



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Rheoliadau Adeiladu (Cymru)

Cylchlythyr

Rhif y Cylchlythyr:	WGC 005/2017	Dyddiad cyhoeddi:	09 / 04 / 2017
Statws:	Er gwybodaeth		
Teitl:	Newidiadau ym Meini Prawf Cynlluniau Yswirio Arolygwyr Cymeradwy		
Cyhoeddwyd gan:			
Francois Samuel, Pennaeth Rheoliadau Adeiladu			
Cyfeiriwyd at:		Anfonwch ymlaen at:	
Prif Weithredwyr Awdurdodau Lleol Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru Cymdeithas Arolygwyr Cymeradwy Corfforaethol Cyngor y Diwydiant Adeiladu Fforwm Personau Cymwys		Swyddogion Rheoli Adeiladu'r Awdurdodau Lleol Aelodau' Cynulliad	
Crynodeb:			
Mae'r cylchlythyr hwn yn rhoi gwybodaeth am y newidiadau i feini prawf cynlluniau yswirio arolygwyr cymeradwy			
I gael rhagor o wybodaeth cysylltwch â:			
Colin Blick Rheoliadau Adeiladu Llywodraeth Cymru Merthyr Tudful	Llinell Uniongyrchol: 0300 062 8144 E-bost: enquiries.brconstruction@wales.gsi.gov.uk Gwefan: http://gov.wales/topics/planning/buildingregs/?skip=1&l		

Cyflwyniad

Mae'r cylchlythyr hwn yn rhoi gwybodaeth am y newidiadau i feini prawf cynlluniau yswirio arolygwyr cymeradwy.

Cwmpas

Mae'r Cylchlythyr yn gymwys o ran pob gwaith adeiladu a wneir yng Nghymru ac eithrio gwaith adeiladu ar adeiladau ynni a eithrir¹ yng Nghymru.

Meini prawf cynlluniau yswirio arolygwyr cymeradwy.

Mae'r swyddogaeth ar gyfer rheoli adeiladu yn gallu cael ei chyflawni gan adran rheoli adeiladu awdurdodau lleol neu arolygwr cymeradwy. Mae arolygwyr cymeradwy yn cadarnhau cynlluniau gwaith adeiladu ac yn arolygu gwaith adeiladu ar y safle i wneud yn siŵr bod y gwaith yn cydymffurfio â'r holl safonau cymwys yn y Rheoliadau Adeiladu

Er hynny, nid oes gan arolygwyr cymeradwy rym ariannol awdurdodau lleol sy'n gyrrff statudol. Am y rheswm hwn, mae deddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol bod gan arolygydd cymeradwy yswiriant a gymeradwyir gan Weinidogion Cymru. Drwy sicrhau, yn amodol ar derfynau'r yswiriant, bod gan yr arolygydd cymeradwy yr adnoddau ariannol i dalu unrhyw iawndal a ddyfernir gan lys neu gytundeb y tu allan i lys, mae cleientiaid ac eraill yn cael eu diogelu rhag effeithiau niweidiol y gall torri cytundeb, esgeulustod neu gamliwiad gan yr arolygydd cymeradwy eu hachosi.

O dan adran 47 (6) o Ddeddf Adeiladu 1984 a Rheoliadau (Arolygwyr Cymeradwy etc) 2010, fel y'u diwygiwyd, rhaid i arolygydd cymeradwy ddatgan ar yr hysbysiadau cychwynnol, yr hysbysiadau diwygio, tystysgrifau cynllunio a thystysgrifau terfynol a roddir i awdurdodau lleol, fod ganddynt yr yswiriant perthnasol. Rhaid cadw ar y gofrestr sydd ar gael i'r cyhoedd, ac a weithredir gan CICAIR Limited, gopi o ddatganiad a lofnodwyd gan yr yswiriwr ar gyfer y gwaith perthnasol a gymeradwywyd gan Weinidogion Cymru.

Ar hyn o bryd, ceir tri chynllun yswiriant cymeradwy ar gyfer arolygwyr cymeradwy: NHBC (sydd ond yn yswirio NHBC Building Control Services Limited), Griffiths & Armour Limited a Howden Limited.

Yn dilyn ymholiadau a godwyd gan gwmnïau yswiriant ac yn sgil yr arolygiad diwethaf a gynhaliwyd gan Weinidogion Cymru, gwelwyd bod angen egluro rhai o feini prawf cynlluniau yswirio.

Mae'r prif newid i'r meini prawf yn dangos yn glir bod angen i'r cynlluniau yswirio gynnwys yswiriant atebolrwydd cyhoeddus yn ogystal ag yswiriant indemniad proffesiynol.

Gwelwyd mai 6 blynedd yw'r cyfnod ôl-brosiect (yr yswiriant sy'n parhau ar ôl gorffen y prosiect) ar gyfer y rhan fwyaf o broffesiynau tebyg, e.e penseiri. Er hynny, gan fod pob cwmni yswiriant yn cael yswirio am 10 mlynedd ar ôl cwblhau'r prosiect ar hyn o

¹Mae "Adeiladau ynni a eithrir" yn cael eu diffinnio yn yr Atodlen i Orchymyn Gweinidogion Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) (Rhif 2) 2009 (O.S. 2009/3019)

bryd, sy'n cyd-fynd â hyd yr yswiriant y rhan fwyaf o warantau tai newydd, rydym wedi cadw'r cyfnod parhaus hwn yn 10 mlynedd. Mae'r tâl-dros-ben (excess) a'r terfynau isaf yn dal yn gymwys ac felly maent yn aros yr un fath ag o'r blaen.

Mae'r meini prawf diwygiedig yn nodi'n glir bod yswiriant ôl-brosiect ar gyfer hawliadau nad ydynt yn ymwneud ag anafiadau yn cwmpasu pob adeilad, nid dim ond tai perchen-feddianwyr.

Dyddiad dod i rym

Daw meini prawf diwygiedig cynlluniau yswirio arolygwyr cymeradwy i rym ar 1 Mehefin 2017. Ceir copi o'r meini prawf diwygiedig yn Atodlen 1.

Ymholiadau

Dylid anfon unrhyw ymholiadau am y Cylchlythyr hwn at:

Colin Blick, Rheoliadau Adeiladu, Llywodraeth Cymru, Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

Ffôn: 03000 628144.

E-bost: enquiries.brconstruction@wales.gsi.gov.uk

Yn gywir



Francois Samuel
Pennaeth Rheoliadau Adeiladu

Annex 1

Criteria for schemes of insurance for approved inspectors pursuant to section 47(6) of the Building Act 1984 – 1 June 2017

a) Public liability and professional indemnity insurance cover

Schemes of insurance for approved inspectors must provide for public liability and professional indemnity insurance covering the inspector for losses arising from claims in respect of the performance of duties as an approved inspector.

The following minimum levels of cover apply:

- i) for claims against the approved inspector in respect of personal injury (including illness, disease and death) a minimum limit of not less than £5m per claim (all claims attributable to one occurrence shall be treated as one claim)
- ii) for other claims against the approved inspector, a minimum limit of not less than £1m per claim (all claims attributable to one occurrence shall be treated as one claim)
- (iii) the minimums in subparagraphs (i) and (ii) are subject to an overall minimum cover of £15m for all claims against the approved inspector in respect of work carried out by the inspector in any one period of 12 months.

b) Defence costs

Cover is to extend to the approved inspector's defence costs, which are to be treated on a "costs in addition basis", i.e. such costs will not be taken into account for the per claim minimums, though they will count towards the overall minimum of £15m.

c) Automatic run off cover

In relation to:

- (i) any personal injury claims as set out in subparagraph (a)(i); and
- (ii) non-injury claims as set out in subparagraph (a)(ii) other than under the law of contract,

Cover must be provided in respect of claims notified to the insurer within 10 years of the date of completion of the approved inspector's work in respect of the relevant building project, whether that date is that of giving of a final certificate, which is not subsequently rejected by a local authority, relating to the project, or of some other event marking the practical termination of the approved inspector's involvement in the project.

The minimum per claim levels set out in subparagraphs (a)(i) and (ii) above apply in respect of this cover, as does the overall minimum of £15m in subparagraph (a)(iii).

d) Index linking

Not required.

e) Excess

Not more than £5,000 per claim.

f) Voiding of cover

In line with commercial practice, reasonable provisions for voiding of cover will be allowed for example: for failure to disclose material information, failure to adhere to the terms and conditions of the policy, or failure to pay the premium.