau yn rhan o strategaeth i wacáu'r adeilad cyfan pe bai tân.
- Dylai risgiau sy'n gysylltiedig â chladin a deunydd inswleiddio llosgadwy gael eu cynnwys: Caiff y rhain eu cynnwys o dan y maes risg “waliau allanol a'r to” ar gyfer y canlyniad diogelu rhag tân.

101. Ar y cyfan, cafodd ein cynigion o ran cynnwys a diben asesiad risgiau tân gefnogaeth gref. Cododd sawl ymatebydd faterion dilys, manwl a thechnegol a byddwn yn rhoi mwy o fanylion am y rhain drwy ganllawiau. Yn ddarostyngedig i hynny, byddwn yn symud ymlaen fel yr amlinellwyd yn y Papur Gwyn.

Asesiadau risgiau tân: y broses

102. Cynigiodd y Papur Gwyn sawl ffordd o wella cadernid y broses o gynnal asesiadau risgiau tân: dylid eu cynnal o leiaf unwaith y flwyddyn, dylid eu cofnodi ar ryw ffurf barhaol, a dim ond gan bobl brofiadol sy'n meddu ar y

cymwysterau addas y dylent gael eu cynnal.

103. Ar y cyfan, roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cytuno mewn egwyddor â'r cynigion i gyd. Fodd bynnag, roedd lleiafrif bach yn dadlau y dylai adeiladau risg is neu adeiladau y mae iddynt risg gynhenid is (fel y rhai yng Nghategori 2) fod yn ddarostyngedig i lai o'r cyfyngiadau arfaethedig, gan gynnwys eu hesemptio rhag y gofyniad am asesiad blynyddol neu fod angen llai o arbenigedd i'w hasesu. Nid ydym yn cytuno. Mae'r risg o dân yn amrywio'n sylweddol o un adeilad i'r llall ac mae'n anodd iawn, os nad yn amhosibl, nodi mewn deddfwriaeth yr adeiladau preswyl hynny y mae iddynt risg gynhenid uwch neu is o dân.

104. Fel y nodir yn y Papur Gwyn, mewn tai amlfeddiannaeth a thai ac adeiladau eraill a addaswyd yn fflatiau y mae cyfraddau anafiadau oherwydd tân ar eu huchaf, ac ychydig iawn o'r rhain fydd yn adeiladau Categori 1. Felly, os rhywbeth, byddai caniatáu'r esemptiad hwn yn golygu gosod gofynion llai llym ar yr adeiladau hynny â'r cyfraddau uchaf o anafiadau. Fodd bynnag, mae'n bwysig cofio bod asesiad risg ynddo'i hun yn gymesur â risg. Mae'r risg o dân yn dibynnu'n gyfan gwbl ar amgylchiadau penodol pob adeilad – ei adeiladwaith, gan gynnwys y deunyddiau a ddefnyddiwyd; math/nifer yr allanfeydd allanol; bodolaeth system llethu tân ac ati, a'r broses o'i chynnal a chadw, rheoli a meddiannu. Mae'n amhosibl gwybod union lefel y risg mewn adeilad ar unrhyw adeg nes ei fod wedi cael ei asesu, felly nid oes modd ei esemptio rhag asesiad ar y sail ei fod yn adeilad risg isel. Bydd mabwysiadu dull gweithredu cymesur mewn perthynas ag asesiadau ar y sail hon yn golygu'n awtomatig na fydd angen asesiad risg mor gynhwysfawr ar adeiladau risg is.

105. Mae cyfle i fyfyrio ar union ystyr asesiad risg blynyddol. Gallai fod modd i asesiad a luniwyd eisoes gael ei adolygu'n drylwyr bob blwyddyn, os nad oes unrhyw waith mawr wedi'i wneud, os nad oes newidiadau sylweddol o ran meddiannaeth, os na chafwyd cwynion gan breswylwyr, os na fu'n rhaid i reoleiddwyr gymryd camau gweithredu neu roi cyngor ac os na fu unrhyw achosion o dân. Byddai asesiad llawnach yn briodol pe bai adolygiad yn nodi meysydd posibl o bryder neu ansicrwydd. Byddwn yn ystyried hyn ymhellach wrth i ni ddatblygu a mireinio ein cynigion.

106. Roedd cefnogaeth unfrydol bron i'r cynnig yn y Papur Gwyn mai dim ond rhywun â chymwysterau a phrofiad addas a ddylai gynnal asesiad risgiau tân[16]. Fodd bynnag, teimlai rhai ymatebwyr fod angen eglurder ynglŷn â'r mathau o gymwysterau a fyddai'n briodol. Rydym yn cytuno, ac rydym yn bwriadu cynnwys y manylion hynny mewn rheoliadau yn y dyfodol, gan adeiladu ar gymwysterau a chynlluniau achredu presennol, ac ar waith arall a wneir gan y

[16] Ar hyn o bryd, gall unrhyw un gynnal asesiad risgiau tân ni waeth beth fo'u cymhwysedd na'u gwybodaeth

sector diogelwch tân[17]. Cynhelir ymgynghoriad arall ar hyn.

107. Roedd cefnogaeth gref hefyd i gynnig y Papur Gwyn y dylai asesiad risgiau tân gael ei gofnodi'n briodol ac yn barhaol, naill ai ar bapur neu'n ddigidol[18]. Yr unig destun pryder oedd am ba hyd y dylid cadw asesiad risgiau tân. I gadarnhau, credwn y dylai asesiad risgiau tân gael ei gadw am ddigon o amser i sicrhau trywydd archwilio priodol sy'n dangos i ba raddau roedd diffygion diweddar wedi cael eu nodi a'u trin.

108. Gofynnodd y Papur Gwyn gwestiwn agored am statws aseswyr risgiau tân. Mae rhai wedi awgrymu y dylai Personau Atebol neu eu cyflogeion gael eu heithrio rhag cynnal eu hasesiadau risgiau tân eu hunain, am y rheswm y gallai hyn greu gwrthdaro buddiannau. Mae'n annhebygol y bydd asesydd sy'n annibynnol ar y Person Atebol yn creu gwrthdaro buddiannau.

109. Mynegwyd barn gymysg ar y cwestiwn hwn. Mae'r mwyafrif o'r ymatebwyr yn credu na ddylai fod unrhyw gyfyngiadau, ar yr amod bod pob asesydd risg yn meddu ar gymwysterau a phrofiad addas. Ar y cyfan, byddem yn cytuno â'r farn hon. Er y gallai fod cymhelliant masnachol i asesiadau “mewnol” wneud yn fach o'r risgiau, gallai'r un peth fod yn wir am aseswyr annibynnol. Byddai ganddynt gydberthynas gytundebol â'r Person Atebol a gallent fod yr un mor dueddol o ddarparu asesiad cydsyniol er mwyn sicrhau busnes yn y dyfodol.

110. Mae risg hefyd y gallai gofyn am aseswyr annibynnol olygu bod landlordiaid ac asiantiaid rheoli cydwybodol sydd wedi datblygu arbenigedd mewnol er mwyn cyflawni eu dyletswyddau'n briodol ac yn gost-effeithiol, yn cael eu cosbi'n annheg. Byddai'r arbenigedd hwn yn ddiwerth pe bai'n rhaid cynnal asesiad annibynnol.

111. Ar y cyfan, roedd cefnogaeth gref i bron bob agwedd ar ein cynigion. Credwn y dylai'r rhain fod yn gymwys yn yr un modd i bob adeilad o fewn y cwmpas; fodd bynnag, ni fydd yn rhaid i asesydd fod yn annibynnol ar y Person Atebol. Yn ddarostyngedig i hynny, byddwn yn symud ymlaen fel y nodir yn y Papur Gwyn.

Asesiadau risgiau tân: diffyg cydymffurfiaeth

112. Gofynnodd y Papur Gwyn hefyd am farn ar gamau gorfodi neu gosbau yn erbyn Personau Atebol am beidio â chydymffurfio â'r gofynion.

---

[17] Mae enghreifftiau yn cynnwys: https://www.nationalfirechiefs.org.uk/write/MediaUploads/Grenfell/A_Guide_to_Choosing_a_Competent_Fire_Risk_Assessor_-_Version_2_published_29th_April_2014.pdf a https://iosh.com/media/9017/fsf_approved-code-of-practiceindd.pdf

[18] Ar hyn o bryd, nid yw'n ofynnol cofnodi asesiad risgiau tân, oni bai bod y safle yn safle trwyddedig – e.e. tafarndai a bwytai – neu fod pump cyflogai neu fwy ar y safle

113. Ar hyn o bryd, mae erthyglau 9(1)[19] a 32(1)(a) o'r Gorchymyn Diogelwch Tân[20] yn ei gwneud yn drosedd i fethu â chynnal asesiad risgiau tân addas a digonol. Mae hynny'n gymwys i Bersonau Atebol eu hunain ac unrhyw un y maent yn ei benodi i gynnal asesiad. Os caiff eu hachos ei glywed yn Llys y Goron, gallant gael cosb o hyd at ddwy flynedd yn y carchar, a/neu ddirwy heb derfyn; dim ond dirwy y gall llys ynadon ei rhoi.

114. Mae'n dra phosibl y bydd asesiad risgiau tân a gynhaliwyd gan rywun heb y cymwysterau addas yn fwy tebygol o fod yn anaddas ac yn annigonol. Fodd bynnag, am nad yw'n ofynnol i asesydd risgiau tân feddu ar gymwysterau, nid oes cosbau penodol am beidio â meddu ar gymwysterau priodol.

115. Dangosodd yr ymgynghoriad fod cefnogaeth gref i ryw fath o gosb yn y maes hwn. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr o'r farn y dylai fod cosbau cyfreithiol am weithredu fel asesydd risgiau tân heb gymwysterau, a chredai rhai y dylai'r Person Atebol fod yn gyfrifol am sicrhau bod yr asesydd risg yn meddu ar gymwysterau. Credwn y byddai'n briodol i Bersonau Atebol a ddefnyddiodd asesydd heb gymwysterau'n fwriadol wynebu cosbau eu hunain. Mewn achosion lle roedd yr asesydd risg wedi rhoi camargraff fwriadol o'i gymwysterau, gallai fod modd cyhuddo'r asesydd risg o dwyll, ond credwn y byddai'n symlach i'r aseswyr eu hunain fod yn uniongyrchol atebol am weithredu fel asesydd heb gymwysterau.

116. Rydym yn cynnig darparu bod asesiad risgiau tân a gynhaliwyd gan berson heb gymwysterau yn anaddas ac yn annigonol yn ei hanfod ac y byddai'r asesydd a Pherson Atebol a wnaeth ei benodi er ei fod yn gwybod nad oedd ganddo gymwysterau, yn euog o drosedd mewn achosion o'r fath. Ni fyddem yn cynnig newid pwerau dedfrydu'r llysoedd mewn perthynas â throseddau o'r fath.

Adrannu

117. Roedd y Papur Gwyn yn cynnig gwneud torri rheolau adrannu yn fwriadol yn drosedd. Byddai hyn yn gymwys i bawb, gan gynnwys Personau Atebol a'u cyflogeion neu asiantiaid, contractwyr a phreswylwyr eu hunain.

118. Y rhesymeg dros hyn yw bod trefniadau adrannu cadarn yn hollbwysig er mwyn cynnal diogelwch tân mewn safleoedd sy'n cynnwys sawl annedd. Mae'r trefniadau hyn yn sicrhau y gellir atal tân rhag ymledu y tu hwnt i'r fflat lle dechreuodd a'i ddiffodd yn y fan honno, heb fygwth yr ardaloedd cyffredin na fflatiau eraill. Gall rhywbeth mor syml â drilio drwy wal i osod cebl neu bibell, neu osod drws heb ddiogelwch tân digonol yn lle drws tân, beryglu trefniadau adrannu. Ni fyddai'n briodol gwneud y Person Atebol yn gwbl gyfrifol am achosion lle caiff rheolau adrannu eu torri gan breswylwyr neu gontractwyr.

119. Roedd ymgyngoreion yn cefnogi'r cynigion hyn yn frwd a byddwn yn symud ymlaen ar y sail honno. Fodd bynnag, cododd rhai ymatebwyr amheuon am ymarferoldeb gorfodi'r gyfraith mewn perthynas â gwaith sy'n cael ei wneud yn

[19] https://www.legislation.gov.uk/uksi/2005/1541/article/9
[20] https://www.legislation.gov.uk/uksi/2005/1541/article/32/made

gyfan gwbl mewn fflatiau, a ph'un a allai preswylwyr fod yn gwbl ymwybodol o'u cyfrifoldebau yn y maes hwn.

120. Fel y nodir yn y Papur Gwyn, ni fyddai'r cynigion yn gymwys i waith sy'n cael ei wneud yn gyfan gwbl mewn fflat. Dim ond achosion o dorri'r rheolau adrannu mewn perthynas â waliau sy'n gwahanu fflatiau wrth ardaloedd cyffredin, fflatiau eraill neu'r tu allan i'r adeilad fyddai'n cael eu cwmpasu. Mae'r math hwn o waith yn llawer mwy tebygol o gael ei wneud gan y Person Atebol neu gontractwyr. Fodd bynnag, cytunwn fod angen hysbysu preswylwyr am y risgiau yn y maes hwn, yn enwedig efallai o ran gosod drysau cyffredin yn lle drysau tân, neu dynnu dyfeisiau hunan-gau oddi ar ddrysau, oherwydd mae'n hysbys bod y ddau beth hyn yn digwydd.

Achos Diogelwch

121. Dangosodd yr ymatebion i'r ymgynghoriad gefnogaeth glir i'r cynnig i gyflwyno achos diogelwch ar gyfer adeiladau Categori 1 fel ffordd o sicrhau bod yr holl wybodaeth berthnasol am drefniadau rheoli diogelwch yr adeilad, asesiadau ac arolygiadau ac unrhyw gamau lliniaru yn cael ei chofnodi a'i monitro.

122. Byddwn yn gweithio i gwmpasu a chadarnhau'r gofynion o ran achosion diogelwch, gan gynnwys:

- cynnwys a ffurf;
- y ffordd y bydd yr achos diogelwch yn rhyngweithio â gwybodaeth arall am ddiogelwch adeiladau (e.e. asesiadau risgiau tân, datganiad diogelwch tân, systemau cynnal a chadw adeiladau ac ati);
- amserlenni ar gyfer creu'r achos diogelwch;
- y gofynion o ran adolygu'r achos diogelwch a threfniadau goruchwylio'r rheoleiddiwr;
- pa rannau o'r achos diogelwch a allai fod ar gael i breswylwyr mewn fformat hygyrch;
- p'un a allai'r gofynion fod yn gymwys i gategorïau eraill o adeiladau ac, os felly, unrhyw wahaniaethau rhyngddynt;
- cymhwyso'r gofynion i adeiladau sy'n bodoli eisoes.

123. Byddwn yn mynd i'r afael â'n cynigion yn y maes hwn fel bod yr achos diogelwch yn rhan o'r Llinyn Aur o wybodaeth a fydd yn hollbwysig er mwyn helpu deiliaid dyletswydd i sicrhau diogelwch drwy gydol cylch oes adeilad.

124. Cyn i'r diwygiadau hyn ddod i rym, byddem yn annog perchenogion adeiladau a Phersonau Atebol i feddwl am gadw a chynnal y wybodaeth am adeiladau y gellid ei chynnwys yn yr achos diogelwch yn y dyfodol. Er enghraifft, unrhyw arolygon neu asesiadau a gynhaliwyd er mwyn creu Pasbort Adeilad, o dan Gronfa Diogelwch Adeiladau Cymru. Byddai'r pasbort yn nodi risgiau allweddol i ddiogelwch adeilad a chynlluniau lliniaru/adfer a allai fod yn ddefnyddiol i'w cynnwys mewn achos diogelwch yn y dyfodol.

Adrodd Gorfodol

125. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cefnogi'r syniad cyffredinol o osod dyletswydd adrodd gorfodol ar ddeiliaid dyletswydd yn ystod y cam meddiannu fel nodwedd bwysig o newid blaengar mewn diwylliant a thryloywder, sy'n elfennau hollbwysig er mwyn sicrhau diogelwch a rheoli adeiladau'n gyfrifol. Byddwn yn parhau i ddatblygu'r gofynion adrodd gorfodol ar gyfer adeiladau Categori 1.

126. Amlinellodd sawl ymatebydd syniadau ynghylch dyletswydd adrodd gorfodol a byddwn yn ystyried y rhain wrth i ni barhau i ddatblygu gofynion adrodd gorfodol, gan gynnwys:

- cynnwys a ffurf yr adroddiad;
- y trothwy a'r amgylchiadau a fyddai'n sbarduno adroddiad gorfodol;
- y ffordd y bydd y gofynion adrodd gorfodol yn rhyngweithio â gofynion adrodd eraill (e.e. Rheoliadau Adrodd ar Anafiadau, Clefydau neu Ddigwyddiadau Peryglus - RIDDOR)[21];
- sut y dylai'r digwyddiadau hyn gael eu cofnodi mewn dogfennau mewnol hefyd (e.e. yr achos diogelwch);
- i ba raddau y gallai fod angen cysylltu systemau deiliaid dyletswydd a rheoleiddwyr;
- p'un a allai agweddau ar ddigwyddiadau sy'n destun trefniadau adrodd gorfodol gael eu cyhoeddi;
- p'un a allai'r gofynion fod yn gymwys i gategorïau eraill o adeiladau ac, os felly, unrhyw wahaniaethau rhyngddynt;
- cymhwyso'r gofynion i adeiladau sy'n bodoli eisoes.

127. Byddwn hefyd yn ystyried a ddylid mabwysiadu proses lle gall deiliad dyletswydd hysbysu'r rheoleiddiwr yn wirfoddol am risgiau nad ydynt yn cyrraedd y trothwy i sbarduno camau adrodd gorfodol. Wrth ystyried hyn, byddwn yn pwyso a mesur y gwerth ychwanegol y gallai system o'r fath ei gynnig yn erbyn y risg y bydd yn arwain at ormod o achosion o adrodd ac yn amharu ar allu'r rheoleiddiwr i adolygu'r holl wybodaeth sy'n cael ei rhannu a gweithredu arni'n effeithiol.

128. Byddwn yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth y DU, y diwydiant a deiliaid dyletswydd arfaethedig i ddatblygu'r gofynion o ran yr achos diogelwch a'r gofynion adrodd gorfodol er mwyn sicrhau cysondeb a fydd o gymorth i'r sector ar y cam mabwysiadu a gweithredu.

Cofrestru a Thrwyddedu

129. Mae nodi deiliaid dyletswydd a'r rhai sy'n eu helpu i reoli adeiladau yn hollbwysig er mwyn cryfhau'r system diogelwch adeiladau bresennol. Mae'r Ymchwiliad sy'n mynd rhagddo i dân Tŵr Grenfell yn parhau i ddangos y gall

[21] https://www.legislation.gov.uk/uksi/2013/1471/contents

diffyg llinellau atebolrwydd clir ei gwneud yn anodd iawn deall pwy sy'n gyfrifol am ddiogelwch ar gamau amrywiol yng nghylch oes adeilad. Er mwyn mynd i'r afael â hyn, rydym yn bwriadu mynd i'r afael â'n cynigion i greu proses cofrestru a thrwyddedu. Bydd y system yn cefnogi prosesau rheoleiddio drwy nodi deiliaid dyletswydd a chadarnhau pa adeilad(au) y maent yn gyfrifol amdano/amdanynt, sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn cyrraedd y safonau gofynnol o ran cymhwysedd a chadarnhau gofynion cyn i adeiladau newydd gael eu meddiannu.

130. Roedd yr ymatebion a gafwyd i'r ymgynghoriad yn cefnogi'r dull gweithredu hwn ond nodwyd nad oedd y cynigion yn ddigon manwl. Er mwyn mynd i'r afael â hyn, byddwn yn gweithio i fireinio a chadarnhau gofynion y system, a bydd rhagor o gyfleoedd i bartneriaid helpu i ddatblygu polisi yn y maes hwn. Mae'r gofynion yn cynnwys:

- cynnwys a ffurf;
- yr amodau cyn meddiannu y mae angen dangos tystiolaeth ohonynt ar adeg cofrestru;
- amodau'r broses cofrestru a thrwyddedu;
- sut y caiff gweithgareddau deiliaid dyletswydd eu monitro;
- sut y bydd gofynion cofrestru a thrwyddedu yn amrywio rhwng categorïau o adeiladau;
- cymhwyso gofynion cofrestru a thrwyddedu i adeiladau sy'n bodoli eisoes;
- pa elfennau o'r system a allai fod yn gyhoeddus.

131. Nododd ymatebwyr fod system Rhentu Doeth Cymru yn enghraifft dda o fodel sydd eisoes ar waith y gellid ymchwilio iddo ymhellach, gan gynnwys y gofynion a'r prosesau trwyddedu y mae Rhentu Doeth Cymru eisoes wedi'u mabwysiadu. Byddwn yn edrych ar y nodweddion tebyg a synergedd posibl â systemau cofrestru a thrwyddedu sydd eisoes ar waith, gan gynnwys Rhentu Doeth Cymru, er mwyn ein helpu i lunio'r system derfynol. Byddwn yn cynnal ymarfer i fapio'r amgylchedd cofrestru a thrwyddedu presennol er mwyn cael dealltwriaeth well o'r effaith a'r goblygiadau cost posibl i ddeiliaid dyletswydd os caiff system o'r fath ei sefydlu, oherwydd gallai'r deiliaid dyletswydd hynny fod yn ddarostyngedig i nifer o brosesau a gofynion cofrestru a thrwyddedu ar gyfer yr un eiddo. Fel yn achos pob agwedd ar y gyfundrefn, bydd cymesuredd yn hollbwysig er mwyn sicrhau bod gofynion yn rhesymol ac yn effeithiol.

132. Tynnodd ymatebion sylw at bwysigrwydd cymhwysedd rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad, a fydd yn rhan o'r system cofrestru a thrwyddedu. Fel y nodir ym mharagraffau 74-79 uchod, byddwn yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth y DU a'r diwydiant i gwmpasu a diffinio gofynion cymhwysedd er mwyn sicrhau y caiff y rhain eu cynnwys yn y broses. Bydd yn bwysig sicrhau y gall y system cofrestru a thrwyddedu gael ei hadolygu a'i diweddaru wrth i amgylchiadau ac unrhyw gymwysterau/profiad newid. Yn yr un modd, rhaid i'r system allu tynnu sylw at unrhyw fethiant i gyrraedd safonau cymhwysedd perthnasol a galluogi'r rheoleiddiwr i gymryd camau priodol.

133. Yn ogystal, dangosodd yr ymatebion i'r ymgynghoriad fod sensitifrwydd cyfreithiol y mae'n rhaid i ni ei ystyried wrth lunio'r system. Gallai unrhyw amodau neu ofynion sydd ynghlwm wrth gofrestriad amharu ar hawliau eiddo preifat o bosibl. Byddwn yn parhau i sicrhau bod ystyriaethau Deddf Hawliau Dynol 1998 yn llywio ein gwaith i ddatblygu polisi.

134. Mae'n hollbwysig ein bod yn cadw uniondeb gweithredol mewn cof wrth ddatblygu'r system. Bydd gofyn i'r system ddal lefel sylweddol o ddata, a bydd rhywfaint o'r data hyn yn sensitif. Fel y cyfryw, byddwn yn cwmpasu gofynion a modelau ar gyfer systemau TG, yn unol â phrotocolau diogelu data a rhannu gwybodaeth, er mwyn sicrhau y caiff y system ei rhoi ar waith yn effeithiol.

135. Mae cwmpas eang y gyfundrefn yn her gan fod angen i ni ddatblygu system cofrestru a thrwyddedu sy'n gadarn, ond sydd hefyd yn ddigon syml a hygyrch i'r grwpiau amrywiol a allai ddod i gysylltiad â hi (e.e. rheoleiddiwr, deiliaid dyletswydd, preswylwyr, aelodau o'r cyhoedd ac ati). Rhaid i'r system hefyd allu ymdopi'n ddigonol â'r modelau perchenogaeth a rheoli amrywiol sy'n bosibl ar gyfer adeiladau amlfeddiannaeth preswyl er mwyn sicrhau bod cofnod gwir a chywir o gadwyn reoli pob adeilad yn cael ei gadw. Rhaid iddi hefyd fod yn ddigon hyblyg i ymateb i unrhyw newidiadau a allai gael eu gwneud i'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau dros amser.

136. Cytunai ymatebwyr i raddau helaeth â'r cynnig y dylai fod gofynion o ran cymhwysedd a/neu gymwysterau gorfodol ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2. Cynigiodd nifer o ymatebwyr opsiynau ar gyfer sicrhau cymhwysedd y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2. Roedd y rhain yn cynnwys awgrymiadau ynghylch datblygiad proffesiynol parhaus, a sicrhau bod sgiliau a gwybodaeth yn gyfredol drwy gael hyfforddiant gloywi bob dwy i dair blynedd. Un thema a ddaeth i'r amlwg yn yr ymatebion oedd yr angen am gymesuredd wrth ystyried gofynion cymhwysedd yn y dyfodol.

137. Yn seiliedig ar yr adborth a gafwyd, byddwn yn pennu gofynion cymhwysedd ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2 ac yn rhoi ystyriaeth ddyledus i'r pwyntiau a godwyd gan ymatebwyr.

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

138. Cytunai ymatebwyr i raddau helaeth â'r cynnig y dylid rheoleiddio'r holl waith o reoli eiddo preswyl ac roedd cefnogaeth gyffredinol i'r cynnig ein bod yn pennu safonau ar gyfer y sawl sy'n cyflawni dyletswyddau rheoli eiddo preswyl. Dywedwyd bod angen ystyried cymesuredd o safbwynt y trefniadau i reoleiddio'r rhai sy'n ymwneud â rheoli eiddo preswyl a'r safonau y mae'n ofynnol iddynt eu cyrraedd.

139. Cafwyd awgrymiadau gan ymatebwyr ynghylch manteision rheoleiddio gwaith rheoli eiddo preswyl ond mynegodd ymatebwyr eraill bryderon.

140. Awgrymodd nifer o ymatebwyr opsiynau ar gyfer mynd i'r afael ag uniondeb a chyfrifoldeb yn y maes hwn, yn amrywio o ofynion cymhwysedd i rôl rheoleiddiwr. Roedd yn amlwg o'r ymatebion bod gan y rhai sy'n ymwneud â

rheoli eiddo preswyl gylch gwaith eang yn aml; mae datgysylltiad canfyddedig rhwng Cymru a Lloegr yn y maes hwn ac mae bylchau yn y trefniadau rheoleiddio a gorfodi ar hyn o bryd. Tynnodd ymatebwyr sylw hefyd at y baich ariannol ychwanegol a allai gael ei greu gan unrhyw newidiadau arfaethedig .

141. Mae'r ymatebion wedi rhoi llwyfan i ni ddatblygu ein meddylfryd mewn perthynas ag asiantiaid rheoli a'r rhai sy'n rheoli eiddo preswyl.

Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau

Cyfeiriwch at Adran 8 o Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad ac Adran 7 yn y ddogfen ategol 'Crynodeb o ymatebion'

142. Mae'n rhaid i ddiogelwch a llesiant preswylwyr fod wrth wraidd y diwygiadau arfaethedig. Bydd preswylwyr yn ganolog i'n cyfundrefn newydd ac mae a wnelo'r newidiadau a gynigir yn yr adran hon â rhoi mwy o gyfle i breswylwyr fynegi eu barn ar y materion sy'n effeithio ar eu cartrefi a darparu sianeli clir iddynt siarad yn agored a rhybuddio'r rhai sy'n gyfrifol pan fydd pethau yn mynd o chwith.

143. Ar y cyfan, roedd cefnogaeth gref i'r cynigion a nodir yn y Papur Gwyn ac mae tri maes allweddol y byddwn yn mynd i'r afael â nhw fel rhan o'r diwygiadau preswylwyr o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd:

- ymgysylltu â phreswylwyr;
- cyfrifoldebau preswylwyr;
- cwynion preswylwyr.

144. Un thema amlwg yn yr ymgynghoriad oedd y defnydd o'r term cyffredinol 'preswylwyr' pan fo'r realiti yn llawer mwy cymhleth. Byddwn yn gweithio i ddatblygu diffiniadau clir, nodi lefelau cyfranogiad preswylwyr mewn perthynas â'r tri maes allweddol uchod ac i ba raddau y gallai'r gofynion amrywiol yn dibynnu ar statws.

145. Rydym yn ymwybodol hefyd fod y gyfradd ymateb i'r ymgynghoriad gan breswylwyr a lesddeiliad o gymharu â grwpiau eraill o ymatebwyr, yn gymharol isel. O ganlyniad, bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud mwy o waith ymgysylltu yn y maes hwn â phreswylwyr a lesddeiliaid adeiladau o fewn y cwmpas er mwyn sicrhau ein bod yn datblygu ein cynigion ar sail adborth clir.

146. Tynnodd ymatebion sylw at feysydd penodol o sensitifrwydd y mae angen eu trin yn gywir, a'u cwmpasu'n gadarn, o safbwynt cyfreithlondeb ac effeithiau ar breifatrwydd a diogelu data. Mae cydbwysedd i'w daro hefyd rhwng cydnabod hawliau preswylwyr a derbyn bod goblygiadau ariannol yn gysylltiedig â'r cynigion ar gyfer mesurau ychwanegol a darparu gwybodaeth. Byddwn yn sicrhau ein bod yn cadw'r agweddau hyn mewn cof wrth i ni ddatblygu ein cynigion.

147. Byddwn yn datblygu canllawiau clir er mwyn helpu deiliaid dyletswydd i ddeall disgwyliadau a sut y gallant gyflawni amcanion yn ymarferol. Nid yw pob un o'r cysyniadau yn y maes hwn yn newydd - bydd systemau a phrosesau ar waith eisoes y gellid eu haddasu i fodloni'r gofynion arfaethedig. Gwyddom na fydd dull 'un ateb i bawb' yn briodol. Yn hytrach na llunio gofynion rhagnodol mewn perthynas â'r agweddau hyn, byddwn yn egluro'r egwyddorion, yr amcanion a'r gweithdrefnau y bydd angen eu rhoi ar waith er mwyn galluogi deiliaid dyletswydd i berchenogi ac ystyried pa ddulliau cyflawni sy'n briodol i'w hadeilad a phroffil y preswylwyr.

148. Bydd yn ofynnol hefyd i fonitro a gwerthuso strategaethau ymgysylltu a systemau cwynion i weld a ydynt yn cael eu defnyddio'n ymarferol ac a ydynt yn arwain at newid cadarnhaol a/neu'n atal risgiau a digwyddiadau. Byddant yn ddangosyddion pwysig o ymddiriedaeth a hyder yn y deiliaid dyletswydd a'r systemau y byddant yn eu rhoi ar waith i breswylwyr.

Ymgysylltu â Phreswylwyr

149. Mae ymgysylltu'n effeithiol â phreswylwyr yn hollbwysig er mwyn sicrhau diogelwch pob preswylydd mewn adeilad. Drwy 'ymgysylltu â phreswylwyr,' rydym yn golygu cael sgyrsiau ystyrlon a chynnwys preswylwyr mewn penderfyniadau am y ffordd y caiff yr adeilad ei redeg (lle bo hynny'n bosibl ac yn briodol), ac nid pan fydd pethau yn mynd o chwith yn unig. Yn hyn o beth, dylid gwneud mwy na chydymffurfio â'r dyletswyddau cyfreithiol i adrodd a hysbysu yn unig.

150. Yn dilyn cefnogaeth gref i'n cynigion yn ystod yr ymgynghoriad, bydd yn ofynnol i'r Person Atebol ddatblygu a chynnal strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr ar gyfer adeiladau Categori 1. Dim ond ar gyfer adeiladau Categori 1 y bydd angen gwneud hyn oherwydd y cymhlethdodau sy'n gysylltiedig â rheoli adeilad â mwy o breswylwyr.

151. Fodd bynnag, rydym yn argyhoeddedig bod yr egwyddorion o ran ymgysylltu â phreswylwyr a'r angen i'r Person Atebol wrando ar ei breswylwyr yn berthnasol i adeiladau eraill, nid adeiladau Categori 1 yn unig, ac y dylid dilyn egwyddorion ymgysylltu ym mhob categori o adeilad ar ffurf ac amlder sy'n gymesur â'r adeilad a phroffil y preswylwyr. Byddwn yn ystyried ymhellach sut y gallai gofynion amrywio yn dibynnu ar gategori'r adeilad wrth i ni fynd i'r afael â'n cynigion ar gwmpas y gyfundrefn.

152. Yn ogystal, bydd yn ofynnol i Bersonau Atebol ar gyfer pob categori o adeilad roi gwybodaeth allweddol am ddiogelwch i'w preswylwyr, gan gynnwys:
   - mesurau diogelwch tân o fewn yr adeilad (e.e. drysau tân a systemau chwistrellu);
   - cyngor cyffredinol ar ddiogelwch tân (e.e.coginio, smygu a diogelwch trydanol);
   - cyngor o ran beth i'w wneud os bydd tân/os bydd y larwm yn canu.

153. Ni fydd yn ofynnol i'r Person Atebol lunio'r rhan fwyaf o'r cyngor hwn eu hunain gan ei fod ar gael gan y Gwasanaeth Tân ac Achub. Dim ond trosglwyddo'r cyngor hwn i breswylwyr y bydd angen i'r Person Atebol ei wneud. Fodd bynnag, byddai'n rhaid i'r Person Atebol roi cyngor sy'n benodol i'r adeilad, e.e. ar lwybrau dianc.

154. Mae rhoi'r wybodaeth hon i breswylwyr yn hanfodol er mwyn hwyluso gwaith ymgysylltu â phreswylwyr fel bod gan breswylwyr ddealltwriaeth o gysyniadau diogelwch tân cyffredinol, yn ogystal â gwybodaeth sy'n benodol i'w hadeilad a'r hyn y dylent ei ddisgwyl o ran rheoli risg.

155. Yn ogystal ag ymgysylltu â phreswylwyr, byddwn hefyd yn gweithio'n agos gyda gweithwyr proffesiynol ym maes rheoli eiddo a'r rhai a allai ymgymryd â rolau newydd deiliaid dyletswydd er mwyn sicrhau bod gofynion o ran darparu gwybodaeth yn gymesur a bod modd eu bodloni.

156. Pwysleisiodd ymatebion bwysigrwydd hygyrchedd hefyd. Nid oes pwynt rhoi gwybodaeth i breswylwyr a all fod yn hynod dechnegol ac yn anodd ei deall. Gellir defnyddio technoleg ac adnoddau digidol i gefnogi hygyrchedd a chynnig ystod amrywiol o opsiynau i hysbysu preswylwyr ac ymgysylltu â nhw. Fodd bynnag, rhaid i ni hefyd gofio bod pa mor gyfarwydd a chyfforddus yw pobl â dulliau sy'n seiliedig ar dechnoleg yn amrywio. Y peth pwysig yw cynnig ystod o opsiynau sy'n gweddu orau i ddewisiadau a phroffil y preswylwyr er mwyn sicrhau cynhwysiant. Er enghraifft, mae'r Grŵp Arferion Gorau ar gyfer Ymgysylltu â'r Sector Cymdeithasol[22], sydd wedi cael cefnogaeth eang gan bob rhan o'r sector cymdeithasol, yn pwysleisio pwysigrwydd dulliau cyfathrebu traddodiadol, fel llythyrau personol. Yn ogystal, mae Cartrefi Cymunedol Cymru wedi datblygu Pwyll Piau Hi[23] sy'n nodi sut y bydd landlordiaid yn y Sector Tai Cymdeithasol yn datblygu gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr mewn perthynas â diogelwch adeiladau.

157. Ar y cyfan, roedd cefnogaeth gref i'r cynigion a nodir yn y Papur Gwyn a byddwn yn symud ymlaen ar y sail honno.

Rolau a Chyfrifoldebau Preswylwyr

158. Mae angen i breswylwyr a deiliaid dyletswydd gydweithio i gyflawni amcanion y gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Mae dealltwriaeth preswylwyr o'r rôl y bydd angen iddynt ei chwarae a sut y gallant gydweithio â deiliaid dyletswydd i sicrhau diogelwch yn hollbwysig yn hyn o beth. Rhaid i ddeiliaid dyletswydd allu dwyn preswylwyr i gyfrif os byddant yn ymddwyn mewn ffyrdd sy'n peri risg iddynt eu hunain neu eu cymdogion. Er enghraifft, cynigiodd y Papur Gwyn y dylid gosod gofyniad newydd ar holl breswylwyr adeiladau o fewn y cwmpas i beidio â mynd ati'n fwriadol i dorri rheolau adrannu. Cafwyd cefnogaeth gref gan ymatebwyr i'r cynigion hyn (paragraffau 117-120 uchod).

159. Mae goblygiadau cyfreithiol pwysig o ran preifatrwydd yn y maes hwn hefyd o safbwynt y graddau y gallwn osod unrhyw ddisgwyliadau neu gyfyngiadau ar ymddygiad, yn enwedig mewn anheddau preifat.

160. Byddwn yn gweithio i gwmpasu a mireinio cynnwys a ffurf cyfrifoldebau preswylwyr ymhellach, ac yn edrych ar y ffordd orau o roi'r rhain ar waith o fewn y gyfundrefn. Fel rhan o hyn, byddwn yn edrych ar i ba raddau y gellir defnyddio ffyrdd o annog a chymell newid mewn ymddygiad (mewnwelediadau ymddygiadol) yn lle gosod dyletswyddau cyfreithiol.

---

[22] https://www.gov.uk/government/publications/the-social-sector-building-safety-engagement-best-practice-group-final-report
[23] https://chcymru.org.uk/uploads/general/CHC-Safety-Transparency-Offer-CYM-v2.pdf

161. Nododd ymatebion hefyd fod angen sicrhau bod gwybodaeth a chanllawiau clir iawn ar gael i breswylwyr fel eu bod yn deall eu rôl yn hyn o beth a'r canlyniadau os na fyddant yn cydymffurfio. Byddwn yn ystyried yr angen am ganllawiau ategol er mwyn gwneud unrhyw ofynion yn glir. Byddwn hefyd yn ystyried effaith unrhyw ddeddfwriaeth gyfredol a allai fod yn gymwys yn yr achosion hyn er mwyn osgoi dyblygu (e.e. diogelwch rhag aflonyddu ac ati).

162. Ar y cyfan, cytunai ymatebwyr â'r cynigion a nodir yn y Papur Gwyn a byddwn yn symud ymlaen ar y sail honno.

Cwynion Preswylwyr

163. Roedd yr ymatebion i'r ymgynghoriad yn cefnogi ein cynigion y dylai'r Person Atebol ddatblygu a chynnal proses gwyno ar gyfer adeiladau Categori 1. Fel y cyfryw, byddwn yn mynd i'r afael â'r cynnig hwn a dim ond ar gyfer adeiladau Categori 1 y bydd angen gwneud hyn oherwydd y cymhlethdodau sy'n gysylltiedig â rheoli adeilad â mwy o breswylwyr.

164. Fodd bynnag, rydym yn argyhoeddedig bod yr egwyddorion o ran ymdrin â chwynion preswylwyr yn berthnasol i adeiladau eraill, nid adeiladau Categori 1 yn unig, ac y dylid eu dilyn ym mhob categori o adeilad ar ffurf sy'n gymesur â'r adeilad a phroffil y preswylwyr.

165. Dylai'r broses gwyno gynnwys:

- sut i godi pryder a throi pryderon yn gwynion ffurfiol;
- sut y caiff pryderon a chwynion eu cofnodi a sut y dylid ymateb iddynt (gan gynnwys amserlenni ar gyfer cydnabod, ymchwilio, asesu a darparu datrysiad terfynol);
- sut y caiff y rhesymeg dros unrhyw benderfyniadau a wneir ynghylch pryder neu gŵyn ei chofnodi;
- gwybodaeth am sut i uwchgyfeirio cwyn i'r rheoleiddiwr.

166. Mae cymesuredd yn hollbwysig. Mae angen taro cydbwysedd rhwng cwynion cyffredin neu unigol, a ddylai gael eu trin gan y deiliad dyletswydd yn lleol, ac achosion o gam-weithredu neu ddigwyddiadau mwy difrifol, lle gallai fod angen i'r rheoleiddiwr ymyrryd (neu y dylai fod yn ymwybodol ohonynt er mwyn monitro'r sefyllfa a chysylltu â'r deiliad dyletswydd).

167. Gallai tystiolaeth o fethiannau niferus i ymdrin yn briodol â chwynion preswylwyr hefyd arwain at uwchgyfeirio'r mater i'r rheoleiddiwr os yw'n dangos patrwm o ymddygiad ar ran deiliad dyletswydd a allai wneud iddo anwybyddu risg sylweddol neu a allai beri niwed i breswylwyr.

168. Byddwn yn gweithio i roi mwy o eglurder ynghylch ffurf a chynnwys y system gwyno ofynnol, gan gynnwys trothwyon ar gyfer uwchgyfeirio, pa fathau o faterion y gellid eu huwchgyfeirio, sut y gellir eu huwchgyfeirio a disgwyliadau o ran y ffordd y cânt eu trin os bydd y rheoleiddiwr yn cael ei gynnwys.

169. Mae'n bwysig pwysleisio bod cwynion gan breswylwyr yn wahanol i bryderon chwythu'r chwiban. Gweler paragraffau 181-185 i gael rhagor o wybodaeth am fesurau i ddiogelu'r rhai sy'n chwythu'r chwiban.

Uwchgyfeirio Cwynion i'r Rheoleiddiwr

170. Cytunai'r mwyafrif o'r ymatebwyr y dylid cael un broses ar gyfer uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddiwr er mwyn galluogi lesddeiliaid i wneud cais i newid Rheolwr Diogelwch Adeilad neu gael gwared arno. Bydd angen i ni roi ystyriaeth bellach i ddiffinio'r meini prawf ar gyfer unrhyw broses o'r fath yn glir er mwyn lleihau unrhyw risg y caiff y broses ei chamddefnyddio.

171. Awgrymodd ymatebwyr sawl dull rheoleiddio sydd eisoes ar waith y dylid eu hystyried wrth sefydlu'r broses hon. Byddwn yn cynnal ymarfer i nodi modelau rheoleiddio sydd eisoes ar waith er mwyn ystyried unrhyw nodweddion tebyg a synergedd posibl â systemau sydd eisoes ar waith, gyda'r nod o adeiladu ar arferion effeithiol sefydledig yn y maes hwn.

172. Byddwn yn parhau â'r cynigion a nodir yn y Papur Gwyn, gan ystyried yr adborth a gafwyd.

Dianc a gwacáu

173. Gofynnodd y Papur Gwyn sawl cwestiwn am y bobl hynny na allant am ryw reswm (yn aml oherwydd rhyw fath o anabledd) adael adeilad heb gymorth. Cynigir y dylai fod hawl gan yr unigolion hyn roi gwybod i'r Person Atebol am eu hanghenion, ac y byddai'r Person Atebol yn trosglwyddo'r wybodaeth hon i'r Gwasanaeth Tân ac Achub rhag ofn y bydd tân. Gallai'r wybodaeth hon gael ei defnyddio wedyn i roi blaenoriaeth i achub yr unigolion hyn. Yng nghyd-destun gweithle, cyfeirir at yr wybodaeth hon yn aml fel cynllun personol gadael mewn argyfwng neu PEEP ond, fel yr eglurwyd yn y Papur Gwyn, efallai nad yw'r term hwn yn briodol mewn cyd-destun preswyl.

174. Wrth ystyried y mater hwn, mae'n bwysig cofio mai dim ond o dan amgylchiadau eithriadol y mae angen gwacáu bloc o fflatiau i gyd (neu achub pawb). Os oes trefniadau adrannu cadarn ar waith yn y bloc, yna mae'n bosibl mai dim ond y rhai yn y fflat lle dechreuodd y tân y bydd angen iddynt adael. Mae bron bob amser yn fwy diogel i bawb arall aros ble maent: cyfeirir at hyn weithiau fel "polisi aros yn y fan a'r lle", ond mae'n fwy o nodwedd gynhenid o ddyluniad ac adeiladwaith adeilad na pholisi ar y cyfryw.

175. Serch hynny, gall fod achosion lle bydd angen gwacáu neu achub ac, mewn achosion o'r fath, bydd angen help ychwanegol ar y rhai sy'n methu â gadael heb gymorth (er enghraifft, os na allant ddefnyddio'r grisiau ar eu pen eu hunain). Yn achos tân Tŵr Grenfell, mae rhai straeon dirdynnol o breswylwyr ag anableddau nad oeddent yn gallu gadael, ond nad oedd modd eu hachub chwaith am nad oedd Brigâd Dân Llundain yn gwybod amdanynt nac ym mha fflat roeddent yn byw; bu farw'r rhan fwyaf ohonynt yn y tân. Nod y cynigion yn y Papur Gwyn oedd mynd i'r afael â'r sefyllfa honno.

176. Ar y cyfan, roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn cefnogi rhyw fath o ddarpariaeth i fynd i'r afael â'r mater hwn ond mynegwyd rhywfaint o bryder am sensitifrwydd personol gwybodaeth am anableddau, a'r angen i ddatgelu'r wybodaeth hon i'r Person Atebol. Fodd bynnag, dim ond datgeliad gwirfoddol a ganiateir fel rhan o'r cynnig yn y Papur Gwyn: os bydd preswylydd yn dewis rhoi gwybod i'r Person Atebol am ei anghenion, byddai'n rhaid i'r Person Atebol gofnodi'r wybodaeth honno a'i throsglwyddo i'r Gwasanaeth Tân ac Achub rhag ofn y bydd tân (ond ni fyddai hawl ganddo wneud unrhyw beth arall â'r wybodaeth). Ni fyddai'n ofynnol i breswylwyr ddatgelu'r wybodaeth hon os nad ydynt yn dymuno. Er bod gwybodaeth am anableddau yn bersonol ac yn sensitif yn ei hanfod, ni fyddai angen i unrhyw un roi manylion llawn eu cyflwr, dim ond bod ganddynt gyflwr sy'n golygu y byddai angen help arnynt i adael y safle.

177. Dadleuodd rhai ymatebion y dylai'r wybodaeth dan sylw gael ei chofnodi fel rhan o'r asesiad risgiau tân. Mae presenoldeb preswylwyr na allant adael adeilad ar eu pen eu hunain yn rhan o'r gyfres eang o risgiau sy'n ymwneud â thân. Fodd bynnag, ni chredwn y byddai'n ymarferol defnyddio'r asesiad risgiau tân i gofnodi manylion am unigolion. Byddai asesiadau risgiau tân yn cael eu diweddaru bob blwyddyn fel arfer, ond gall preswylwyr a'u hanghenion newid ar unrhyw adeg.

178. Awgrymodd rhai hefyd y dylai preswylwyr roi gwybodaeth am anghenion personol i'r Gwasanaeth Tân ac Achub yn uniongyrchol. Fel hyn, nid oes risg o fethiant cyfathrebu pe bai tân yn digwydd. Mae hefyd yn cyd-fynd yn fras â dyletswydd y Gwasanaeth Tân ac Achub i gasglu gwybodaeth risg sy'n benodol i safle (adran 7(2)(d) o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004).[24] Fodd bynnag, mae'n ymddangos yn fwy tebygol y byddai preswylwyr yn ymwybodol o gynnig i roi manylion i'r Person Atebol yn hytrach na'r Gwasanaeth Tân ac Achub yn uniongyrchol ac yn gweithredu ar y cynnig hwnnw.

179. Roedd safbwyntiau ynghylch a ddylai'r cynnig hwn fod yn gymwys i bob adeilad neu adeiladau Categori 1 yn unig yn rhanedig. Fel y nodwyd eisoes, nid oes tystiolaeth bod adeiladau talach yn wynebu mwy o risg o dân. Yn ogystal, mae anallu i adael adeilad yn annibynnol yn aml yn absoliwt, ac nid yw'n dibynnu ar uchder yr adeilad na'r pellter i allanfa ar y llawr daear.

180. Ysgogodd y cwestiynau hyn ystod cymharol eang o ymatebion. Fodd bynnag, roedd cefnogaeth gref i ryw fath o ddarpariaeth ar gyfer pobl na allant adael adeilad ar eu pen eu hunain ac roedd y mwyafrif yn cefnogi'r cynigion penodol yn y Papur Gwyn ar y mater hwn. Ar y sail honno, byddwn yn symud ymlaen fel yr amlinellir yn y Papur Gwyn.

[24] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/21/section/7

Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau: Codi Pryderon

Cyfeiriwch at Adran 9 o Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad ac Adran 8 yn y ddogfen ategol 'Crynodeb o ymatebion'

181. Yn yr adran hon o'r ymgynghoriad nodir y ffordd y byddem yn disgwyl i bryderon gael eu huwchgyfeirio. Mae hyn yn ymwneud â chwythu'r chwiban a'r mesurau diogelu cyfreithiol sydd ar gael i weithwyr sy'n codi pryderon er budd y cyhoedd.

182. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r cynigion yn ddiamod ac yn teimlo y byddent yn diogelu gweithwyr a allai chwythu'r chwiban drwy alluogi'r rhai a fydd yn gweithio o fewn y gyfundrefn newydd i godi pryderon heb ofni niwed na dial, sy'n hanfodol er mwyn cyflawni ein nodau diogelwch. Mae'n glir bod yn rhaid i'n diwygiadau gael eu llywio gan ymrwymiad diwylliannol ac ymddygiadol i'r amcanion hyn. Fodd bynnag, y gwir amdani yw bod yn rhaid i ni hefyd sicrhau bod mesurau diogelu cyfreithiol digonol ar gael i wneud iawn yn briodol am sefyllfaoedd lle ceir methiant i gyflawni'r nodau hyn.

183. I gefnogi hyn, byddwn yn gweithio gyda Llywodraeth y DU i sicrhau bod mesurau pwysig ar waith i ddiogelu gweithwyr rhag cael eu trin yn niweidiol neu eu herlid gan eu cyflogwr wrth wneud datgeliadau er budd y cyhoedd; gelwir hyn yn chwythu'r chwiban yn fwy cyffredin[25].

184. Er bod yn rhaid cynnwys y mesurau hyn yn y system newydd, dim ond pan fetho popeth arall y dylid troi at gamau gwneud iawn cyfreithiol. Fel y cyfryw, byddwn hefyd yn disgwyl i'r diwydiant annog ac arddangos diwylliant o fod yn agored ac yn gadarnhaol i weithwyr sy'n codi pryderon am risgiau a mynd i'r afael â'r risgiau hynny'n briodol. Bydd hyn yn cynnwys sicrhau bod polisïau a gweithdrefnau chwythu'r chwiban ar waith a bod eu heffeithiolrwydd yn cael ei fonitro a'i adolygu'n rheolaidd.

185. Mae'n bwysig nodi bod hyn yn wahanol i gwynion a allai gael eu gwneud gan breswylwyr. Er bod y cwynion hyn yn bwysig hefyd ac y gallant gael eu huwchgyfeirio i'r rheoleiddiwr mewn achosion arbennig, mae'r diogelwch cyfreithiol mewn perthynas â chwythu'r chwiban ond yn gymwys i weithwyr mewn cyd-destun cyflogaeth. Mae terminoleg yn bwysig ac, felly, yn y dyfodol byddwn yn cyfeirio at 'godi *pryderon*' yng nghyd-destun chwythu'r chwiban a '*chwynion* preswylwyr' er mwyn osgoi dryswch. Mae gwybodaeth fanylach am gwynion preswylwyr ym mharagraffau 163-169 uchod.

[25] Deddf Datgelu er Budd y Cyhoedd 1998 (legislation.gov.uk)

Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

Cyfeiriwch at Adran 10 o Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad ac Adran 9 yn y ddogfen ategol 'Crynodeb o ymatebion'

186. Bydd trefniadau rheoleiddio effeithiol yn allweddol er mwyn sicrhau llwyddiant y gyfundrefn newydd. Mae'r newidiadau a gynigir yn yr adran hon yn ymwneud â rheoleiddio cam meddiannu'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau.

187. Gellir dadlau mai'r rhain yw rhai o'r agweddau pwysicaf ar ein diwygiadau, gan fod rheoleiddio effeithiol yn allweddol er mwyn sicrhau bod y system yn ei chyfanrwydd yn effeithiol ac yn cyflawni ei hamcanion. Bydd ein dull rheoleiddio yn seiliedig ar yr Egwyddorion Rheoleiddio Da, sy'n ei gwneud yn ofynnol i weithgareddau rheoleiddio gael eu cynnal mewn ffordd sy'n dryloyw, yn atebol, yn gymesur, yn gyson ac yn benodol.[26]

188. Gwyddom mai'r prif broblemau â'r system bresennol yw cymhlethdod a rheoleiddio aneffeithiol. Gwnaethom hefyd gydnabod yn y Papur Gwyn bod hwn yn faes y mae angen i ni ymgysylltu'n helaeth a manwl â phartneriaid arbenigol allanol yn ei gylch, hynny yw, yr awdurdodau rheoleiddio presennol a'r rhai a gaiff eu rheoleiddio o dan y gyfundrefn newydd (h.y. deiliaid dyletswydd).

189. Cafodd yr agweddau hyn eu cydnabod yn yr ymatebion. Byddwn yn sefydlu nifer o weithgorau gyda phartneriaid i'n helpu i ddatblygu'r polisi a'r dull o reoleiddio'r cam meddiannu er mwyn penderfynu ar ffurf, swyddogaethau a statws statudol terfynol y rheoleiddiwr/rheoleiddwyr.

Y System Reoleiddio Bresennol

190. Mae nifer o gamau y byddwn yn eu cymryd cyn ein diwygiadau deddfwriaethol i wella'r system diogelwch adeiladau bresennol. Mae'r rhain yn cynnwys y diwygiadau i'r camau dylunio ac adeiladu a amlinellwyd ym mharagraffau 44-66 (e.e. cyflwyno'r tri Phorth), a gaiff eu rhoi ar waith ynghynt.

191. O ran y cam meddiannu, cyfeiriodd ymatebion i'r ymgynghoriad yn aml at yr angen am drefniadau cydweithio, rhannu gwybodaeth a chyfathrebu gwell rhwng yr awdurdodau rheoleiddio presennol er mwyn cryfhau'r system bresennol cyn y diwygiadau deddfwriaethol ehangach. Bydd creu Tîm Arolygu ar y Cyd fel y cynigir yn y Papur Gwyn yn hwyluso hyn, oherwydd caiff tîm amlddisgyblaethol ei sefydlu a fydd yn gweithio mewn partneriaeth ag awdurdodau rheoleiddio presennol. Bydd hyn nid yn unig yn helpu i gefnogi awdurdodau rheoleiddio presennol gyda chyngor ar gamau gorfodi posibl, ond bydd hefyd yn creu cyfle dysgu byw i werthuso sut mae'r asiantaethau'n gweithio gyda'i gilydd, yn ymarferol ac yn weithredol. Bydd yr wybodaeth hon yn ddefnyddiol dros ben i'n gweithgorau wrth i ni barhau i lunio a diffinio ein model rheoleiddio yn y dyfodol. Mae rhagor o wybodaeth am ein cynlluniau ar gyfer y Tîm Arolygu ar y Cyd ym mharagraffau 204-207 isod.

---

[26] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2006/51/section/21.

192. Byddem hefyd yn argymell bod awdurdodau rheoleiddio yn cymryd camau cyn y diwygiadau i asesu unrhyw newidiadau y gallant eu gwneud yn y cyfamser i gryfhau eu gweithgareddau presennol yn y maes hwn, yn ogystal ag ystyried sut y maent yn gweithio gyda chyrff gorfodi eraill. Gobeithio y bydd yr awgrymiadau a'r themâu a godwyd yn y crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn helpu gyda hyn.

Model Rheoleiddio ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

193. Ni welwyd ffafriaeth gref na mwyafrifol yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad dros gael un rheoleiddiwr neu sawl rheoleiddiwr ar gyfer y cam meddiannu. Cafodd rheoleiddiwr cenedlaethol fwy o gefnogaeth na modelau darparu lleol a rhanbarthol. Fodd bynnag, ni waeth pa fodel a gaiff ei fabwysiadu yn y pen draw, daeth themâu clir i'r amlwg y byddwn yn eu defnyddio fel amcanion arweiniol i lywio'r gwaith o ddatblygu'r rheoleiddiwr/rheoleiddwyr ar gyfer y cam hwn:

- dylid rheoleiddio ar sail cymesuredd ac asesiad gwybodus o risg;
- yr angen i'r rheoleiddiwr weithio mewn ffordd awdurdodol a chadarn;
- creu system sydd mor syml a hygyrch â phosibl, gyda llinellau atebolrwydd clir a swyddogaethau wedi'u diffinio;
- yr angen i asesu goblygiadau o ran adnoddau, capasiti a chymhwysedd er mwyn llywio prosesau gwneud penderfyniadau;
- yr angen am ddull gweithredu deuol i gynnwys addysg ac arweiniad er mwyn helpu'r sector i drawsnewid, yn ogystal â chosbau i fynd i'r afael ag achosion o ddiffyg cydymffurfio;
- datblygu system a all reoli a lliniaru gwrthdaro buddiannau ym maes rheoleiddio yn briodol.

194. Byddwn yn gweithio gydag awdurdodau presennol i gwmpasu capasiti sylfaenol presennol ac ati a byddwn yn gweithio gyda'n gweithgor i ystyried effeithiau a galwadau ar y system wrth i ni symud ymlaen a chadarnhau'r swyddogaethau a'r gofynion ar gyfer y rheoleiddiwr/rheoleiddwyr newydd.

195. Hefyd, byddwn yn mabwysiadu dull gweithredu ‘swyddogaeth uwchlaw ffurf’, gan weithio'n agos gyda'n gweithgor i gytuno ar y swyddogaethau y dylai'r rheoleiddiwr/rheoleiddwyr yn y maes hwn eu cyflawni a phenderfynu ar y model cyflenwi mwyaf priodol. Byddwn hefyd yn gweithio'n agos gyda'r gweinyddiaethau datganoledig eraill, ein cymheiriaid yn Llywodraeth y DU a'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch, a fydd yn rheoleiddio'r diwygiadau diogelwch adeiladau yn Lloegr. Er y gall fod model gwahanol ar waith yng Nghymru, mae'n sicr y bydd yn fanteisiol cysoni ein hamcanion a'n swyddogaethau rheoleiddio â'r rhai sydd ar waith yn Lloegr; cafodd hyn ei gydnabod mewn llawer o'r ymatebion i'r ymgynghoriad hefyd.

196. Mae'n glir o'r ymatebion bod cytundeb cyffredinol â'n swyddogaethau rheoleiddio arfaethedig a byddwn yn symud ymlaen ar sail y rhain. Un pwynt

pwysig a godwyd oedd na ellir (ac na ddylid) categoreiddio'r swyddogaethau hyn fel rhai hanfodol neu ddymunol a'u bod, yn hytrach, yn gymysgedd o swyddogaethau tactegol a strategol rhyngddibynnol. Byddwn yn gweithio gyda'n partneriaid i gwmpasu a diffinio swyddogaethau rheoleiddio ymhellach. Fodd bynnag, mae'n glir bod yn rhaid i'r rheoleiddiwr/rheoleiddwyr newydd reoleiddio diogelwch adeiladau mewn ffordd fwy rhagweithiol a chyfannol.

197. Bydd angen i'r systemau a'r gweithdrefnau a gaiff eu creu i gefnogi'r swyddogaethau rheoleiddio a phrosesau casglu/monitro data fod yn ymatebol ac yn gadarn hefyd. Ni fydd y rheoleiddiwr/rheoleiddwyr yn gweithio mewn gwagle; yn hytrach, bydd/byddant yn seilio penderfyniadau ac ymyriadau ar wybodaeth, cyngor a thystiolaeth gan ystod o ffynonellau a chyfranwyr, gan gynnwys deiliaid dyletswydd, preswylwyr, grwpiau cynghori a gwybodaeth a gesglir o arolygiadau ac asesiadau. Bydd angen i systemau fynd i'r afael â hyn a sicrhau bod prosesau rhannu gwybodaeth a chyflawni gweithredol mor syml â phosibl. At hynny, bydd cydweithio ag asiantaethau gorfodi eraill a rheoleiddwyr eraill yn y DU yn hollbwysig, yn enwedig pan fo deiliaid dyletswydd a Rheolwyr Diogelwch Adeilad yn gyfrifol am reoli adeiladau ledled y DU.

198. Rydym wedi ymrwymo i hepgor y defnydd o Arolygwyr Cymeradwy ar gyfer adeiladau Categori 1 a phennu mai cyrff rheoli adeiladu awdurdodau lleol fydd yr unig reoleiddiwr ar gyfer y cam Dylunio ac Adeiladu. Er bod y cam hwn yn wahanol i'r cam meddiannu mewn theori, mae'n hanfodol bod y system reoleiddio yn gydlynol at ei gilydd ac yn adlewyrchu safbwynt sy'n cydnabod y realiti ymarferol bod rheoleiddio adeilad drwy gydol ei gylch oes yn broses hyblyg. I'r perwyl hwn, ffocws canolog ein gwaith gyda phartneriaid drwy ein gweithgor fydd sicrhau bod penderfyniadau a wneir ynghylch rheoleiddio'r cam meddiannu yn ymwybodol o'r hyblygrwydd hwn ac yn nodi meysydd o orgyffwrdd allweddol, megis trosglwyddo'r safle ar ôl Porth 3 cyn iddo gael ei feddiannu. Bydd hyn yn ein helpu i osgoi creu system reoleiddio wahanol ond sydd yr un mor gymhleth.

Cosbau a Gorfodi

199. Roedd y Papur Gwyn yn nodi cynigion ar gyfer fframwaith sy'n dangos sut y gallai gweithgarwch gorfodi a chosbau gael ei uwchgyfeirio lle bo angen. Cytunwyd yn gryf â'r cynigion hyn a chytunai'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr fod y lefelau a nodir yn Ffigur 13 o'r Papur Gwyn[27] yn rhesymol, yn briodol ac yn unol â'r fframweithiau gorfodi eraill.

200. Bydd yn bwysig sicrhau bod gan y rheoleiddiwr/rheoleiddwyr amrywiaeth o adnoddau i atal achosion o ddiffyg cydymffurfio a'i gwneud yn bosibl i gymryd camau mwy difrifol neu amserol mewn perthynas ag achosion mwy difrifol o ddiffyg cydymffurfio. Bydd angen ystyried ymhellach y mathau penodol o gamau, a'r ystod o gosbau a throseddau y gellid eu cynnwys fel rhan o'r gyfundrefn gorfodi a chosbau. Byddwn yn defnyddio'r ymatebion i'r

[27]https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2021-01/dogfen-ymgynghori.pdf#page=115

ymgynghoriad ac yn parhau i ymgysylltu â phartneriaid er mwyn ystyried opsiynau yn fanylach.

201. Yn ogystal, rydym yn ymwybodol o ehangder y ddeddfwriaeth sydd eisoes ar gael i reoleiddwyr presennol yn y maes hwn. Bydd yn bwysig bod unrhyw bwerau ychwanegol neu gyfleoedd i ymyrryd yn atgyfnerthu cydymffurfiaeth ac yn cefnogi camau gorfodi. Fel y nodir yn y Papur Gwyn, ein nod yw lleihau cymhlethdod a chreu model gorfodi cryf lle na ellir osgoi cydymffurfio. Bydd angen i ni sicrhau bod y system yn cael ei hategu gan bwyslais ar gymhwysedd, capasiti a rhwydweithiau cryf, ni waeth pa fodel rheoleiddio a gaiff ei fabwysiadu.

202. Gofynnodd y Papur Gwyn am farn hefyd ynghylch a ddylai hawliau mynediad gael eu rhoi i Awdurdodau Tân ac Achub, yn debyg i'r rhai sydd ar gael i Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd, er mwyn eu galluogi i roi barn ar fethiannau critigol mewn trefniadau adrannu a materion eraill yn ymwneud â thân.

203. Cytunai'r mwyafrif o'r ymatebwyr y dylai Awdurdodau Tân ac Achub gael hawliau mynediad. Fodd bynnag, cydnabuwyd hefyd y gallai'r dull gweithredu hwn arwain at faich gweinyddol ychwanegol, e.e. gofynion o ran y rhybudd sydd angen ei roi er mwyn cael mynediad. Bydd Llywodraeth Cymru yn cadw'r ystyriaethau hyn mewn cof wrth i ni barhau i ddatblygu opsiynau yn y maes hwn. Yn dibynnu ar y penderfyniadau a wneir ynghylch rheoleiddiwr/ rheoleiddwyr y cam meddiannu, bydd hawliau mynediad yn hollbwysig, a byddwn yn sicrhau y caiff hyn ei gynnwys mewn deddfwriaeth.

Tîm Arolygu ar y Cyd

204. Mae'n bleser gennym nodi y cafodd ein cynnig i sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd yng Nghymru gefnogaeth gref. Roedd y mwyafrif hefyd o blaid y cynnig y dylai'r Tîm Arolygu ar y Cyd ganolbwyntio ar adeiladau Categori 1 i ddechrau. Y rheswm am hyn yw bod gan yr adeiladau hyn broffil risg uwch ac, felly, bydd arolygu'r adeiladau hyn yn rhoi mwy o gymorth i awdurdodau gorfodi presennol.

205. Croesawyd natur amlddisgyblaethol y Tîm Arolygu ar y Cyd, gyda phwyslais ar sicrhau bod y tîm yn meddu ar y sgiliau, yr wybodaeth a'r profiad priodol i gyflawni ei rôl a'i fod yn ymddwyn mewn ffordd briodol.

206. Cododd nifer bach o ymatebwyr broblemau posibl ynglŷn â'r Tîm Arolygu ar y Cyd arfaethedig; roedd y rhain yn ymwneud â'r effaith bosibl ar adnoddau cyfredol a chyfundrefnau arolygu presennol. Yn yr un modd, anghytunai lleiafrif bach iawn o'r ymatebwyr â'r cynnig i ganolbwyntio ar adeiladau uchel iawn i ddechrau. Awgrymodd nifer o ymatebwyr swyddogaethau eraill y gallai'r Tîm Arolygu ar y Cyd eu cyflawni. Addysgu, hyfforddi a chynghori oedd y prif themâu a ddaeth i'r amlwg.

207. Byddwn yn sefydlu'r Tîm Arolygu ar y Cyd fel y nodir yn y Papur Gwyn gan roi sylw dyledus i'r pwyntiau a godwyd o ran adnoddau, cysondeb â chyfundrefnau arolygu presennol a swyddogaethau ychwanegol posibl.

Gofynion Cyffredinol o ran Cyfarpar Diogelwch Tân

Cyfeiriwch at Adran 11 o Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad ac Adran 10 yn y ddogfen ategol 'Crynodeb o ymatebion'

208. Roedd yr adran hon o'r ymgynghoriad yn ystyried a oes camau pellach y gallwn eu cymryd i leihau'r risg o dân ym mhob annedd breswyl yng Nghymru, drwy wella diogelwch tân cartrefi preifat yn unol â thai rhent.

209. Roedd cefnogaeth gref i'r cynnig yn y Papur Gwyn y gallem ystyried ei gwneud yn ofynnol i bob deiliad tŷ (nid y rhai mewn fflatiau yn unig) osod larymau mwg a/neu wres yn ei eiddo. Roedd y cynnig hwn yn seiliedig ar ddull gweithredu tebyg yn yr Alban, lle mae'n rhaid gosod larymau ym mhob annedd bellach, ac mae'n rhaid nodi hyn fel rhan o'r wybodaeth a roddir i brynwyr pan gaiff eiddo ei werthu.

210. Mae buddiannau larymau mwg a gwres domestig yn ddiamheuol. Drwy roi rhybudd cynnar o dân, maent yn achub bywydau ac yn hwyluso ymateb diffodd tân cyflym. Yn ôl Arolwg Cenedlaethol Cymru yn 2017, mae gan 95% o aelwydydd o leiaf un larwm mwg, mae gan 50% o aelwydydd ddau larwm mwg ac mae gan 28% fwy na dau. Fodd bynnag, nid yw'n rhoi gwybodaeth ynghylch a yw cartrefi'n cydymffurfio â'r arferion gorau, sef (a) larwm mwg yn y brif ardal gylchredeg (cyntedd neu landin) ar bob llawr, (b) larwm mwg yn y brif ystafell fyw, (c) larwm mwg ym mhob ystafell wely a ddefnyddir gan blant, a (ch) larwm gwres yn y gegin; a dylai'r rhain i gyd redeg oddi ar y prif gyflenwad a dylent fod wedi'u cysylltu â'i gilydd (felly, os bydd un larwm yn canu, bydd pob larwm arall yn canu hefyd).

211. Rydym wedi cefnogi mesurau i annog gosod larymau mwg a gwres ers tro, ac rydym wedi rhoi arian i'r Awdurdodau Tân ac Achub ymweld â mwy na hanner miliwn o gartrefi i gynnal archwiliadau diogelwch tân ac fel rhan o'r ymweliadau hyn, rhoddir larymau mwg a gwres am ddim i'r rhai sydd eu hangen. Mewn egwyddor, rydym yn fodlon ystyried y posibilrwydd o'i gwneud yn orfodol gosod larymau mwg a gwres, fel y cynigir yn y Papur Gwyn ac fel y cytunodd y mwyafrif o'r ymgyngoreion.

212. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd dau gafeat. Y cyntaf yw costau. Gellir prynu larwm sy'n rhedeg ar fatri am lai na £10 ond er mwyn sicrhau bod tŷ cyffredin yn cyd-fynd â'r "arferion gorau" a nodir uchod, mae angen defnyddio trydanwr cymwys a fydd yn costio cannoedd o bunnoedd fel arfer. Bydd angen i ni ystyried sut y gellid talu'r costau sy'n gysylltiedig â'r cynigion hyn a ph'un a fyddai'n rhesymol gofyn i ddeiliaid tai eu talu, er enghraifft.

213. Yr ail fater yw'r angen i ystyried pwerau datganoledig a gorfodi. Yn gyffredinol, ni ellir arolygu cartrefi preifat (yn enwedig cartrefi perchen-feddianwyr) yn yr un modd ag y gellir arolygu fflatiau rhent neu ardaloedd cyffredin ac mae'n annhebygol y bydd digon o adnoddau i arolygu nifer mawr o anheddau preifat at y dibenion hyn.

214. Byddwn yn parhau i ystyried opsiynau yn y maes hwn, gan nodi'r cafeatau uchod o ran costau, pwerau datganoledig a gorfodi.