Senedd Cymru
Ymchwil y Senedd

Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)
Crynodeb o'r Bil

Gorffennaf 2025

www.senedd.cymru

Senedd Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl. Mae'r Senedd, fel y'i gelwir, yn deddfu ar gyfer Cymru, yn cytuno ar drethi yng Nghymru, ac yn dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Senedd:
ymchwil.senedd.cymru

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Senedd Cymru
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
CF99 1SN

X: **@SeneddYmchwil**
Ymchwil y Senedd: **ymchwil.senedd.cymru**
Tanysgrifiwch: **Cylchlythyr**

© Hawlfraint Comisiwn y Senedd Cymru 2025
Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn y Senedd Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Senedd Cymru
Ymchwil y Senedd

Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)
Crynodeb o'r Bil

Gorffennaf 2025

Awdur:
Jennie Bibbings, Gwennan Hardy a Elfyn Henderson

Mae'r crynodeb hwn yn rhoi trosolwg o ddarpariaethau'r Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru) a gyflwynwyd i'r Senedd ar 7 Gorffennaf 2025.

Cynnwys

1. Cipolwg ar y Bil 1

Sut i ddefnyddio'r crynodeb hwn o'r Bil 1

2. Cefndir 2

Ymateb i dân Tŵr Grenfell 2

Ymateb Llywodraeth Cymru 3

Datblygiad y Bil 3

Gwahaniaethau mewn cymhariaeth â chynigion y Papur Gwyn 4

3. Crynodeb o'r darpariaethau 6

RHAN 1: DIOGELWCH ADEILADAU SY'N CYNNWYS DWY NEU RAGOR O UNEDAU PRESWYL 7

Pennod 1: Trosolwg 7

Pennod 2: Termau allweddol 7

Pennod 3: Cofrestru adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 10

Pennod 4: Asesu a rheoli risgiau diogelwch adeilad 12

Pennod 6: Gwybodaeth a chwynion 16

Pennod 7: Dyletswyddau preswylwyr sy'n oedolion a pherchnogion unedau preswyl 18

Pennod 8: Adolygiadau ac Apelau 19

Pennod 9: Atodol 20

RHAN 2: DIOGELWCH TÂN MEWN TAI AMLFEDDIANNAETH PENODOL21

Termau allweddol ... 21

Asesu a rheoli risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth perthnasol ... 22

Darparu gwybodaeth a dogfennau sy'n ymwneud â thai amlfeddiannaeth perthnasol ... 23

Dyletswyddau meddianwyr tai amlfeddiannaeth perthnasol ... 23

Cyffredinol ... 23

RHAN 3: PWERAU GORFODI AC YMCHWILIO ... 24

Awdurdodau gorfodi ... 24

Pwerau awdurdodau gorfodi i roi hysbysiadau ... 24

Swyddogaethau swyddogion awdurdodedig ... 25

Troseddau ... 26

Mesurau arbennig mewn perthynas ag adeiladau categori 1 ... 27

Cymhwysi i'r Goron ... 27

RHAN 4: ATODOL A CHYFFREDINOL ... 27

Canllawiau a chydweithredu ... 27

Awdurdodau diogelwch adeiladau ... 28

Awdurdodau diogelwch tân ... 28

Troseddau ... 28

Rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill ... 29

Cyffredinol ... 29

ATODLEN 1: ADEILADAU SYDD WEDI EU HEITHRIO RHAG BOD YN ADEILADAU RHEOLEIDDIEDIG ... 29

ATODLEN 2: GORCHMYNION MESURAU ARBENNIG ... 30

Rhan 1: Y weithdrefn cyn gwneud cais am orchymyn mesurau arbennig 30

Rhan 2: Darpariaeth bellach ynghylch effaith gorchymyn mesurau arbennig ac ynghylch ei weithredu 31

Rhan 3: Adolygu, amrywio a dirymu gorchymyn mesurau arbennig... 32

Rhan 4: Atodol 33

ATODLEN 3: MÂN DDIWYGIADAU A DIWYGIADAU CANLYNIADOL 33

ATODLEN 4: GORCHYMYN DIOGELWCH TÂN: DARPARIAETHAU TROSIANNOL, A DARPARIAETHAU ARBED 34

Asesiadau risg tân presennol ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig 34

4. Goblygiadau ariannol ac ystyried opsiynau eraill 35

5. Atodiad: Dyletswyddau a osodir ar bersonau atebol 37

1. Cipolwg ar y Bil

Cyflwynodd Llywodraeth Cymru y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru) i'r Senedd ar 7 Gorffennaf 2025.

Mae'r Bil:

- Yn cyflwyno cyfundrefn diogelwch adeiladau newydd ar gyfer adeiladau sydd â dwy neu ragor o unedau preswyl tra byddant yn cael eu meddiannu (gyda rhai eithriadau);
- Yn darparu bod rhaid i bob adeilad rheoleiddiedig gael person atebol â dyletswyddau statudol i asesu a rheoli risgiau diogelwch adeilad. Mae natur a maint eu dyletswyddau yn dibynnu ar gategori uchder yr adeilad;
- Yn gosod dyletswyddau diogelwch tân newydd ar breswylwyr sy'n oedolion a pherchnogion unedau preswyl ym mhob adeilad rheoleiddiedig, a dyletswyddau diogelwch strwythurol newydd i'r rhai mewn adeiladau uwch;
- Yn sefydlu awdurdodau lleol ac awdurdodau tân ac achub fel dau 'awdurdod gorfodi' y gyfundrefn newydd, ac yn rhoi pwerau gorfodi newydd iddynt.

Mae Memorandwm Esboniadol, sy'n cynnwys Asesiad Effaith Rheoleiddiol, yn cyd fynd â'r Bil hwn.

Bydd rhagor o gyhoeddiadau gan Ymchwil y Senedd ar gyfer y Bil yn cael eu cyhoeddi ar dudalen adnoddau'r Bil, wrth iddo fynd drwy'r Senedd.

Sut i ddefnyddio'r crynodeb hwn o'r Bil

Nid yw'r ddogfen hon yn grynodeb cynhwysfawr o bob agwedd ar y Bil. Mae i'w ddefnyddio'n electronig ac i gyfeirio at ragor o fanylion.

Bydd rhagor o gyhoeddiadau gan Ymchwil y Senedd ar gyfer y Bil yn cael eu cyhoeddi ar dudalen adnoddau'r Bil, wrth iddo fynd drwy'r Senedd.

2. Cefndir

Mae'r adran hon yn darparu cyd-destun y tu ôl i gyflwyno'r Bil, gan gynnwys ymgyngoriadau blaenorol. Mae'n rhoi gwybodaeth gefndir am yr ymateb polisi i dân Tŵr Grenfell, diwygiadau i ddiogelwch adeiladau yng Nghymru, a datblygiad y Bil.

Ymateb i dân Tŵr Grenfell

Ym mis Mehefin 2017, bu farw 72 o bobl o ganlyniad i dân a ddechreuodd yn Nhŵr Grenfell, bloc uchel iawn o fflatiau yng Ngogledd Kensington, Llundain.

Yn sgil trychineb Tŵr Grenfell, comisiynodd Llywodraeth y DU **adolygiad o reoliadau adeiladau a diogelwch tân** ('adolygiad Hackitt') i wneud argymhellion ar system reoleiddio yn y dyfodol. Cyhoeddwyd yr adroddiad terfynol ym mis Mai 2018.

Canfu adolygiad Hackitt nad oedd y system reoleiddio sy'n cwmpasu adeiladau uchel iawn a chymhleth yn ateb y gofyn. Gwnaeth **dros 50 o argymhellion** ar gyfer sefydlu fframwaith rheoleiddio newydd, ac amlinellodd gyfres o egwyddorion allweddol. Dadleuodd y dylai'r fframwaith newydd:

- Sefydlu model clir o **berchnogaeth risg**, fel bod cyfrifoldebau'n glir ar draws cylch oes adeilad. Dylai'r rhai sy'n gyfrifol am ddarparu a chynnal adeiladau diogel gael eu goruchwylio a'u dwyn i gyfrif.
- **Canolbwyntio ar ganlyniadau** a chael ei ategu gan gamau gorfodi cryf, fel bod cymhellion i wneud y peth iawn a chosbau i'r rhai sy'n dewis chwarae'r system.
- Annog pobl i feddwl am **adeiladau fel system**, er mwyn caniatáu ystyried diogelwch adeiladau fesul achos ac osgoi meddwl mewn seilos.
- Defnyddio **dull sy'n seiliedig ar risg**, fel bod lefel yr oruchwyliaeth reoleiddiol yn gymesur â nifer y bobl a allai gael eu rhoi mewn perygl.
- Sicrhau **tryloywder gwybodaeth a llwybr archwilio,** er mwyn darparu sicrwydd a thystiolaeth bod adeilad wedi'i adeiladu'n ddiogel a'i fod yn parhau i fod yn ddiogel.

Lansiodd Llywodraeth y DU ymchwiliad cyhoeddus hefyd i archwilio'r amgylchiadau cyn ac o gwmpas y tân yn Nhŵr Grenfell. **Cyhoeddodd Ymchwiliad Tŵr Grenfell ddau adroddiad** yn gwneud argymhellion ar draws nifer o feysydd, gan gynnwys

mesurau i fynd i'r afael â diffygion mewn rheoliadau, deddfwriaeth a chanllawiau.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Ym mis Mai 2018, **ymrwymodd Llywodraeth Cymru i** *"ddiwygio'r system reoleiddio yn y ffordd radical, bellgyrhaeddol"* y mae adolygiad Hackitt wedi galw amdani. Ymrwymodd **Rhaglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru ar gyfer 2021-2026** i gyflwyno deddfwriaeth i ddiwygio'r system diogelwch adeiladau bresennol.

Cynullodd Llywodraeth Cymru Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau i ystyried sut y dylid bwrw ymlaen â'r argymhellion o adroddiad Hackitt yng Nghymru. **Cyhoeddodd y Grŵp Arbenigol fap** ym mis Mawrth 2019 a wnaeth nifer o argymhellion ar gyfer Llywodraeth Cymru.

Ym mis Ionawr 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru **Bapur Gwyn** yn nodi cynigion i ddiwygio diogelwch adeiladau.

Bwriwyd ymlaen i raddau helaeth â newidiadau a gynigiwyd yn y Papur Gwyn a fyddai'n gymwys pan fo adeilad yn cael ei ddylunio a'i adeiladu drwy **Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022** Llywodraeth y DU. Roedd Llywodraeth Cymru **wedi dadlau** bod y dull hwn yn caniatáu i ddiwygiadau gael eu deddfu cyn gynted â phosibl. Mae gan yr **erthygl hon gan Ymchwil y Senedd** ragor o wybodaeth am yr hyn y mae Llywodraeth Cymru yn ei wneud i weithredu mesurau ehangach a gynigiwyd yn y Papur Gwyn.

Datblygiad y Bil

Mae'r Bil yn bwrw ymlaen â llawer o'r cynigion a nodwyd ym Mhapur Gwyn 2021 sy'n gymwys tra bo adeilad preswyl yn cael ei feddiannu ('y cam meddiannu').

Cynigiodd **Papur Gwyn 2021** nifer o newidiadau gyda'r bwriad o sicrhau bod risgiau diogelwch adeilad yn cael eu hasesu a'u rheoli'n rhagweithiol yn ystod y cam meddiannu (nodir y rhain yn y lle cyntaf yn adrannau 5, 7, 8 a 10). Cynigiodd y Papur Gwyn:

- **Gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd ar gyfer y cam meddiannu.** Cynigiodd opsiynau gwahanol ar gyfer ffyrdd o gategoreiddio adeiladau yn ôl risg, model newydd ar gyfer asesiadau risg tân, a chreu system o ddeiliaid dyletswydd â chyfrifoldebau statudol i sicrhau bod adeiladau'n cydymffurfio â phob agwedd ar y gyfundrefn newydd;
- Y byddai'r gyfundrefn yn gymwys i **bob adeilad preswyl amlfeddiannaeth** (h.y.

adeiladau â dwy neu ragor o unedau preswyl), gyda rhai eithriadau;

- **Hawliau a chyfrifoldebau** newydd i breswylwyr adeiladau amlfeddiannaeth, yn ogystal â rhwymedigaethau newydd i ddeiliaid dyletswydd o ran ymgysylltu â phreswylwyr;
- Opsiynau ar gyfer **modelau rheoleiddio** ar gyfer y gyfundrefn newydd, a fframwaith newydd o gamau gorfodi sy'n nodi sut y gellir uwchgyfeirio pryderon a gweithgarwch gorfodi.

Cafodd y Papur Gwyn ei lywio gan argymhellion o adolygiad Hackitt a'r Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau, yn ogystal â chanfyddiadau o **Ymchwiliad Tŵr Grenfell**. Comisiynodd Llywodraeth Cymru hefyd **ymchwil ar ymddygiad a barn trigolion mewn adeiladau amlfeddiannaeth** i lywio ei gwaith.

Roedd yr **ymatebion i'r ymgynghoriad ar y Papur Gwyn** yn gefnogol ar y cyfan, er bod nifer o feysydd lle roedd ymatebwyr yn awgrymu newidiadau neu bwyntiau ychwanegol i'w hystyried, neu eisiau rhagor o eglurhad.

Ni chynhaliwyd ymgynghoriad ffurfiol ar Fil drafft. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn datgan bod darpariaethau yn y Bil yn bennaf yn cyd-fynd â'r rhai a nodwyd yn y Papur Gwyn. Mae'n dweud, lle y mae gwahaniaeth, fod y newidiadau'n adlewyrchu "*gweithgarwch ymgynghori pellach â rhanddeiliaid neu maent wedi'u gwneud er mwyn sicrhau bod y darpariaethau yn y Bill yn gymesur ac yn rhesymol*".

Gwahaniaethau mewn cymhariaeth â chynigion y Papur Gwyn

Isod y mae rhai meysydd lle y mae'r Bil yn ymwahanu â chynigion a nodwyd yn y Papur Gwyn neu'n adeiladu arnynt. Nodir llawer o'r rhain fanylach yn y Memorandwm Esboniadol.

- **Categorïau risg.** Mae'r Bil yn creu 3 chategori risg ar gyfer adeiladau o fewn y cwmpas, ar sail eu huchder a nifer y lloriau. Roedd y Papur Gwyn wedi archwilio nifer o opsiynau a throthwyon gwahanol ar gyfer categoreiddio adeiladau.
- **Tai Amlfeddiannaeth.** Mae'r Bil yn darparu y bydd tai amlfeddiannaeth yn ddarostyngedig i'r dyletswyddau diogelwch tân newydd, ond nid i agweddau eraill ar y gyfundrefn diogelwch adeiladau. Roedd y Papur Gwyn wedi cynnig y byddai tai amlfeddiannaeth yn ddarostyngedig i ofynion ehangach y gyfundrefn.
- **Dyletswyddau personau atebol.** Gan fod cynigion y Papur Gwyn yn seiliedig i raddau helaeth ar gael 2 gategori o adeilad, mae rhai newidiadau o ran rhychwant y dyletswyddau y mae'r Bil yn bwriadu eu gosod ar bersonau atebol ar gyfer adeiladau categori gwahanol. Mae dyletswyddau newydd hefyd wedi'u

pennu ar gyfer personau atebol ar gyfer adeiladau categori 1.

- **Cofrestru a thrwyddedu.** Roedd y Papur Gwyn wedi cynnig system gofrestru a thrwyddedu ar gyfer personau atebol ar gyfer yr holl adeiladau o fewn y cwmpas. Mae'r Bil yn cadw gofyniad i bersonau atebol gofrestru adeilad o fewn y cwmpas, ond mae hyn bellach wedi'i gyfyngu i adeiladau categori 1 a 2 ac nid oes gofynion trwyddedu. Nid yw'r Bil yn bwrw ymlaen â chynigion yn y Papur Gwyn i reoleiddio'r holl asiantiaid a chwmnïau rheoli eiddo preswyl.
- **Awdurdodau gorfodi.** Mae'r Bil yn sefydlu awdurdodau lleol fel yr 'Awdurdod Diogelwch Adeiladau' ar gyfer eu hardal leol yng Nghymru. Roedd y Papur Gwyn wedi archwilio sawl opsiwn ar gyfer y model rheoleiddio, gan gynnwys sefydlu Rheoleiddiwr Arweiniol neu greu corff rheoleiddio cenedlaethol newydd. Mae'r Bil hefyd yn cynnig fframwaith diwygiedig o bwerau gorfodi, mewn cymhariaeth â'r rhai a nodwyd yn y Papur Gwyn.
- **Dyletswyddau preswylwyr.** Mae'r Bil yn cynnig creu dyletswyddau newydd i breswylwyr sy'n oedolion, megis peidio â chreu risg sylweddol o risg diogelwch tân (neu risg diogelwch strwythurol mewn adeiladau categori 1 a 2) a pheidio â difrodi neu ymyrryd â chyfarpar neu fesurau diogelwch tân yn yr adeilad. Mae'r dyletswyddau hyn yn ychwanegol at y rhai a nodwyd yn y Papur Gwyn, sef cydweithredu â'r person atebol ar gyfer adeilad (gan gynnwys drwy ddarparu mynediad i'r eiddo) a pheidio â thorri rheolau adrannu eu heiddo.
- **Cymorth i bobl na allant ymgymryd â'r broses wacáu.** Nid oes darpariaeth ar wyneb y Bil i roi hawliau newydd i breswylwyr anabl a'r rhai a all gael trafferth ymgymryd â'r broses wacáu os bydd tân. **Dywedodd Llywodraeth Cymru yn flaenorol** y byddai'n bwrw ymlaen â chynigion i roi'r hawl i breswylwyr na allant adael yr adeilad heb gymorth ddarparu manylion perthnasol i'r person atebol. Mae'r Bil yn rhoi pwerau gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru bennu materion ychwanegol sy'n ymwneud ag asesiadau risg tân ac adolygiadau.

3. Crynodeb o'r darpariaethau

Mae'r adran hon yn crynhoi'r hyn y mae'r Bil yn ei wneud, fesul adran.

Mae gan y Bil, fel y'i cyflwynwyd, 114 o adrannau a phedair atodlen. Mae wedi'i rannu'n bedair rhan fel a ganlyn:

Rhan 1 – Diogelwch adeiladau sy'n cynnwys dwy neu ragor o unedau preswyl

Mae Rhan 1 yn sefydlu'r gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd sy'n cwmpasu asesu a rheoli risgiau diogelwch adeilad tra bo adeilad preswyl wedi'i feddiannu.

Mae'n diffinio cwmpas y gyfundrefn ac yn creu 3 chategori o adeiladau o fewn y cwmpas. Mae'n sefydlu rolau'r person atebol a'r prif berson atebol, ac yn gosod nifer o ddyletswyddau arnynt o ran diogelwch adeiladau, gan ddibynnu ar yr adeilad y maent yn gyfrifol amdano. Mae hefyd yn gosod dyletswyddau diogelwch tân newydd ar yr holl breswylwyr sy'n oedolion adeiladau o fewn y cwmpas, a dyletswyddau diogelwch strwythurol newydd i breswylwyr sy'n oedolion mewn adeiladau categori 1 a 2.

Rhan 2 – Diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth penodol

Mae Rhan 2 yn gwneud darpariaeth ar gyfer asesu a rheoli risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth. Mae'n diffinio pa dai amlfeddiannaeth sy'n ddarostyngedig i ofynion y Bil ac yn creu dyletswyddau newydd i landlordiaid, deiliaid dyletswydd a phreswylwyr sy'n oedolion.

Rhan 3 – Pwerau gorfodi ac ymchwilio

Mae Rhan 3 yn rhoi ystod o bwerau gorfodi ac ymchwilio i awdurdodau diogelwch adeiladau ac awdurdodau diogelwch tân, ac yn nodi hawl i apelio i bersonau yr effeithir arnynt. Mae'n sefydlu nifer o droseddau sy'n deillio o fethiant i fodloni gofynion penodol o dan y Bil.

Rhan 4 – Atodol a chyffredinol

Mae Rhan 4 yn sefydlu awdurdodau lleol fel yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer eu priod ardaloedd yng Nghymru, ac yn gwneud darpariaeth ar gyfer dirprwyo swyddogaethau diogelwch adeiladau mewn sefyllfaoedd lle y gall gwrthdaro buddiannau godi. Mae'n sefydlu gwasanaethau tân ac achub fel

awdurdodau diogelwch tân o dan y Bil.

Mae'r Rhan hon hefyd yn gwneud y darpariaethau cyffredinol arferol, megis dehongli a chychwyn.

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

Pennod 1: Trosolwg

Mae **adran 1** yn darparu trosolwg o'r Penodau yn y Rhan hon.

Pennod 2: Termau allweddol

Adeiladau rheoleiddiedig, unedau preswyl a chategorïau o adeilad

Mae **adran 2** yn diffinio 'adeilad rheoleiddiedig' fel adeilad sy'n cynnwys o leiaf ddwy uned breswyl ac sy'n gyfan gwbl neu'n bennaf yng Nghymru. Mae'r mathau o adeilad a restrir yn Atodlen 1 wedi'u heithrio o'r diffiniad.

Mae **adran 3** yn nodi ystyr 'adeilad'. Yn achos strwythur nad yw ynghlwm wrth strwythur arall, mae'r strwythur hwnnw'n adeilad. Yn achos strwythurau sydd ynghlwm wrth ei gilydd, mae'r strwythurau hynny ac unrhyw adeiladweithiau sy'n eu cysylltu yn adeilad (a gelwir hynny'n 'set o strwythurau'). Mae'n nodi, os yw strwythur neu set o strwythurau yn cynnwys unrhyw rannau annibynnol, fod pob rhan annibynnol yn 'adeilad'. Ystyr 'strwythur' yw adeiladwaith sydd iddo do a waliau.

Mae **adran 4** yn nodi prawf 'rhan annibynnol', sy'n ceisio sefydlu, os yw rhan o strwythur yn bodloni meini prawf penodol a restrir yn yr adran, y dylid ei hystyried yn 'adeilad' ynddi ei hun. Mae dau faen prawf: i) nid oes 'mynediad' rhwng y rhan dan sylw a rhan arall o'r strwythur, a ii) mae'r rhan dan sylw yn ffurfio 'rhaniad fertigol' o'r strwythur, ar hyd plân fertigol. Mae hyn i gydnabod bod tân yn fwy tebygol o ledaenu ar i fyny.

Mae'r adran hon hefyd yn diffinio 'rhan amhreswyl' a 'mynediad' (sy'n eithrio mynediad brys a chynnal a chadw). Mae hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau i bennu rhagor o amgylchiadau lle y mae rhan o strwythur nad yw ynghlwm neu set o strwythurau yn 'rhan annibynnol'. Mae hyn er mwyn gwneud lwfans ar gyfer modelau perchnogaeth a dyluniadau adeiladau mwy anarferol.

Mae **adran 5** yn diffinio 'uned breswyl'. Mae'n creu pŵer gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru, gan gynnwys i ragnodi bod adeiladau penodol neu rannau o adeiladau wedi'u heithrio o'r diffiniad, er mwyn sicrhau y gellir darparu ar gyfer materion sy'n deillio o fodelau llety newydd neu fwy anarferol os bydd angen.

Mae **adran 6** yn diffinio'r tri chategori o 'adeilad rheoleiddiedig':

- Mae adeiladau categori 1 o leiaf 18 metr o uchder neu mae ganddynt o leiaf 7 llawr;
- Mae adeiladau categori 2 o leiaf 11 metr o uchder neu mae ganddynt o leiaf 5 llawr ond maent yn llai na 18 metr o uchder ac mae ganddynt lai na 7 llawr;
- Mae adeiladau categori 3 yn llai nag 11 metr o uchder ac mae ganddynt lai na 5 llawr.

Mae'r adran hon yn creu pŵer gwneud rheoliadau i gynorthwyo wrth gategoreiddio, er enghraifft, i nodi rhagor o ddiffiniadau o dermau neu i nodi sut i fesur uchder adeilad neu gyfrif lloriau. Caiff rheoliadau hefyd bennu pryd y dylai adeiladau penodol ddod dan gategori gwahanol oherwydd eu bod yn risg uwch neu is na'r categori y byddent yn dod dano fel arall.

Mae **adran 7** yn darparu bod 'ardaloedd atodol' wedi'u cynnwys mewn unrhyw gyfeiriad at 'adeilad rheoleiddiedig'. Mae'n diffinio ardaloedd atodol fel ystafelloedd, tai allan, garejys, meysydd parcio, ierdydd, gerddi neu ardaloedd eraill, a ddarperir at ddefnydd rhai preswylwyr neu'r holl breswylwyr.

Personau atebol, prif bersonau atebol a rhannau cyffredin

Mae **adran 8** yn diffinio 'person atebol' fel rhywun sydd naill ai'n dal ystad gyfreithiol (e.e. rhydd-ddaliad neu lesddaliad) mewn meddiant mewn rhai rhannau cyffredin o'r adeilad neu bob un ohonynt ('perchennog ystad'); neu sydd o dan 'rwymedigaeth atgyweirio berthnasol' mewn perthynas â rhai, neu bob un, o'r rhannau cyffredin. Mae'n darparu eithriadau i berchnogion ystad mewn rhai amgylchiadau, er enghraifft, pan fo holl rwymedigaethau atgyweirio y perchennog ystad mewn perthynas â rhannau cyffredin yn swyddogaethau cwmni RTM (gweler adran 13).

Mae'r adran yn egluro, mewn senarios pan fo tenant yn dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn y rhannau cyffredin o'r adeilad ac mae landlord o dan y les o dan rwymedigaeth atgyweirio berthnasol, mai'r landlord (neu'r uwchlandlord) sy'n cael ei drin fel un sy'n dal yr ystad gyfreithiol mewn meddiant at ddibenion penderfynu pwy yw'r person atebol.

Mae hefyd yn darparu, pan fo adeilad ar dir cyfunddaliad, mai'r gymdeithas cyfunddaliad yw'r person atebol.

Mae **adran 9** yn diffinio 'prif berson atebol'. Pan fo mwy nag un person atebol, y prif berson atebol yw'r un sydd naill ai'n dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn strwythur allanol yr adeilad, neu sydd dan rwymedigaeth atgyweirio berthnasol mewn perthynas â'r strwythur allanol. Diffinnir 'strwythur allanol' fel sylfeini, waliau allanol a tho'r adeilad, ac eithrio unrhyw ran o'r rhain sydd wedi'i chynnwys fel rhan o lesoedd preswyl neu sy'n ymwneud ag unrhyw ran o'r adeilad sy'n cael ei meddiannu gan fusnes.

Mae **adran 10** yn darparu i'r awdurdod diogelwch adeiladau benderfynu pwy yw'r prif berson atebol mewn achosion pan fo mwy nag un person atebol sy'n bodloni'r diffiniad. Caiff y personau atebol wneud cais i'r awdurdod am benderfyniad, oni bai eu bod eisoes wedi gwneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl (gweler adran 11). Mae'r adran yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch y broses ymgeisio.

Mae **adran 11** yn galluogi gwneud ceisiadau gan bersonau a chanddynt fuddiant i dribiwnlys eiddo preswyl ar gyfer materion amrywiol, gan gynnwys pwy sy'n berson atebol, pwy sy'n brif berson atebol, neu pa ran o adeilad y mae person atebol yn gyfrifol amdani.

Mae **adran 12** yn diffinio 'rhannau cyffredin' fel y strwythur a'r tu allan, yn ogystal ag unrhyw ran arall o'r adeilad a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr mwy nag un uned breswyl.

Mae **adran 13** yn diffinio'r termau allweddol a ddefnyddir yn y Bennod hon: 'Deddf 2002'; 'cymdeithas cyfunddaliad'; 'tir cyfunddaliad'; 'les hir'; 'rhwymedigaeth atgyweirio berthnasol'; 'cwmni RTM'.

Mae **adran 14** yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau yn ategu adrannau 8 i 13 ac yn rhoi enghreifftiau o'r ddarpariaeth y caiff rheoliadau o'r fath ei gwneud.

Mae **adran 15** yn nodi, pan fo'r Bil yn cyfeirio at ran o adeilad rheoleiddiedig y mae person atebol yn gyfrifol amdani, y caiff Gweinidogion Cymru ddiffinio mewn rheoliadau yr hyn y mae'r cyfeiriad hwnnw'n ei olygu.

Cyffredinol

Mae **adran 16** yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddiwygio drwy reoliadau adrannau

2 i 14 ac Atodlen 1.

Pennod 3: Cofrestru adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

Cofrestrau

Mae **adran 17** yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod diogelwch adeiladau gadw cofrestr o adeiladau categori 1 a chategori 2 y mae'n awdurdod diogelwch adeiladau ar eu cyfer. Mae'r adran yn rhestru'r wybodaeth a'r dogfennau y mae rhaid eu cynnwys mewn cofrestr, gan gynnwys manylion am yr adeilad a'r prif berson atebol. Mae'n caniatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynglŷn â chyhoeddi cofrestrau, neu wybodaeth neu ddogfennau a ddelir mewn cofrestrau.

Gofyniad i gofrestru a'r weithdrefn gofrestru

Mae **adran 18** yn darparu bod y prif berson atebol yn cyflawni trosedd os yw adeilad wedi ei feddiannu ond heb ei gofrestru. Mae'r adran yn nodi'r cosbau ar gyfer euogfarn, a allai gynnwys dirwy neu garcharu, neu'r ddau. Mae'n amddiffyniad os gall y prif berson atebol brofi esgus rhesymol.

Mae **adran 19** yn nodi'r weithdrefn ar gyfer cofrestru adeilad. Mae rhaid i geisiadau gydymffurfio â gofynion a nodir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau. Mae rhaid i ymgeiswyr dalu unrhyw ffi sy'n ofynnol gan reoliadau o dan adran 103. Mae rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau roi hysbysiad i'r ymgeisydd yn nodi a yw'r adeilad wedi'i gofrestru ai peidio.

Hysbysu am newidiadau a diwygiadau i gofrestr

Mae **adran 20** yn gosod dyletswydd ar y prif berson atebol i hysbysu'r awdurdod diogelwch adeiladau am newidiadau i'r wybodaeth a ddelir ar y gofrestr. Mae rhaid i'r prif berson atebol wneud hyn o fewn cyfnod o 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau pan fydd yn gwybod am y tro cyntaf, neu y dylai'n rhesymol wybod, am y newid. Mae'r adran yn darparu bod methiant i wneud hynny, heb esgus rhesymol, yn drosedd y gellir ei chosbi â dirwy neu garcharu, neu'r ddau.

Mae **adran 21** yn nodi'r hyn y mae rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau ei wneud ar ôl cael hysbysiad am newid i unrhyw wybodaeth a ddelir ar y gofrestr. Mae rhaid iddo benderfynu a ddylid adolygu cofnod yr adeilad yn y gofrestr ac yna hysbysu'r prif berson atebol o fewn 21 diwrnod. Mae'r adran yn nodi'r hyn y mae rhaid ei gynnwys yn yr hysbysiad, gan gynnwys gwybodaeth am yr hawl i gael adolygiad o dan adran 57.

Mae **adran 22** yn gymwys pan fydd yr awdurdod diogelwch adeiladau'n dod yn ymwybodol bod gwybodaeth a ddelir ar y gofrestr yn anghywir, heb gael ei hysbysu am y newid. Mae rhaid i'r awdurdod benderfynu a ddylid adolygu cofnod yr adeilad yn y gofrestr ac yna hysbysu'r prif berson atebol o fewn 21 o ddiwrnodau. Mae'r adran yn nodi na chaniateir adolygu'r gofrestr os gellid gwneud adolygiad o'r penderfyniad (o dan adran 57) neu os gellid gwneud apêl i'r tribiwnlys eiddo preswyl (o dan adran 58).

Declarasiwn ynghylch cywirdeb gwybodaeth a dogfennau yn y gofrestr

Mae **adran 23** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol wneud 'declarasiwn perthnasol' ynghylch cywirdeb yr wybodaeth a'r dogfennau ar y gofrestr. Mae rhaid rhoi hyn o fewn y 'cyfnod cadarnhau', sef y cyfnod o dri mis cyn pum mlynedd i'r dyddiad cofrestru, a'r tri mis olaf o bob cyfnod dilynol o bum mlynedd. Mae'r adran yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch ffurf a chynnwys y declarasiwn. Mae rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau hysbysu'n ysgrifenedig y prif berson atebol o fewn 21 o ddiwrnodau i gael y declarasiwn. Mae methiant i roi declarasiwn perthnasol yn drosedd y gellir ei chosbi â dirwy neu garcharu, neu'r ddau.

Dileu'r adeilad o gofrestr

Mae **adran 24** yn darparu bod rhaid i'r prif berson atebol wneud cais i ddileu adeilad o'r gofrestr diogelwch os yw person yn credu, neu y dylai'n resymol gredu, nad yw'n adeilad categori 1 neu 2 mwyach, neu os na fydd wedi ei feddiannu am o leiaf chwe mis. Mae rhaid gwneud y cais hwn o fewn 14 o ddiwrnodau i'r diwrnod y mae gan y prif berson atebol, neu y dylai'n rhesymol fod gan y person, y gred honno. Mae'r adran yn darparu pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch sut y mae rhaid gwneud cais i ddileu adeilad o'r gofrestr. Mae methiant i wneud cais heb esgus dilys yn drosedd a all arwain at ddirwy, carcharu, neu'r ddau.

Mae **adran 25** yn caniatáu i'r awdurdod diogelwch adeiladau ddileu adeilad o'r gofrestr os nad yw'n bodloni'r meini prawf mwyach neu os na fydd wedi ei feddiannu am o leiaf chwe mis. Mae rhaid iddo hysbysu'r personau atebol yn gyntaf a rhoi o leiaf 14 o ddiwrnodau iddynt ymateb. Mae rhaid iddo ystyried sylwadau cyn gwneud penderfyniad terfynol, sydd wedyn yn cael ei gyfleu'n ffurfiol a gall fod yn ddarostyngedig i adolygiad ac apêl cyn cymryd effaith. Os yw'r dyddiad dileu wedi mynd heibio wrth aros am y canlyniad, mae rhaid gosod dyddiad effeithiol newydd.

Pennod 4: Asesu a rheoli risgiau diogelwch adeilad

Termau allweddol

Mae **adran 26** yn diffinio 'risg diogelwch tân' fel risg i ddiogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch sy'n deillio o achos o dân yn yr adeilad neu ledaeniad tân o fewn unrhyw ran o'r adeilad, i unrhyw ran ohono neu o unrhyw ran ohono. Mae hefyd yn diffinio 'risg diogelwch strwythurol' fel risg i ddiogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch sy'n deillio o fethiant strwythurol sy'n effeithio ar unrhyw ran o'r adeilad.

Mae **adran 27** yn diffinio 'risg diogelwch adeilad' fel risg diogelwch tân neu strwythurol ar gyfer adeiladau categori 1 a 2, ac fel risg diogelwch tân ar gyfer adeiladau categori 3. Mae'n caniatáu i Weinidogion Cymru ehangu'r diffiniad hwn drwy reoliadau i gynnwys risgiau eraill, megis y rhai sy'n gysylltiedig â newid hinsawdd, ac i nodi sut y mae rhaid asesu a rheoli risgiau o'r fath. Mae'r hyblygrwydd hwn yn sicrhau y caiff y ddeddfwriaeth addasu i bryderon diogelwch yn y dyfodol ac y caiff gyflwyno cyfrifoldebau newydd i breswylwyr a pherchnogion adeilad.

Risgiau diogelwch tân mewn adeiladau rheoleiddiedig

Mae **adran 28** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol sicrhau bod risgiau diogelwch tân ym mhob rhan berthnasol o adeilad rheoleiddiedig wedi ei feddiannu yn cael eu hasesu'n briodol. Mae rhaid i'r asesiadau hyn fod yn ddigon trylwyr i gefnogi cydymffurfedd â dyletswyddau cyfreithiol i reoli risgiau tân o dan adran 32.

Mae **adran 29** yn sefydlu mai dim ond 'person cymwys' – rhywun sy'n meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol – gaiff gynnal asesiad risg tân. Mae'r gofyniad hwn yn mynd i'r afael â methiant allweddol a nodwyd ar ôl tân Tŵr Grenfell. Caiff Gweinidogion Cymru osod meini prawf penodol ar gyfer cymhwysedd drwy reoliadau, gan gynnwys aelodaeth cymwysterau neu achrediadau. Mae'n drosedd i rywun nad yw'n berson cymwysedig gynnal neu gynnig cynnal asesiad, gyda chosbau'n cynnwys dirwyon diderfyn a hyd at ddwy flynedd yn y carchar.

Mae **adran 30** yn sefydlu'r amseriad gofynnol ar gyfer asesiadau risg tân, gan orchymyn bod yr asesiad cyntaf yn cael ei gwblhau o fewn chwe mis i adeilad gael ei feddiannu neu i'r adran ddod i rym. Mae hefyd yn gwneud adolygiadau blynyddol o'r asesiad presennol a rhagor o asesiadau yn ofynnol os bydd amgylchiadau sbarduno penodol yn codi, megis gwaith yn cael ei wneud i'r adeilad y mae arno angen caniatâd cynllunio neu gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu.

Mae **adran 31** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol gadw cofnodion ysgrifenedig o'r holl asesiadau ac risg tân adolygiadau a'u rhannu â phersonau atebol eraill. Mae'n grymuso Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau ar gynnwys, methodoleg ac amseriad asesiadau ac adolygiadau, gan gynnwys ar gyfer adeiladau nad ydynt wedi eu meddiannu. Caiff rheoliadau hefyd ganiatáu adennill 'costau perthnasol' rhwng personau atebol. Mae'r adran yn diffinio 'costau perthnasol' fel unrhyw gostau a ysgwyddir gan y prif berson atebol mewn cysylltiad ag asesiad risg tân neu adolygiad.

Mae **adran 32** yn amlinellu dyletswyddau cyfreithiol person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig sydd wedi ei feddiannu i reoli a lleihau risgiau diogelwch tân yn y rhannau o'r adeilad y mae'n eu goruchwylio. Mae rhaid iddo gymryd pob cam rhesymol i atal achosion o dân, cyfyngu ar ledaeniad tân, sicrhau gwacáu diogel, a galluogi diffodd tân yn effeithiol.

Mae'r rhwymedigaethau hyn yn gymwys ni waeth a yw asesiad risg tân presennol yn bodoli, ac mae'n bosibl y bydd angen gwaith ffisegol neu gamau gweithredu ymarferol eraill. Mae rhaid i bersonau atebol hefyd roi trefniadau priodol ar waith ar gyfer monitro ac adolygu eu camau diogelwch tân, a chadw cofnod ysgrifenedig. Caiff Gweinidogion Cymru osod rhagor o ofynion rheoleiddio o dan yr adran hon, a all gynnwys diffinio 'camau rhesymol', trefniadau gofynnol, neu gadw cofnodion.

Risgiau diogelwch strwythurol mewn adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

Mae **adran 33** yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol ar gyfer adeiladau categori 1 a 2 sydd wedi eu meddiannu sicrhau bod risgiau diogelwch strwythurol yn eu rhan hwy o'r adeilad yn cael eu hasesu'n briodol gan unigolion sy'n meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol. Mae rhaid cynnal asesiadau risg strwythurol 'cyn gynted â phosibl' ar ôl i'r adeilad gael ei feddiannu a'r person yn dod yn berson atebol. Mae rhaid gwneud asesiadau'n rheolaidd, a dogfennu eu canfyddiadau a'u rhannu â'r prif berson atebol. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau yn cwmpasu cymwysterau aseswr, safonau asesu, a pha mor aml y mae rhaid cynnal asesiadau.

Mae **adran 34** yn gosod dyletswydd ar bersonau atebol ar gyfer adeiladau categori 1 a 2 sydd wedi eu meddiannu i gymryd 'pob cam rhesymol' i atal neu leihau effaith risgiau diogelwch strwythurol yn yr ardaloedd y maent yn eu goruchwylio, gan gynnwys gwneud gwaith angenrheidiol. Mae rhaid iddynt gynllunio, monitro ac adolygu'r camau gweithredu hyn, cadw cofnodion ysgrifenedig, a dilyn unrhyw reoliadau a osodir gan Weinidogion Cymru ar yr hyn sy'n gyfystyr â 'chamau

rhesymol' yn y cyd-destun hwn.

Rheoli risgiau diogelwch adeilad gan bersonau eraill

Mae **adran 35** yn caniatáu i unigolion penodol – megis contractwyr neu eraill â rheolaeth dros ardaloedd adeiladu – gael eu trin fel personau atebol at ddibenion penodol y Bil, ond dim ond o fewn cwmpas eu cyfrifoldebau neu eu rheolaeth. Mae'r dynodiad hwn yn gymwys i rannau cyffredin o adeilad rheoleiddiedig ac mae'n gyfyngedig i swyddogaethau sy'n ymwneud â risgiau diogelwch tân a strwythurol. Nid yw'r unigolion hyn yn disodli personau atebol presennol ond yn gweithredu'n ychwanegol atynt pan fo'n berthnasol.

Pennod 5: Dyletswyddau sy'n gymwys i adeiladau categori 1 a feddiennir yn unig

Adroddiadau achos diogelwch

Mae **adran 36** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 sydd wedi ei feddiannu lunio a chynnal 'adroddiad achos diogelwch' i ddangos bod risgiau diogelwch tân a strwythurol wedi'u hasesu a'u rheoli'n briodol. Mae rhaid llunio'r adroddiad hwn 'cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol' ar ôl i'r adeilad gael ei feddiannu, y daw'r adeilad yn adeilad categori 1, ac y daw rhywun yn brif berson atebol. Mae rhaid ei gyflwyno i'r awdurdod diogelwch adeiladau, ei gadw'n gyfredol, a'i adolygu os cyfarwyddir hynny. Caiff rheoliadau nodi'r gofynion o ran cynnwys, fformat a phroses gyflwyno'r adroddiad a'r hysbysiadau cysylltiedig.

Cofnodi ac adrodd mewn perthynas â risgiau diogelwch adeilad

Mae **adran 37** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 sefydlu a gweithredu system ar gyfer cofnodi digwyddiadau diogelwch adeiladau sy'n ymwneud â risgiau tân neu strwythurol. Mae rhaid i'r system cofnodi achlysuron hon gasglu a storio adroddiadau ar ddigwyddiadau diogelwch perthnasol, o bosibl gan breswylwyr neu eraill, er na fydd yn orfodol iddynt gyflwyno adroddiadau. Mae rhaid i brif bersonau atebol rannu'r wybodaeth â phersonau atebol i gefnogi dyletswyddau cydymffurfio. Mae rhaid i'r system fodloni gofynion rheoleiddio a bennir gan Weinidogion Cymru.

Mae **adran 38** yn gosod dyletswydd ar bersonau atebol ar gyfer adeiladau categori 1 sydd wedi'u meddiannu i ddarparu 'gwybodaeth diogelwch adeiladau berthnasol' a ragnodir am risgiau tân a strwythurol i'r awdurdodau perthnasol, yn unol â rheoliadau. Mae methiant i gydymffurfio—heb esgus rhesymol—yn drosedd, y

gellir ei chosbi â dirwy ddiderfyn, carcharu, neu'r ddau. Bydd rheoliadau'n diffinio cynnwys, amseriad a fformat yr wybodaeth ofynnol, ac yn cynnwys mesurau diogelwch ar gyfer sut y caniateir defnyddio'r wybodaeth a gyflwynir mewn achosion cyfreithiol.

Strategaethau ymgysylltu â phreswylwyr

Mae **adran 39** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir lunio a dilyn strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr sy'n hyrwyddo cyfranogiad preswylwyr a pherchnogion mewn penderfyniadau diogelwch adeilad allweddol. Mae rhaid i'r strategaeth amlinellu sut y bydd pobl berthnasol yn cael eu hysbysu a'u cynnwys a sut yr ymgynghorir â hwy. Mae rhaid ei hadolygu, ei diwygio ac ymgynghori arni yn unol â rheoliadau. Caiff Gweinidogion Cymru osod rhagor o reolau sy'n llywodraethu ei phrosesau llunio, cynnwys ac ymgynghori.

Mae **adran 40** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol rannu strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr â'r holl bersonau atebol arall cyn gynted â phosibl ar ôl iddi gael ei llunio neu ei diweddaru. Mae rhaid i bob person atebol wedyn ddarparu copi'n brydlon i breswylwyr sy'n oedolion perthnasol, perchnogion uned breswyl, ac eraill fel y'u pennir gan reoliadau – oni bai, er gwaethaf cymryd pob cam rhesymol, na ellir adnabod y preswylydd.

Tystysgrifau adeilad

Mae **adran 41** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 cofrestredig ac ewdi'i feddiannu wneud cais am dystysgrif adeilad, naill ai pan gaiff ei gyfarwyddo gan yr awdurdod diogelwch adeiladau neu o fewn pum mlynedd i'r dystysgrif ddiwethaf gael ei dyroddi. Mae methiant i gydymffurfio, heb esgus rhesymol, yn drosedd a gall arwain at ddirwy ddiderfyn, carcharu, neu gosbau dyddiol am beidio â chydymffurfio'n barhaus. Caiff Gweinidogion Cymru newid yr amserlen ar gyfer ailymgeisio drwy reoliadau.

Mae **adran 42** yn nodi'r broses ymgeisio am dystysgrif adeilad. Mae'n ei gwneud yn ofynnol cyflwyno'r adroddiad achos diogelwch presennol, manylion y system cofnodi achlysuron, y strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr, a gwybodaeth benodedig arall am yr hyn y mae pob person atebol wedi'i wneud i gyflawni ei ddyletswyddau i ddarparu gwybodaeth i eraill. Caiff Gweinidogion Cymru reoleiddio cynnwys, fformat a gweithdrefn y cais ymhellach drwy reoliadau.

Mae **adran 43** yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod diogelwch adeiladau asesu a

fodlonir y 'dyletswyddau perthnasol' pan fydd y prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 yn gwneud cais am dystysgrif adeilad. Caiff hyn gynnwys arolygiad o'r adeilad. Os nad yw'n gwbl fodlon, caiff yr awdurdod wrthod y cais a chaiff ganiatáu cyfnod byr ar gyfer unioni methiannau penodol cyn dyroddi'r dystysgrif. Caiff Gweinidogion Cymru hefyd wneud rhagor o ddarpariaethau rheoleiddio.

Mae **adran 44** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 arddangos dogfennau diogelwch allweddol yn amlwg, gan gynnwys y dystysgrif adeilad ddiweddaraf a gwybodaeth am bersonau atebol neu drefniadau mesurau arbennig. Mae methiant i gydymffurfio, heb esgus rhesymol, yn drosedd y gellir ei chosbi â dirwyon, carcharu, a chosbau dyddiol parhaus os yw'r tor yn parhau ar ôl euogfarn.

Pennod 6: Gwybodaeth a chwynion

Dyletswyddau i gadw a darparu gwybodaeth a dogfennau

Mae **adran 45** yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau yn ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig gadw gwybodaeth benodol neu gopïau o ddogfennau penodol yn ymwneud â'r rhan o'r adeilad y mae'n gyfrifol amdani. Bydd hyn yn cynnwys gwybodaeth diogelwch sy'n rhan o'r "llinyn aur" o wybodaeth am yr adeilad. Caiff rheoliadau a wneir o dan yr adran hon osod gofynion ar bersonau y'u trinnir fel personau atebol o dan adran 35.

Mae **adran 46** yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau yn ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig roi gwybodaeth benodol neu gopïau o ddogfennau penodol, yn ymwneud â'r rhan o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani, i bersonau penodol eraill. Gallai personau eraill gynnwys yr awdurdod diogelwch adeiladau, yr awdurdod diogelwch tân, preswylwyr, perchnogion unedau preswyl yn yr adeilad, neu unrhyw berson arall a bennir yn y rheoliadau. Caiff rheoliadau a wneir o dan yr adran hon osod gofynion ar bersonau y'u trinnir fel personau atebol o dan adran 35.

Mae **adran 47** yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau yn ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ymadawol am adeilad rheoleiddiedig roi gwybodaeth benodedig neu gopïau o ddogfennau penodedig i bersonau penodedig - "olynydd", yr awdurdod diogelwch adeiladau a'r awdurdod diogelwch tân. Mae "olynydd" yn berson sy'n cymryd drosodd fel person atebol, am y cyfan neu'r rhan honno o'r adeilad, yn syth ar ôl i berson atebol ymadawol beidio â bod yn gyfrifol. Mae methiant i gydymffurfio, heb esgus rhesymol, yn drosedd y gellir ei chosbi â dirwyon, carcharu, a chosbau dyddiol parhaus os yw'r tor yn parhau ar ôl euogfarn.

Cwynion

Mae **adran 48** yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 "a feddiennir" sefydlu a gweithredu system ar gyfer ymchwilio i "gwynion perthnasol" am risg diogelwch adeilad yn ymwneud â'r adeilad (fel y'i diffinnir yn adran 27), neu â chyflawni dyletswydd o dan y Bil neu reoliadau a wneir oddi tano gan berson atebol am yr adeilad. Mewn perthynas ag adeilad categori 1, ystyr "risg diogelwch adeilad" yw risg diogelwch tân neu risg diogelwch strwythurol. Mewn adeiladau y mae personau atebol lluosog amdanynt, bydd yn ofynnol i'r personau atebol hynny weithio gyda'r prif berson atebol fel rhan o'u dyletswyddau cydweithredu a chydlynu o dan adran 60, ac i unioni materion perthnasol y maent yn gyfrifol amdanynt.

Mae **adran 49** yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau i'w gwneud yn ofynnol i bersonau atebol ar gyfer adeiladau categori 2 a 3 a feddiennir sefydlu a gweithredu trefniadau i ystyried "cwynion perthnasol". Mae "cwyn berthnasol" yn gŵyn sy'n ymwneud â risg diogelwch adeilad yn ymwneud â'r adeilad (fel y'i diffinnir yn adran 27), neu â chyflawni unrhyw ddyletswydd gan berson atebol am yr adeilad o dan y Bil neu reoliadau a wneir oddi tano. Mewn perthynas ag adeilad categori 3, ystyr "risg diogelwch adeilad" yw risg diogelwch tân yn unig. Mewn perthynas ag adeilad categori 2, ystyr "risg diogelwch adeilad" yw risg diogelwch tân neu risg diogelwch strwythurol.

Mae **adran 50** yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod diogelwch adeiladau sefydlu a gweithredu system gwyno ar gyfer ymchwilio i "gwynion perthnasol". Mae "cwyn berthnasol" yn gŵyn sy'n ymwneud â risg diogelwch adeilad yn ymwneud ag adeilad rheoleiddiedig (fel y'i diffinnir yn adran 27), â chyflawni unrhyw ddyletswydd gan berson atebol am yr adeilad o dan y Bil neu reoliadau a wneir oddi tano, neu gyflawni unrhyw swyddogaeth a roddir i'r rheolwr gan orchymyn mesurau arbennig (gweler adran 96) gan reolwr mesurau arbennig adeilad categori 1. Mae'r adran yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch sefydlu a gweithredu systemau cwyno. Caiff y rheoliadau gynnwys darpariaeth fel bod gan awdurdod diogelwch adeiladau rôl i benderfynu a yw cwynion a wneir dan drefniadau adran 48 neu 49 yn "gwynion perthnasol".

Disgwylir y byddai cwynion yn cael eu gwneud yn y lle cyntaf drwy drefniadau a wneir o dan adran 48 neu 49 fel y bo'n berthnasol. Mae adran 50 yn sefydlu llwybr i uwchgyfeirio cwynion os yw'r achwynydd yn teimlo nad yw'r mater wedi ei ddatrys yn ddigonol drwy drefniadau adran 48 neu 49.

Pennod 7: Dyletswyddau preswylwyr sy'n oedolion a pherchnogion unedau preswyl

Mae **adran 51** yn darparu na chaiff preswylwyr sy'n oedolion neu berchnogion unedau preswyl mewn adeilad rheoleiddiedig a feddiennir:

- wneud gweithredoedd penodol yn unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, ar unrhyw un neu ragor o rannau o'r fath neu mewn perthynas ag unrhyw un neu ragor o rannau o'r fath (drwy gyfeirio at lefel y risg, mewn cysylltiad â risg diogelwch tân yn cael ei gwireddu, yn deillio o'r weithred);
- wneud gweithredoedd penodol mewn uned breswyl, ar yr uned breswyl neu mewn perthynas â'r uned breswyl (drwy gyfeirio at lefel y risg sy'n deillio o'r weithred mewn cysylltiad â lledaeniad tân).

Ni chaiff personau o'r fath, heb esgus rhesymol, symud ymaith, difrodi, neu ymyrryd â gweithrediad unrhyw beth sydd yn rhannau cyffredin yr adeilad, neu'n rhan ohono, ac sydd wedi ei fwriadu i wella diogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch mewn perthynas â risg diogelwch tân.

Mae **adran 52** yn darparu na chaiff preswylwyr sy'n oedolion neu berchnogion uned breswyl mewn adeilad categori 1 neu gategori 2 wneud unrhyw weithred yn unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, ar unrhyw un neu ragor o rannau o'r fath neu mewn perthynas ag unrhyw un neu ragor o rannau o'r fath, sy'n creu risg sylweddol o risg diogelwch strwythurol yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad. Mae rhaid i'r preswylwyr sy'n oedolion neu'r perchnogion gydymffurfio â cheisiadau penodol am wybodaeth sy'n angenrheidiol i'r person atebol gydymffurfio â dyletswyddau sy'n gysylltiedig ag asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol.

Mae **adran 53** yn galluogi person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a feddiennir i wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad pan fodlonir meini prawf penodol. Mae'r adran yn nodi at ba ddibenion y caniateir gofyn am fynediad. Caiff y tribiwnlys wneud gorchymyn mynediad os yw'n fodlon ei bod yn angenrheidiol gwneud hynny at y diben a nodwyd yn y cais. Mae gorchymyn mynediad yn orchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i "berson perthnasol" ganiatáu mynediad i bersonau penodol i "fangre berthnasol" ar adeg resymol, a chaiff hefyd gynnwys materion ychwanegol.

Mae **adran 54** yn galluogi'r person atebol sy'n gyfrifol am y rhan o'r adeilad lle y digwyddodd tor, neu'r prif berson atebol am yr adeilad, i roi hysbysiad rhybuddio i breswylydd neu berchennog uned breswyl os ydynt wedi torri neu os ydynt yn

torri un neu fwy o'u dyletswyddau o dan adrannau 51 a 52. Mewn amgylchiadau penodol, caiff hysbysiad rhybuddio gynnwys talu swm. Mae'r adran yn ei gwneud yn ofynnol i'r person atebol sy'n cyflwyno'r hysbysiad hysbysu unrhyw berson atebol arall yn yr adeilad cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, er mwyn osgoi cyflwyno mwy nag un hysbysiad am yr un tor. Bwriad yr hysbysiad rhybuddio yw naill ai osgoi ailadrodd torion gan breswylydd/berchennog neu barhau â hwy neu unioni unrhyw dor y gall preswylydd/perchennog fod wedi'i wneud eisoes.

Mae **adran 55** yn galluogi person atebol i wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn torri os yw preswylydd neu berchennog uned breswyl mewn adeilad rheoleiddiedig wedi cael hysbysiad rhybuddio yn unol ag adran 54 ac mae'r person atebol o'r farn bod y person naill ai wedi methu ag ymgymryd â cham neu wedi gwneud gweithred a bennir yn yr hysbysiad. Caiff person atebol ond wneud cais i'r tribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn torri ar ôl i hysbysiad gael ei roi i'r awdurdod diogelwch adeiladau a'r awdurdod diogelwch tân yn nodi'r bwriad i wneud cais am orchymyn.

Caiff gorchymyn torri ei gwneud yn ofynnol i'r person gymryd camau penodol (gan gynnwys talu swm) a/neu wahardd y person rhag gwneud gweithred benodol. Mae'r adran hon yn darparu mecanwaith gorfodi ffurfiol i sicrhau cydymffurfedd â dyletswyddau preswylwyr o dan adrannau 51 a 52.

Pennod 8: Adolygiadau ac Apelau

Mae **adran 56** yn nodi ystyr "penderfyniad adolygadwy" a "person yr effeithir arno" at ddibenion Pennod 8. Mae "penderfyniad adolygadwy" yn benderfyniad awdurdod diogelwch adeiladau a restrir yn yr adran. Ar gyfer rhai penderfyniadau, y "person yr effeithir arno" fydd y person atebol am yr adeilad (neu berson a fyddai'n berson atebol pe bai'r adeilad yn adeilad categori 1 neu 2), ac ar gyfer penderfyniadau eraill y prif berson atebol fydd y person yr effeithir arno.

Mae **adran 57** yn sefydlu proses adolygu i alluogi personau yr effeithir arnynt i herio penderfyniadau drwy wneud darpariaeth ar gyfer adolygu penderfyniad adolygadwy. Mae'r adran yn darparu ar gyfer nifer o faterion sy'n ymwneud â'r broses adolygu, gan gynnwys gofyniad i geisiadau gael eu gwneud drwy roi hysbysiad i'r awdurdod diogelwch adeiladau, dyletswydd ar awdurdod i adolygu'r penderfyniad, a'r math o benderfyniad y caiff awdurdod ei wneud ar ôl i adolygiad ddod i ben. Mae hefyd yn nodi'r hyn y mae rhaid i awdurdod diogelwch adeiladau ei wneud pan fydd adolygiad wedi dod i ben ac yn nodi'r "cyfnod perthnasol". Cyn diwedd y cyfnod perthnasol, mae rhaid hysbysu'r canlyniad i'r person yr effeithir arno (gall hyn gael ei newid mewn amgylchiadau penodol).

Mae **adran 58** yn darparu ar gyfer nifer o faterion sy'n ymwneud â phroses apelio i'r tribiwnlys eiddo preswyl os yw person yr effeithir arno yn anfodlon â chanlyniad adolygiad o dan adran 57. Os canlyniad yr adolygiad o dan adran 57 oedd yr amrywiodd yr awdurdod diogelwch adeiladau y penderfyniad, y penderfyniad a amrywiwyd y caniateir ei apelio i'r tribiwnlys.

Mae **adran 59** yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch materion penodol sy'n ymwneud ag adolygiadau ac apelau, gan gynnwys atal effaith penderfyniad adolygadwy yn ystod y "cyfnod adolygu" ac effaith apêl o dan adran 58 yn ystod y "cyfnod apelio".

Pennod 9: Atodol

Cydweithredu a chydlynu

Mae **adran 60** yn ei gwneud yn ofynnol i'r holl bersonau atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, i'r graddau y bo hynny'n bosibl, gydweithredu a chydlynu â'i gilydd wrth gyflawni eu dyletswyddau o dan y Bil a'r rheoliadau a wneir oddi tano. Pan fo'n berthnasol, mae hyn yn cynnwys cydweithredu a chydlynu â deiliad dyletswydd tŷ amlfeddiannaeth, rheolwr mesurau arbennig, rheolwr a benodir o dan adran 24 o *Ddeddf Landlord a Thenant 1987* i gyflawni "swyddogaethau diogelwch adeiladau" a "personau cyfrifol" o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005.

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

Lesoedd

Mae **adran 61** yn diwygio *Deddf Landlord a Thenant 1985* i ddarparu telerau ymhlyg (cyfamodau) mewn perthynas â diogelwch adeiladau, sy'n gymwys i bob les o annedd mewn adeiladau rheoleiddiedig yng Nghymru. O dan y telerau ymhlyg hyn, mae pob "person perthnasol" (e.e. landlord) yn cyfamodi â'r tenant i gydymffurfio â'i ddyletswyddau diogelwch adeiladau os yw'n berson atebol o dan y Bil, ac i gydweithredu ag unrhyw berson wrth gydymffurfio â'i ddyletswyddau diogelwch adeiladau. Mae cyfamod ymhlyg gan y tenant i ganiatáu mynediad i'r fangre i bersonau penodol a, phan fo'n breswylydd yn yr adeilad, i gydymffurfio â dyletswyddau diogelwch adeiladau'r preswylydd o dan adrannau 51 i 53.

Mae **adran 62** yn diwygio *Deddf Landlord a Thenant 1985* fel bod ar gyfer "les berthnasol" y gellir adennill costau cymryd "mesur diogelwch adeiladau" o dan y tâl

gwasanaeth. Mae'r adran yn diffinio ystyr "building safety measure" ac yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n diwygio ystyr "building safety measure".

Mae **adran 63** yn diwygio *Deddf Landlord a Thenant 1985* gan gynnwys i wneud darpariaeth am gyfamodau pan fo rheolwr o dan adran 24 o Ddeddf 1985 yn cyflawni unrhyw ddyletswyddau diogelwch adeiladau person atebol am adeilad rheoleiddiedig a phan fo gorchymyn mesurau arbennig oddi tani mewn grym. Mae'r adran hefyd yn darparu bod y llys sirol yn gyfrifol am benderfynu unrhyw gwestiwn neu fater o dan yr adran, ac y caiff y llys orchymyn perfformiad penodol o delerau ymhlyg penodol.

Mae **adran 64** yn diwygio *Deddf Landlord a Thenant 1985* i gyfyngu ar y costau y gellir eu hadennill fel tâl gwasanaeth, drwy ddarparu nad yw "excluded costs" i'w hystyried wrth bennu swm unrhyw dâl gwasanaeth amrywiol.

Mae **adran 65** yn diwygio *Deddf Landlord a Thenant 1985* fel bod rhaid cynnwys "relevant building safety information" ar gyfer mangre ddiffiniedig benodol, sy'n annedd neu sy'n cynnwys annedd mewn adeilad rheoleiddiedig, mewn hawliadau am rent a bod rhaid i'r landlord roi hysbysiad i'r tenant sy'n cynnwys "relevant building safety information". Mae'r adran yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhoi gwybodaeth/hysbysiad o'r fath pan fo methiant.

Cyfunddaliadau

Mae **adran 66** yn diwygio *Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002* i'w gwneud yn ofynnol i ddatganiad cymunedol cyfunddaliad, pan fo'r cyfunddaliad yn cynnwys y cyfan neu ran o adeilad rheoleiddiedig, i'w gwneud yn ofynnol i'r gymdeithas cyfunddaliad gydymffurfio â'i dyletswyddau o dan y Bil, neu reoliadau a wneir oddi tano. Mae'r adran yn ei gwneud yn ofynnol i'r datganiad cymunedol gynnwys bod rhaid i gyfarwyddwyr cymdeithas cyfunddaliad wneud amcangyfrif blynyddol o'r incwm y mae'n ofynnol ei godi gan ddeiliaid unedau i dalu "building safety expenses of the association", ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i bob deiliad uned dalu'r ganran o'r swm a amcangyfrifir sy'n cael ei ddyrannu i'w uned.

RHAN 2: DIOGELWCH TÂN MEWN TAI AMLFEDDIANNAETH PENODOL

Termau allweddol

Mae **adran 67** yn diffinio 'tai amlfeddiannaeth perthnasol' fel tai amlfeddiannaeth

sy'n gyfan gwbl neu'n bennaf yng Nghymru, gyda mathau penodol wedi'u heithrio megis tai aml-fflat, cyd-denantiaethau, a chartrefi gyda landlordiaid yn byw ynddynt a dim mwy na dau letywr. Mae'n egluro bod tai amlfeddiannaeth perthnasol yn cynnwys ardaloedd cysylltiedig fel gerddi neu ardaloedd a rennir ond nid rhannau cyffredin adeiladau rheoleiddiedig (gan y caiff y rhain eu cwmpasu gan y darpariaethau yn y Bil sy'n ymwneud ag adeiladau rheoleiddiedig). Caiff Gweinidogion Cymru fireinio neu ddiwygio'r diffiniadau hyn ymhellach drwy reoliadau.

Mae **adran 68** yn diffinio 'landlord' mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol. Mae hefyd yn diffinio 'deiliaid dyletswyddau' fel a) y landlord, a b) unrhyw berson arall sy'n rheoli'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol. Mae hefyd yn nodi, os oes gan unrhyw berson arall rwymedigaeth neu radd o reolaeth dros y 'rhannau perthnasol' o dŷ amlfeddiannaeth perthnasol, fod y person hwnnw hefyd yn ddeiliad dyletswydd. Diffinnir y 'rhannau perthnasol' o dŷ amlfeddiannaeth perthnasol fel unrhyw rannau nad ydynt yn cael eu darparu at ddefnydd unigryw aelwyd unigol.

Mae **adran 69** yn diffinio 'risg diogelwch tân' mewn perthynas â 'thai amlfeddiannaeth perthnasol'. Mae'n debyg iawn i'r diffiniad ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig ond mae'n ofynnol gan fod darpariaethau ar wahân mewn perthynas â thai amlfeddiannaeth perthnasol.

Asesu a rheoli risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth perthnasol

Mae **adran 70** yn ei gwneud yn ofynnol i landlord tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sicrhau y caiff '"asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth' ei wneud.

Mae **adran 71** yn ei gwneud yn ofynnol i asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth gael ei wneud gan berson cymwys, mewn termau sydd yr un peth o ran sylwedd ag ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig o dan adran 29.

Mae **adran 72** yn nodi pryd a pha mor aml y mae rhaid gwneud ac adolygu asesiad risg tân ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, mewn termau sy'n sylweddol yr un fath ag ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig o dan adran 30.

Mae **adran 73** yn gwneud darpariaeth ynghylch sut y mae rhaid gwneud ac adennill asesiad risg tân ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, mewn termau sy'n sylweddol yr un fath ag ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig o dan adran 31.

Mae **adran 74** yn nodi'r cyfrifoldebau ar gyfer deiliaid tŷ amlfeddiannaeth perthnasol i reoli a lleihau risgiau diogelwch tân yn y rhannau o'r adeilad y maent yn eu goruchwylio, mewn termau sy'n sylweddol yr un fath ag ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig o dan adran 32.

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

Mae **adran 75** yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd tai amlfeddiannaeth perthnasol ddarparu gwybodaeth neu ddogfennau diogelwch tân penodol i breswylwyr, awdurdodau diogelwch tân, neu bersonau dynodedig eraill. Caiff y rheoliadau ddiffinio'r amseriad, y fformat a'r amodau y mae'r wybodaeth hon i'w rhannu oddi tanynt, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer ceisiadau a derbynioldeb cyfreithiol. Nod hyn yw sicrhau bod gwybodaeth diogelwch hanfodol yn cyrraedd y rhai sy'n gyfrifol am risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth, neu'r rhai y mae risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth yn effeithio arnynt.

Dyletswyddau meddianwyr tai amlfeddiannaeth perthnasol

Mae **adran 76** yn gosod dyletswyddau ar feddianwyr sy'n oedolion tai amlfeddiannaeth perthnasol i osgoi gweithredoedd a allai gynyddu'r risg o ledaenu tân, megis ymyrryd â nodweddion diogelwch tân, rhoi lletem dan ddrysau tân i'w cadw ar agor am gyfnodau hir, neu storio deunyddiau llosgadwy'n amhriodol. Mae rhaid i feddianwyr hefyd gydymffurfio â cheisiadau dilys am wybodaeth sy'n gysylltiedig â diogelwch tân gan y landlord neu'r deiliad dyletswydd. Nod y dyletswyddau hyn yw cefnogi rheoli risg tân cyffredinol ac maent yn gymwys ni waeth a yw'r tŷ amlfeddiannaeth o fewn adeilad rheoleiddiedig.

Mae **adran 77** yn caniatáu i ddeiliad dyletswydd tŷ amlfeddiannaeth perthnasol ofyn am fynediad i rannau penodol o'r eiddo i gyflawni dyletswyddau diogelwch tân, ar yr amod bod y cais yn bodloni meini prawf ysgrifenedig clir ac yn rhoi o leiaf 48 awr o rybudd. Os gwrthodir mynediad er gwaethaf cydymffurfedd â'r holl ofynion, caiff y deiliad dyletswydd wneud cais am orchymyn mynediad i dŷ amlfeddiannaeth gan y tribiwnlys eiddo preswyl a all, os caiff ei roi, orfodi mynediad ac awdurdodi camau gweithredu cysylltiedig.

Cyffredinol

Mae **adran 78** yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliaid dyletswyddau tai amlfeddiannaeth perthnasol gydweithredu a chydlynu â'i gilydd ac â phersonau

atebol mewn adeiladau rheoleiddiedig i gyflawni eu cyfrifoldebau diogelwch. Mae rhaid iddynt hefyd weithio gyda rheolwyr mesurau arbennig, rheolwyr diogelwch adeiladau penodedig, a phersonau cyfrifol o dan ddeddfwriaeth diogelwch tân i sicrhau y caiff risgiau diogelwch adeiladau eu rheoli'n gynhwysfawr.

Mae **adran 79** yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n trin cartrefi symudol penodol, a feddiennir yn breswyl gan unigolion nad ydynt yn perthyn, fel tai amlfeddiannaeth perthnasol o dan y Bil, wrth ganiatáu ar gyfer addasu neu wahardd darpariaethau penodol. Fodd bynnag, ni chaniateir dosbarthu cartrefi symudol a ddefnyddir at ddibenion hamdden dros dro yn unig yn y modd hwn.

Mae **adran 80** yn darparu diffiniadau o 'berson â rheolaeth' a 'pherson sy'n rheoli'.

RHAN 3: PWERAU GORFODI AC YMCHWILIO

Awdurdodau gorfodi

Mae **adran 81** yn nodi pa awdurdodau sy'n gyfrifol am orfodi dyletswyddau penodol o dan y Bil, gan gynnwys yn erbyn preswylwyr. Mae'n dynodi awdurdodau diogelwch tân ac awdurdodau diogelwch adeiladau fel 'awdurdodau gorfodi'. Er bod awdurdodau diogelwch adeiladau yn ymdrin â'r rhan fwyaf o ddyletswyddau, mae awdurdodau diogelwch tân yn canolbwyntio ar gyfrifoldebau sy'n gysylltiedig â thân, ond caiff y naill neu'r llall weithredu pan fo risgiau'n gorgyffwrdd.

Pwerau awdurdodau gorfodi i roi hysbysiadau

Mae **adran 82** yn caniatáu i awdurdod gorfodi ddyroddi hysbysiadau gwybodaeth i gasglu'r manylion sydd eu hangen i ymchwilio i gydymffurfedd neu gyflawni swyddogaethau eraill o dan y Bil. Mae'n gosod cyfyngiadau ar yr hyn y caniateir gofyn amdano, yn ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad esbonio canlyniadau peidio â chydymffurfio, ac mae'n cynnwys rheolau ynghylch sut y caniateir defnyddio'r wybodaeth mewn achosion cyfreithiol. Gall methu â chydymffurfio fod yn drosedd o dan adran 88.

Mae **adran 83** yn caniatáu i awdurdod gorfodi ddyroddi hysbysiad cydymffurfio i unrhyw un y mae'n credu sydd wedi torri dyletswydd y mae'n ei goruchwylio, yn ei thorri, neu'n debygol o'i thorri. Mae rhaid i'r hysbysiad nodi camau cywiro o fewn amserlen benodol a gellir ei farcio fel 'hysbysiad gweithredu ar frys' os yw'r mater yn peri perygl sydd ar fin digwydd. Mae rhaid i dderbynwyr hefyd gael eu hysbysu am y canlyniadau, eu hawl i apelio, ac – os ydynt yn methu â chydymffurfio heb esgus dilys – gallant wynebu cosbau troseddol o dan adran 88.

Mae **adran 84** yn rhoi hawl i berson sy'n cael hysbysiad cydymffurfio apelio i'r tribiwnlys eiddo preswyl o fewn 21 o ddiwrnodau i gael yr hysbysiad. Mae'n nodi rheolau ar derfynau amser, seiliau dilys, a chanlyniadau posibl. Yn gyffredinol, mae'r hysbysiad yn cael ei ohirio yn ystod y broses apelio oni bai ei fod yn hysbysiad gweithredu ar frys, ac yn yr achos hwnnw mae'n parhau i fod mewn effaith oni bai bod y tribiwnlys yn penderfynu fel arall.

Mae **adran 85** yn grymuso awdurdodau diogelwch tân i ddyroddi hysbysiadau gwahardd pan fydd adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn peri risg diogelwch tân difrifol, neu'n debygol o beri un, sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r cyfan neu ran o'i ddefnydd gael ei gyfyngu neu ei rwystro. Caiff yr hysbysiad ddod i rym ar unwaith, ac mae rhaid i dderbynwyr hysbysu meddianwyr ac arddangos yr hysbysiad yn glir. Mae methu â chydymffurfio â'r dyletswyddau hyn yn drosedd o dan adran 88.

Mae **adran 86** yn rhoi hawl i unigolion penodol, megis personau atebol, preswylwyr, perchnogion, deiliaid dyletswyddau, a meddianwyr, apelio yn erbyn hysbysiad gwahardd i'r tribiwnlys eiddo preswyl ar seiliau penodol. Yn wahanol i'r rhan fwyaf o hysbysiadau eraill, mae hysbysiad gwahardd yn parhau i fod mewn effaith yn ystod apêl oni bai bod y tribiwnlys yn penderfynu ei atal, oherwydd y lefel uchel o risg sy'n gysylltiedig. Caiff y tribiwnlys gynnal, amrywio neu ganslo'r hysbysiad, a chaiff Gweinidogion Cymru ddiwygio pwy sy'n gymwys i apelio drwy reoliadau.

Mae **adran 87** yn grymuso Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau ar gyfer darpariaethau pellach ar hysbysiadau gwybodaeth, hysbysiadau cydymffurfio a hysbysiadau gwahardd.

Mae **adran 88** yn ei gwneud yn drosedd methu â chydymffurfio â hysbysiad gwybodaeth, hysbysiad cydymffurfio, neu hysbysiad gwahardd, gan gynnwys y ddyletswydd i hysbysu meddianwyr o dan adran 85(6). Mae'r cosbau'n cynnwys dirwyon diderfyn neu garcharu – hyd at 12 mis mewn llys ynadon neu hyd at 2 flynedd yn Llys y Goron – gyda dirwyon dyddiol pellach yn bosibl os nad bydd yr achosion o beidio â chydymffurfio yn parhau ar ôl euogfarn. Mae amddiffyniad ar gael pan fo gan y person esgus rhesymol.

Swyddogaethau swyddogion awdurdodedig

Mae **adran 89** yn sefydlu'r gofynion ar gyfer 'swyddog awdurdodedig', gan nodi mai dim ond unigolion dynodedig a gaiff arfer swyddogaethau penodol yr awdurdod diogelwch adeiladau neu ddiogelwch tân. Mae'n nodi sut y mae rhaid rhoi, amrywio neu ddirymu awdurdodiad, gan sicrhau mai dim ond personau

cymwysedig priodol a benodir. Mae'n gofyn bod rhaid i swyddogion awdurdodedig ddarparu prawf o'u hawdurdodiad os gofynnir iddynt wneud hynny wrth arfer eu swyddogaethau. Mae'r adran hon hefyd yn diffinio 'swyddog awdurdodedig' a 'diben perthnasol'.

Mae **adran 90** yn rhoi'r pŵer i swyddog awdurdodedig fynd i fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl pan fodlonir amodau penodol, gan gynnwys ymchwilio i gydymffurfedd â gofynion diogelwch. Mae'n amlinellu amgylchiadau pan all fod angen mynediad drwy rym ond mae'n cyfyngu ar hyn i achosion pan fo ynad heddwch wedi dyroddi gwarant.

Mae **adran 91** yn rhoi'r pŵer i swyddogion awdurdodedig fynd i unedau preswyl i ymchwilio i gydymffurfedd â rhwymedigaethau diogelwch. Mae mynediad yn gwneud gwarant a ddyroddir gan ynad heddwch yn ofynnol. Caiff y warant hefyd awdurdodi mynediad drwy rym a chaiff nodi pryd neu pa mor aml y caiff mynediad ddigwydd.

Mae **adran 92** yn darparu rhestr o bethau y caiff swyddog awdurdodedig eu gwneud wrth arfer pwerau mynediad i fangre nad yw'n cael ei ddefnyddio fel uned breswyl. Mae hefyd yn gymwys pan fo swyddog yn arfer pwerau mynediad i uned breswyl, i'r graddau a bennir yn y warant. Mae'r rhestr yn cynnwys camau gweithredu megis chwilio'r fangre, cymryd samplau, tynnu ffotograffau, gwneud recordiadau, ac ymafael yn unrhyw beth y mae'n ymddangos ei fod yn dystiolaeth o drosedd o dan y Ddeddf hon.

Mae **adran 93** yn creu trosedd i ddynwared swyddog awdurdodedig gyda'r bwriad o dwyllo. Gellir cosbi'r drosedd â dirwy ddiderfyn.

Troseddau

Mae **adran 94** yn sefydlu troseddau ar gyfer person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, a deiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, sy'n methu â bodloni gofynion diogelwch sy'n gosod unigolion mewn risg sylweddol o farwolaeth neu anaf difrifol. Mae'n amddiffyniad bod y person 'wedi cymryd pob cam rhesymol' i osgoi cyflawni'r drosedd.

Ar gyfer torion difrifol, caiff awdurdodau gorfodi erlyn yn uniongyrchol heb ddyroddi hysbysiad cydymffurfio ymlaen llaw. Gall euogfarnau mewn llysoedd ynadon arwain at ddirwyon neu garcharu am hyd at 12 mis, a gall euogfarnau Llys y Goron arwain at ddirwyon diderfyn neu garcharu am hyd at ddwy flynedd. Mae parhau i beidio â chydymffurfio ar ôl euogfarn yn drosedd bellach, sy'n arwain at ddirwyon dyddiol.

Mae **adran 95** yn sefydlu troseddau ar gyfer darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol sy'n gysylltiedig â gofynion diogelwch adeiladau. Mae'n drosedd i unigolion sydd â dyletswyddau o dan y Bil gofnodi, cadw neu ddarparu gwybodaeth anwir drwy wybod neu'n ddi-hid. Gall euogfarnau mewn llysoedd ynadon arwain at ddirwyon diderfyn neu garcharu am hyd at 12 mis, a gall euogfarnau Llys y Goron arwain at ddirwyon diderfyn neu garcharu am hyd at ddwy flynedd.

Mesurau arbennig mewn perthynas ag adeiladau categori 1

Mae **adran 96** yn sefydlu penodi rheolwr mesurau arbennig mewn adeiladau categori 1 i ymdrin â swyddogaethau diogelwch ar ran personau atebol, yn ddarostyngedig i amodau a osodir gan y tribiwnlys eiddo preswyl. Mae'n amlinellu'r meini prawf cymhwysedd, trefniadau ariannu, a rôl bosibl y rheolwr fel derbynnydd ar gyfer incwm diogelwch adeilad cyfunddaliadol.

Cymhwysi i'r Goron

Mae **adran 97** yn cyfyngu ar gymhwyso Rhan 3 o'r Bil i'r Goron ac i fangreoedd y Goron, gan nodi na chaiff awdurdod diogelwch tân nac awdurdod diogelwch adeiladau roi hysbysiad gwybodaeth am hysbysiad cydymffurfio, na hysbysiad gwahardd, i'r Goron.

RHAN 4: ATODOL A CHYFFREDINOL

Canllawiau a chydweithredu

Mae **adran 98** yn rhoi'r awdurdod i Weinidogion Cymru ddyroddi neu gymeradwyo canllawiau i helpu prif bersonau atebol a landlordiaid i gydymffurfio â'u dyletswyddau o dan y Bil neu reoliadau cysylltiedig, yn enwedig wrth asesu risgiau diogelwch tân. Caniateir defnyddio canllawiau cyhoeddedig mewn achosion cyfreithiol i ddangos cydymffurfedd neu fethiant i fodloni rhwymedigaethau. Cyn dyroddi canllawiau, mae rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag awdurdodau diogelwch adeiladau a diogelwch tân, yn ogystal â rhanddeiliaid priodol eraill.

Mae **adran 99** yn diwygio Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (y 'Gorchymyn Diogelwch Tân'), sy'n ei gwneud yn ofynnol i 'bersonau cyfrifol' (o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân) gydweithredu â 'phersonau atebol' a 'deiliaid dyletswyddau' (o dan y Bil hwn) pan fyddant yn rhannu cyfrifoldeb am rannau o'r un adeilad. Mae hyn yn gymwys pan fyddant yn gyfrifol am rannau o'r un adeilad, megis adeiladau sydd â rhannau masnachol a phreswyl.

Mae'n ei gwneud yn ofynnol i bersonau cyfrifol gymryd camau sy'n 'rhesymol ymarferol' i adnabod unigolion perthnasol. Mae dyletswyddau cilyddol hefyd yn cael eu gosod ar bersonau atebol a deiliaid dyletswyddau o dan y Bil.

Awdurdodau diogelwch adeiladau

Mae **adran 100** yn diffinio 'awdurdodau diogelwch adeiladau' yng Nghymru fel cynghorau sir neu gynghorau bwrdeistref sirol. Mae'n darparu bod adeilad rheoleiddiedig yn dod o dan yr awdurdod lle y mae wedi ei leoli'n gyfan gwbl neu'n bennaf. Mae ardaloedd atodol, megis gerddi sy'n estyn y tu hwnt i'r ffin, yn cael eu diystyru wrth benderfynu awdurdodaeth.

Mae **adran 101** yn darparu ar gyfer gwrthdaro buddiannau posibl pan fo awdurdod diogelwch adeiladau hefyd yn berson atebol ar gyfer adeilad categori 1. Mae'n darparu bod rhaid i'r cyngor 'wneud pob ymdrech resymol' i awdurdod diogelwch adeiladau arall ymgymryd â'i swyddogaethau.

Mae **adran 102** yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo awdurdod diogelwch adeiladau i arfer unrhyw swyddogaethau diogelwch adeiladau awdurdod diogelwch adeiladau arall.

Mae **adran 103** yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau ar godi ffioedd gan awdurdodau diogelwch adeiladau ar gyfer arfer eu swyddogaethau o dan y Bil. Cyn gwneud rheoliadau o'r fath, mae rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag awdurdodau diogelwch adeiladau a phersonau priodol eraill.

Awdurdodau diogelwch tân

Mae **adran 104** yn diffinio 'awdurdod diogelwch tân' fel yr awdurdod tân ac achub sy'n cwmpasu'r ardal lle y mae adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol wedi ei leoli'n bennaf. Mae ardaloedd atodol fel gerddi yn cael eu diystyru wrth benderfynu awdurdodaeth. Mewn achosion pan fo adeilad yn cynnwys mangreoedd y Goron yn gyfan gwbl, mae'r awdurdod yn 'arolygydd tân' a benodir o dan Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004. Mae'r rhan fwyaf o fangreoedd y Goron yng Nghymru yn parhau i fod y tu allan i gwmpas y Bil, gan eu bod naill ai'n amhreswyl neu'n cael eu llywodraethu gan y Gorchymyn Diogelwch Tân yn unig.

Troseddau

Mae **adran 105** yn darparu, pan fo corff corfforedig, partneriaeth neu gymdeithas

anghorfforedig yn cyflawni trosedd o dan y Bil hwn, mewn amgylchiadau penodol, y gall 'uwch-swyddogion' hefyd fod yn euog o gyflawni'r drosedd.

Rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill

Mae **adran 106** yn nodi sut y dylid rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill i berson.

Mae **adran 107** yn nodi sut y dylid rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill os yw enw'r derbynnydd yn anhysbys.

Cyffredinol

Mae **adran 108** yn galluogi gofynion ar gyfer ymgynghoriad o dan y Bil i'w gynnal cyn i'r ddarpariaeth berthnasol yn y Bil ddod i rym.

Mae **adran 109** yn ymdrin â gofynion cyfrinachedd a diogelu data mewn cysylltiad â'r hyn y gellir ei gynnwys ac na ellir ei gynnwys mewn rheoliadau o dan adrannau 38, 46, 47 a 75.

Mae **adran 110** yn gwneud darpariaeth gyffredinol am reoliadau, gan nodi pa rai sy'n ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd.

Mae **adran 111** yn diffinio rhestr o dermau a ddefnyddir yn y Bil. Mae hefyd yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i ddiffinio 'preswylydd' uned breswyl.

Mae **adran 112** yn cyflwyno Atodlenni 3 a 4. Mae hefyd yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n diwygio, yn diddymu neu'n dirymu darpariaethau'r Bil. Mae hyn yn cynnwys deddfwriaeth sylfaenol, yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd.

Mae **adran 113** yn gwneud darpariaeth ar gyfer pryd y daw'r darpariaethau yn y Bil i rym.

Mae **adran 114** yn rhoi'r enw byr fel Deddf Diogelwch Adeiladau (Cymru) 2026.

ATODLEN 1: ADEILADAU SYDD WEDI EU HEITHRIO RHAG BOD YN ADEILADAU RHEOLEIDDIEDIG

Mae'r Atodlen hon yn rhestru adeiladau nad ydynt wedi eu cwmpasu gan y Bil hwn er eu bod yn rhai preswyl:

- Adeiladau milwrol ac adeiladau eraill sy'n gyfan gwbl ar fangre milwrol
- Carchardai a mangreoedd cadw eraill
- Ysbytai
- Cartrefi gofal
- Ysgolion.

ATODLEN 2: GORCHMYNION MESURAU ARBENNIG

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

Rhagarweiniol

Mae **paragraff 1** yn darparu bod rhaid i awdurdod diogelwch adeiladau ac awdurdod diogelwch tân gael cytundeb y llall cyn dyroddi gorchymyn mesurau arbennig.

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

Mae **paragraff 2** yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod roi hysbysiad i 'bersonau a chanddynt fuddiant' eraill o'i gynnig i wneud cais am orchymyn mesurau arbennig, i roi cyfle i bersonau a chanddynt fuddiant gyflwyno sylwadau mewn ymateb i'r hysbysiad. Diffinnir 'person a chanddo fuddiant' ym mharagraff 21 o'r Atodlen hon.

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

Mae **paragraff 3** yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod, ar ôl cyfnod i bersonau a chanddynt fuddiant gyflwyno sylwadau, roi hysbysiad i bob person a chanddo fuddiant o'i benderfyniad ynghylch a ddylid gwneud cais am orchymyn.

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

Mae **paragraff 4** yn darparu, os yw'r hysbysiad yn cynnwys term sy'n ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol wneud taliadau i'r rheolwr mesurau arbennig, fod rhaid cynnwys cynnig rheoli ariannol gyda'r hysbysiad. Mae'r paragraff yn nodi'r hyn y mae rhaid i'r cynnig ei gynnwys.

Darpariaeth bellach ynghylch rhoi hysbysiadau o dan y Rhan hon

Mae **paragraff 5** yn gwneud lwfansau ar gyfer achosion pan na fo'r awdurdod yn ymwybodol o berson a chanddo fuddiant, gan ddarparu yn yr achosion hyn nad yw'n ofynnol i'r awdurdod ddyroddi hysbysiadau a chynigion rheoli ariannol i bersonau a chanddynt fuddiant anhysbys, ar ôl cymryd 'pob cam rhesymol' i adnabod yr holl bersonau chanddynt fuddiant. Mae'r paragraff yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch ffurf hysbysiadau a'r broses ar gyfer eu dyroddi o dan y Rhan hon.

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

Swyddogaethau i'w cyflawni gan reolwr mesurau arbennig

Mae **paragraff 6** yn darparu bod swyddogaethau rheolwr mesurau arbennig, ar ôl ei benodi gan orchymyn, yr un fath â swyddogaethau'r person atebol ac na chaniateir i'r person atebol hwnnw eu harfer (oni bai ei fod yn ymwneud â chais neu apêl i dribiwnlys eiddo preswyl).

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar hysbysiadau cydymffurfio

Mae **paragraff 7** yn datgan y bydd unrhyw hysbysiad cydymffurfio a roddir i berson atebol yn peidio â chael effaith pan wneir gorchymyn mesurau arbennig, er y bydd y person atebol yn dal i fod yn atebol am fethu â chydymffurfio ag unrhyw hysbysiad cyn y gwnaed y gorchymyn.

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar gontractau perthnasol

Mae **paragraff 8** yn ymdrin ag unrhyw 'gontractau perthnasol' a all fod ar waith rhwng person atebol ac eraill, gan ddarparu y bydd y rheolwr mesurau arbennig yn disodli'r person atebol yn y contractau hynny.

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar achosion cyfreithiol

Mae **paragraff 9** yn darparu i'r rheolwr mesurau arbennig ddwyn 'sail achos perthnasol' mewn achosion pan fo achos cyfreithiol eisoes ar droed yn erbyn y person atebol.

Ad-dalu iawndal a dalwyd gan reolwr mesurau arbennig

Mae **paragraff 10** yn gwneud person atebol i ad-dalu'r rheolwr mesurau arbennig mewn achosion pan fo'r rheolwr mesurau arbennig wedi talu iawndal y mae'r person atebol yn atebol amdano.

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

Mae **paragraff 11** ei gwneud yn ofynnol i'r rheolwr mesurau arbennig ddal unrhyw gronfa ymddiriedolaeth a gafwyd gan berson atebol i dalu costau yr aed iddynt drwy eu swyddogaethau rheoli.

Pŵer tribiwnlys i roi cyfarwyddydau pellach

Mae **paragraff 12** yn caniatáu i dribiwnlys eiddo preswyl roi cyfarwyddydau i'r rheolwr mesurau arbennig, ar gais gan yr awdurdod diogelwch adeiladau, yr awdurdod diogelwch tân, person atebol, neu'r rheolwr mesurau arbennig.

Newid mewn person atebol

Mae **paragraff 13** yn datgan bod y gorchymyn yn peidio â bod yn gymwys os nad yw person atebol am adeilad yn dal y rôl honno mwyach, ac eithrio pan fydd yn parhau i fod yn gyfrifol am ran o'r adeilad.

Rhan 3: Adolygu, amrywio a dirymu gorchymyn mesurau arbennig

Hyd y gorchymyn mesurau arbennig

Mae **paragraff 14** yn datgan bod y gorchymyn yn parhau i fod ar waith hyd nes iddo gael ei ddirymu gan baragraff 16.

Yr awdurdod i gadw materion penodol o dan adolygiad

Mae **paragraff 15** yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau adolygu'r mesurau a gymerir gan y rheolwr mesurau arbennig, ac unrhyw gostau, taliadau neu dderbynebau. Mae rhaid adolygu'r materion hyn 'o bryd i'w gilydd' ac o leiaf unwaith bob 12 mis.

Amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig

Mae **paragraff 16** yn caniatáu i dribiwnlys eiddo preswyl amrywio neu ddirymu gorchymyn ar gais gan awdurdod diogelwch adeiladau, awdurdod diogelwch tân, person atebol, neu'r rheolwr mesurau arbennig. Mae'r paragraff yn nodi camau y mae rhaid eu cymryd cyn i gais gael ei wneud a'r materion y mae rhaid i'r tribiwnlys roi sylw iddynt.

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

Mae **paragraff 17** yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân sy'n bwriadu gwneud cais i'r tribiwnlys i amrywio gorchymyn roi hysbysiad i bob person a chanddo fuddiant.

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

Mae **paragraff 18** yn nodi, pan fydd tribiwnlys eiddo preswyl yn amrywio neu'n dirymu gorchymyn, y caiff y tribiwnlys roi cyfarwyddydau i unrhyw berson. Pan fo gorchymyn yn cael ei ddirymu, mae rhaid i'r tribiwnlys gyfarwyddo'r rheolwr mesurau arbennig i lunio 'cyfrif cysoni' sy'n nodi sut yr ymdriniwyd â materion ariannol.

Rhan 4: Atodol

Hysbysiadau sy'n ymwneud â gorchymyn mesurau arbennig

Mae **paragraff 19** yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod gymryd 'pob cam rhesymol' i hysbysu pob person a chanddo fuddiant bod gorchymyn wedi ei wneud, ei amrywio neu ei ddirymu.

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

Mae **paragraff 20** yn galluogi'r tribiwnlys i ddiwygio gorchymyn a wnaed o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (sy'n penodi rheolwr newydd yn lle'r landlord neu asiant y landlord, yn dilyn cais gan denantiaid adeilad). Caiff diwygiad y tribiwnlys sicrhau nad yw gorchymyn o'r fath yn cynnwys unrhyw swyddogaethau sydd i'w cyflawni gan y rheolwr mesurau arbennig.

Ystyr 'person a chanddo fuddiant'

Mae **paragraff 21** yn rhoi rhestr o bersonau sy'n bodloni'r diffiniad hwn.

ATODLEN 3: MÂN DDIWYGIADAU A DIWYGIADAU CANLYNIADOL

Mae **paragraff 1** yn diwygio Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith etc. 1974 ('Deddf 1974') drwy gyflwyno adran 51B, sy'n ehangu'r esemptiad yn erthygl 47 o'r gorchymyn diogelwch tân i sicrhau nad yw Deddf 1974 a'i rheoliadau yn gymwys i adeiladau rheoleiddiedig a thai amlfeddiannaeth perthnasol pan osodir gofynion diogelwch tân gan y gorchymyn diogelwch tân neu'r Bil.

Mae **paragraffau 2 i 4** yn diwygio adrannau 24 a 24ZA o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 i atal rheolwyr adran 24 rhag arfer swyddogaethau mesurau arbennig, ac i ganiatáu i reolwyr mesurau arbennig wneud cais i'w penodi.

Mae **paragraff 5** yn diwygio Deddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004 i atal awdurdod tân ac achub rhag codi tâl ar unrhyw un am arfer ei swyddogaethau o dan y Bil.

Mae **paragraffau 6 i 10** yn diwygio'r Gorchymyn Diogelwch Tân i sicrhau bod diogelwch tân mewn adeiladau rheoleiddiedig a thai amlfeddiannaeth perthnasol yn cael ei lywodraethu gan y Bil, gan atal dyblygu. Mae paragraff 7 yn cyflwyno erthygl 7A sy'n darparu nad yw dyletswyddau ar bersonau cyfrifol o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân yn gymwys i adeiladau a gwmpesir gan y Bil hwn, gan gadw mesurau diogelu Gorchymyn Diogelwch Tân mewn achosion pan fo adeilad rheoleiddiedig hefyd yn weithle. Mae paragraff 8 yn cyfyngu ar erthygl 21A i Loegr, gan fod y Bil yn cynnwys gofynion tebyg ar ymgysylltu â phreswylwyr. Mae paragraff 9 yn diwygio erthygl 22A i'w gwneud yn ofynnol bod gwybodaeth diogelwch tân yn cael ei throsglwyddo i bersonau cyfrifol olynol, ac mae paragraff 10 yn dileu cymhwysiad erthygl 47 i adeiladau rheoleiddiedig a thai amlfeddiannaeth.

ATODLEN 4: GORCHYMYN DIOGELWCH TÂN: DARPARIAETHAU TROSIANNOL, A DARPARIAETHAU ARBED

Asesiadau risg tân presennol ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig

Mae **paragraff 1** yn nodi trefniadau trosiannol ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig a gwmpesir gan y Gorchymyn Diogelwch Tân ar hyn o bryd. Mae'n darparu bod asesiad risg o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân yn cyfrif fel asesiad risg tân o dan y Bil os caiff ei gynnal o fewn chwe mis cyn i adran 28 gymryd effaith, a'i bod yn ofynnol i'r prif berson atebol gwblhau asesiad newydd o fewn 12 mis, yn ddarostyngedig i feini prawf adran 30 ar gyfer adolygiadau pellach.

Mae **paragraff 2** yn gwneud yr un peth â pharagraff 1 ar gyfer tai amlfeddiannaeth perthnasol.

Mae **paragraff 3** yn sicrhau bod hysbysiadau addasu, gorfodi a gwahardd a ddyroddwyd o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân cyn i baragraff 7 o Atodlen 3 gymryd effaith yn parhau i fod yn ddilys, hyd yn oed ar ôl i'r darpariaethau newydd yn y Bil datgymhwyso'r pwerau i ddyroddi hysbysiadau o'r fath o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân.

4. Goblygiadau ariannol ac ystyried opsiynau eraill

Amcangyfrifir y bydd y Bil yn costio **£165.4 miliwn dros gyfnod o 10 mlynedd** (2027-28 i 2036-37), sy'n cynnwys:

- **£33.4 miliwn mewn costau gweinyddol,** wedi'i rannu ar draws Llywodraeth Cymru (£25.51 miliwn), awdurdodau lleol, fel awdurdodau diogelwch adeiladau (£5.31 miliwn), ac awdurdodau tân ac achub, fel awdurdodau diogelwch tân (£2.59 miliwn). Mae'r mwyafrif helaeth o hyn yn gostau rheolaidd (£32.4 miliwn), gydag £1 filiwn fel costau trosiannol.
- **£132 miliwn mewn costau cydymffurfio** ar gyfer y diwydiant, sy'n cynnwys £13.5 miliwn mewn costau cyfalaf a £118.5 miliwn mewn costau refeniw. Amcangyfrifir mai £32 miliwn (gan gynnwys amser i lunio asesiadau risg tân a gwybodaeth diogelwch adeiladau, a sefydlu system gwyno) yw'r costau pontio. Amcangyfrifir mai £100 miliwn (gan gynnwys llunio a chynnal adroddiadau achos diogelwch, cynnal y gronfa ddata llinyn aur, a llunio gorchmynion torri) yw'r costau rheolaidd.

Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn amcangyfrif **manteision sydd â gwerth ariannol £102.7 miliwn** dros gyfnod o 10 mlynedd oherwydd y disgwylir osgoi anafiadau, marwolaethau a difrod i eiddo.

Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn tynnu sylw at ragor o fanteision na fu'n bosibl nodi eu gwerth ariannol – gostyngiad mewn costau iechyd meddwl i breswylwyr mewn adeiladau o fewn y cwmpas, a mwy o hyder disgwyliedig bod adeiladau'n ddiogel, gan arwain at gostau yswiriant a morgais is.

Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn datgan bod Llywodraeth Cymru wedi ystyried tri opsiwn:

- Opsiwn 1: Busnes fel arfer;
- Opsiwn 2: Gwneud yr isafswm;
- Opsiwn 3: Opsiwn a ffefrir (y Bil).

Mae'n dweud y diystyriwyd Opsiwn 1 oherwydd y byddai'n tanseilio canlyniadau Adolygiad Hackitt, Ymchwiliad Tŵr Grenfell, Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau Llywodraeth Cymru a'i hymgynghoriad ar y Papur Gwyn.

Mae Opsiwn 2 yn cynnwys deddfu i reoleiddio risgiau diogelwch adeiladau mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth sydd o leiaf 18m o uchder. Byddai adeiladau

o dan 18m a thai amlfeddiannaeth penodol yn ddarostyngedig i'r dyletswyddau diogelwch tân, gan gynnwys dyletswyddau diogelwch tân preswylwyr, ond ni fyddent yn cael eu cwmpasu gan y darpariaethau eraill yn y gyfundrefn.

Diystyriwyd Opsiwn 2 oherwydd y "byddai cymhwyso trefniadau rheoleiddio o safon is i'r eiddo sydd fwyaf tebygol o brofi anafusion tân yn annerbyniol". Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn datgan mai costau gwerth presennol a manteision â gwerth ariannol Opsiwn 2 yw £139.5 miliwn a £55 miliwn yn y drefn honno, mewn cymhariaeth â £144.9 miliwn a £62.6 miliwn ar gyfer Opsiwn 3.

5. Atodiad: Dyletswyddau a osodir ar bersonau atebol

Tabl 1: Dyletswyddau a osodir ar bersonau atebol a phrif bersonau atebol

	Adeiladau categori 1 (18 metr a mwy neu o leiaf 7 llawr)	**Adeiladau categori 2** (11 metr a mwy neu o leiaf 5 llawr)	**Adeiladau categori 3** (llai nag 11 metr a llai na 5 llawr)
Cofrestru	Cofrestru'r adeilad gyda'r Awdurdod Diogelwch Adeiladau Gwneud cais am dystysgrif diogelwch adeiladau a'i harddangos	Cofrestru'r adeilad gyda'r Awdurdod Diogelwch Adeiladau	Dd/B
Cadw a rhannu gwybodaeth	Cadw, cynnal a rhannu cofnod o wybodaeth a dogfennau diogelwch adeiladau (y 'Llinyn Aur') Rhoi gwybod am achlysuron diogelwch adeiladau, a sefydlu a gweithredu system cofnodi achlysuron Llunio, adolygu a rhannu adroddiad Achos Diogelwch	Cadw, cynnal a rhannu cofnod o wybodaeth a dogfennau diogelwch adeiladau (y 'Llinyn Aur')	Cadw, cynnal a rhannu cofnod o wybodaeth a dogfennau diogelwch adeiladau (y 'Llinyn Aur')
Asesu a rheoli risgiau diogelwch adeilad	Cynnal asesiad risg tân a rheoli risgiau tân Asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol	Cynnal asesiad risg tân a rheoli risgiau tân Asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol	Cynnal asesiad risg tân a rheoli risgiau tân

	Adeiladau categori 1 (18 metr a mwy neu o leiaf 7 llawr)	**Adeiladau categori 2** (11 metr a mwy neu o leiaf 5 llawr)	**Adeiladau categori 3** (llai nag 11 metr a llai na 5 llawr)
Gweithio gydag eraill	Cydweithredu a chydlynu â deiliaid dyletswydd eraill	Cydweithredu a chydlynu â deiliaid dyletswydd eraill	Cydweithredu a chydlynu â deiliaid dyletswydd eraill
Cefnogi a hysbysu preswylwyr	Sefydlu a gweithredu system ar gyfer ymchwilio i gwynion diogelwch adeilad perthnasol Llunio, adolygu a darparu strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr	Gwneud trefniadau ar gyfer ystyried cwynion diogelwch adeilad perthnasol	Gwneud trefniadau ar gyfer ystyried cwynion diogelwch adeilad perthnasol