DOGFENNAU SY'N MYND GYDA'R BIL
Caiff Nodiadau Esboniadol a Memorandwm Esboniadol eu hargraffu ar wahân.

Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

[FEL Y'I CYFLWYNWYD]

CYNNWYS

RHAN 1

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

PENNOD 1

TROSOLWG

1 Trosolwg o Ran

PENNOD 2

TERMAU ALLWEDDOL

Adeiladau rheoleiddiedig, unedau preswyl a chategorïau adeiladau

2 Ystyr "adeilad rheoleiddiedig"
3 Ystyr "adeilad"
4 Ystyr "rhan annibynnol"
5 Ystyr "uned breswyl"
6 Categorïau o adeilad rheoleiddiedig
7 Cynnwys ardaloedd atodol mewn cyfeiriadau at adeiladau rheoleiddiedig

Personau atebol, prif bersonau atebol a rhannau cyffredin

8 Ystyr "person atebol"
9 Ystyr "prif berson atebol"
10 Prif berson atebol: penderfyniad gan awdurdod diogelwch adeiladau
11 Penderfyniadau gan dribiwnlys eiddo preswyl
12 Ystyr "rhannau cyffredin"
13 Diffiniadau eraill
14 Pŵer i wneud darpariaeth bellach at ddibenion adrannau 8 i 13

Cyfrifoldeb personau atebol ar gyfer rhannau o adeiladau rheoleiddiedig

15 Rhan o adeilad rheoleiddiedig y mae person atebol yn gyfrifol amdani

Cyffredinol

16 Pŵer i ddiwygio adrannau 2 i 14

PENNOD 3

COFRESTRU ADEILADAU CATEGORI 1 AC ADEILADAU CATEGORI 2

Cofrestrau

17 Cofrestrau o adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

Gofyniad i gofrestru a'r weithdrefn gofrestru

18 Gofyniad i gofrestru adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2
19 Gweithdrefn gofrestru

Hysbysu am newidiadau a diwygiadau i gofrestr

20 Dyletswydd i hysbysu am newidiadau
21 Diwygio cofrestr yn dilyn hysbysiad am newid
22 Diwygio cofrestr heb hysbysiad

Declarasiwn ynghylch cywirdeb gwybodaeth a dogfennau yn y gofrestr

23 Dyletswydd i roi declarasiwn ynghylch cywirdeb gwybodaeth a dogfennau sydd wedi eu cynnwys yn y gofrestr

Dileu adeilad o gofrestr

24 Cais i ddileu adeilad o gofrestr
25 Dileu adeilad o gofrestr gan awdurdod diogelwch adeiladau

PENNOD 4

ASESU A RHEOLI RISGIAU DIOGELWCH ADEILAD

Termau allweddol

26 Ystyr "risg diogelwch tân" a "risg diogelwch strwythurol"
27 Ystyr "risg diogelwch adeilad"

Risgiau diogelwch tân mewn adeiladau rheoleiddiedig

28 Asesiad o risgiau diogelwch tân: dyletswyddau prif berson atebol
29 Gofyniad i asesiad risg tân gael ei wneud gan berson cymwys
30 Amseru ac adolygu asesiadau risg tân
31 Darpariaeth bellach am asesiadau risg tân
32 Rheoli risgiau diogelwch tân gan bersonau atebol

Risgiau diogelwch strwythurol mewn adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

33 Asesu risgiau diogelwch strwythurol: dyletswyddau personau atebol
34 Rheoli risgiau diogelwch strwythurol gan bersonau atebol

Rheoli risgiau diogelwch adeilad gan bersonau eraill

35 Rheoli risgiau diogelwch adeilad gan bersonau heblaw am bersonau atebol

PENNOD 5

DYLETSWYDDAU SY'N GYMWYS I ADEILADAU CATEGORI 1 A FEDDIENNIR YN UNIG

Adroddiadau achos diogelwch

36 Llunio ac adolygu adroddiad achos diogelwch gan brif berson atebol

Cofnodi ac adrodd mewn perthynas â risgiau diogelwch adeilad

37 System cofnodi achlysuron: dyletswydd prif berson atebol
38 Adrodd i awdurdodau: dyletswydd person atebol

Strategaethau ymgysylltu â phreswylwyr

39 Llunio ac adolygu strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr gan brif berson atebol
40 Darparu copïau o'r strategaeth gan bersonau atebol

Tystysgrifau adeilad

41 Dyletswydd prif berson atebol i wneud cais am dystysgrif adeilad
42 Ceisiadau am dystysgrifau: gweithdrefn
43 Penderfynu ar geisiadau a dyroddi tystysgrifau
44 Dyletswydd prif berson atebol i arddangos tystysgrif a gwybodaeth gysylltiedig

PENNOD 6

GWYBODAETH A CHWYNION

Dyletswyddau i gadw a darparu gwybodaeth a dogfennau

45 Dyletswydd person atebol i gadw gwybodaeth a dogfennau
46 Dyletswydd person atebol i roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill
47 Dyletswydd i roi gwybodaeth a dogfennau wrth i berson atebol newid

Cwynion

48 Adeiladau categori 1: dyletswydd prif berson atebol i weithredu system gwyno
49 Adeiladau categori 2 a chategori 3: dyletswydd personau atebol i drefnu ystyriaeth o gwynion

50 Cwynion i awdurdodau diogelwch adeiladau

PENNOD 7

DYLETSWYDDAU PRESWYLWYR A PHERCHNOGION UNEDAU PRESWYL

51 Adeiladau rheoleiddiedig: dyletswyddau diogelwch tân preswylwyr etc.
52 Adeiladau categori 1 a chategori 2: dyletswyddau diogelwch strwythurol preswylwyr etc.
53 Mynediad i unedau preswyl etc. gan berson atebol
54 Pŵer person atebol i roi hysbysiad rhybuddio
55 Pŵer tribiwnlys eiddo preswyl i wneud gorchymyn torri

PENNOD 8

ADOLYGIADAU AC APELAU

56 Adolygiad ac apêl o benderfyniadau penodol: termau allweddol
57 Adolygiad o benderfyniad adolygadwy
58 Apêl i dribiwnlys eiddo preswyl
59 Effaith adolygiad ac apêl

PENNOD 9

ATODOL

Cydweithredu a chydlynu

60 Cydweithredu a chydlynu: dyletswyddau personau atebol

Lesoedd

61 Lesoedd: telerau ymhlyg sy’n ymwneud â chydymffurfio â dyletswyddau diogelwch adeiladau
62 Atebolrwydd tenantiaid am gostau sy’n ymwneud â diogelwch adeiladau
63 Darpariaeth bellach ynghylch telerau ymhlyg ac atebolrwydd am gostau
64 Costau sy’n ymwneud â gorfodi etc. wedi eu heithrio o’r tâl gwasanaeth amrywiadwy
65 Darparu gwybodaeth am ddiogelwch adeiladau i denantiaid

Cyfunddaliadau

66 Cyfunddaliadau: darpariaeth ar gyfer cydymffurfio â dyletswyddau diogelwch adeiladau

RHAN 2

DIOGELWCH TÂN MEWN TAI AMLFEDDIANNAETH PENODOL

Termau allweddol

67 Ystyr “tŷ amlfeddiannaeth perthnasol”
68 Ystyr “landlord” a “deiliaid dyletswydd” ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol
69 Ystyr “risg diogelwch tân” mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol

Asesu a rheoli risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth perthnasol

70 Asesiad o risgiau diogelwch tân: dyletswyddau landlord
71 Gofyniad i asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth gael ei wneud gan berson cymwys
72 Amseru ac adolygu asesiadau risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth
73 Darpariaeth bellach am asesiadau risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth
74 Rheoli risgiau diogelwch tân gan ddeiliaid dyletswydd

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

75 Gofyniad i ddeiliad dyletswydd roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill

Dyletswyddau meddianwyr tai amlfeddiannaeth perthnasol

76 Dyletswyddau meddianwyr sy'n ymwneud â risgiau diogelwch tân a darparu gwybodaeth
77 Mynediad gan ddeiliaid dyletswydd at ddibenion asesu a rheoli risgiau diogelwch tân

Cyffredinol

78 Cydweithredu a chydlynu gan ddeiliaid dyletswydd
79 Pŵer i gymhwyso'r Rhan hon i gartrefi symudol
80 Dehongli

RHAN 3

PWERAU GORFODI AC YMCHWILIO

Awdurdodau gorfodi

81 Swyddogaethau gorfodi awdurdodau diogelwch tân ac awdurdodau diogelwch adeiladau

Pwerau awdurdodau gorfodi i roi hysbysiadau

82 Pŵer awdurdod gorfodi i roi hysbysiad gwybodaeth
83 Pŵer awdurdod gorfodi i roi hysbysiad cydymffurfio
84 Apêl yn erbyn hysbysiad cydymffurfio
85 Pŵer yr awdurdod diogelwch tân i roi hysbysiad gwahardd
86 Apêl yn erbyn hysbysiad gwahardd
87 Hysbysiadau: atodol
88 Hysbysiadau: troseddau

Swyddogaethau swyddogion awdurdodedig

89 Swyddogion awdurdodedig ac ystyr "diben perthnasol"
90 Pŵer i fynd i fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl
91 Pŵer i fynd i fangre sy'n cael ei defnyddio fel uned breswyl
92 Pwerau mynediad: atodol
93 Swyddogion awdurdodedig: troseddau

Troseddau

94 Toriad sy'n arwain at risg o farwolaeth neu anaf difrifol
95 Gwybodaeth anwir a chamarweiniol

Mesurau arbennig mewn perthynas ag adeiladau categori 1

96 Penodi rheolwr mesurau arbennig ar gyfer adeilad categori 1

Cymhwyso i'r Goron

97 Cymhwyso'r Rhan hon i'r Goron

RHAN 4

ATODOL A CHYFFREDINOL

Canllawiau a chydweithredu

98 Dyroddi neu gymeradwyo canllawiau gan Weinidogion Cymru
99 Cydweithredu: dyletswyddau personau cyfrifol o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân

Awdurdodau diogelwch adeiladau

100 Awdurdodau diogelwch adeiladau
101 Dirprwyo swyddogaethau pan fo awdurdod diogelwch adeiladau yn berson atebol ar gyfer adeilad categori 1
102 Pŵer i gyfarwyddo awdurdodau diogelwch adeiladau i drefnu i ddirprwyo swyddogaethau
103 Ffioedd ar gyfer arfer swyddogaethau gan awdurdodau diogelwch adeiladau

Awdurdodau diogelwch tân

104 Awdurdodau diogelwch tân

Troseddau

105 Atebolrwydd troseddol uwch swyddogion cyrff

Rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill

106 Rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill
107 Rhoi dogfennau i berson y mae ei enw yn anhysbys

Cyffredinol

108 Ymgynghori cyn-gychwyn
109 Rheoliadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth gael ei darparu: cyfrinachedd a diogelu data

110 Rheoliadau o dan y Ddeddf hon: darpariaethau atodol a gweithdrefnol
111 Dehongli
112 Darpariaeth ganlyniadol a darpariaeth drosiannol etc.
113 Dod i rym
114 Enw byr

Atodlen 1 - Adeiladau sydd wedi eu heithrio rhag bod yn adeiladau rheoleiddiedig
Atodlen 2 - Gorchmynion mesurau arbennig
Atodlen 3 - Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol
Atodlen 4 - Gorchymyn Diogelwch Tân: darpariaethau trosiannol a darpariaethau arbed

Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

[FEL Y'I CYFLWYNWYD]

Deddf gan Senedd Cymru i wneud darpariaeth ynglŷn â diogelwch pobl mewn adeiladau neu o'u hamgylch sy'n cynnwys dwy neu ragor o unedau preswyl, a diogelwch pobl mewn tai amlfeddiannaeth penodol neu o'u hamgylch.

Gan ei fod wedi ei basio gan Senedd Cymru ac wedi derbyn cydsyniad Ei Fawrhydi, deddfir fel a ganlyn:

RHAN 1

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

PENNOD 1

TROSOLWG

1 Trosolwg o Ran

(1) Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o'r Rhan hon.

(2) Mae'r Rhan hon yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â diogelwch adeiladau sy'n cynnwys dwy neu ragor o unedau preswyl, y cyfeirir atynt fel "adeiladau rheoleiddiedig" ac sydd wedi eu rhannu'n 3 chategori. Mae'n gwneud hynny yn bennaf drwy osod dyletswyddau ar y personau atebol, neu'r prif berson atebol, ar gyfer adeilad rheoleiddiedig.

(3) Yn y Rhan hon—

(a) mae rhai dyletswyddau yn gymwys i bob adeilad rheoleiddiedig, mae rhai yn gymwys i adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 yn unig, ac mae eraill yn gymwys i adeiladau categori 1 yn unig;

(b) mae rhai dyletswyddau yn gymwys ond pan fo adeilad rheoleiddiedig "wedi ei feddiannu" (sy'n golygu bod preswylwyr mwy nag un uned breswyl yn yr adeilad).

(4) Mae Pennod 2 yn nodi ystyron rhai termau allweddol a ddefnyddir yn y Ddeddf hon. Yn benodol, mae'n gwneud darpariaeth am—

(a) ystyr cyfeiriadau at adeiladau rheoleiddiedig, unedau preswyl a'r 3 chategori o adeiladau rheoleiddiedig;

(b) sut i adnabod person atebol, a'r prif berson atebol, ar gyfer adeilad rheoleiddiedig.

(5) Mae Pennod 3 yn darparu ar gyfer cofrestru adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 gan awdurdodau diogelwch adeiladau.

(6) Mae Pennod 4 yn darparu ar gyfer asesu a rheoli risgiau diogelwch mewn perthynas ag adeiladau rheoleiddiedig a feddiennir. Mae'n gwneud hynny drwy—

(a) gosod dyletswyddau ar brif bersonau atebol i asesu risgiau diogelwch tân, ac ar bersonau atebol i reoli'r risgiau hynny, sy'n gymwys i bob adeilad rheoleiddiedig;

(b) gosod dyletswyddau ar bersonau atebol i asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol, sy'n gymwys i adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 yn unig.

(7) Mae Pennod 5 yn darparu ar gyfer dyletswyddau sy'n gymwys i adeiladau categori 1 a feddiennir yn unig ac sy'n cael eu gosod yn bennaf ar y prif bersonau atebol ar gyfer yr adeiladau hynny. Maent yn cynnwys dyletswyddau sy'n ymwneud â llunio adroddiadau, cofnodi ac adrodd ar faterion diogelwch adeiladau, a strategaethau ar gyfer cynnwys preswylwyr mewn penderfyniadau diogelwch adeiladau.

(8) Mae Pennod 6 yn darparu ar gyfer dyletswyddau i bersonau atebol gadw a rhannu gwybodaeth sy'n ymwneud ag adeiladau rheoleiddiedig, ac i bersonau atebol ac awdurdodau diogelwch adeiladau ymdrin â chwynion sy'n ymwneud â materion diogelwch adeiladau. Mae'n gosod dyletswyddau, neu'n eu galluogi i gael eu gosod, mewn perthynas â'r holl adeiladau rheoleiddiedig.

(9) Mae Pennod 7 yn gosod dyletswyddau sy'n ymwneud â diogelwch tân ar breswylwyr sy'n oedolion a pherchnogion unedau preswyl mewn adeiladau rheoleiddiedig a feddiennir. Mae hefyd yn gosod dyletswyddau sy'n ymwneud â diogelwch strwythurol ar y personau hynny os yw'r adeilad yn adeilad categori 1 neu'n adeilad categori 2. Mae'n darparu ar gyfer gorfodi'r dyletswyddau, a mynediad i unedau preswyl, gan bersonau atebol.

(10) Mae Pennod 8 yn darparu i benderfyniadau penodol awdurdod diogelwch adeiladau fod yn ddarostyngedig i adolygiad gan yr awdurdod ac apêl i dribiwnlys eiddo preswyl.

(11) Mae Pennod 9 yn cynnwys darpariaethau atodol, gan gynnwys darpariaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol gydweithredu a chydlynu â phersonau eraill, a darpariaeth i delerau sy'n ymwneud â chydymffurfio â dyletswyddau o dan y Ddeddf hon gael eu gosod ymhlyg mewn lesoedd penodol.

(12) Ceir darpariaeth bellach ar gyfer gorfodi dyletswyddau o dan y Ddeddf hon yn Rhan 3.

PENNOD 2

TERMAU ALLWEDDOL

Adeiladau rheoleiddiedig, unedau preswyl a chategorïau adeiladau

2 Ystyr "adeilad rheoleiddiedig"

(1) Yn y Ddeddf hon ystyr "adeilad rheoleiddiedig" yw adeilad sydd—

(a) yn cynnwys o leiaf 2 uned breswyl, a

(b) yn gyfan gwbl neu'n bennaf yng Nghymru.

(2) Ond nid yw ystyr "adeilad rheoleiddiedig" yn cynnwys adeilad o ddisgrifiad a nodir yn Atodlen 1.

(3) Yn y Bennod hon—

(a) mae adrannau 3 a 4 yn gwneud darpariaeth ynghylch ystyr "adeilad" at ddibenion yr adran hon;

(b) mae adran 5 yn gwneud darpariaeth ynghylch ystyr "uned breswyl";

(c) mae adran 6 yn rhannu adeiladau rheoleiddiedig yn 3 chategori;

(d) mae adran 7 yn darparu ar gyfer cynnwys ardaloedd atodol mewn cyfeiriadau at adeilad rheoleiddiedig neu at adeilad rheoleiddiedig o gategori penodol.

3 Ystyr "adeilad"

(1) Mae'r adran hon yn nodi ystyr "adeilad" at ddibenion adran 2.

(2) Yn achos strwythur nad yw ynghlwm wrth strwythur arall ("strwythur nad yw ynghlwm"), mae'r strwythur hwnnw'n adeilad.

(3) Yn achos strwythurau sydd ynghlwm wrth ei gilydd, mae'r strwythurau hynny ac unrhyw adeiladweithiau sy'n cysylltu'r strwythurau hynny (gyda'i gilydd yn "set o strwythurau") yn adeilad.

(4) Ond mae is-adrannau (2) a (3) yn ddarostyngedig i is-adran (5).

(5) Os yw strwythur nad yw ynghlwm neu set o strwythurau yn cynnwys unrhyw rannau annibynnol, mae pob rhan annibynnol yn adeilad (gweler adran 4).

(6) Yn yr adran hon ystyr "strwythur" yw adeiladwaith sydd iddo do a waliau (pa un a yw'r adeiladwaith yn cynnwys rhannau nad oes iddynt do neu waliau ai peidio).

4 Ystyr "rhan annibynnol"

(1) Mae rhan o strwythur nad yw ynghlwm neu set o strwythurau yn rhan annibynnol o'r strwythur neu'r set os—

(a) nad oes iddi fynediad i unrhyw ran arall o'r strwythur neu'r set, a

(b) yw'n ffurfio rhaniad fertigol o'r strwythur neu'r set (gweler hefyd is-adran (5) yn achos strwythur nad yw ynghlwm).

(2) Mae rhan o strwythur nad yw ynghlwm neu set o strwythurau yn ffurfio rhaniad fertigol o'r strwythur neu'r set os—

(a) yw'r strwythur neu'r set wedi ei rannu neu ei rhannu gan y rhan, a

(b) yw'r rhaniad ar hyd plân fertigol.

(3) Wrth benderfynu a yw rhan ("rhan A") o strwythur nad yw ynghlwm neu set o strwythurau yn ffurfio rhaniad fertigol o'r strwythur neu'r set, mae unrhyw ran arall o'r strwythur hwnnw neu'r set honno—

(a) sy'n rhan nad oes gan ran A fynediad iddi,

(b) sy'n rhan amhreswyl, ac

(c) a fyddai fel arall yn atal rhan A rhag ffurfio rhaniad fertigol o'r strwythur neu'r set,

i'w thrin fel pe na bai'n atal rhan A rhag ffurfio rhaniad fertigol o'r strwythur neu'r set.

(4) Mae rhan o strwythur nad yw ynghlwm neu set o strwythurau yn rhan amhreswyl os nad yw'n cynnwys unrhyw un neu ragor o'r hyn a ganlyn—

(a) uned breswyl neu ran o uned breswyl;

(b) ardal, neu ran o ardal, a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr unedau preswyl yn y strwythur neu'r set.

(5) Yn achos rhan o strwythur nad yw ynghlwm—

(a) sydd yn bodloni'r maen prawf yn is-adran (1)(a), a

(b) a fyddai'n bodloni'r maen prawf yn is-adran (1)(b), oni bai na all y rhan rannu'r strwythur am y rheswm bod y rhan yn ffurfio lled cyfan y strwythur,

mae'r rhan yn rhan annibynnol.

(6) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddarparu, mewn amgylchiadau a bennir yn y rheoliadau, fod rhan o strwythur nad yw ynghlwm neu set o strwythurau yn rhan annibynnol, er nad yw'r rhan yn bodloni'r meini prawf ar gyfer bod yn rhan annibynnol (fel y nodir yn yr adran hon).

(7) Yn yr adran hon, ystyr "mynediad" yw drws, porth bwaog neu agoriad tebyg ond nid yw'n cynnwys drws, porth bwaog nac agoriad tebyg a fwriedir at ddefnydd eithriadol (gan gynnwys defnydd brys) neu ei ddefnyddio at ddibenion cynnal a chadw.

5 Ystyr "uned breswyl"

(1) Mae'r adran hon yn nodi ystyr "uned breswyl" at ddibenion y Ddeddf hon.

(2) Mae uned breswyl yn—

(a) annedd;

(b) tŷ amlfeddiannaeth (ond gweler is-adran (3));

(c) uned llety byw nad yw'n annedd neu'n dŷ amlfeddiannaeth, ac nad yw wedi ei chynnwys mewn annedd neu dŷ amlfeddiannaeth.

(3) Pan fo tŷ amlfeddiannaeth sy'n bodloni'r prawf adeilad a droswyd yn adran 254 o Ddeddf 2004 yn cynnwys—

(a) un neu ragor o fflatiau hunan-gynhwysol (o fewn yr ystyr a roddir i "self-contained flat" gan yr adran honno), a

(b) un neu ragor o unedau llety byw eraill,

mae pob fflat hunan-gynhwysol yn uned breswyl ar wahân ac mae'r llety byw arall yn un uned breswyl.

(4) Yn yr adran hon—

(a) mae i "tŷ amlfeddiannaeth" yr ystyr a roddir i "house in multiple occupation" gan adrannau 254 i 259 o Ddeddf 2004, fel y mae'r adrannau hynny'n cael effaith at ddibenion Rhan 1 o'r Ddeddf honno (hynny yw, heb y gwaharddiadau a gynhwysir yn Atodlen 14 i'r Ddeddf honno), ond nid yw'n cynnwys bloc fflatiau a droswyd y mae adran 257 o'r Ddeddf honno yn gymwys iddo;

(b) mae cyfeiriadau at dŷ amlfeddiannaeth yn cynnwys llety tŷ amlfeddiannaeth heb ei feddiannu (o fewn yr ystyr a roddir i "unoccupied HMO accommodation" gan adran 1(5) o Ddeddf 2004).

(5) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach at ddibenion yr adran hon.

(6) Caiff y rheoliadau, yn benodol—

(a) darparu nad yw ystyr uned breswyl yn cynnwys adeilad, neu ran o adeilad, o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau (pa un ai drwy gyfeirio at sut y caiff ei defnyddio neu y bwriedir ei defnyddio, neu unrhyw fater arall);

(b) gwneud darpariaeth ynghylch ystyr "uned llety byw";

(c) gwneud darpariaeth ynghylch sut y mae unedau preswyl i'w cyfrif (a gaiff gynnwys darpariaeth, mewn amgylchiadau a bennir yn y rheoliadau—

(i) bod nifer penodol o anheddau, tai amlfeddiannaeth neu unedau llety byw i'w cyfrif fel nifer gwahanol o unedau preswyl;

(ii) bod is-adran (3) i fod yn gymwys yn ddarostyngedig i eithriadau neu addasiadau).

(7) Yn yr adran hon—

ystyr "annedd"("*dwelling*") yw adeilad, neu ran o adeilad, a feddiennir, neu y bwriedir ei feddiannu neu ei meddiannu fel annedd ar wahân;

ystyr "Deddf 2004" ("*the 2004 Act*") yw Deddf Tai 2004 (p. 34).

6 Categorïau o adeilad rheoleiddiedig

(1) Rhennir adeiladau rheoleiddiedig yn 3 chategori at ddibenion y Ddeddf hon.

(2) Mae adeilad rheoleiddiedig yn adeilad categori 1—

(a) os yw o leiaf 18 o fetrau o uchder, neu

(b) bod iddo o leiaf 7 llawr.

(3) Mae adeilad rheoleiddiedig yn adeilad categori 2—

(a) os yw'n llai na 18 o fetrau o uchder a bod iddo lai na 7 llawr, a

(b) os yw o leiaf 11 o fetrau o uchder neu bod iddo o leiaf 5 llawr.

(4) Mae adeilad rheoleiddiedig yn adeilad categori 3—

(a) os yw'n llai na 11 o fetrau o uchder, a

(b) os oes iddo lai na 5 llawr.

(5) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach at ddibenion yr adran hon.

(6) Caiff y rheoliadau, yn benodol—

(a) gwneud darpariaeth ynghylch sut y penderfynir ar uchder adeilad neu nifer lloriau adeilad rheoleiddiedig, a chaiff gynnwys ei gwneud yn ofynnol cymryd i ystyriaeth rannau o strwythur neu set o strwythurau y mae'r adeilad yn ffurfio rhan ohono neu ohoni;

(b) diffinio "llawr";

(c) darparu bod adeilad rheoleiddiedig o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau a fyddai fel arall yn dod o fewn categori a nodir yn yr adran hon yn dod o dan gategori gwahanol.

7 Cynnwys ardaloedd atodol mewn cyfeiriadau at adeiladau rheoleiddiedig

(1) Mae’r adran hon yn gwneud darpariaeth ynghylch ystyr cyfeiriadau yng ngweddill darpariaethau’r Ddeddf hon at adeilad rheoleiddiedig (gan gynnwys cyfeiriadau at adeilad categori 1, adeilad categori 2 neu adeilad categori 3).

(2) Mae cyfeiriad o’r fath yn gyfeiriad at yr adeilad ynghyd ag unrhyw ystafell, tŷ allan, garej, maes parcio, iard, gardd neu ardal arall (“ardal atodol”) a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr yr adeilad.

(3) At ddibenion is-adran (2) darperir ardal atodol at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr adeilad—

(a) pa un ai y caiff ei ddefnyddio gan bersonau eraill, bod personau eraill yn cael budd ohono neu bod personau eraill yn ei fwynhau ai peidio;

(b) pa un ai y’i darperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad unigryw breswylwyr uned neu unedau preswyl penodol yn yr adeilad ai peidio.

Personau atebol, prif bersonau atebol a rhannau cyffredin

8 Ystyr “person atebol”

(1) Mae’r adran hon yn nodi ystyr “person atebol” ar gyfer adeilad rheoleiddiedig at ddibenion y Ddeddf hon.

(2) Person atebol ar gyfer adeilad yw—

(a) person sy’n dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt, oni bai bod is-adran (3) yn gymwys, neu

(b) person nad yw’n dal ystad gyfreithiol mewn unrhyw ran o’r adeilad ond sydd o dan rwymedigaeth atgyweirio berthnasol mewn perthynas â rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt.

Mae’r is-adran hon yn ddarostyngedig i is-adran (6) (rheol arbennig ar gyfer tir cyfunddaliad).

(3) Nid yw person (“perchennog ystad”) sy’n dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn rhannau cyffredin adeilad neu unrhyw ran ohonynt (“y rhannau cyffredin perthnasol”) yn berson atebol ar gyfer yr adeilad yn rhinwedd is-adran (2)(a) os—

(a) yw pob les hir y mae’r perchennog ystad yn landlord oddi tano yn darparu bod person penodol, nad yw’n dal ystad gyfreithiol mewn unrhyw ran o’r adeilad, o dan rwymedigaeth atgyweirio berthnasol mewn perthynas â’r holl rannau cyffredin perthnasol, neu

(b) yw’r holl rwymedigaethau atgyweirio sy’n ymwneud â’r rhannau cyffredin perthnasol a fyddai fel arall yn rhwymedigaethau’r perchennog ystad yn swyddogaethau cwmni RTM.

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys os—

(a) yw tenant o dan les yn dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn rhannau cyffredin adeilad neu unrhyw ran ohonynt (“y rhannau cyffredin perthnasol”), a

(b) yw landlord o dan y les o dan rwymedigaeth atgyweirio berthnasol mewn perthynas ag unrhyw un neu ragor o’r rhannau cyffredin perthnasol.

(5) At ddibenion yr adran hon ac adran 9 (ystyr "prif berson atebol")—

(a) mae'r ystad gyfreithiol mewn meddiant mewn hynny o'r rhannau cyffredin perthnasol ag sydd o fewn is-adran (4)(b) i'w thrin fel pe bai'n cael ei dal gan y landlord (yn hytrach na'r tenant), a

(b) os (ac i'r graddau) y delir ystad gyfreithiol wirioneddol y landlord yn y rhannau cyffredin hynny o dan les, mae'r ystad gyfreithiol mewn meddiant a grybwyllir ym mharagraff (a) i'w thrin fel pe bai'n cael ei dal o dan y les honno (ac, yn unol â hynny, caiff is-adran (4) a'r is-adran hon fod yn gymwys mewn perthynas â hi).

(6) Os yw adeilad ar dir cyfunddaliad, y gymdeithas gyfunddaliad yw'r person atebol ar gyfer yr adeilad.

9 Ystyr "prif berson atebol"

(1) Mae'r adran hon yn nodi ystyr "prif berson atebol" ar gyfer adeilad rheoleiddiedig at ddibenion y Ddeddf hon.

(2) Y "prif berson atebol" ar gyfer adeilad ag iddo un person atebol yw'r person atebol hwnnw.

(3) Y "prif berson atebol" ar gyfer adeilad ac iddo fwy nag un person atebol yw'r person atebol sydd—

(a) yn dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn strwythur allanol yr adeilad, neu

(b) o fewn adran 8(2)(b) oherwydd rhwymedigaeth atgyweirio berthnasol mewn perthynas â strwythur allanol yr adeilad.

(4) Yn is-adran (3) (ac adran 10(1)(b)), ystyr "strwythur allanol" adeilad yw ei sylfeini, ei waliau allanol a'i do, ac eithrio—

(a) unrhyw ran o'r sylfeini, y waliau allanol neu'r to sydd wedi ei chynnwys mewn demeis uned breswyl (gan gynnwys rhan o'r adeilad a fyddai'n uned breswyl oni bai am reoliadau a wneir o dan adran 5(6)(a));

(b) sylfeini, waliau allanol neu do unrhyw ran o'r adeilad sydd i'w meddiannu at ddibenion busnes neu ymgymeriad (pa un ai er elw ai peidio).

(5) Mae is-adran (3) yn ddarostyngedig i adrannau 10 a 11 (penderfyniad gan awdurdod diogelwch adeiladau neu dribiwnlys eiddo preswyl).

10 Prif berson atebol: penderfyniad gan awdurdod diogelwch adeiladau

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys os—

(a) oes gan adeilad rheoleiddiedig fwy nag un person atebol sy'n dod o fewn adran 9(3), a

(b) yw personau atebol gwahanol yn dod o fewn adran 9(3) mewn cysylltiad â rhannau gwahanol o'r strwythur allanol.

(2) Caiff y personau a grybwyllir yn is-adran (1)(b) wneud cais ar y cyd i'r awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad am benderfyniad ynghylch pa un o'r personau yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) sut y mae rhaid gwneud cais o dan is-adran (2);

(b) ffurf a chynnwys cais;

(c) y dogfennau (os oes rhai) y mae rhaid eu cynnwys gyda chais;

(d) pryd y caniateir gwneud cais;

(e) tynnu ceisiadau yn ôl;

(f) penderfynu ar geisiadau (gan gynnwys amgylchiadau pan gaiff awdurdod benderfynu peidio â gwneud penderfyniad).

(4) Nid yw is-adran (2) yn gymwys os, o ran yr adeilad rheoleiddiedig, yw cais i dribiwnlys eiddo preswyl o dan adran 11(1)(b)—

(a) wedi ei benderfynu'n derfynol, neu

(b) wedi ei wneud ond heb ei benderfynu'n derfynol na'i dynnu'n ôl.

11 Penderfyniadau gan dribiwnlys eiddo preswyl

(1) Caiff person a chanddo fuddiant wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am benderfyniad, o ran adeilad rheoleiddiedig, o unrhyw un neu ragor o'r hyn a ganlyn—

(a) y person neu'r personau sy'n bersonau atebol ar gyfer yr adeilad;

(b) y person sy'n brif berson atebol ar gyfer yr adeilad;

(c) y rhan o'r adeilad y mae unrhyw berson atebol ar gyfer yr adeilad yn gyfrifol amdani (gweler adran 15).

(2) Os, ar gais o dan is-adran (1)(b), yw'n ymddangos i'r tribiwnlys fod mwy nag un person atebol o fewn adran 9(3), y prif berson atebol yw unrhyw un o'r personau atebol hynny y mae'r tribiwnlys yn ei ystyried yn briodol.

(3) Yn yr adran hon, ystyr "person a chanddo fuddiant" yw—

(a) awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad,

(b) person sy'n dal ystad gyfreithiol yn rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt (neu sy'n honni ei fod yn dal ystad o'r fath), neu

(c) person sydd o dan rwymedigaeth atgyweirio berthnasol mewn perthynas â rhannau cyffredin yr adeilad neu unrhyw ran ohonynt (neu sy'n honni ei fod o dan rwymedigaeth o'r fath).

(4) Caniateir i unrhyw berson wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am benderfyniad, o ran adeilad rheoleiddiedig—

(a) nad yw'r person yn berson atebol ar gyfer yr adeilad, neu

(b) nad yw'r person yn brif berson atebol ar gyfer yr adeilad.

12 Ystyr "rhannau cyffredin"

(1) Mae'r adran hon yn nodi ystyr "rhannau cyffredin" mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig at ddibenion y Ddeddf hon.

(2) Ystyr "rhannau cyffredin" yw—

(a) strwythur a thu allan yr adeilad ac eithrio—

(i) unrhyw ran o'r strwythur a thu allan sydd wedi eu cynnwys mewn demeis uned breswyl (gan gynnwys rhan o'r adeilad a fyddai'n uned breswyl oni bai am reoliadau a wneir o dan adran 5(6)(a));

(ii) strwythur a thu allan unrhyw ran o'r adeilad sydd i'w feddiannu at ddibenion busnes neu ymgymeriad (pa un ai er elw ai peidio);

(b) unrhyw ran arall o'r adeilad (gan gynnwys unrhyw osodiad)—

(i) nad yw'n rhan o strwythur a thu allan i'r adeilad, a

(ii) sy'n cael ei ddarparu at ddefnydd, er budd neu er mwynhad preswylwyr mwy nag un uned breswyl (pa un y caiff ei defnyddio gan bersonau eraill, bod personau eraill yn cael budd ohoni neu bod personau eraill yn ei mwynhau ai peidio).

(3) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddarparu bod, o dan amgylchiadau penodedig, ran o strwythur a thu allan i adeilad yn ffurfio rhan o rannau cyffredin yr adeilad er ei bod yn dod o fewn is-adran (2)(a)(i).

(4) Yn yr adran hon, mae "strwythur a thu allan" adeilad yn cynnwys—

(a) sylfeini, waliau allanol, cladin a tho,

(b) waliau mewnol (pa un ai a ydynt yn cynnal pwysau ai peidio), lloriau a nenfydau,

(c) grisiau, rhodfeydd a siafftiau lifft,

(d) ffenestri, drysau a balconïau, ac

(e) unrhyw beth arall a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

13 Diffiniadau eraill

(1) Yn y Bennod hon—

mae i "cwmni RTM" yr un ystyr ag a roddir i "RTM company" ym Mhennod 1 o Ran 2 o Ddeddf 2002 (hawl i reoli);

mae i "cymdeithas cyfunddaliad" yr ystyr a roddir i "commonhold association" gan adran 34 o Ddeddf 2002;

ystyr "Deddf 2002" ("*the 2002 Act*") yw Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15);

ystyr "les hir" ("*long lease*") yw—

(a) les a roddir am gyfnod penodol o fwy na 21 o flynyddoedd o'r dyddiad y rhoddir y les, pa un ai ei fod (neu a all ddod) yn derfynadwy ai peidio cyn diwedd y cyfnod hwnnw drwy hysbysiad a roddir gan y tenant neu drwy ailfynediad neu fforffediad, neu

(b) les am gyfnod sydd wedi ei bennu gan y gyfraith a roddir gyda chyfamod neu rwymedigaeth i'w hadnewyddu'n barhaus, ac eithrio les drwy is-les o dan un nad yw'n les hir;

ystyr "rhwymedigaeth atgyweirio berthnasol" ("*relevant repairing obligation*") mewn perthynas â rhan o adeilad rheoleiddiedig yw gofyniad, o dan les neu yn rhinwedd deddfiad, i atgyweirio neu gynnal a chadw y rhan honno;

mae i "tir cyfunddaliad" yr ystyr a roddir i "commonhold land" gan adran 1 o Ddeddf 2002.

(2) Yn y Bennod hon, nid yw cyfeiriadau at berson sy'n dal ystad gyfreithiol mewn meddiant yn cynnwys person sy'n cael rhenti ac elw neu berson a chanddo'r hawl i gael rhenti ac elw.

14 Pŵer i wneud darpariaeth bellach at ddibenion adrannau 8 i 13

(1) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach at ddibenion adrannau 8 i 13.

(2) Caiff y rheoliadau, yn benodol, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) ystyr "person atebol" ar gyfer adeilad rheoleiddiedig—

(i) nad yw ar dir cyfunddaliad, a

(ii) nad oes iddo rannau cyffredin, neu nad oes iddo rannau cyffredin o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau;

(b) ystyr "prif berson atebol" ar gyfer adeilad rheoleiddiedig—

(i) nad oes iddo rannau cyffredin, neu rannau cyffredin o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau, neu

(ii) nad oes unrhyw berson atebol yn dod o fewn adran 9(3) ar gyfer yr adeilad.

Cyfrifoldeb personau atebol ar gyfer rhannau o adeiladau rheoleiddiedig

15 Rhan o adeilad rheoleiddiedig y mae person atebol yn gyfrifol amdani

(1) Yn y Ddeddf hon, mae i gyfeiriadau at y rhan o adeilad rheoleiddiedig y mae person atebol yn gyfrifol amdani yr ystyr a roddir gan reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Caiff y rheoliadau ddarparu mai'r rhan o adeilad rheoleiddiedig y mae person atebol yn gyfrifol amdani yw'r adeilad cyfan.

Cyffredinol

16 Pŵer i ddiwygio adrannau 2 i 14

(1) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio adrannau 2 i 14 ac Atodlen 1.

(2) Caiff y rheoliadau, yn benodol—

(a) diwygio Atodlen 1 i ychwanegu, dileu neu ddiwygio disgrifiad o adeilad;

(b) diwygio adrannau 3 a 4 i gynnwys o fewn ystyr "adeilad"—

(i) strwythurau neu godiadau eraill (dros dro neu barhaol), neu rannau ohonynt, naill ai'n gyffredinol neu mewn amgylchiadau a bennir yn y rheoliadau;

(ii) cerbydau, llestrau neu wrthrychau symudol eraill, neu rannau ohonynt, naill ai'n gyffredinol neu mewn amgylchiadau a bennir yn y rheoliadau;

(c) diwygio adran 6 i ychwanegu, dileu neu ddiwygio categori adeilad.

(3) Cyn gwneud rheoliadau o dan yr adran hon, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch adeiladau,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

PENNOD 3

COFRESTRU ADEILADAU CATEGORI 1 AC ADEILADAU CATEGORI 2

Cofrestrau

17 Cofrestrau o adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

(1) Rhaid i awdurdod diogelwch adeiladau gadw cofrestr o adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 y mae'n awdurdod diogelwch adeiladau ar eu cyfer.

(2) Rhaid i gofnod ar gyfer adeilad categori 1 neu adeilad categori 2 mewn cofrestr gynnwys—

(a) cyfeiriad yr adeilad;

(b) categori yr adeilad o dan adran 6;

(c) uchder yr adeilad at ddibenion yr adran honno;

(d) nifer y lloriau yn yr adeilad at ddibenion yr adran honno;

(e) enw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad (gweler adran 9);

(f) cyfeiriad yn y Deyrnas Unedig lle caiff yr awdurdod diogelwch adeiladau roi hysbysiadau a dogfennau eraill i'r prif berson atebol o dan y Ddeddf hon a rheoliadau a wneir oddi tani;

(g) rhif ffôn (os oes un) a chyfeiriad e-bost (os oes un) y prif berson atebol;

(h) unrhyw wybodaeth arall, ac unrhyw ddogfennau, a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch cyhoeddi gan awdurdod diogelwch adeiladau ei gofrestr neu wybodaeth neu ddogfennau sydd wedi eu cynnwys yn ei gofrestr.

Gofyniad i gofrestru a'r weithdrefn gofrestru

18 Gofyniad i gofrestru adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

(1) Mae'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 neu adeilad categori 2 yn cyflawni trosedd os yw'r adeilad wedi ei feddiannu ond heb ei gofrestru.

(2) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(3) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (1) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r adeilad yn parhau i gael ei feddiannu ond heb ei gofrestru ar ôl yr euogfarn.

(4) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (3) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r adeilad yn parhau i gael ei feddiannu ond heb ei gofrestru.

(5) Mae'n amddiffyniad i berson a gyhuddir o drosedd o dan yr adran hon brofi bod gan y person esgus rhesymol bod yr adeilad yn cael ei feddiannu ond heb ei gofrestru.

19 Gweithdrefn gofrestru

(1) Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer adeilad categori 1 neu adeilad categori 2 gofrestru'r adeilad os yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad wedi—

(a) gwneud cais i gofrestru'r adeilad sy'n cydymffurfio â rheoliadau a wneir o dan is-adran (3), a

(b) talu'r ffi (os oes un) sy'n ofynnol gan reoliadau a wneir o dan adran 103.

(2) Ni chaiff yr awdurdod diogelwch adeiladau gofrestru'r adeilad os nad yw'r prif berson atebol wedi talu'r ffi (os oes un) sy'n ofynnol gan reoliadau a wneir o dan adran 103.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) sut y mae rhaid gwneud cais i gofrestru'r adeilad;

(b) ffurf a chynnwys cais;

(c) y dogfennau (os oes rhai) y mae rhaid eu cynnwys gyda chais.

(4) Os yw'r awdurdod diogelwch adeiladau yn cofrestru'r adeilad, rhaid iddo roi hysbysiad i'r prif berson atebol sy'n cadarnhau bod yr adeilad wedi ei gofrestru.

(5) Rhaid i'r hysbysiad gynnwys—

(a) dyddiad y cofrestriad,

(b) y rhif cofrestru a roddir i'r adeilad,

(c) categori yr adeilad (gweler adran 6) a gwybodaeth am yr hawl i gael adolygiad o dan adran 57, a

(d) gwybodaeth am sut y caiff y prif berson atebol gopi o'r cofnod yn y gofrestr ar gyfer yr adeilad.

(6) Os nad yw'r awdurdod diogelwch adeiladau yn cofrestru'r adeilad, rhaid iddo roi hysbysiad i'r prif berson atebol sy'n cadarnhau nad yw'r adeilad wedi ei gofrestru.

(7) Rhaid i'r hysbysiad gynnwys—

(a) y rhesymau pam nad yw'r adeilad wedi ei gofrestru, a

(b) gwybodaeth am yr hawl i gael adolygiad o dan adran 57.

(8) Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau roi hysbysiad o dan is-adran (4) neu (6) cyn diwedd 21 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y daw'r cais i gofrestru i law'r awdurdod.

Hysbysu am newidiadau a diwygiadau i gofrestr

20 Dyletswydd i hysbysu am newidiadau

(1) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 cofrestredig neu adeilad categori 2 cofrestredig hysbysu'n ysgrifenedig awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad am—

(a) newid i unrhyw wybodaeth sydd wedi ei chynnwys yn y gofrestr o dan adran 17(2)(a) ac (c) i (g);

(b) unrhyw newid arall a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru,

cyn diwedd 14 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r diwrnod cyntaf y mae’r prif berson atebol yn gwybod, neu y dylai’n rhesymol wybod, am y newid.

(2) Mae person sy’n methu â chydymffurfio ag is-adran (1) heb esgus rhesymol yn cyflawni trosedd.

(3) Mae person sy’n euog o drosedd o dan is-adran (2) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i’w garcharu am gyfnod nad yw’n hwy na’r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o’r Cod Dedfrydu, neu’r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i’w garcharu am gyfnod nad yw’n hwy na 2 flynedd, neu’r ddau.

(4) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (2) yn cyflawni trosedd bellach os yw’r person yn parhau i fethu â chydymffurfio ag is-adran (1) ar ôl yr euogfarn.

(5) Mae person sy’n euog o drosedd o dan is-adran (4) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw’n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae’r methiant yn parhau.

21 Diwygio cofrestr yn dilyn hysbysiad am newid

(1) Mae’r adran hon yn gymwys os yw’r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 cofrestredig neu adeilad categori 2 cofrestredig yn hysbysu awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad am newid o dan adran 20(1).

(2) Rhaid i’r awdurdod benderfynu a ddylid diwygio’r cofnod ar gyfer yr adeilad yn ei gofrestr.

(3) Rhaid i’r awdurdod roi hysbysiad i’r prif berson atebol o’i benderfyniad cyn diwedd 21 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r diwrnod drannoeth y diwrnod yr hysbysir yr awdurdod am y newid o dan adran 20(1).

(4) Os yw’r awdurdod yn penderfynu diwygio’r cofnod ar gyfer yr adeilad yn y gofrestr, rhaid i’r hysbysiad nodi’r diwygiad a wnaed.

(5) Os yw’r awdurdod yn penderfynu peidio â diwygio’r cofnod ar gyfer yr adeilad yn y gofrestr, rhaid i’r hysbysiad gynnwys gwybodaeth am yr hawl i gael adolygiad o dan adran 57.

22 Diwygio cofrestr heb hysbysiad

(1) Mae’r adran hon yn gymwys pan fo awdurdod diogelwch adeiladau yn dod yn ymwybodol, ac eithrio drwy gael hysbysiad o dan adran 20(1), fod gwybodaeth neu ddogfen sydd wedi eu cynnwys mewn cofnod ar gyfer adeilad categori 1 neu adeilad categori 2 yn ei gofrestr yn anghywir.

(2) Rhaid i’r awdurdod benderfynu a ddylid diwygio’r cofnod ar gyfer yr adeilad yn y gofrestr.

(3) Os yw’r awdurdod yn penderfynu diwygio’r cofnod, rhaid iddo roi hysbysiad i’r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad o’i benderfyniad cyn diwedd 21 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r diwrnod drannoeth y diwrnod y daw’n ymwybodol o’r anghywirdeb.

(4) Rhaid i'r hysbysiad—

(a) nodi'r diwygiad a wnaed,

(b) cynnwys y dyddiad y mae'r diwygiad yn cymryd effaith, ac

(c) cynnwys gwybodaeth am yr hawl i gael adolygiad o dan adran 57.

(5) Ni all y penderfyniad i ddiwygio'r cofnod ar gyfer yr adeilad yn y gofrestr gymryd effaith ar unrhyw adeg pan—

(a) gellid gofyn am adolygiad o'r penderfyniad o dan adran 57 (oni bai bod y prif berson atebol wedi hysbysu'r awdurdod nad yw'r person yn bwriadu gofyn am adolygiad),

(b) gofynnwyd am adolygiad ond nid yw wedi ei gwblhau ac nad yw'r cais wedi ei dynnu'n ôl,

(c) gellid apelio yn erbyn y penderfyniad i dribiwnlys eiddo preswyl o dan adran 58 (oni bai bod y prif berson atebol wedi hysbysu'r awdurdod nad yw'r person yn bwriadu apelio), neu

(d) fo apêl wedi ei gwneud ond heb ei phenderfynu'n derfynol na'i thynnu'n ôl.

(6) Os yw is-adran (5) yn peidio ag atal penderfyniad i ddiwygio'r cofnod yn y gofrestr rhag cymryd effaith ar adeg pan fo'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad a roddir o dan is-adran (4)(b) eisoes wedi mynd heibio, rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau benderfynu ar ddyddiad yn y dyfodol y bydd y diwygiad yn cymryd effaith arno (oni bai bod dyddiad o'r fath wedi ei benderfynu ar adolygiad neu apêl).

Declarasiwn ynghylch cywirdeb gwybodaeth a dogfennau yn y gofrestr

23 Dyletswydd i roi declarasiwn ynghylch cywirdeb gwybodaeth a dogfennau sydd wedi eu cynnwys yn y gofrestr

(1) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 cofrestredig neu adeilad categori 2 cofrestredig, o fewn y cyfnod cadarnhau, roi i awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad ddeclarasiwn perthnasol.

(2) Mae "declarasiwn perthnasol" yn ddeclarasiwn ynghylch cywirdeb yr wybodaeth a'r dogfennau a gynhwysir yn y cofnod ar gyfer yr adeilad yng nghofrestr yr awdurdod sy'n cydymffurfio â rheoliadau a wneir o dan is-adran (3).

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) ffurf a chynnwys declarasiwn perthnasol;

(b) sut y mae rhaid rhoi declarasiwn perthnasol.

(4) Nid yw is-adran (1) yn gymwys—

(a) os yw'r awdurdod diogelwch adeiladau wedi rhoi hysbysiad i'r prif berson atebol o benderfyniad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr o dan adran 25(6), a

(b) naill ai—

(i) nad yw'r dyddiad y mae'r penderfyniad hwnnw yn cymryd effaith wedi ei gyrraedd eto, neu

(ii) nad yw'r penderfyniad wedi cymryd effaith eto yn rhinwedd adran 25(9) (atal dros dro wrth aros am adolygiad neu apêl).

(5) Mae is-adran (6) yn gymwys os yw adran 25(9) yn peidio â bod yn gymwys yn rhinwedd bod y penderfyniad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr yn cael ei ganslo neu ei ddiddymu—

(a) yn ystod yr 14 o ddiwrnodau olaf y cyfnod cadarnhau, neu

(b) ar ôl diwedd y cyfnod cadarnhau.

(6) Rhaid i'r prif berson atebol roi declarasiwn perthnasol i'r awdurdod diogelwch adeiladau cyn diwedd 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y caiff y penderfyniad ei ganslo neu ei ddiddymu.

(7) Cyn diwedd 21 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y rhoddir y declarasiwn perthnasol, rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau hysbysu'n ysgrifenedig y prif berson atebol ei fod wedi cael y declarasiwn.

(8) Mae prif berson atebol yn cyflawni trosedd os yw'r person yn methu heb esgus rhesymol â rhoi declarasiwn perthnasol i awdurdod diogelwch adeiladau yn unol ag is-adran (1) neu (6) (fel y bo'n gymwys).

(9) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (8) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(10) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (8) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r person yn parhau i fethu â rhoi declarasiwn perthnasol i'r awdurdod diogelwch adeiladau.

(11) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (10) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r methiant yn parhau.

(12) Yn yr adran hon, ystyr "cyfnod cadarnhau" yw'r 3 mis olaf o—

(a) y cyfnod o 5 mlynedd sy'n dechrau â'r dyddiad cofrestru a roddir yn yr hysbysiad sy'n ofynnol gan adran 19(4), a

(b) pob cyfnod dilynol o 5 mlynedd.

Dileu adeilad o gofrestr

24 Cais i ddileu adeilad o gofrestr

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys os yw'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 cofrestredig neu adeilad categori 2 cofrestredig yn credu, neu y dylai'n rhesymol gredu—

(a) nad yw'r adeilad yn adeilad categori 1 nac yn adeilad categori 2, neu

(b) nad yw'r adeilad wedi ei feddiannu a bydd cyfanswm y cyfnod nad yw'r adeilad wedi ei feddiannu yn 6 mis o leiaf.

(2) Rhaid i'r prif berson atebol wneud cais i'r awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr cyn diwedd 14 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod cyntaf y mae gan y person, neu y dylai'n rhesymol fod gan y person, y gred honno.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch ceisiadau o dan is-adran (2) gan gynnwys, yn benodol, ddarpariaeth ynghylch—

(a) sut y mae rhaid gwneud cais;

(b) ffurf a chynnwys cais;

(c) unrhyw beth arall y mae rhaid ei gynnwys gyda chais.

(4) Mae person sy'n methu heb esgus rhesymol â chydymffurfio ag is-adran (2) yn euog o drosedd ac yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

(5) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (4) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r person yn parhau i fethu â chydymffurfio ag is-adran (2) ar ôl yr euogfarn.

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (5) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r methiant yn parhau.

25 Dileu adeilad o gofrestr gan awdurdod diogelwch adeiladau

(1) Caiff awdurdod diogelwch adeiladau ddileu adeilad categori 1 neu adeilad categori 2 o'i gofrestr os yw'n fodlon (pa un ai yn unol â chais o dan adran 24(2) neu fel arall)—

(a) nad yw'r adeilad yn adeilad categori 1 nac yn adeilad categori 2, neu

(b) nad yw'r adeilad wedi ei feddiannu a bydd cyfanswm y cyfnod nad yw'r adeilad wedi ei feddiannu yn 6 mis o leiaf.

(2) Cyn dileu adeilad o'r gofrestr, rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau roi hysbysiad i'r personau a ganlyn ei fod yn bwriadu gwneud hynny—

(a) y prif berson atebol ar gyfer yr adeilad (oni bai bod yr awdurdod yn bwriadu dileu'r adeilad o'r gofrestr yn unol â chais gan y prif berson atebol o dan adran 24(2)), a

(b) pob person atebol arall ar gyfer yr adeilad (pan fo mwy nag un person atebol ar gyfer yr adeilad).

(3) Rhaid i hysbysiad o dan is-adran (2) bennu—

(a) y rhesymau dros fwriadu dileu'r adeilad o'r gofrestr,

(b) y cyfnod pryd y caiff pob person y rhoddir yr hysbysiad iddo gyflwyno sylwadau ynghylch yr hyn y mae'r awdurdod yn bwriadu ei wneud ("y cyfnod penodedig"), ac

(c) y ffordd y caniateir i'r sylwadau hynny gael eu cyflwyno.

(4) Rhaid i'r cyfnod penodedig fod o leiaf 14 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad.

(5) Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau roi sylw i unrhyw sylwadau a wneir yn unol â'r hysbysiad a roddir o dan is-adran (2) wrth benderfynu a ddylid dileu'r adeilad o'r gofrestr.

(6) Rhaid i'r awdurdod roi hysbysiad o'i benderfyniad i bob person atebol ar gyfer yr adeilad.

(7) Os yw'r awdurdod yn penderfynu dileu'r adeilad o'r gofrestr yn unol â chais gan y prif berson atebol o dan adran 24(2), rhaid i'r hysbysiad o'i benderfyniad gynnwys y dyddiad y mae'r dilead yn cymryd effaith.

(8) Rhaid i unrhyw hysbysiad arall o benderfyniad i ddileu adeilad o'r gofrestr gynnwys—

(a) y dyddiad y mae'r dilead yn cymryd effaith,

(b) y rhesymau dros ddileu'r adeilad o'r gofrestr, ac

(c) gwybodaeth am yr hawl i gael adolygiad o dan adran 57.

(9) Ni all dileu adeilad o gofrestr o dan yr adran hon gymryd effaith ar unrhyw adeg pan—

(a) gellid gofyn am adolygiad o'r penderfyniad i ddileu'r adeilad o'r gofrestr o dan adran 57 (oni bai bod pob person atebol ar gyfer yr adeilad wedi hysbysu'r awdurdod diogelwch adeiladau nad yw'r person yn bwriadu gofyn am adolygiad),

(b) gofynnwyd am adolygiad ond nid yw wedi ei gwblhau ac nad yw'r cais wedi ei dynnu'n ôl,

(c) gellid apelio yn erbyn y penderfyniad i dribiwnlys eiddo preswyl o dan adran 58 (oni bai bod pob person atebol ar gyfer yr adeilad wedi hysbysu'r awdurdod nad yw'r person yn bwriadu apelio), neu

(d) fo apêl wedi ei gwneud ond heb ei phenderfynu'n derfynol na'i thynnu'n ôl.

(10) Os yw is-adran (9) yn peidio ag atal dilead rhag cymryd effaith ar adeg pan fo'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad a roddir o dan is-adran (8)(a) eisoes wedi mynd heibio, rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau benderfynu ar ddyddiad yn y dyfodol y bydd y dilead yn cymryd effaith arno (oni bai bod dyddiad o'r fath wedi ei benderfynu ar adolygiad neu apêl).

PENNOD 4

ASESU A RHEOLI RISGIAU DIOGELWCH ADEILAD

Termau allweddol

26 Ystyr "risg diogelwch tân" a "risg diogelwch strwythurol"

(1) Mae'r adran hon yn nodi ystyr "risg diogelwch tân" a "risg diogelwch strwythurol" mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig.

(2) Ystyr "risg diogelwch tân" yw risg i ddiogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch sy'n deillio o—

(a) achos o dân (pa un ai'n ddamweiniol neu'n fwriadol) mewn unrhyw ran o'r adeilad, neu

(b) lledaeniad tân o fewn unrhyw ran o'r adeilad, i unrhyw ran ohono neu o unrhyw ran ohono.

(3) Ystyr "risg diogelwch strwythurol" yw 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.

27 Ystyr "risg diogelwch adeilad"

(1) Yn y Ddeddf hon ystyr "risg diogelwch adeilad" yw—

(a) mewn perthynas ag adeilad categori 1 neu adeilad categori 2, risg diogelwch tân neu risg diogelwch strwythurol;

(b) mewn perthynas ag adeilad categori 3, risg diogelwch tân.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, addasu'r diffiniad o "risg diogelwch adeilad" i gynnwys risg a bennir yn y rheoliadau.

(3) Y risgiau y caiff eu pennu yn y rheoliadau yw—

(a) mewn perthynas ag adeilad categori 1 neu adeilad categori 2, unrhyw risg i ddiogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch sy'n deillio o unrhyw fater (ac eithrio tân a methiant strwythurol) sy'n effeithio ar unrhyw ran o'r adeilad;

(b) mewn perthynas ag adeilad categori 3—

(i) risg diogelwch strwythurol;

(ii) unrhyw risg i ddiogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch sy'n deillio o unrhyw fater (ac eithrio tân a methiant strwythurol) sy'n effeithio ar unrhyw ran o'r adeilad.

(4) Rhaid i'r rheoliadau wneud darpariaeth ar gyfer—

(a) asesu'r risgiau a bennir yn y rheoliadau pan fo adeilad y mae'r rheoliadau yn gymwys iddo wedi ei feddiannu, a

(b) cymryd camau i atal y risgiau hynny rhag cael eu gwireddu a lleihau difrifoldeb y digwyddiadau sy'n deillio o wireddiad y risgiau hynny.

(5) Caiff y rheoliadau—

(a) darparu bod unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani sy'n gymwys mewn perthynas â risg diogelwch tân neu risg diogelwch strwythurol i fod yn gymwys (gydag addasiadau neu hebddynt) mewn perthynas â risg a bennir yn y rheoliadau, neu

(b) gwneud darpariaeth sy'n cyfateb i unrhyw ddarpariaeth o'r fath (gydag addasiadau neu hebddynt) mewn perthynas â risg a bennir yn y rheoliadau.

(6) Mae'r ddarpariaeth y caniateir ei gwneud gan y rheoliadau yn cynnwys—

(a) darpariaeth sy'n rhoi swyddogaethau ar unrhyw awdurdod Cymreig datganoledig (o fewn yr ystyr a roddir i "devolved Welsh authority" gan adran 157A o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32));

(b) darpariaeth sy'n diwygio'r Ddeddf hon.

(7) Cyn gwneud rheoliadau o dan yr adran hon, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch adeiladau,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

Risgiau diogelwch tân mewn adeiladau rheoleiddiedig

28 Asesiad o risgiau diogelwch tân: dyletswyddau prif berson atebol

(1) Pan fo adeilad rheoleiddiedig wedi ei feddiannu, rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad sicrhau bod y risgiau diogelwch tân sy'n ymwneud â rhannau perthnasol yr adeilad yn cael eu hasesu yn unol â'r adran hon ac adrannau 29 i 31 ac unrhyw reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny.

(2) "Rhannau perthnasol" yr adeilad yw pob rhan o'r adeilad y mae unrhyw berson atebol yn gyfrifol amdano (gweler adran 15).

(3) Cyfeirir at asesiad o dan is-adran (1) yn y Ddeddf hon fel "asesiad risg tân".

(4) Rhaid i asesiad risg tân fod yn addas ac yn ddigonol i alluogi pob person atebol ar gyfer yr adeilad (ac unrhyw berson arall sy'n cael ei drin fel person atebol yn rhinwedd adran 35) i gydymffurfio ag adran 32 (rheoli risgiau diogelwch tân).

29 Gofyniad i asesiad risg tân gael ei wneud gan berson cymwys

(1) Rhaid i asesiad risg tân ar gyfer adeilad rheoleiddiedig gael ei wneud gan berson cymwys.

(2) Ystyr "person cymwys" yw unigolyn neu gorff sy'n meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol i asesu'r risgiau diogelwch tân mewn perthynas â'r rhannau perthnasol o'r adeilad (o fewn yr ystyr a roddir gan adran 28(2)).

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, bennu gofynion y mae rhaid i unigolyn neu gorff eu bodloni er mwyn ystyried eu bod yn meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol at y diben hwnnw (gan gynnwys gofynion ar gyfer cymwysterau penodol neu ar gyfer achrediad gan sefydliad penodol, neu aelodaeth o sefydliad o'r fath).

(4) Cyn gwneud rheoliadau o dan is-adran (3), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch tân, a

(b) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

(5) Os gwneir asesiad risg tân ar gyfer adeilad rheoleiddiedig gan berson nad yw'n berson cymwys—

(a) mae'r person sy'n gwneud yr asesiad yn cyflawni trosedd, a

(b) mae'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad yn cyflawni trosedd os oedd y prif berson atebol yn gwybod, neu y dylai'n rhesymol fod wedi gwybod, nad oedd y person sy'n gwneud yr asesiad yn berson cymwys.

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (5) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(7) Mae person yn cyflawni trosedd—

(a) os yw'r person yn cynnig gwneud asesiad risg tân ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, a

(b) os nad yw'r person yn berson cymwys.

(8) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (7) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

30 Amseru ac adolygu asesiadau risg tân

(1) Rhaid gwneud yr asesiad risg tân cyntaf ar gyfer adeilad rheoleiddiedig heb fod yn hwyrach na 6 mis ar ôl y diweddaraf o'r hyn a ganlyn—

(a) y diwrnod y caiff yr adeilad ei feddiannu;

(b) y diwrnod y daw'r adran hon i rym.

(2) Rhaid gwneud asesiadau risg tân pellach cyn gynted â phosibl ar ôl i unrhyw un neu ragor o'r hyn a ganlyn ddigwydd—

(a) bod gwaith yn cael ei wneud mewn perthynas â'r adeilad, neu bod newidiadau i feddiannaeth neu ddefnydd unrhyw ran o'r adeilad, y mae caniatâd cynllunio neu gymeradwyaeth rheolaeth adeiladu yn ofynnol ar eu cyfer;

(b) bod gwaith yn cael ei wneud i addasu unrhyw ran o'r adeilad i ddiwallu anghenion preswylwyr anabl (ac eithrio gwaith a wneir y tu mewn i uned breswyl heb yn wybod i'r prif berson atebol);

(c) bod tân yn achosi difrod i unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad neu i ddwy uned breswyl neu ragor yn yr adeilad;

(d) bod canfyddiadau adolygiad o dan is-adran (5) yn awgrymu nad yw'r asesiad risg tân cyfredol ar gyfer yr adeilad yn addas nac yn ddigonol mwyach at y diben a grybwyllir yn adran 28(4);

(e) bod gan y prif berson atebol ar gyfer yr adeilad unrhyw reswm arall dros amau nad yw'r asesiad cyfredol yn addas nac yn ddigonol mwyach at y diben hwnnw.

(3) Ond os bydd unrhyw un neu ragor o'r amgylchiadau a grybwyllir yn is-adran (2) yn digwydd ar adeg pan nad yw'r adeilad wedi ei feddiannu, rhaid gwneud asesiad risg tân pellach cyn gynted â phosibl ar ôl i'r adeilad gael ei feddiannu eto.

(4) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad sicrhau, os caiff ei gyfarwyddo i wneud hynny gan awdurdod diogelwch tân yr adeilad, fod asesiad risg tân pellach yn cael ei wneud o fewn cyfnod a bennir yn y cyfarwyddyd.

(5) Rhaid i'r prif berson atebol sicrhau bod yr asesiad risg tân cyfredol ar gyfer yr adeilad yn cael ei adolygu o leiaf unwaith ym mhob 12 mis ar ôl i'r asesiad gael ei wneud.

31 Darpariaeth bellach am asesiadau risg tân

(1) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig sicrhau—

(a) y cofnodir yn ysgrifenedig ganfyddiadau pob asesiad risg tân ac adolygiad sy'n ymwneud â'r adeilad, a

(b) y rhoddir copi o bob asesiad i—

(i) pob person atebol arall ar gyfer yr adeilad (pan fo mwy nag un person atebol), a

(ii) unrhyw berson arall sy'n cael ei drin fel person atebol yn rhinwedd adran 35.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) gwneud darpariaeth ynghylch cyfrifo'r cyfnodau ar gyfer gwneud ac adolygu asesiadau risg tân pan fo bwlch ym meddiannaeth adeilad rheoleiddiedig;

(b) pennu materion y mae rhaid eu hystyried fel rhan o asesiad neu adolygiad;

(c) gwneud darpariaeth ynghylch y fethodoleg y mae rhaid ei defnyddio wrth wneud neu adolygu asesiad;

(d) pennu gwybodaeth y mae rhaid ei chynnwys yng nghofnod ysgrifenedig asesiad neu adolygiad.

(3) Cyn gwneud rheoliadau o dan is-adran (2), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch adeiladau,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

(4) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ar gyfer galluogi'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig i adennill costau perthnasol oddi wrth unrhyw berson arall sy'n berson atebol ar gyfer yr adeilad neu sy'n cael ei drin fel person atebol yn rhinwedd adran 35, ac mewn cysylltiad â hynny.

(5) Yn is-adran (4) ystyr "costau perthnasol" yw unrhyw gostau yr aed iddynt neu yr eir iddynt gan y prif berson atebol mewn cysylltiad ag asesiad risg tân neu adolygiad.

32 Rheoli risgiau diogelwch tân gan bersonau atebol

(1) Pan fo adeilad rheoleiddiedig wedi ei feddiannu, rhaid i bob person atebol ar gyfer yr adeilad gymryd pob cam rhesymol i—

(a) atal risg diogelwch tân rhag cael ei gwireddu mewn perthynas â'r rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani, a

(b) lleihau difrifoldeb unrhyw ddigwyddiad sy'n deillio o wireddiad risg o'r fath mewn perthynas â'r rhan honno.

(2) Rhaid i'r camau y mae person atebol yn eu cymryd, yn benodol, gynnwys pob cam rhesymol i—

(a) lleihau'r tebygolrwydd y bydd tân yn cychwyn (pa un ai yn ddamweiniol neu'n fwriadol) yn y rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani;

(b) lleihau'r tebygolrwydd y bydd unrhyw dân sy'n cychwyn yn y rhan honno o'r adeilad neu'n agos iddi yn lledaenu yn y rhan honno, i'r rhan honno neu o'r rhan honno;

(c) sicrhau bod pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch y mae eu diogelwch mewn perygl oherwydd tân yn y rhan honno o'r adeilad yn gallu dianc yn gyflym ac yn ddiogel;

(d) sicrhau y gellir ymladd unrhyw dân yn y rhan honno o'r adeilad yn brydlon ac yn effeithiol.

(3) Caiff y camau y mae person atebol yn eu cymryd o dan yr adran hon gynnwys gwneud gwaith i'r rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani.

(4) Wrth benderfynu ar y camau sydd i'w cymryd o dan yr adran hon, rhaid i berson atebol roi sylw penodol i'r asesiad risg tân cyfredol ar gyfer yr adeilad.

(5) Rhaid cymryd camau sy'n ofynnol gan yr adran hon yn brydlon.

(6) Rhaid i berson atebol—

(a) gwneud trefniadau i sicrhau y caiff y camau a gymerir gan y person o dan yr adran hon eu cynllunio, eu trefnu, eu rheoli, eu monitro a'u hadolygu'n effeithiol, a

(b) rhoi effaith i'r trefniadau hynny.

(7) Rhaid i berson atebol sicrhau y caiff cofnod ysgrifenedig ei wneud o—

(a) trefniadau y mae'r person yn eu gwneud o dan yr adran hon, a

(b) camau y mae'r person yn eu cymryd o dan yr adran hon.

(8) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) gwneud darpariaeth ynghylch yr hyn sy'n gamau rhesymol at ddibenion yr adran hon;

(b) pennu materion y mae rhaid i berson atebol roi sylw iddynt, neu egwyddorion y mae rhaid i berson atebol weithredu yn unol â hwy, wrth benderfynu ar y camau i'w cymryd o dan yr adran hon neu wrth gymryd y camau;

(c) pennu gofynion y mae rhaid i drefniadau o dan yr adran hon gydymffurfio â hwy;

(d) pennu gwybodaeth y mae rhaid ei chynnwys mewn cofnod ysgrifenedig o'r trefniadau a wnaed, neu gamau a gymerir, o dan yr adran hon.

(9) Cyn gwneud rheoliadau o dan is-adran (8), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch adeiladau,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

(10) Yn yr adran hon, mae cyfeiriadau at berson atebol yn cynnwys person sy'n cael ei drin fel person atebol at ddibenion yr adran hon yn rhinwedd adran 35.

Risgiau diogelwch strwythurol mewn adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2

33 Asesu risgiau diogelwch strwythurol: dyletswyddau personau atebol

(1) Pan fo adeilad categori 1 neu adeilad categori 2 wedi ei feddiannu, rhaid i bob person atebol ar gyfer yr adeilad sicrhau bod y risgiau diogelwch strwythurol sy'n ymwneud â'r rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani yn cael eu hasesu yn unol â'r adran hon ac unrhyw reoliadau a wneir oddi tani.

(2) Cyfeirir at asesiad o dan is-adran (1) yn y Ddeddf hon fel "asesiad risg strwythurol".

(3) Rhaid i asesiad risg strwythurol ar gyfer rhan o adeilad—

(a) cael ei wneud gan unigolyn neu gorff sy'n meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol i asesu'r risgiau diogelwch strwythurol mewn perthynas â'r rhan honno, a

(b) bod yn addas ac yn ddigonol i alluogi'r person atebol sy'n gyfrifol am y rhan honno (neu unrhyw berson arall sy'n cael ei drin fel person atebol o'r fath yn rhinwedd adran 35) i gydymffurfio ag adran 34 (rheoli risgiau diogelwch strwythurol).

(4) Rhaid i asesiad risg strwythurol cyntaf person atebol gael ei wneud cyn gynted â phosibl ar ôl i'r diweddaraf o'r digwyddiadau a ganlyn ddigwydd—

(a) bod yr adeilad yn cael ei feddiannu;

(b) bod y person yn dod yn berson atebol ar gyfer yr adeilad;

(c) bod yr adran hon yn dod i rym.

(5) Rhaid gwneud asesiadau risg strwythurol pellach—

(a) ar ysbeidiau rheolaidd;

(b) cyn gynted â phosibl os oes gan y person atebol reswm dros amau nad yw'r asesiad cyfredol yn addas nac yn ddigonol mwyach at y diben a grybwyllir yn is-adran (3)(b);

(c) os cyfarwyddir y person atebol i wneud hynny gan awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad, o fewn cyfnod a bennir yn y cyfarwyddyd.

(6) Rhaid i berson atebol sy'n gyfrifol am ran o adeilad sicrhau—

(a) y cofnodir canfyddiadau pob asesiad risg strwythurol ar gyfer y rhan honno yn ysgrifenedig, a

(b) y rhoddir copi o bob asesiad i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad (pan nad y person atebol yw'r prif berson atebol).

(7) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) pennu gofynion y mae rhaid i unigolyn neu gorff eu bodloni er mwyn ystyried eu bod yn meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol at ddiben gwneud asesiad risg strwythurol (gan gynnwys gofynion ar gyfer cymwysterau penodol neu ar gyfer achrediad gan gorff penodol, neu aelodaeth o gorff penodol);

(b) pennu materion y mae rhaid eu hystyried fel rhan o asesiad;

(c) gwneud darpariaeth ynghylch y fethodoleg y mae rhaid ei defnyddio wrth wneud asesiad;

(d) pennu gwybodaeth y mae rhaid ei chynnwys yng nghofnod ysgrifenedig asesiad;

(e) pennu'r ysbaid hiraf y caiff person atebol ganiatáu iddo fynd heibio rhwng asesiadau.

(8) Cyn gwneud rheoliadau o dan is-adran (7), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch adeiladau,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

34 Rheoli risgiau diogelwch strwythurol gan bersonau atebol

(1) Pan fo adeilad categori 1 neu adeilad categori 2 wedi ei feddiannu, rhaid i bob person atebol ar gyfer yr adeilad gymryd pob cam rhesymol i—

(a) atal risg diogelwch strwythurol rhag cael ei gwireddu mewn perthynas â'r rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani, a

(b) lleihau difrifoldeb unrhyw ddigwyddiad sy'n deillio o wireddiad risg o'r fath mewn perthynas â'r rhan honno.

(2) Caiff y camau gynnwys y person atebol yn gwneud gwaith i'r rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani.

(3) Rhaid cymryd y camau yn brydlon.

(4) Rhaid i berson atebol—

(a) gwneud trefniadau i sicrhau y caiff y camau a gymerir gan y person o dan yr adran hon eu cynllunio, eu trefnu, eu rheoli, eu monitro a'u hadolygu'n effeithiol, a

(b) rhoi effaith i'r trefniadau hynny.

(5) Rhaid i berson atebol sicrhau y caiff cofnod ysgrifenedig ei wneud o—

(a) trefniadau y mae’r person yn eu gwneud o dan yr adran hon, a

(b) camau y mae’r person yn eu cymryd o dan yr adran hon.

(6) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) gwneud darpariaeth ynghylch yr hyn sy’n gamau rhesymol at ddibenion yr adran hon;

(b) pennu materion y mae rhaid i berson atebol roi sylw iddynt, neu egwyddorion y mae rhaid i berson atebol weithredu yn unol â hwy, wrth benderfynu ar y camau i’w cymryd o dan yr adran hon neu wrth gymryd y camau;

(c) pennu gofynion y mae rhaid i drefniadau o dan yr adran hon gydymffurfio â hwy;

(d) pennu gwybodaeth y mae rhaid ei chynnwys mewn cofnod ysgrifenedig o’r trefniadau a wnaed, neu gamau a gymerir, o dan yr adran hon.

(7) Cyn gwneud rheoliadau o dan is-adran (6), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch adeiladau,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

(8) Yn yr adran hon, mae cyfeiriadau at berson atebol yn cynnwys person sy’n cael ei drin fel person atebol at ddibenion yr adran hon yn rhinwedd adran 35.

Rheoli risgiau diogelwch adeilad gan bersonau eraill

35 Rheoli risgiau diogelwch adeilad gan bersonau heblaw am bersonau atebol

(1) Mae’r adran hon yn gymwys mewn perthynas â rhan o adeilad rheoleiddiedig y mae person atebol yn gyfrifol amdani, i’r graddau—

(a) y mae’n ffurfio rhan o rannau cyffredin yr adeilad, neu

(b) y byddai’n ffurfio rhan o’r rhannau cyffredin ond am y ffaith ei fod wedi ei gynnwys mewn demeis uned breswyl (gweler adran 12).

(2) Os oes gan unrhyw berson arall rwymedigaeth o dan gontract (ac eithrio les) i ddarparu gwasanaethau sy’n ymwneud ag atgyweirio, cynnal a chadw neu ddiogelwch y rhan honno o’r adeilad, mae’r person hwnnw i’w drin, mewn perthynas â materion o fewn cwmpas y rhwymedigaeth, hefyd fel person atebol sy’n gyfrifol am y rhan honno.

(3) Os oes gan unrhyw berson arall unrhyw radd o reolaeth dros y rhan honno o’r adeilad, mae’r person hwnnw i’w drin, mewn perthynas â materion o fewn rheolaeth y person, hefyd fel person atebol sy’n gyfrifol am y rhan honno.

(4) Ond nid yw person i’w drin fel person atebol o dan is-adran (3) yn rhinwedd bod ganddo reolaeth, fel preswylydd neu berchennog uned breswyl yn yr adeilad, dros unrhyw ran o’r adeilad y bwriedir iddo wella diogelwch pobl yn yr adeilad neu o’i amgylch mewn perthynas â risg diogelwch adeilad.

(5) Mae’r adran hon yn gymwys at ddibenion—

(a) adran 32 (rheoli risgiau diogelwch tân), a

(b) yn achos adeilad categori 1 neu adeilad categori 2, adran 34 (rheoli risgiau diogelwch strwythurol).

PENNOD 5

DYLETSWYDDAU SY'N GYMWYS I ADEILADAU CATEGORI 1 A FEDDIENNIR YN UNIG

Adroddiadau achos diogelwch

36 Llunio ac adolygu adroddiad achos diogelwch gan brif berson atebol

(1) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir lunio adroddiad sy'n cynnwys gwybodaeth a bennir mewn rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru sy'n ymwneud ag—

(a) yr asesiad risg tân cyfredol ar gyfer yr adeilad;

(b) y camau a gymerwyd o dan adran 32 (rheoli risgiau diogelwch tân) gan bob person atebol ar gyfer yr adeilad ac unrhyw berson sy'n cael ei drin fel person atebol at ddibenion yr adran honno yn rhinwedd adran 35;

(c) yr asesiad risg strwythurol cyfredol ar gyfer pob rhan o'r adeilad y mae person atebol yn gyfrifol amdani;

(d) y camau a gymerwyd o dan adran 34 (rheoli risgiau diogelwch strwythurol) gan bob person atebol ar gyfer yr adeilad ac unrhyw berson sy'n cael ei drin fel person atebol at ddibenion yr adran honno yn rhinwedd adran 35.

(2) Cyfeirir at adroddiad o dan is-adran (1) yn y Ddeddf hon fel "adroddiad achos diogelwch".

(3) Rhaid i'r prif berson atebol lunio yr adroddiad achos diogelwch cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r diweddaraf o'r digwyddiadau a ganlyn ddigwydd—

(a) bod yr adeilad yn cael ei feddiannu;

(b) bod yr adeilad yn dod yn adeilad categori 1;

(c) bod y person yn dod yn brif berson atebol ar gyfer yr adeilad;

(d) bod yr adran hon yn dod i rym.

(4) Cyn gynted â phosibl ar ôl llunio'r adroddiad achos diogelwch, rhaid i'r prif berson atebol roi copi ohono i awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad.

(5) Rhaid i'r prif berson atebol—

(a) cadw'r adroddiad achos diogelwch o dan adolygiad, a

(b) gwneud unrhyw ddiwygiadau i'r adroddiad sy'n angenrheidiol i sicrhau ei fod yn cael ei ddiweddaru.

(6) Os y'i cyfarwyddir gan yr awdurdod diogelwch adeiladau i wneud hynny, rhaid i'r prif berson atebol ddiwygio'r adroddiad achos diogelwch yn unol â'r cyfarwyddyd.

(7) Cyn gynted â phosibl ar ôl diwygio'r adroddiad achos diogelwch o dan is-adran (5) neu (6), rhaid i'r prif berson atebol roi i'r awdurdod diogelwch adeiladau—

(a) copi o'r adroddiad diwygiedig, a

(b) hysbysiad yn crynhoi'r diwygiadau.

(8) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) gwneud darpariaeth bellach ynghylch cynnwys adroddiad achos diogelwch neu hysbysiad o dan is-adran (7)(b);

(b) gwneud darpariaeth ynghylch ffurf adroddiad neu hysbysiad;

(c) gwneud darpariaeth ynghylch sut y mae rhaid rhoi copi o adroddiad neu hysbysiad.

Cofnodi ac adrodd mewn perthynas â risgiau diogelwch adeilad

37 System cofnodi achlysuron: dyletswydd prif berson atebol

(1) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir sefydlu a gweithredu system cofnodi achlysuron at ddiben galluogi'r personau atebol ar gyfer yr adeilad i gydymffurfio ag adran 38 (adrodd i awdurdod diogelwch adeiladau ac awdurdod diogelwch tân).

(2) Mae "system cofnodi achlysuron" yn system ar gyfer—

(a) cael a chofnodi gwybodaeth am ddigwyddiadau neu sefyllfaoedd sy'n deillio o risgiau diogelwch adeilad sy'n ymwneud â'r adeilad, sy'n arwain at risgiau diogelwch o'r fath neu sy'n gysylltiedig fel arall â hwy, a

(b) rhoi'r wybodaeth honno i bersonau atebol ar gyfer yr adeilad.

(3) Rhaid i'r prif berson atebol sefydlu'r system cofnodi achlysuron a dechrau ei gweithredu cyn gynted â phosibl ar ôl i'r diweddaraf o'r digwyddiadau a ganlyn ddigwydd—

(a) bod yr adeilad yn cael ei feddiannu;

(b) bod yr adeilad yn dod yn adeilad categori 1;

(c) bod y person yn dod yn brif berson atebol ar gyfer yr adeilad;

(d) bod yr adran hon yn dod i rym.

(4) Rhaid i system cofnodi achlysuron ar gyfer adeilad gydymffurfio ag unrhyw ofynion a osodir drwy reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(5) Caiff y gofynion hynny, yn benodol, gynnwys gofynion sy'n ymwneud ag—

(a) y digwyddiadau neu'r sefyllfaoedd y mae gwybodaeth i'w chael amdanynt;

(b) y personau y mae gwybodaeth i'w chael oddi wrthynt (er enghraifft, preswylwyr neu bersonau atebol);

(c) sut y mae gwybodaeth i'w chael a'i chofnodi;

(d) asesu gwybodaeth a geir;

(e) adolygu systemau cofnodi achlysuron.

38 Adrodd i awdurdodau: dyletswydd person atebol

(1) Rhaid i berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir, yn unol â rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru, roi gwybodaeth diogelwch adeiladau berthnasol i—

(a) awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad, a

(b) awdurdod diogelwch tân yr adeilad.

(2) Yn yr adran hon, ystyr "gwybodaeth diogelwch adeiladau berthnasol" yw gwybodaeth am risgiau diogelwch adeilad sy'n ymwneud â'r rhan o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani.

(3) Rhaid i reoliadau o dan is-adran (1) bennu, yn benodol—

(a) yr wybodaeth diogelwch adeiladau berthnasol y mae rhaid ei rhoi;

(b) o dan ba amgylchiadau y mae rhaid iddi gael ei rhoi;

(c) erbyn pryd y mae rhaid ei rhoi.

(4) Caiff y rheoliadau wneud darpariaeth ynghylch sut y mae rhaid rhoi'r wybodaeth.

(5) Mae person atebol ar gyfer adeilad categori 1 yn cyflawni trosedd os yw'r person yn methu heb esgus rhesymol â chydymffurfio ag is-adran (1).

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (5) yn agored ar euogfarn ddiannod, neu ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy.

(7) Nid yw gwybodaeth y mae person yn ei rhoi i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân o dan yr adran hon yn dderbyniadwy mewn tystiolaeth yn erbyn y person mewn achos troseddol ac eithrio—

(a) mewn achos am drosedd o dan yr adran hon,

(b) mewn achos am drosedd o dan adran 95 (darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol),

(c) mewn achos am drosedd o wyrdroi cwrs cyfiawnder, neu

(d) os yn yr achos—

(i) wrth roi tystiolaeth, bod y person yn gwneud datganiad sy'n anghyson â'r wybodaeth, a

(ii) y caiff tystiolaeth sy'n ymwneud â'r wybodaeth a roddwyd ei dwyn, neu y gofynnir cwestiwn sy'n ymwneud â'r wybodaeth honno, gan neu ar ran y person.

Strategaethau ymgysylltu â phreswylwyr

39 Llunio ac adolygu strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr gan brif berson atebol

(1) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir—

(a) llunio strategaeth ar gyfer hyrwyddo cyfranogiad personau perthnasol mewn penderfyniadau diogelwch adeilad mewn perthynas â'r adeilad, a

(b) gweithredu yn unol â'r strategaeth.

(2) Cyfeirir at strategaeth a luniwyd o dan is-adran (1)(a) yn y Ddeddf hon fel "strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr".

(3) Yn yr adran hon—

ystyr "penderfyniad diogelwch adeilad" ("*building safety decision*") yw penderfyniad gan berson atebol ar gyfer adeilad sydd—

(a) yn ymwneud â rheoli'r adeilad, a

(b) yn cael ei wneud mewn cysylltiad â chyflawni dyletswydd y person atebol o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani;

ystyr "personau perthnasol" ("*relevant persons*") yw—

(a) preswylwyr sy'n oedolion yn yr adeilad, a

(b) perchnogion unedau preswyl yn yr adeilad.

(4) Rhaid i'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr ar gyfer adeilad gynnwys gwybodaeth am—

(a) yr wybodaeth a fydd yn cael ei rhoi i bersonau perthnasol am benderfyniadau diogelwch adeilad,

(b) yr agweddau ar y penderfyniadau hynny y bydd personau perthnasol yn cael eu ymgynghori amdanynt,

(c) y trefniadau ar gyfer cael ac ystyried barn personau perthnasol,

(d) sut y bydd priodoldeb dulliau ar gyfer hyrwyddo cyfranogiad yn cael ei fesur a'i gadw o dan adolygiad, ac

(e) unrhyw faterion eraill a bennir mewn rheoliadau.

(5) Rhaid i'r prif berson atebol lunio'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr cyn gynted â phosibl ar ôl i'r diweddaraf o'r digwyddiadau a ganlyn ddigwydd—

(a) bod yr adeilad yn cael ei feddiannu;

(b) bod yr adeilad yn dod yn adeilad categori 1;

(c) bod y person yn dod yn brif berson atebol ar gyfer yr adeilad;

(d) bod yr adran hon yn dod i rym.

(6) Rhaid i'r prif berson atebol—

(a) adolygu'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr ar yr adegau a bennir mewn rheoliadau, a

(b) diwygio'r strategaeth os yw'r person yn ystyried ei bod yn angenrheidiol neu'n briodol gwneud hynny.

(7) Rhaid i'r prif berson atebol—

(a) o dan yr amgylchiadau a bennir mewn rheoliadau, ymgynghori â phersonau perthnasol, ac unrhyw bersonau eraill a bennir mewn rheoliadau, ynghylch y strategaeth, a

(b) ystyried unrhyw sylwadau a wnaed mewn ymateb i'r ymgynghoriad pan adolygir y strategaeth y tro nesaf.

(8) Caiff rheoliadau wneud darpariaeth ynghylch—

(a) llunio, adolygu neu ddiwygio'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr ar gyfer adeilad pan fo mwy nag un person atebol ar gyfer yr adeilad;

(b) cynnal ymgyngoriadau o dan yr adran hon.

(9) Mae Rheoliadau o dan yr adran hon i'w gwneud gan Weinidogion Cymru.

40 Darparu copïau o'r strategaeth gan bersonau atebol

(1) Cyn gynted â phosibl ar ôl i'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr ar gyfer adeilad categori 1 gael ei llunio neu ei diwygio o dan adran 39—

(a) os oes mwy nag un person atebol ar gyfer yr adeilad, rhaid i'r prif berson atebol roi copi o'r strategaeth i bob person atebol arall;

(b) rhaid i bob person atebol ar gyfer yr adeilad roi copi o'r strategaeth i—

(i) pob preswylydd sy'n oedolyn yn y rhan o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani,

(ii) pob perchennog uned breswyl yn y rhan honno o'r adeilad, a

(iii) unrhyw berson arall a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(2) Nid yw is-adran (1)(b) yn ei gwneud yn ofynnol i'r person atebol roi copi o'r strategaeth i breswylydd—

(a) os nad yw'r person atebol yn ymwybodol o'r preswylydd, a

(b) os yw'r person atebol wedi cymryd pob cam rhesymol i adnabod preswylwyr sy'n oedolion yn y rhan o'r adeilad y mae'r person yn gyfrifol amdani.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch sut y mae copi o'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr i'w rhoi.

Tystysgrifau adeilad

41 Dyletswydd prif berson atebol i wneud cais am dystysgrif adeilad

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i adeilad categori 1 sydd wedi ei gofrestru ac wedi ei feddiannu.

(2) Caiff awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad ar unrhyw adeg gyfarwyddo'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad i wneud cais i'r awdurdod ddyroddi tystysgrif adeilad o dan adran 43.

(3) Rhaid i'r prif berson atebol wneud cais i'r awdurdod am dystysgrif adeilad mewn perthynas â'r adeilad o fewn 28 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y rhoddir y cyfarwyddyd.

(4) Pan fo awdurdod diogelwch adeiladau wedi dyroddi tystysgrif adeilad mewn perthynas ag adeilad y mae'r adran hon yn gymwys iddo, rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad wneud cais i'r awdurdod am dystysgrif adeilad bellach o fewn 5 mlynedd gan ddechrau â'r diwrnod y dyroddwyd y dystysgrif ddiweddaraf (pa un a yw'r awdurdod yn cyfarwyddo'r person i wneud hynny ai peidio).

(5) Mae'r prif berson atebol ar gyfer adeilad y mae'r adran hon yn gymwys iddo yn cyflawni trosedd os yw'r person yn methu heb esgus rhesymol â chydymffurfio ag is-adran (3) neu (4).

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (5) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(7) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (5) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r person yn parhau i fethu â chydymffurfio ag is-adran (3) neu (4) (yn ôl y digwydd) ar ôl yr euogfarn.

(8) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (7) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r methiant yn parhau.

(9) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio'r cyfnod o amser a bennir yn is-adran (4).

42 Ceisiadau am dystysgrifau: gweithdrefn

(1) Rhaid i brif berson atebol sy'n gwneud cais am dystysgrif adeilad mewn perthynas ag adeilad categori 1 gynnwys gyda'r cais—

(a) copi o'r adroddiad achos diogelwch cyfredol ar gyfer yr adeilad, oni bai bod copi eisoes wedi ei roi i'r awdurdod diogelwch adeiladau o dan adran 36;

(b) gwybodaeth a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru ynghylch y system cofnodi achlysuron a weithredir gan y prif berson atebol (gweler adran 37);

(c) copi o'r strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr gyfredol ar gyfer yr adeilad (gweler adrannau 39 a 40);

(d) gwybodaeth a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru am yr hyn y mae pob person atebol ar gyfer yr adeilad wedi ei wneud i gydymffurfio â'r dyletswyddau a osodir arnynt o dan adran 46 (darparu gwybodaeth neu ddogfennau i bersonau eraill).

(2) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach ynghylch ceisiadau am dystysgrifau adeilad.

(3) Caiff y ddarpariaeth honno, yn benodol, gynnwys darpariaeth ynghylch—

(a) sut y mae rhaid gwneud cais;

(b) ffurf a chynnwys cais;

(c) unrhyw beth arall y mae rhaid ei gynnwys gyda chais (yn ychwanegol at yr wybodaeth a'r dogfennau a grybwyllir yn is-adran (1));

(d) amgylchiadau pryd y caniateir tynnu cais yn ôl neu ei drin fel pe bai'n cael ei dynnu'n ôl;

(e) sut y caniateir tynnu cais yn ôl.

43 Penderfynu ar geisiadau a dyroddi tystysgrifau

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 yn gwneud cais am dystysgrif adeilad o dan adran 41(3) neu (4).

(2) Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau asesu pa un a chydymffurfir â'r dyletswyddau perthnasol mewn perthynas â'r adeilad (a chaiff yr awdurdod arolygu'r adeilad mewn cysylltiad â'r asesiad hwnnw).

(3) Os yw'r awdurdod wedi ei fodloni y cydymffurfir â'r holl ddyletswyddau perthnasol, rhaid iddo ddyroddi tystysgrif adeilad mewn perthynas â'r adeilad.

(4) Os nad yw'r awdurdod wedi ei fodloni y cydymffurfir â'r holl ddyletswyddau perthnasol, rhaid iddo wrthod y cais a rhoi hysbysiad i'r prif berson atebol o'r gwrthodiad; ond mae hyn yn ddarostyngedig i is-adran (5).

(5) Os yw'r awdurdod yn ystyried y gellir unioni methiant i gydymffurfio â dyletswydd berthnasol yn brydlon—

(a) caiff roi hysbysiad i'r prif berson atebol sy'n cynnwys disgrifiad byr o'r methiant a phennu cyfnod i'w unioni, a

(b) os yw'r methiant yn cael ei unioni o fewn y cyfnod hwnnw, caiff yr awdurdod ddyroddi tystysgrif adeilad (yn lle gwrthod y cais).

(6) Yn yr adran hon ystyr "dyletswydd berthnasol" yw dyletswydd a osodir ar berson atebol ar gyfer yr adeilad gan neu o dan—

(a) adrannau 28 i 34 (asesu a rheoli risgiau diogelwch adeilad);

(b) adran 36 (adroddiad achos diogelwch);

(c) adrannau 37 a 38 (adrodd mewn perthynas â risgiau diogelwch adeilad);

(d) adran 39 a 40 (strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr);

(e) adran 46 (darparu gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill).

(7) Rhaid i hysbysiad o wrthod cais am dystysgrif adeilad gynnwys gwybodaeth am yr hawl i gael adolygiad o dan adran 57.

(8) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach ynghylch tystysgrifau adeilad a hysbysiadau o dan yr adran hon.

(9) Caiff y ddarpariaeth honno, yn benodol, gynnwys darpariaeth ynghylch—

(a) ffurf a chynnwys tystysgrif neu hysbysiad;

(b) sut y mae tystysgrif i'w dyroddi neu y mae hysbysiad i'w roi.

44 Dyletswydd prif berson atebol i arddangos tystysgrif a gwybodaeth gysylltiedig

(1) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 y mae adran 41 yn gymwys iddo sicrhau bod yr hyn a ganlyn yn cael eu harddangos gyda'i gilydd mewn lle amlwg yn yr adeilad—

(a) copi o'r dystysgrif adeilad ddiweddaraf sy'n ymwneud â'r adeilad;

(b) hysbysiad sy'n cydymffurfio ag is-adran (4);

(c) os oes hysbysiad cydymffurfio perthnasol (o fewn yr ystyr a roddir gan is-adran (9)), gopi o'r datganiad o dan adran 83(4) sy'n crynhoi'r hysbysiad cydymffurfio.

(2) Nid yw is-adran (1) yn gymwys os yw gorchymyn mesurau arbennig mewn grym mewn perthynas â'r adeilad.

(3) Pan fo gorchymyn o'r fath mewn grym, rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad sicrhau—

(a) nad oes tystysgrif adeilad sy'n ymwneud â'r adeilad, neu gopi o dystysgrif o'r fath, yn cael ei harddangos neu ei arddangos yn yr adeilad;

(b) bod yr hyn a ganlyn yn cael eu harddangos gyda'i gilydd mewn lle amlwg yn yr adeilad—

(i) hysbysiad sy'n cydymffurfio ag is-adran (4);

(ii) os oes hysbysiad cydymffurfio perthnasol a roddwyd i berson atebol nad yw'r gorchymyn yn gymwys iddo, gopi o'r datganiad o dan adran 83(4) sy'n crynhoi'r hysbysiad cydymffurfio.

(4) Mae hysbysiad yn cydymffurfio â'r is-adran hon os yw—

(a) ar y ffurf a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru, a

(b) yn cynnwys gwybodaeth a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru sy'n ymwneud ag—

(i) y personau atebol ar gyfer yr adeilad, a

(ii) os oes gorchymyn mesurau arbennig mewn grym mewn perthynas â'r adeilad, rheolwr mesurau arbennig yr adeilad.

(5) Mae'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 y mae adran 41 yn gymwys iddo yn cyflawni trosedd os yw'r person yn methu heb esgus rhesymol â chydymffurfio ag is-adran (1) neu (3).

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (5) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(7) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (5) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r person yn parhau i fethu â chydymffurfio ag is-adran (1) neu (3) (yn ôl y digwydd) ar ôl yr euogfarn.

(8) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (7) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r methiant yn parhau.

(9) Mae hysbysiad cydymffurfio yn "perthnasol" at ddibenion yr adran hon os yw awdurdod gorfodi—

(a) wedi rhoi'r hysbysiad i berson atebol ar gyfer yr adeilad categori 1,

(b) mewn achos pan na roddodd yr hysbysiad i'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad, wedi rhoi copi i'r prif berson atebol, ac

(c) heb hysbysu'r prif berson atebol bod yr hysbysiad wedi ei dynnu'n ôl.

PENNOD 6

GWYBODAETH A CHWYNION

Dyletswyddau i gadw a darparu gwybodaeth a dogfennau

45 Dyletswydd person atebol i gadw gwybodaeth a dogfennau

(1) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig gadw—

(a) gwybodaeth berthnasol a bennir yn y rheoliadau;

(b) dogfennau perthnasol a bennir yn y rheoliadau.

(2) Caiff y rheoliadau, yn benodol, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) pa gyfnod amser y mae rhaid cadw gwybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol (a all gynnwys ei gwneud yn ofynnol iddi gael ei chadw am gyfnod amhenodol);

(b) sut y mae rhaid ei chadw;

(c) y ffurf y mae rhaid ei chadw ynddi.

(3) Caiff y rheoliadau osod gofynion yn ddarostyngedig i amodau neu eithriadau.

(4) Pan fo'n ofynnol i berson atebol gadw gwybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol, ond nad oes ganddo yr wybodaeth neu'r ddogfen berthnasol, rhaid i'r person gael yr wybodaeth neu'r ddogfen oni bai nad yw'n ymarferol gwneud hynny.

(5) Rhaid i berson atebol y mae'n ofynnol iddo gadw gwybodaeth berthnasol, i'r graddau y bo'n bosibl, sicrhau bod yr wybodaeth yn gywir ac yn cael ei diweddaru.

(6) Yn yr adran hon—

(a) mae gwybodaeth a dogfennau yn "perthnasol" os ydynt yn ymwneud â rhan o adeilad y mae person atebol yn gyfrifol amdani;

(b) ac eithrio ym mharagraff (a) o'r is-adran hon, mae cyfeiriadau at berson atebol yn cynnwys person sy'n cael ei drin fel person atebol yn rhinwedd adran 35.

46 Dyletswydd person atebol i roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill

(1) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig roi gwybodaeth berthnasol a bennir yn y rheoliadau, neu ddogfen berthnasol a bennir yn y rheoliadau, i—

(a) awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad;

(b) awdurdod diogelwch tân yr adeilad;

(c) person atebol arall ar gyfer yr adeilad;

(d) preswylwyr yr adeilad;

(e) perchnogion unedau preswyl yn yr adeilad;

(f) unrhyw bersonau eraill a bennir yn y rheoliadau.

(2) Caiff y rheoliadau, yn benodol, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) pryd y mae rhaid rhoi gwybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol;

(b) sut y mae rhaid ei rhoi;

(c) y ffurf y mae rhaid ei rhoi ynddi.

(3) Caiff y rheoliadau osod gofynion yn ddarostyngedig i amodau neu eithriadau.

(4) Caiff y rheoliadau, yn benodol—

(a) darparu ei bod yn ofynnol i berson atebol roi gwybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol i berson dim ond os yw'r person wedi gofyn amdani;

(b) gwneud darpariaeth ynghylch sut y mae cais i'w wneud.

(5) Pan fo rheoliadau o dan yr adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol gael ei rhoi i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân, cânt wneud darpariaeth ynghylch derbynioldeb yr wybodaeth neu'r ddogfen mewn unrhyw achos troseddol.

(6) Yn yr adran hon—

(a) mae gwybodaeth a dogfennau yn "perthnasol" os ydynt yn ymwneud â rhan o adeilad y mae person atebol yn gyfrifol amdani;

(b) ac eithrio ym mharagraff (a) o'r is-adran hon, mae cyfeiriadau at berson atebol yn cynnwys person sy'n cael ei drin fel person atebol yn rhinwedd adran 35.

47 Dyletswydd i roi gwybodaeth a dogfennau wrth i berson atebol newid

(1) Yn yr adran hon—

(a) ystyr "person atebol ymadawol" yw person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig sydd, ar unrhyw adeg, yn peidio â bod yn gyfrifol am yr adeilad cyfan neu unrhyw ran ohono;

(b) ystyr "olynydd" yw person sydd, yn union ar ôl yr adeg honno—

(i) yn berson atebol ar gyfer yr adeilad, a

(ii) yn gyfrifol am ran o'r adeilad y peidiodd y person atebol ymadawol â bod yn gyfrifol amdani ar yr adeg honno.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ymadawol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig roi gwybodaeth berthnasol a bennir yn y rheoliadau, neu ddogfennau perthnasol a bennir yn y rheoliadau, i—

(a) olynydd;

(b) awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad;

(c) awdurdod diogelwch tân yr adeilad.

(3) Caiff rheoliadau o dan yr adran hon, yn benodol, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) pryd y mae rhaid rhoi gwybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol;

(b) sut y mae rhaid ei rhoi;

(c) y ffurf y mae rhaid ei rhoi ynddi.

(4) Caiff y rheoliadau osod gofynion yn ddarostyngedig i amodau neu eithriadau.

(5) Mae person atebol ymadawol yn cyflawni trosedd os yw'r person yn methu heb esgus rhesymol â chydymffurfio â gofyniad a osodir gan reoliadau o dan yr adran hon.

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (5) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(7) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (5) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r person yn parhau i fethu â chydymffurfio â'r gofyniad o dan sylw ar ôl yr euogfarn.

(8) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (7) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r methiant yn parhau.

(9) At ddibenion yr adran hon, mae gwybodaeth a dogfennau yn "perthnasol" os ydynt yn ymwneud â rhan o adeilad y mae person atebol ymadawol wedi peidio â bod yn gyfrifol amdani.

Cwynion

48 Adeiladau categori 1: dyletswydd prif berson atebol i weithredu system gwyno

(1) Rhaid i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir sefydlu a gweithredu system ar gyfer ymchwilio i gwynion perthnasol.

(2) Yn yr adran hon, ystyr "cwyn berthnasol" yw cwyn sy'n ymwneud ag—

(a) risg diogelwch adeilad sy'n ymwneud â'r adeilad, neu

(b) cyflawni gan berson atebol ar gyfer yr adeilad unrhyw ddyletswydd o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

(3) Rhaid i'r prif berson atebol sefydlu'r system gwyno a dechrau ei gweithredu cyn gynted â phosibl ar ôl i'r diweddaraf o'r digwyddiadau a ganlyn ddigwydd—

(a) bod yr adeilad yn cael ei feddiannu;

(b) bod yr adeilad yn dod yn adeilad categori 1;

(c) bod y person yn dod yn brif berson atebol ar gyfer yr adeilad;

(d) bod yr adran hon yn dod i rym.

(4) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch sefydlu a gweithredu systemau cwyno o dan yr adran hon.

(5) Caiff y rheoliadau, yn benodol—

(a) gwneud darpariaeth ynghylch y personau y caniateir iddynt wneud cwynion perthnasol, a'r ffordd y caniateir gwneud cwynion perthnasol;

(b) gwneud darpariaeth ynghylch y cyfnod y mae rhaid ystyried a delio â chŵyn berthnasol ynddo, a'r ffordd y mae rhaid ystyried a delio â chŵyn berthnasol;

(c) galluogi neu ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad gyfeirio cwyn berthnasol, neu unrhyw gwestiwn ynghylch a yw cwyn yn gŵyn berthnasol, at awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad yn unol â'r rheoliadau;

(d) ei gwneud yn ofynnol i brif berson atebol gyhoeddi gwybodaeth a bennir yn y rheoliadau mewn perthynas â'i system gwyno.

(6) Gweler adran 50 am ddarpariaeth ynghylch ymchwilio i gwynion a chwestiynau sy'n cael eu cyfeirio at awdurdod diogelwch adeiladau yn unol â darpariaeth a wneir o dan is-adran (5)(c).

49 Adeiladau categori 2 a chategori 3: dyletswydd personau atebol i drefnu ystyriaeth o gwynion

(1) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ei gwneud yn ofynnol i berson atebol ar gyfer adeilad categori 2 a feddiennir neu adeilad categori 3 a feddiennir wneud trefniadau ar gyfer ystyried cwynion perthnasol ac i roi effaith i'r trefniadau hynny.

(2) Yn yr adran hon, ystyr "cwyn berthnasol" yw cwyn sy'n ymwneud ag—

(a) risg diogelwch adeilad sy'n ymwneud â'r adeilad, neu

(b) cyflawni gan berson atebol ar gyfer yr adeilad unrhyw ddyletswydd o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

(3) Caiff rheoliadau o dan yr adran hon, yn benodol—

(a) gwneud darpariaeth am y trefniadau y mae rhaid eu gwneud ar gyfer ystyried cwynion perthnasol pan fo mwy nag un person atebol ar gyfer adeilad;

(b) gwneud darpariaeth ynghylch pryd y mae rhaid gwneud y trefniadau sy'n ofynnol gan y rheoliadau;

(c) gwneud darpariaeth ynghylch y personau y caniateir iddynt wneud cwynion perthnasol, a'r ffordd y caniateir gwneud cwynion perthnasol;

(d) gwneud darpariaeth ynghylch y cyfnod y mae rhaid ystyried a delio â chŵyn berthnasol ynddo, a'r ffordd y mae rhaid ystyried a delio â chŵyn berthnasol;

(e) galluogi person atebol ar gyfer adeilad neu ei wneud yn ofynnol i berson o'r fath gyfeirio cwyn berthnasol, neu unrhyw gwestiwn ynghylch a yw cwyn yn gŵyn berthnasol, at awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad yn unol â'r rheoliadau;

(f) ei gwneud yn ofynnol i berson atebol gyhoeddi gwybodaeth a bennir yn y rheoliadau mewn perthynas â threfniadau a wneir o dan y rheoliadau.

(4) Gweler adran 50 am ddarpariaeth ynghylch ymchwilio i gwynion a chwestiynau sy'n cael eu cyfeirio at awdurdod diogelwch adeiladau yn unol â darpariaeth a wneir o dan is-adran (3)(e).

50 Cwynion i awdurdodau diogelwch adeiladau

(1) Rhaid i bob awdurdod diogelwch adeiladau sefydlu a gweithredu system ar gyfer ymchwilio i gwynion perthnasol—

(a) a wneir i'r awdurdod, neu

(b) y cyfeirir ato yn unol â darpariaeth a wneir o dan adran 48(5)(c) neu 49(3)(e).

(2) Yn yr adran hon, ystyr "cwyn berthnasol" yw cwyn sy'n ymwneud ag—

(a) risg diogelwch adeilad sy'n ymwneud ag adeilad rheoleiddiedig,

(b) cyflawni gan berson atebol ar gyfer adeilad o'r fath unrhyw ddyletswydd o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani, neu

(c) cyflawni gan reolwr mesurau arbennig ar gyfer adeilad categori 1 unrhyw swyddogaeth a roddir i'r rheolwr gan orchymyn mesurau arbennig.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch sefydlu a gweithredu systemau cwyno o dan yr adran hon.

(4) Caiff y rheoliadau, yn benodol, wneud darpariaeth—

(a) ynghylch y personau y caniateir iddynt wneud cwynion perthnasol i awdurdod diogelwch adeiladau, a'r ffordd y caniateir gwneud cwynion perthnasol i awdurdod diogelwch adeiladau;

(b) ynghylch camau y mae rhaid i berson eu cymryd cyn gwneud cwyn berthnasol;

(c) ynghylch y cyfnod y mae rhaid ystyried a delio â chŵyn berthnasol ynddo a'r ffordd y mae rhaid ystyried a delio â chŵyn berthnasol (gan gynnwys darpariaeth ynghylch camau gweithredu y mae rhaid i awdurdod diogelwch adeiladau ystyried eu cymryd mewn ymateb i gŵyn);

(d) i awdurdod diogelwch adeiladau benderfynu ar gwestiynau y cyfeirir ato yn unol â'r ddarpariaeth a wneir o dan adran 48(5)(c) neu 49(3)(e) ynghylch a yw cwynion yn gwynion perthnasol;

(e) ar gyfer cyhoeddi gwybodaeth gan awdurdod diogelwch adeiladau mewn perthynas â'i system gwyno neu gwynion a wneir oddi tani.

PENNOD 7

DYLETSWYDDAU PRESWYLWYR A PHERCHNOGION UNEDAU PRESWYL

51 Adeiladau rheoleiddiedig: dyletswyddau diogelwch tân preswylwyr etc.

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i—

(a) preswylydd sy'n oedolyn mewn uned breswyl mewn adeilad rheoleiddiedig a feddiennir;

(b) perchennog uned breswyl mewn adeilad o'r fath.

(2) Ni chaiff person y mae'r adran hon yn gymwys iddo—

(a) 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, wneud unrhyw weithred sy'n creu risg sylweddol o risg diogelwch tân yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad;

(b) yn yr uned breswyl, ar yr uned breswyl neu mewn perthynas â'r uned breswyl, wneud unrhyw weithred sy'n creu risg sylweddol neu sy'n cynyddu'n sylweddol unrhyw risg bresennol, os bydd tân yn cychwyn yn yr uned breswyl, y bydd y tân yn lledaenu o'r uned;

(c) heb esgus rhesymol, symud ymaith, difrodi, neu ymyrryd â gweithrediad unrhyw beth—

(i) sydd yn unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, neu sy'n ffurfio rhan o unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, a

(ii) sydd wedi ei fwriadu i wella diogelwch pobl yn yr adeilad neu o'i amgylch mewn perthynas â risg diogelwch tân.

(3) Yn is-adran (2)(a) mae "rhannau cyffredin" yn cynnwys balconi, neu ran o falconi, sydd wedi ei gynnwys neu ei chynnwys mewn demeis uned breswyl.

(4) Rhaid i berson y mae'r adran hon yn gymwys iddo gydymffurfio â chais am wybodaeth os—

(a) yw'r cais—

(i) yn cael ei wneud gan y prif berson atebol ar gyfer yr adeilad, a

(ii) am wybodaeth sy'n angenrheidiol i alluogi'r prif berson atebol i gydymffurfio ag adrannau 28 i 31 neu reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny (asesu risgiau diogelwch tân);

(b) yw'r cais—

(i) yn cael ei wneud gan y person atebol sy'n gyfrifol am y rhan o'r adeilad sy'n cynnwys yr uned breswyl, a

(ii) am wybodaeth sy'n angenrheidiol i alluogi'r person atebol i gydymffurfio ag adran 32 neu reoliadau a wneir oddi tani (rheoli risgiau diogelwch tân);

(c) yw'r cais—

(i) yn cael ei wneud gan y person atebol sy'n gyfrifol am y rhan o'r adeilad sy'n cynnwys yr uned breswyl, a

(ii) am wybodaeth sy'n angenrheidiol i alluogi person sy'n cael ei drin yn rhinwedd adran 35 fel person atebol i gydymffurfio ag adran 32 neu reoliadau a wneir oddi tani.

52 Adeiladau categori 1 a chategori 2: dyletswyddau diogelwch strwythurol preswylwyr etc.

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i—

(a) preswylydd sy'n oedolyn mewn uned breswyl mewn adeilad categori 1 a feddiennir neu adeilad categori 2 a feddiennir;

(b) perchennog uned breswyl mewn adeilad o'r fath.

(2) Ni chaiff person y mae'r adran hon yn gymwys iddo—

(a) 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, wneud unrhyw weithred sy'n creu risg sylweddol o risg diogelwch strwythurol yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad;

(b) yn yr uned breswyl, ar yr uned breswyl neu mewn perthynas â'r uned breswyl, wneud unrhyw weithred sy'n creu risg sylweddol o risg diogelwch strwythurol yn cael ei gwireddu mewn perthynas â'r adeilad.

(3) Yn is-adran (2)(a) mae i "rhannau cyffredin" yr ystyr a roddir gan adran 51(3).

(4) Rhaid i berson y mae'r adran hon yn gymwys iddo gydymffurfio â chais am wybodaeth os yw'r cais—

(a) yn cael ei wneud gan y person atebol sy’n gyfrifol am y rhan o’r adeilad sy’n cynnwys yr uned breswyl, a

(b) am wybodaeth sy’n angenrheidiol i alluogi—

(i) y person atebol i gydymffurfio ag adran 33 neu 34 neu reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny (asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol);

(ii) person sy’n cael ei drin yn rhinwedd adran 35 fel person atebol i gydymffurfio ag adran 34 neu reoliadau a wneir oddi tani.

53 Mynediad i unedau preswyl etc. gan berson atebol

(1) Mae’r adran hon yn gymwys pan—

(a) fo person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a feddiennir yn gwneud cais i berson perthnasol am fynediad i fangre berthnasol,

(b) fo’r cais yn cael ei wneud at ddiben a grybwyllir yn is-adran (2),

(c) fo’r cais yn cydymffurfio ag is-adran (3), a

(d) na roddir mynediad i’r fangre.

(2) Y dibenion yw—

(a) galluogi’r person atebol i benderfynu a yw’r hyn a ganlyn yn cael ei dorri neu wedi ei dorri—

(i) adran 51(2) (dyletswyddau diogelwch tân preswylwyr etc. adeiladau rheoleiddiedig);

(ii) adran 52(2) (dyletswyddau diogelwch strwythurol preswylwyr etc. adeiladau categori 1 a chategori 2);

(b) pan fo’r person atebol yw’r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad, galluogi’r person hwnnw i gydymffurfio ag adrannau 28 i 31 neu reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny (asesu risgiau diogelwch tân sy’n ymwneud ag adeiladau rheoleiddiedig);

(c) galluogi’r person atebol i gydymffurfio ag adran 32 neu reoliadau a wneir oddi tani (rheoli risgiau diogelwch tân sy’n ymwneud ag adeiladau rheoleiddiedig);

(d) galluogi’r person atebol i gydymffurfio ag adran 33 neu 34 neu reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny (asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol sy’n ymwneud ag adeiladau categori 1 a chategori 2);

(e) galluogi person sy’n cael ei drin yn rhinwedd adran 35 fel person atebol i gydymffurfio ag adran 32 neu 34 neu reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny.

(3) Mae cais yn cydymffurfio â’r is-adran hon os yw—

(a) yn ysgrifenedig,

(b) yn nodi’r diben y gwneir y cais ar ei gyfer,

(c) yn esbonio pam ei bod yn angenrheidiol mynd i’r fangre berthnasol at y diben hwnnw,

(d) yn cael ei wneud at y diben a grybwyllir yn is-adran (2)(e), yn nodi enw’r person sy’n cael ei drin fel person atebol,

(e) yn gofyn am fynd i’r fangre ar ddyddiad, ac amser, sy’n rhesymol, ac

(f) yn cael ei roi i'r person perthnasol o leiaf 48 awr cyn hynny.

(4) Caiff y person atebol wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad.

(5) Ond ni chaiff person atebol wneud cais am orchymyn mynediad oni bai bod y person hwnnw wedi rhoi hysbysiad i'r awdurdod diogelwch adeiladau a'r awdurdod diogelwch tân ar gyfer yr adeilad yn nodi'r bwriad i wneud cais am orchymyn mynediad mewn cysylltiad â'r person perthnasol a'r fangre berthnasol (y mae rhaid i'r ddau ohonynt gael eu pennu yn yr hysbysiad).

(6) Mae gorchymyn mynediad yn orchymyn sydd—

(a) yn ei gwneud yn ofynnol i'r person perthnasol ganiatáu (yn ôl y digwydd)—

(i) i'r person atebol, neu berson a awdurdodir gan y person atebol;

(ii) i'r person sy'n cael ei drin fel person atebol ac a enwir yn y cais, neu berson a awdurdodir gan y person hwnnw,

fynd i'r fangre berthnasol ar amser rhesymol at y diben a nodir yn y cais, a

(b) os yw'n angenrheidiol at y diben hwnnw, yn awdurdodi'r person sy'n mynd i'r fangre yn unol â'r gorchymyn i fesur neu brofi unrhyw beth, neu gymryd samplau, ffotograffau neu recordiadau.

(7) Caiff tribiwnlys eiddo preswyl wneud gorchymyn mynediad os yw'n fodlon ei bod yn angenrheidiol gwneud hynny at y diben a nodir yn y cais.

(8) Rhaid i'r gorchymyn mynediad bennu dyddiad y caniateir mynd i'r fangre, neu gyfnod y caniateir i'r mynediad ddigwydd ynddo.

(9) Yn yr adran hon—

ystyr "mangre berthnasol" ("*relevant premises*") yw—

(a) mewn perthynas â chais a wneir gan brif berson atebol at y diben a grybwyllir yn is-adran (2)(b)—

(i) uned breswyl yn yr adeilad;

(ii) rhan o uned breswyl yn yr adeilad;

(iii) ardal o'r adeilad a ddarperir at ddefnydd unigryw, er budd unigryw neu er mwynhad unigryw breswylwyr uned breswyl benodol, neu unedau preswyl penodol, yn yr adeilad;

(b) mewn perthynas â chais a wneir gan berson atebol at unrhyw ddiben arall a grybwyllir yn is-adran (2)—

(i) uned breswyl yn y rhan o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani;

(ii) rhan o uned breswyl yn y rhan o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani;

(iii) ardal o ran o'r adeilad y mae'r person atebol yn gyfrifol amdani a ddarperir at ddefnydd unigryw, er budd unigryw neu er mwynhad unigryw breswylwyr uned breswyl benodol, neu unedau preswyl penodol, yn yr adeilad;

ystyr "person perthnasol" ("*relevant person*") yw—

(a) mewn perthynas ag uned breswyl—

(i) preswylydd sy'n oedolyn yn yr uned, neu

(ii) os nad oes preswylydd o'r fath, unrhyw berson a chanddo reolaeth dros fynediad i'r uned;

(b) mewn perthynas â rhan o uned breswyl—

(i) preswylydd sy'n oedolyn yn yr uned a chanddo reolaeth dros fynediad i'r rhan, neu

(ii) os nad oes preswylydd o'r fath, unrhyw berson a chanddo reolaeth dros fynediad i'r rhan;

(c) mewn perthynas ag ardal a ddarperir at ddefnydd unigryw, er budd unigryw neu er mwynhad unigryw breswylwyr uned breswyl benodol, neu unedau preswyl penodol—

(i) preswylydd sy'n oedolyn yn yr uned neu'r unedau, neu

(ii) os nad oes preswylydd o'r fath, unrhyw berson a chanddo reolaeth dros fynediad i'r ardal.

54 Pŵer person atebol i roi hysbysiad rhybuddio

(1) Yn unrhyw un neu ragor o achosion 1 i 4 caiff person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig roi hysbysiad rhybuddio i—

(a) person y mae adran 51 (dyletswyddau diogelwch tân preswylwyr etc. adeiladau rheoleiddiedig) yn gymwys iddo;

(b) person y mae adran 52 (dyletswyddau diogelwch strwythurol preswylwyr etc. adeiladau categori 1 a chategori 2) yn gymwys iddo.

(2) Achos 1 yw pan fo—

(a) y person atebol yn ystyried bod y person wedi torri, neu yn torri, gofyniad a osodir ar y person gan adran 51(2)(a) neu 52(2)(a) mewn perthynas ag unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, a

(b) y naill neu'r llall o'r hyn a ganlyn yn gymwys—

(i) bod y person atebol yn gyfrifol am y rhan o'r adeilad sy'n cynnwys y rhannau cyffredin o dan sylw, neu

(ii) y person atebol yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad.

(3) Achos 2 yw pan fo—

(a) y person atebol yn ystyried bod y person wedi torri, neu yn torri, gofyniad a osodir ar y person hwnnw gan adran 51(2)(b) neu 52(2)(b) mewn perthynas ag uned breswyl yn yr adeilad, a

(b) y naill neu'r llall o'r hyn a ganlyn yn gymwys—

(i) bod y person atebol yn gyfrifol am y rhan o'r adeilad sy'n cynnwys yr uned breswyl o dan sylw, neu

(ii) y person atebol yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad.

(4) Achos 3 yw pan fo—

(a) y person atebol yn ystyried bod y person wedi torri, neu yn torri, gofyniad a osodir ar y person gan adran 51(2)(c) mewn perthynas â pheth sydd yn unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, neu sy'n ffurfio rhan o unrhyw un neu ragor o rannau cyffredin yr adeilad, a

(b) y naill neu'r llall o'r hyn a ganlyn yn gymwys—

(i) bod y person atebol yn gyfrifol am y rhan o'r adeilad sy'n cynnwys y rhannau cyffredin o dan sylw, neu

(ii) y person atebol yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad.

(5) Achos 4 yw pan fo'r person atebol yn ystyried bod y person wedi methu â chydymffurfio â chais am wybodaeth a wnaed gan y person atebol yn unol ag adran 51(4) neu 52(4).

(6) Hysbysiad rhybuddio yw hysbysiad sydd—

(a) yn pennu'r toriad neu'r methiant honedig,

(b) yn pennu unrhyw gamau rhesymol (y cânt gynnwys darparu gwybodaeth) y mae'r person atebol yn ystyried y dylai'r person eu cymryd, o fewn cyfnod rhesymol a bennir yn yr hysbysiad, i unioni'r toriad neu'r methiant,

(c) yn pennu unrhyw weithred y mae'r person atebol yn ystyried na ddylai'r person ei wneud, er mwyn osgoi ailadrodd neu barhau â'r toriad neu'r methiant, a

(d) yn esbonio—

(i) os nad yw'r person yn cydymffurfio â'r hysbysiad y caiff y person atebol wneud cais o dan adran 55 am orchymyn torri, a

(ii) effaith gorchymyn o'r fath.

(7) Caiff y camau a bennir o dan is-adran (6)(b) mewn hysbysiad rhybuddio a roddir yn achos 3 gynnwys talu swm os—

(a) yw'r person atebol yn ystyried ei bod yn angenrheidiol, o ganlyniad i'r torri honedig, atgyweirio neu amnewid y peth a gafodd ei dynnu, ei ddifrodi neu yr ymyrrwyd ag ef, a

(b) nad yw'r swm a bennir yn yr hysbysiad yn fwy na'r gost resymol o wneud hynny.

(8) Pan fo person atebol ar gyfer adeilad yn rhoi hysbysiad rhybuddio, rhaid i'r person atebol sicrhau bod unrhyw berson arall sy'n berson atebol am yr adeilad yn cael ei hysbysu cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

(9) Yn is-adran (2) mae i "rhannau cyffredin" yr ystyr a roddir gan adran 51(3).

(10) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach ynghylch hysbysiadau rhybuddio, gan gynnwys darpariaeth ynghylch—

(a) ffurf a chynnwys hysbysiad;

(b) sut y mae rhaid rhoi hysbysiad.

55 Pŵer tribiwnlys eiddo preswyl i wneud gorchymyn torri

(1) Caiff person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl i orchymyn torri gael ei wneud mewn cysylltiad â pherson pan fo'r person atebol—

(a) wedi rhoi hysbysiad rhybuddio i'r person yn unol ag adran 54, a

(b) yn ystyried bod y person wedi—

(i) methu â chymryd cam a bennir yn yr hysbysiad o dan adran 54(6)(b), neu

(ii) gwneud gweithred a bennir yn yr hysbysiad o dan adran 54(6)(c).

(2) Ond ni chaiff person atebol wneud cais am orchymyn torri oni bai bod y person hwnnw wedi rhoi hysbysiad i'r awdurdod diogelwch adeiladau a'r awdurdod diogelwch tân ar gyfer yr adeilad yn nodi'r bwriad i wneud cais am orchymyn.

(3) Mae gorchymyn torri yn orchymyn sy'n gwneud y naill neu'r llall o'r hyn a ganlyn, neu'r ddau ohonynt—

(a) ei gwneud yn ofynnol i'r person y caiff ei wneud mewn cysylltiad ag ef i gymryd camau penodedig (y caiff gynnwys darparu gwybodaeth benodol neu dalu swm penodedig) o fewn cyfnod penodedig;

(b) gwahardd y person rhag gwneud gweithred benodol.

(4) Yn is-adran (3) ystyr "penodedig" yw a bennir yn y gorchymyn.

(5) Caiff tribiwnlys eiddo preswyl wneud gorchymyn torri mewn cysylltiad â pherson os yw'n fodlon—

(a) y rhoddwyd hysbysiad rhybuddio i'r person yn unol ag adran 54,

(b) bod y toriad neu'r methiant a bennir yn yr hysbysiad wedi digwydd, ac

(c) ei bod yn angenrheidiol gwneud y gorchymyn.

(6) Os yw'r camau a bennir yn yr hysbysiad rhybuddio yn cynnwys talu swm, caiff y gorchymyn torri ei gwneud yn ofynnol i'r person dalu swm a bennir yn y gorchymyn i'r person atebol.

PENNOD 8

ADOLYGIADAU AC APELAU

56 Adolygiad ac apêl o benderfyniadau penodol: termau allweddol

(1) Mae'r adran hon yn nodi ystyr termau allweddol at ddibenion y Bennod hon.

(2) Ystyr "penderfyniad adolygadwy" yw—

(a) penderfyniad i beidio â chofrestru adeilad o dan adran 19 oni bai bod y penderfyniad hwnnw wedi ei wneud yn rhinwedd adran 19(2) yn unig (methiant i dalu ffi);

(b) penderfyniad ynghylch categori adeilad o dan adran 19(5)(c);

(c) penderfyniad i beidio â diwygio'r cofnod ar gyfer adeilad yn y gofrestr o dan adran 21;

(d) penderfyniad i ddiwygio'r cofnod ar gyfer adeilad yn y gofrestr o dan adran 22;

(e) penderfyniad, ac eithrio un a wneir yn unol â chais o dan adran 24(2), i ddileu adeilad o'r gofrestr o dan adran 25;

(f) penderfyniad i wrthod cais am dystysgrif adeilad o dan adran 43.

(3) Ystyr "person yr effeithir arno" yw—

(a) mewn perthynas â phenderfyniad a grybwyllir ym mharagraffau (a), (b) ac (e) o is-adran (2), berson atebol ar gyfer yr adeilad categori 1 neu'r adeilad categori 2 y mae'r penderfyniad yn ymwneud ag ef (neu berson a fyddai'n berson atebol ar gyfer yr adeilad pe bai'r adeilad yn adeilad categori 1 neu'n adeilad categori 2);

(b) mewn perthynas â phenderfyniad a grybwyllir ym mharagraffau (c), (d) ac (f) o is-adran (2), y prif berson atebol ar gyfer yr adeilad categori 1 neu'r adeilad categori 2.

(4) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) diwygio'r rhestr o benderfyniadau yn is-adran (2) drwy—

(i) ychwanegu penderfyniad awdurdod diogelwch adeiladau,

(ii) dileu penderfyniad, neu

(iii) amrywio'r disgrifiad o benderfyniad;

(b) diwygio ystyr "person yr effeithir arno".

57 Adolygiad o benderfyniad adolygadwy

(1) Caiff person yr effeithir arno ofyn am adolygiad o benderfyniad adolygadwy drwy roi hysbysiad i'r awdurdod diogelwch adeiladau a wnaeth y penderfyniad yn unol â rheoliadau a wneir o dan is-adran (2).

(2) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) sut y mae rhaid rhoi hysbysiad o gais am adolygiad;

(b) ffurf a chynnwys hysbysiad;

(c) y dogfennau (os oes rhai) y mae rhaid eu cynnwys gyda chais;

(d) y dyddiad cau ar gyfer rhoi hysbysiad (gan gynnwys darpariaeth i'r awdurdod diogelwch adeiladau estyn y dyddiad cau).

(3) Rhaid i awdurdod diogelwch adeiladau adolygu penderfyniad pan ofynnir iddo wneud hynny.

(4) Mae natur a chwmpas yr adolygiad i fod fel ag y maent yn ymddangos yn briodol i'r awdurdod o dan yr amgylchiadau.

(5) Rhaid i'r adolygiad ystyried unrhyw sylwadau a wneir, neu wybodaeth neu ddogfen a roddir, gan y person yr effeithir arno ar gam sy'n rhoi cyfle rhesymol i'r awdurdod eu hystyried (a chaiff ystyried unrhyw wybodaeth neu ddogfen arall).

(6) Ar ôl i'r adolygiad ddod i ben, rhaid i'r awdurdod—

(a) cadarnhau'r penderfyniad,

(b) amrywio'r penderfyniad, neu

(c) canslo'r penderfyniad.

(7) Rhaid i'r awdurdod, cyn diwedd y cyfnod perthnasol, roi i'r person yr effeithir arno hysbysiad am ganlyniad yr adolygiad.

(8) Rhaid i'r hysbysiad gynnwys—

(a) y rhesymau dros ganlyniad yr adolygiad, a

(b) gwybodaeth am yr hawl i apelio o dan adran 58.

(9) Os yw'r awdurdod yn methu â chydymffurfio ag is-adran (7)—

(a) trinnir yr adolygiad fel pe bai wedi dod i ben ar ddiwedd y cyfnod perthnasol, a thrinnir yr awdurdod fel pe bai wedi cadarnhau'r penderfyniad, a

(b) rhaid i'r awdurdod, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw, roi hysbysiad i'r person yr effeithir arno o'r ffaith honno.

(10) Rhaid i'r hysbysiad a roddir o dan is-adran (9)(b) gynnwys gwybodaeth am yr hawl i apelio o dan adran 58.

(11) Yn is-adrannau (7) a (9), ystyr "cyfnod perthnasol" yw—

(a) y cyfnod a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru, neu

(b) cyfnod arall o'r fath y cytunir arno yn ysgrifenedig rhwng yr awdurdod a'r person yr effeithir arno.

58 Apêl i dribiwnlys eiddo preswyl

(1) Caiff person yr effeithir arno sy'n anfodlon â chanlyniad adolygiad o dan adran 57 apelio i dribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn y penderfyniad adolygadwy.

(2) Os mai canlyniad yr adolygiad yw y caiff y penderfyniad ei amrywio, mae'r hawl i apelio o dan is-adran (1) mewn cysylltiad â'r penderfyniad fel y'i hamrywiwyd.

(3) Rhaid gwneud apêl i'r tribiwnlys cyn diwedd 28 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod y rhoddir hysbysiad i'r person yr effeithir arno o dan adran 57(7) neu (9)(b).

(4) Caiff y tribiwnlys ganiatáu i apêl gael ei gwneud iddo ar ôl diwedd y cyfnod a grybwyllir yn is-adran (3) os yw wedi ei fodloni bod rheswm da dros y methiant i apelio cyn diwedd y cyfnod hwnnw (a thros unrhyw oedi cyn gwneud cais am ganiatâd i apelio ar ôl yr amser priodol).

(5) Caniateir gwneud apêl ar un neu ragor o'r seiliau a ganlyn—

(a) bod y penderfyniad yn seiliedig ar wall ffeithiol;

(b) bod y penderfyniad yn anghywir mewn cyfraith;

(c) bod y penderfyniad yn afresymol.

(6) Wrth benderfynu'r apêl, caiff y tribiwnlys ystyried tystiolaeth nad oedd ar gael i'r awdurdod.

(7) Ar apêl o dan yr adran hon, caiff y tribiwnlys—

(a) cadarnhau'r penderfyniad,

(b) amrywio'r penderfyniad, neu

(c) diddymu'r penderfyniad.

59 Effaith adolygiad ac apêl

(1) Mae'r adran hon yn gymwys i—

(a) adolygiad o dan adran 57 o benderfyniad adolygadwy;

(b) apêl i dribiwnlys eiddo preswyl o dan adran 58.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) darparu ar gyfer atal dros dro yn ystod y cyfnod adolygu effaith penderfyniad adolygadwy neu unrhyw beth arall a wneir gan awdurdod perthnasol;

(b) gwneud darpariaeth arall ynglŷn ag effaith adolygiad o dan adran 57 yn ystod y cyfnod adolygu (gan gynnwys darpariaeth sy'n rhoi pwerau i awdurdod perthnasol);

(c) darparu ar gyfer atal dros dro yn ystod y cyfnod apelio effaith penderfyniad adolygadwy, canlyniad adolygiad o dan adran 57 neu unrhyw beth arall a wneir gan awdurdod perthnasol;

(d) gwneud darpariaeth arall ynglŷn ag effaith apêl o dan adran 58 yn ystod y cyfnod apelio (gan gynnwys darpariaeth sy'n rhoi pwerau i'r tribiwnlys).

(3) Yn is-adran (2)—

ystyr "awdurdod perthnasol" ("*relevant authority*") yw'r awdurdod a wnaeth y penderfyniad adolygadwy;

ystyr "cyfnod adolygu" ("*review period*") yw unrhyw gyfnod pryd—

(a) y gallai'r person yr effeithir arno ofyn am adolygiad (gan anwybyddu unrhyw bosibilrwydd o gael estyniad i'r dyddiad cau ar gyfer gwneud cais, neu estyniad pellach pan fo un eisoes wedi ei ganiatáu), neu

(b) y mae'r person yr effeithir arno wedi gofyn am adolygiad ac nid yw—

(i) wedi cael hysbysiad o dan adran 57(7) neu (9)(b), neu

(ii) wedi tynnu'r cais yn ôl;

ystyr "cyfnod apelio" ("*appeal period*") yw unrhyw gyfnod pryd—

(a) y gellid gwneud apêl (gan anwybyddu'r posibilrwydd o gael caniatâd i apelio ar ôl yr amser priodol), neu

(b) y mae apêl wedi ei gwneud ond heb ei phenderfynu'n derfynol na'i thynnu'n ôl.

PENNOD 9

ATODOL

Cydweithredu a chydlynu

60 Cydweithredu a chydlynu: dyletswyddau personau atebol

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo mwy nag un person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig.

(2) Wrth gyflawni ei ddyletswyddau o dan y Ddeddf hon a'r rheoliadau a wneir oddi tani, rhaid i bob person atebol, i'r graddau y bo hynny'n bosibl, gydweithredu a chydlynu â phob person atebol arall ar gyfer yr adeilad rheoleiddiedig.

(3) Mae is-adran (4) yn gymwys pan fo—

(a) person yn berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, a

(b) yr adeilad yn cynnwys tŷ amlfeddiannaeth perthnasol y mae un neu ragor o bersonau eraill yn ddeiliaid dyletswydd ar ei gyfer o dan y Ddeddf hon.

(4) Wrth gyflawni ei ddyletswyddau o dan y Ddeddf hon a'r rheoliadau a wneir oddi tani, rhaid i'r person atebol, i'r graddau y bo hynny'n bosibl, gydweithredu a chydlynu â phob deiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(5) Mae is-adran (6) yn gymwys pan fo—

(a) person yn berson atebol ar gyfer adeilad categori 1, a

(b) gorchymyn mesurau arbennig mewn grym mewn perthynas â'r adeilad.

(6) Rhaid i'r person atebol gydweithredu â'r rheolwr mesurau arbennig a benodir gan y gorchymyn at ddiben y rheolwr yn cyflawni ei swyddogaethau o dan y gorchymyn.

(7) Mae is-adran (8) yn gymwys pan fo—

(a) person yn berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, a

(b) gorchymyn o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31) mewn grym sy'n penodi rheolwr i gyflawni unrhyw swyddogaethau diogelwch adeiladau mewn perthynas â'r adeilad neu unrhyw ran ohono.

(8) Rhaid i'r person atebol gydweithredu â'r rheolwr at ddiben y rheolwr yn cyflawni ei swyddogaethau diogelwch adeiladau o dan y gorchymyn.

(9) Yn is-adrannau (7) ac (8), ystyr "swyddogaeth diogelwch adeiladau" yw swyddogaeth y mae'r Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani yn ei darparu i'w chyflawni gan berson atebol ar gyfer yr adeilad rheoleiddiedig.

(10) Mae is-adran (11) yn gymwys pan fo—

(a) person yn berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, a

(b) un neu ragor o bersonau eraill yn bersonau cyfrifol at ddibenion y Gorchymyn Diogelwch Tân mewn perthynas ag unrhyw fangre sydd—

(i) yn ffurfio rhan o'r adeilad rheoleiddiedig, neu

(ii) yn ffurfio rhan o'r un strwythur neu set o strwythurau â'r adeilad rheoleiddiedig (gweler adrannau 2 i 4) ac sy'n gyfan gwbl neu'n rhannol uwch ei ben neu oddi tano.

(11) Rhaid i'r person atebol, i'r graddau y bo hynny'n bosibl, gydweithredu a chydlynu â phob person cyfrifol at ddiben pob person cyfrifol yn cyflawni ei ddyletswyddau o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân.

Lesoedd

61 Lesoedd: telerau ymhlyg sy’n ymwneud â chydymffurfio â dyletswyddau diogelwch adeiladau

Yn Neddf Landlord a Thenant 1985 (p. 70), ar ôl adran 30I mewnosoder—

“Regulated buildings in Wales: implied terms and liability for costs

30IA Wales: implied terms relating to building safety

(1) This section applies to a lease of premises which consist of or include a dwelling in a regulated building.

(2) In the lease there is implied a covenant by each relevant person—

(a) where the relevant person is an accountable person for the building, to comply with their building safety duties;

(b) to co-operate with any person in connection with an accountable person complying with their building safety duties.

(3) In the lease there is implied a covenant by the tenant—

(a) to allow any of the following persons to enter the premises for a relevant building safety purpose—

(i) a relevant person;

(ii) an accountable person for the building;

(iii) a person authorised in writing by a relevant person or by an accountable person;

(b) where the tenant is a resident of the building, to comply with their duties under sections 51 to 53 of the Building Safety (Wales) Act 2026.

(4) In the covenant implied by subsection (2)(b), to “co-operate” with a person includes—

(a) taking any steps that are reasonably required by the person to facilitate compliance by an accountable person with their building safety duties;

(b) where the person is an accountable person or a person authorised in writing by an accountable person, providing any information (including names and contact details of residents and tenants of the premises) to the person that is reasonably required in connection with the accountable person complying with their building safety duties.

(5) In the covenant implied by subsection (3)(a), a “relevant building safety purpose” means—

(a) inspecting the premises in connection with an accountable person complying with their building safety duties;

(b) carrying out works to the premises, where such works are required to be carried out in connection with an accountable person complying with their building safety duties;

(c) accessing a part of the building that is not let to the tenant in order to—

(i) inspect that part of the building in connection with an accountable person complying with their building safety duties;

(ii) carry out works to that part of the building, where such works are required to be carried out in connection with an accountable person complying with their building safety duties.

(6) The covenant implied by subsection (3)(a) requires entry to the premises to be allowed—

(a) only at reasonable times, and

(b) only if the tenant has been given at least 48 hours' notice in writing.

(7) Except as provided by subsection (8), the disclosure of information in accordance with subsections (2)(b) and (4)(b) does not breach—

(a) any obligation of confidence owed by a relevant person in relation to that information;

(b) any other restriction on the disclosure of information (however imposed).

(8) Subsections (2)(b) and (4)(b) do not require a disclosure of information if the disclosure would contravene the data protection legislation (but in determining whether a disclosure would do so, take into account the duty imposed by subsections (2)(b) and (4)(b)).

(9) In this section—

"the data protection legislation" has the same meaning as in the Data Protection Act 2018 (see section 3 of that Act);

"relevant person" means—

(a) the landlord under the lease;

(b) any other person by whom obligations relating to the management of the premises or any part of them are owed to the tenant under the lease;

"resident" has the same meaning as in the Building Safety (Wales) Act 2026 (see section 111 of that Act);

"works" includes alterations, improvements and installations."

62 Atebolrwydd tenantiaid am gostau sy’n ymwneud â diogelwch adeiladau

Yn Neddf Landlord a Thenant 1985 (p. 70), ar ôl adran 30IA (fel y’i mewnosodwyd gan adran 61) mewnosoder—

“30IB Wales: liability for building safety costs

(1) This section applies to a relevant lease of premises which consist of or include a dwelling in a regulated building.

(2) In this section “relevant lease”—

(a) means a lease—

(i) that is granted for a fixed term of 7 years or more, whether or not it is (or may become) terminable before the end of that term by notice given by the tenant or by re-entry or forfeiture, and

(ii) under which the tenant is liable to pay a variable service charge (within the meaning of section 18), but

(b) does not include an occupation contract.

(3) The relevant lease has effect—

(a) as if the matters for which the service charge is payable under the lease included the taking of building safety measures by or on behalf of a relevant person (insofar as this would not otherwise be the case), and

(b) where the lease contains different methods for apportioning different relevant costs (within the meaning of section 18), as if it provided for any costs for which the tenant is liable by virtue only of paragraph (a) to be apportioned in the same way as costs incurred in connection with insuring the building.

(4) For the purposes of this section any of the following incurred in connection with the taking of a building safety measure are to be regarded as incurred in taking the measure—

(a) legal and other professional fees;

(b) fees payable to a building safety authority;

(c) management costs.

(5) In this section—

“building safety measure” has the meaning given by section 30IC;

“landlord” includes any person who has a right under the lease to enforce payment of a service charge (within the meaning of section 18);

“occupation contract” has the meaning given by section 7 of the Renting Homes (Wales) Act 2016;

"relevant person" means—

(a) the landlord, if the landlord is an accountable person for the building;

(b) otherwise, any superior landlord who is an accountable person for the building;

"tenant" includes any person who has an obligation under the lease to pay a service charge (within the meaning of section 18).

30IC Meaning of "building safety measure"

(1) This section applies for the purposes of section 30IB.

(2) "Building safety measure" means any of the following—

(a) applying to register a category 1 building or a category 2 building in accordance with section 19 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

(b) notifying the building safety authority for such a building of a change in accordance with section 20 of that Act;

(c) giving a declaration to the building safety authority for such a building in accordance with section 23 of that Act;

(d) applying to remove a category 1 building or a category 2 building from the register in accordance with section 24 of that Act and regulations made under it;

(e) ensuring that the fire safety risks relating to a regulated building are assessed in accordance with sections 28 to 31 of that Act and regulations made under them;

(f) taking reasonable steps in accordance with section 32 of that Act (management of fire safety risks), other than steps involving the carrying out of works as referred to in section 32(3);

(g) ensuring that the structural safety risks relating to a category 1 building or a category 2 building are assessed in accordance with section 33 of that Act and regulations made under it;

(h) taking reasonable steps in accordance with section 34 of that Act (management of structural safety risks), other than steps involving the carrying out of works as referred to in section 34(2);

(i) keeping (and where necessary obtaining) information and documents relating to a regulated building in accordance with section 45 of that Act and regulations made under it;

(j) giving information and documents to a person in accordance with regulations under section 46 or 47 of that Act;

(k) making a request to enter premises, or applying to a residential property tribunal for an access order, in accordance with section 53 of that Act (entry to residential units etc.);

(l) giving a warning notice, or applying to a residential property tribunal for a contravention order, in accordance with sections 54 and 55 of that Act (enforcement of duties of residents and owners of residential units).

(3) In relation to a category 1 building, "building safety measure" also includes any of the following—

(a) preparing and revising a safety case report, and giving a copy to the building safety authority for the building, in accordance with section 36 of the Building Safety (Wales) Act 2026 and regulations made under it;

(b) establishing and operating an occurrence recording system, and giving information to the building safety authority, in accordance with sections 37 and 38 of that Act;

(c) complying with the duties imposed by sections 39 and 40 of that Act and regulations made under them (residents' engagement strategy);

(d) applying for a building certificate in accordance with sections 41 and 42 of that Act and regulations made under them;

(e) complying with the duties relating to the display of building certificates and other documents imposed by section 44 of that Act;

(f) establishing and operating a system for the investigation of relevant complaints in accordance with section 48 of that Act and regulations made under it.

(4) In relation to a category 2 building or a category 3 building, "building safety measure" also includes making and giving effect to arrangements for the consideration of relevant complaints in accordance with regulations under section 49 of the Building Safety (Wales) Act 2026.

(5) The Welsh Ministers may by regulations amend subsection (2), (3) or (4) to add, remove or modify a building safety measure.

(6) The regulations may make supplementary, incidental, transitional or saving provision (including provision amending this Act).

(7) Regulations under subsection (5) are to be made by Welsh statutory instrument and are subject to the Senedd approval procedure."

63 Darpariaeth bellach ynghylch telerau ymhlyg ac atebolrwydd am gostau

(1) Mae Deddf Landlord a Thenant 1985 (p. 70) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ar ôl adran 30IC (fel y'i mewnosodir gan adran 62) mewnosoder—

"30ID Wales: implied terms and liability for costs where order appointing manager for building is in force

(1) This section applies to a lease of premises which consist of or include—

(a) a flat in a regulated building, if an order under section 24 of the Landlord and Tenant Act 1987 (c. 31) is in force which appoints a manager to carry out any of the building safety duties of an accountable person for the building;

(b) a dwelling in a category 1 building, if a special measures order under section 96 of the Building Safety (Wales) Act 2026 is in force in relation to the building.

(2) Section 30IA applies to the lease with the following modifications—

(a) except in subsection (2)(a), references to an accountable person are to be read as including the manager appointed by the order;

(b) references to the building safety duties of an accountable person are to be read as including any duties of the manager under the order.

(3) In the lease there are implied (in addition to the covenants in section 30IA(2) and (3))—

(a) a covenant by each relevant person (within the meaning of section 30IA) to comply with the order so far as it relates to that person;

(b) a covenant by the tenant to comply with the order so far as it relates to the tenant.

(4) If the lease is a relevant lease for the purposes of section 30IB, the reference to a relevant person in subsection (3)(a) of that section is to be read as including the manager appointed by the order.

30IE Restrictions on contracting out

(1) A covenant or agreement, whether contained in a lease to which section 30IA (Wales: implied building safety terms) applies or in an agreement collateral to such a lease, is void in so far as it purports—

(a) to exclude or limit the obligations of a relevant person (within the meaning of section 30IA) or a tenant under section 30IA or 30ID(3), or

(b) to authorise any forfeiture or impose on the tenant any penalty, disability or obligation in the event of the tenant enforcing or relying upon the obligations of a relevant person.

(2) A covenant or agreement, whether contained in a lease to which section 30IB (Wales: liability for building safety costs) applies or in an agreement collateral to such a lease, is void insofar as it purports to modify the effect of section 30IB(3).

30IF Jurisdiction of county court

The county court has jurisdiction to deal with any claim or other proceedings arising under or in connection with sections 30IA to 30IE (Wales: implied terms and liability for costs) notwithstanding that by reason of the amount of the claim or otherwise the case would not, apart from this section, be within the jurisdiction of the county court.

30IG Specific performance of implied terms

In proceedings relating to a breach of a covenant in section 30IA(2) or (3) or section 30ID(3) (Wales: implied building safety terms), the court may order specific performance of the covenant—

(a) notwithstanding any equitable rule restricting the scope of the remedy, whether on the basis of a lack of mutuality or otherwise, and

(b) except in the case of a breach of the covenant in section 30IA(3)(a), whether or not the breach relates to a part of the regulated building let to the tenant.

30IH Wales: interpretation of building safety provisions

In sections 30IA to 30IG—

"accountable person" has the meaning given by section 8 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"building safety authority" has the meaning given by section 100 of that Act;

"building safety duties", in relation to an accountable person, means any duties of the accountable person under the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it;

"category 1 building", "category 2 building" and "category 3 building" have the meanings given by sections 6 and 7 of that Act;

"lease" does not include a mortgage term;

"regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of the Building Safety (Wales) Act 2026."

(3) Yn adran 30 (dehongli), yn y diffiniad o "services", ar y diwedd mewnosoder "and, in relation to a dwelling in a regulated building (as defined by section 30IH), building safety measures within the meaning of section 30IC".

(4) Yn adran 32(1) (darpariaethau nad ydynt yn gymwys i denantiaethau busnes), ar ddiwedd y rhestr o ddarpariaethau mewnosoder—

"sections 30IA to 30IH (regulated buildings in Wales: implied terms and liability for costs)."

64 Costau sy'n ymwneud â gorfodi etc. wedi eu heithrio o'r tâl gwasanaeth amrywiadwy

Yn Neddf Landlord a Thenant 1985 (p. 70), ar ôl adran 20F mewnosoder—

"20FA Limitation of variable service charges: excluded costs for regulated buildings in Wales

(1) This section applies in relation to a lease to which section 30IB (regulated buildings in Wales: liability for building safety costs) applies.

(2) Excluded costs are not to be regarded as relevant costs to be taken into account in determining the amount of any variable service charge payable by a tenant under the lease.

(3) In this section "excluded costs" means any of the following costs in connection with the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it—

(a) costs incurred or to be incurred by or on behalf of a relevant person solely as a result of any penalty imposed or enforcement action taken by an enforcing authority;

(b) legal costs incurred or to be incurred by or on behalf of a relevant person in connection with management order proceedings relating to the building;

(c) costs that a management order provides are to be met by any person other than a relevant person or the tenant under the lease;

(d) costs incurred or to be incurred by or on behalf of a relevant person by reason of any negligence, breach of contract or unlawful act on the part of that relevant person or a person acting on their behalf.

(4) In this section—

"enforcement action" means action taken with a view to, or in connection with—

(a) securing compliance with the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it, or

(b) the imposition of a sanction in respect of a contravention of that Act or those regulations;

"enforcing authority" has the meaning given by section 81 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"management order" means—

(a) an order under section 24 of the Landlord and Tenant Act 1987 appointing a manager to carry out any of the duties of an accountable person under the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it;

(b) a special measures order under section 96 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"management order proceedings" means any proceedings relating to the making, variation or discharge of, or the giving of directions in relation to, a management order (including any appeals in relation to such proceedings);

"relevant person" means—

(a) if the landlord under the lease is an accountable person for the regulated building under the Building Safety (Wales) Act 2026, the landlord or any manager appointed by a management order relating to the building;

(b) otherwise, any superior landlord who is an accountable person for the building or any manager appointed by a management order relating to the building.

(5) The Welsh Ministers may by regulations amend subsection (3) to add, remove or modify a description of costs incurred or to be incurred by or on behalf of a relevant person in connection with the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it.

(6) The regulations may make—

(a) supplementary, incidental, transitional or saving provision (including provision amending this Act);

(b) different provision for different purposes.

(7) Regulations under this section are to be made by Welsh statutory instrument and are subject to the Senedd approval procedure."

65 Darparu gwybodaeth am ddiogelwch adeiladau i denantiaid

(1) Mae Deddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ar ôl adran 47A mewnosoder—

"47B Building safety information to be contained in demands for rent etc: Wales

(1) Where premises to which this Part applies are premises in Wales which consist of or include a dwelling in a regulated building, any written demand given to a tenant of the premises must contain the relevant building safety information.

(2) Where—

(a) a tenant of such premises is given such a demand, but

(b) the demand does not contain the relevant building safety information,

any part of the amount demanded which consists of a service charge or an administration charge ("the relevant amount") is to be treated for all purposes as not being due from the tenant to the landlord at any time before the landlord gives the relevant building safety information to the tenant.

(3) But the relevant amount is not to be so treated in relation to any time when—

(a) by virtue of an order of any court or tribunal there is in force an appointment of a receiver or manager whose functions include the receiving of service charges or administration charges from the tenant,

(b) an order under section 24 is in force in relation to the premises which appoints a manager to carry out any of the duties of an accountable person under the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it, or

(c) in the case of premises which consist of or include a dwelling in a category 1 building, a special measures order is in force in relation to the building.

(4) Subsections (2) and (3) do not apply in relation to a written demand for payment of a service charge if section 21C of the Landlord and Tenant Act 1985 requires the demand to include information which subsection (1) also requires the demand to include.

(5) In this section—

"accountable person" has the meaning given by section 8 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"category 1 building" has the meaning given by sections 6 and 7 of that Act;

"demand" has the meaning given by section 47(4);

"regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"relevant building safety information" has the meaning given by section 49B;

"special measures order" means an order under section 96 of the Building Safety (Wales) Act 2026."

(3) Ar ôl adran 49A mewnosoder—

"49B Notification by landlord of building safety information: Wales

(1) Where premises to which this Part applies are premises in Wales which consist of or include a dwelling in a regulated building, the landlord must give the tenant a notice containing the relevant building safety information.

(2) Where a landlord fails to give a notice to a tenant in accordance with subsection (1), any rent, service charge or administration charge otherwise due from the tenant to the landlord is to be treated for all purposes as not being due from the tenant to the landlord at any time before the landlord gives the notice to the tenant.

(3) But any such rent, service charge or administration charge is not to be so treated in relation to any time when—

(a) by virtue of an order of any court or tribunal there is in force an appointment of a receiver or manager whose functions include the receiving of rent, service charges or administration charges from the tenant, or

(b) an order under section 24 is in force in relation to the premises which appoints a manager to carry out any of the duties of an accountable person under the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it, or

(c) in the case of premises which consist of or include a dwelling in a category 1 building, a special measures order is in force in relation to the building.

(4) The requirement to give a notice to a tenant under subsection (1) may be satisfied by giving the notice to them at a time when they are a prospective tenant.

(5) In this section "relevant building safety information" means—

(a) the name of each person listed in subsection (6);

(b) an email address and telephone number through which each person listed in subsection (6) may be contacted;

(c) a postal address in the United Kingdom at which notices (including notices in proceedings) may be served by the tenant on the principal accountable person for the regulated building;

(d) a postal address for the building safety authority for the building;

(e) such other information as may be prescribed in regulations made by the Welsh Ministers.

(6) The persons are—

(a) the principal accountable person for the regulated building;

(b) any manager appointed by an order mentioned in subsection (3)(b) or (c);

(c) the building safety authority for the regulated building.

(7) In this section—

"accountable person" has the meaning given by section 8 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"building safety authority" has the meaning given by section 100 of that Act;

"category 1 building" has the meaning given by sections 6 and 7 of that Act;

"principal accountable person" has the meaning given by section 9 of that Act;

"regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of that Act;

"special measures order" means an order under section 96 of that Act.

(8) Regulations under subsection (5)(e) are to be made by Welsh statutory instrument and are subject to the Senedd annulment procedure."

Cyfunddaliadau

66 Cyfunddaliadau: darpariaeth ar gyfer cydymffurfio â dyletswyddau diogelwch adeiladau

(1) Mae Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15) wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 14 (unedau cyfunddaliad: defnydd, cynnal a chadw a diogelwch adeiladau), ar ôl is-adran (4) mewnosoder—

"(5) A commonhold community statement for a commonhold in Wales that includes all or any part of a regulated building must make provision requiring the commonhold association to comply with its duties under the Building Safety (Wales) Act 2026, or regulations made under it, in relation to each commonhold unit."

(3) Yn adran 26 (rhannau cyffredin: defnydd, cynnal a chadw a diogelwch adeiladau), ar ôl is-adran (2) mewnosoder—

"(3) A commonhold community statement for a commonhold in Wales that includes all or any part of a regulated building must make provision requiring the commonhold association to comply with its duties under the Building Safety (Wales) Act 2026, or regulations made under it, in relation to the common parts."

(4) Yn adran 38A (codi incwm o ddeiliaid unedau: asesiad diogelwch adeiladau)—

(a) yn is-adran (1), ar ôl "higher-risk commonhold" mewnosoder ", or for a commonhold in Wales that includes all or any part of a regulated building,";

(b) yn is-adran (3), ar ôl "In this section" mewnosoder "as it applies in relation to a higher-risk commonhold";

(c) ar ôl yr is-adran honno mewnosoder—

"(4) In this section as it applies in relation to a commonhold in Wales that includes all or any part of a regulated building—

"building safety expenses of the association" means—

(a) the expenses incurred by the commonhold association in connection with taking measures that the association is required or permitted to take under the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it;

(b) where the commonhold includes all or any part of a category 1 building for which a special measures manager has been appointed, the expenses incurred by the association or the manager in connection with the taking of measures that the manager is required or permitted to take under the Building Safety (Wales) Act 2026 or regulations made under it;

"category 1 building" has the meaning given by sections 6 and 7 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"special measures manager" means a person appointed under section 96 of that Act.

(5) Yn adran 69(1) (dehongli)—

(a) hepgorer yr "and" ar ôl y diffiniad o "instrument";

(b) ar ôl y diffiniad o "object" mewnosoder—

"and

"regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of the Building Safety (Wales) Act 2026."

RHAN 2

DIOGELWCH TÂN MEWN TAI AMLFEDDIANNAETH PENODOL

Termau allweddol

67 Ystyr "tŷ amlfeddiannaeth perthnasol"

(1) Mae'r adran hon yn nodi ystyr cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at "tŷ amlfeddiannaeth perthnasol".

(2) Mae adeilad, neu ran o adeilad, yn dŷ amlfeddiannaeth perthnasol os—

(a) yw'n dŷ amlfeddiannaeth,

(b) yw'n gyfan gwbl neu'n bennaf yng Nghymru, ac

(c) nad yw'n cael ei eithrio rhag bod yn dŷ amlfeddiannaeth perthnasol gan is-adran (3).

(3) Nid yw tŷ amlfeddiannaeth yn dŷ amlfeddiannaeth perthnasol os—

(a) yw'n cynnwys dwy uned breswyl neu ragor;

(b) yw ond wedi ei feddiannu gan bersonau sydd o fewn yr is-baragraffau a ganlyn—

(i) un neu ragor o bersonau a chanddynt fuddiant perthnasol ynddo;

(ii) unrhyw un neu ragor o aelodau o aelwyd person neu bersonau o'r fath;

(iii) dim mwy na dau berson arall;

(c) yw'r person sy'n ei reoli neu'r person â rheolaeth ohono yn gomisiynydd heddlu a throseddu;

(d) yw o ddisgrifiad a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru (pa un ai drwy gyfeirio at y ffaith y caiff ei feddiannaeth ei rheoleiddio gan ddeddfiad penodedig neu o dan ddeddfiad penodedig, neu unrhyw fater arall).

(4) At ddibenion is-adran (3)(b), mae gan y personau a ganlyn fuddiant perthnasol mewn tŷ amlfeddiannaeth—

(a) perchennog yr ystad rydd-ddaliadol yn y cyfan ohono;

(b) tenant o dan les am y cyfan ohono (pa un a yw'r les yn gontract meddiannaeth ai peidio);

(c) deiliad contract o dan gontract meddiannaeth sy'n drwydded i feddiannu'r cyfan ohono.

(5) Mae cyfeiriadau at dŷ amlfeddiannaeth perthnasol yng ngweddill darpariaethau y Ddeddf hon—

(a) yn cynnwys unrhyw dŷ allan, garej, maes parcio, iard, gardd neu ardal arall a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad meddianwyr y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol (pa un ai y caiff ei ddefnyddio neu ei defnyddio gan bersonau eraill, bod personau eraill yn cael budd ohono neu ohoni neu bod personau eraill yn ei fwynhau neu ei mwynhau ai peidio), a

(b) yn achos tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sy'n rhan o adeilad, yn cynnwys—

(i) unrhyw ran o strwythur a thu allan y rhan honno o'r adeilad;

(ii) unrhyw ran o'r adeilad a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad meddianwyr y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol (pa un ai y caiff ei defnyddio gan bersonau eraill, bod personau eraill yn cael budd ohoni neu bod personau eraill yn ei mwynhau ai peidio).

(6) Ond nid yw cyfeiriadau at dŷ amlfeddiannaeth perthnasol, yn achos tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sy'n rhan o adeilad rheoleiddiedig a feddiennir, yn cynnwys unrhyw beth a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad meddianwyr y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol a phreswylwyr unrhyw uned breswyl arall yn yr adeilad.

(7) Yn yr adran hon—

mae i "contract meddiannaeth" ("*occupation contract*") a "deiliad contract" ("*contract holder*") yr ystyron a roddir gan adran 7 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) (gweler hefyd adran 48 o'r Ddeddf honno);

mae “strwythur a thu allan” (“*structure and exterior*”), mewn perthynas ag adeilad, yn cynnwys—

(a) waliau allanol a mewnol (pa un ai a ydynt yn cynnal pwysau ai peidio);

(b) lloriau a nenfydau;

(c) ffenestri, drysau a balconïau;

mae i “tŷ amlfeddiannaeth” yr ystyr a roddir i “house in multiple occupation” yn adrannau 254 i 259 o Ddeddf Tai 2004 (p. 34), fel y mae’r adrannau hynny’n cael effaith at ddibenion Rhan 1 o’r Ddeddf honno (hynny yw, heb y gwaharddiadau a gynhwysir yn Atodlen 14 i’r Ddeddf honno), ond nid yw’n cynnwys bloc fflatiau a droswyd y mae adran 257 o’r Ddeddf honno yn gymwys iddo.

(8) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio’r adran hon (ac eithrio is-adran (1) a’r is-adran hon).

68 Ystyr “landlord” a “deiliaid dyletswydd” ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol

(1) Mae’r adran hon yn nodi ystyron cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y “landlord” a “deiliaid dyletswydd” mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(2) Landlord tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yw’r person sy’n berson sy’n rheoli’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn rhinwedd bod yn berchennog neu’n lesddeiliad.

(3) Ond—

(a) os yw’r lesydd a’r lesddeiliad o dan les y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol ill dau yn bodloni’r diffiniad yn is-adran (2), landlord y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yw’r lesddeiliad (nid y lesydd);

(b) os nad oes unrhyw berson yn bodloni’r diffiniad hwnnw, y landlord yw’r person â rheolaeth dros y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(4) Mae’r personau a ganlyn yn ddeiliaid dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol—

(a) y landlord;

(b) unrhyw berson arall sy’n berson sy’n rheoli’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, p’un ai yn rhinwedd bod yn berchennog neu’n lesddeiliad, neu’n asiant neu’n ymddiriedolwr iddynt.

(5) Os oes gan unrhyw berson arall rwymedigaeth o dan gontract neu les sy’n ymwneud ag atgyweirio, cynnal a chadw neu ddiogelwch rhannau perthnasol o’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, mae’r person hwnnw yn ddeiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol mewn perthynas â materion o fewn cwmpas y rhwymedigaeth.

(6) Os oes gan unrhyw berson arall unrhyw radd o reolaeth dros rannau perthnasol y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, mae’r person hwnnw yn ddeiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol mewn perthynas â materion o fewn rheolaeth y person.

(7) Y “rhannau perthnasol” o dŷ amlfeddiannaeth perthnasol yw unrhyw rannau ohono nad ydynt yn cael eu darparu at ddefnydd unigryw, er budd unigryw neu er mwynhad unigryw bersonau sy’n ffurfio aelwyd unigol.

69 Ystyr "risg diogelwch tân" mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol

Yn y Ddeddf hon ystyr "risg diogelwch tân", mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol, yw risg i ddiogelwch pobl yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu o'i amgylch sy'n deillio o—

(a) achos o dân (pa un ai'n ddamweiniol neu'n fwriadol) mewn unrhyw ran o'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, neu

(b) lledaeniad tân o fewn unrhyw ran o'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, i unrhyw ran ohono neu o unrhyw ran ohono.

Asesu a rheoli risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth perthnasol

70 Asesiad o risgiau diogelwch tân: dyletswyddau landlord

(1) Rhaid i landlord tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sicrhau bod y risgiau diogelwch tân sy'n ymwneud â'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn cael eu hasesu yn unol â'r adran hon, adran 71 i 73 ac unrhyw reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny.

(2) Cyfeirir at asesiad o dan is-adran (1) yn y Ddeddf hon fel "asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth".

(3) Rhaid i asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth fod yn addas ac yn ddigonol i alluogi pob deiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol i gydymffurfio ag adran 74 (rheoli risgiau diogelwch tân mewn tai amlfeddiannaeth perthnasol).

71 Gofyniad i asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth gael ei wneud gan berson cymwys

(1) Rhaid i berson cymwys wneud asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth.

(2) Ystyr "person cymwys" yw unigolyn neu gorff sy'n meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol i asesu'r risgiau diogelwch tân mewn perthynas â'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, bennu gofynion y mae rhaid i unigolyn neu gorff eu bodloni er mwyn ystyried eu bod yn meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol at y diben hwnnw (gan gynnwys gofynion ar gyfer cymwysterau penodol neu ar gyfer achrediad gan sefydliad penodol, neu aelodaeth o sefydliad o'r fath).

(4) Cyn gwneud rheoliadau o dan is-adran (3), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch tân, a

(b) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

(5) Os gwneir asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth gan berson nad yw'n berson cymwys—

(a) mae'r person sy'n gwneud yr asesiad yn cyflawni trosedd, a

(b) mae landlord y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn cyflawni trosedd os oedd y landlord yn gwybod, neu y dylai'n rhesymol fod wedi gwybod, nad oedd y person sy'n gwneud yr asesiad yn berson cymwys.

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (5) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n yn hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(7) Mae person yn cyflawni trosedd—

(a) os yw'r person yn cynnig gwneud asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, a

(b) os nad yw'r person yn berson cymwys.

(8) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (7) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

72 Amseru ac adolygu asesiadau risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth

(1) Rhaid gwneud yr asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth cyntaf ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol heb fod yn hwyrach na 6 mis ar ôl y diweddaraf o'r hyn a ganlyn—

(a) y diwrnod y caiff yr adeilad, neu ran o adeilad, o dan sylw ei feddiannu neu ei meddiannu fel tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(b) y diwrnod y daw'r adran hon i rym.

(2) Rhaid gwneud asesiadau risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth pellach cyn gynted â phosibl ar ôl i unrhyw un neu ragor o'r hyn a ganlyn ddigwydd—

(a) bod gwaith yn cael ei wneud mewn perthynas â'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, neu bod newidiadau i feddiannaeth neu ddefnydd unrhyw ran o'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, y mae caniatâd cynllunio neu gymeradwyaeth rheolaeth adeiladau yn ofynnol ar eu cyfer;

(b) bod gwaith yn cael ei wneud i addasu unrhyw ran o'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol i ddiwallu anghenion preswylwyr anabl (ac eithrio gwaith a wneir heb yn wybod i'r landlord y tu mewn i ran o'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol a ddarperir at ddefnydd, er budd neu er mwynhad aelwyd unigol);

(c) bod tân yn achosi difrod i unrhyw un neu ragor o rannau perthnasol y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol (o fewn yr ystyr a roddir gan adran 68(7));

(d) bod canfyddiadau adolygiad o dan is-adran (5) yn awgrymu nad yw'r asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth cyfredol yn addas nac yn ddigonol mwyach at y diben a grybwyllir yn adran 70(3);

(e) bod gan y landlord unrhyw reswm arall dros amau nad yw'r asesiad cyfredol yn addas nac yn ddigonol mwyach at y diben hwnnw.

(3) Ond os bydd unrhyw un neu ragor o'r amgylchiadau a grybwyllir yn is-adran (2) yn digwydd ar adeg pan nad yw'r adeilad, neu ran o adeilad, o dan sylw wedi ei feddiannu neu ei meddiannu fel tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, rhaid gwneud asesiad risg tân pellach cyn gynted â phosibl ar ôl i'r adeilad neu'r rhan o'r adeilad gael ei feddiannu neu ei meddiannu eto fel tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(4) Rhaid i'r landlord sicrhau, os caiff ei gyfarwyddo i wneud hynny gan yr awdurdod diogelwch tân ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, fod asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth pellach yn cael ei wneud o fewn cyfnod a bennir yn y cyfarwyddyd.

(5) Rhaid i'r landlord sicrhau bod yr asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth cyfredol yn cael ei adolygu o leiaf unwaith ym mhob 12 mis ar ôl i'r asesiad gael ei wneud.

73 Darpariaeth bellach am asesiadau risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth

(1) Rhaid i landlord tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sicrhau—

(a) y cofnodir yn ysgrifenedig ganfyddiadau pob asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth ac adolygiad sy'n ymwneud â'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, a

(b) pan fo mwy nag un deiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, y rhoddir copïau i bob deiliad dyletswydd arall.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) gwneud darpariaeth ynghylch cyfrifo'r cyfnodau ar gyfer gwneud ac adolygu asesiadau risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth pan fo bwlch ym meddiannaeth adeilad, neu ran o adeilad, fel tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(b) pennu materion y mae rhaid eu hystyried fel rhan o asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth neu adolygiad;

(c) gwneud darpariaeth ynghylch y fethodoleg y mae rhaid ei defnyddio wrth wneud neu adolygu asesiad;

(d) pennu gwybodaeth y mae rhaid ei chynnwys yng nghofnod ysgrifenedig asesiad neu adolygiad.

(3) Cyn gwneud rheoliadau o dan is-adran (2), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod tai lleol yng Nghymru,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

(4) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ar gyfer galluogi landlord tŷ amlfeddiannaeth perthnasol i adennill costau perthnasol oddi wrth unrhyw berson arall sy'n ddeiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, ac mewn cysylltiad â hynny.

(5) Yn is-adran (4) ystyr "costau perthnasol" yw unrhyw gostau yr aed iddynt neu yr eir iddynt gan y landlord mewn cysylltiad ag asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth neu adolygiad.

74 Rheoli risgiau diogelwch tân gan ddeiliaid dyletswydd

(1) Rhaid i bob deiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol gymryd pob cam rhesymol i—

(a) atal risg diogelwch tân rhag cael ei gwireddu mewn perthynas â'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, a

(b) lleihau difrifoldeb unrhyw ddigwyddiad sy'n deillio o wireddiad risg o'r fath.

(2) Rhaid i'r camau y mae deiliad dyletswydd yn eu cymryd, yn benodol, gynnwys pob cam rhesymol i—

(a) lleihau'r tebygolrwydd y bydd tân yn cychwyn (pa un ai'n ddamweiniol neu'n fwriadol) yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(b) lleihau'r tebygolrwydd y bydd unrhyw dân sy'n cychwyn yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu'n agos ato yn lledaenu ynddo, iddo neu ohono;

(c) sicrhau bod pobl yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu o'i amgylch y mae eu diogelwch mewn perygl oherwydd tân yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn gallu dianc yn gyflym ac yn ddiogel;

(d) sicrhau y gellir ymladd unrhyw dân yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn brydlon ac yn effeithiol.

(3) Caiff y camau y mae deiliad dyletswydd yn eu cymryd o dan yr adran hon gynnwys gwneud gwaith i'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(4) Wrth benderfynu ar y camau sydd i'w cymryd o dan yr adran hon, rhaid i ddeiliad dyletswydd roi sylw penodol i'r asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth cyfredol ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(5) Rhaid cymryd camau sy'n ofynnol gan yr adran hon yn brydlon.

(6) Rhaid i ddeiliad dyletswydd—

(a) gwneud trefniadau i sicrhau y caiff y camau a gymerir gan y deiliad dyletswydd o dan yr adran hon eu cynllunio, eu trefnu, eu rheoli, eu monitro a'u hadolygu'n effeithiol, a

(b) rhoi effaith i'r trefniadau hynny.

(7) Rhaid i ddeiliad dyletswydd sicrhau y caiff cofnod ysgrifenedig ei wneud o—

(a) trefniadau y mae'r deiliad dyletswydd yn eu gwneud o dan yr adran hon, a

(b) camau y mae'r deiliad dyletswydd yn eu cymryd o dan yr adran hon.

(8) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) gwneud darpariaeth ynghylch yr hyn sy'n gamau rhesymol at ddibenion yr adran hon;

(b) pennu materion y mae rhaid i ddeiliad dyletswydd roi sylw iddynt, neu egwyddorion y mae rhaid i ddeiliad dyletswydd weithredu yn unol â hwy, wrth benderfynu ar y camau i'w cymryd o dan yr adran hon neu wrth gymryd y camau;

(c) pennu gofynion y mae rhaid i drefniadau o dan yr adran hon gydymffurfio â hwy;

(d) pennu gwybodaeth y mae rhaid ei chynnwys mewn cofnod ysgrifenedig o'r trefniadau a wnaed, neu gamau a gymerir, o dan yr adran hon.

(9) Cyn gwneud rheoliadau o dan is-adran (8), rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod tai lleol yng Nghymru,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

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

75 Gofyniad i ddeiliad dyletswydd roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill

(1) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol roi gwybodaeth berthnasol a bennir yn y rheoliadau, neu ddogfen berthnasol a bennir yn y rheoliadau, i—

(a) awdurdod diogelwch tân y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(b) meddianwyr y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(c) unrhyw berson arall a bennir yn y rheoliadau.

(2) Caiff y rheoliadau, yn benodol, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) pryd y mae rhaid rhoi gwybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol;

(b) sut y mae rhaid ei rhoi;

(c) y ffurf y mae rhaid ei rhoi ynddi.

(3) Caiff y rheoliadau osod gofynion yn ddarostyngedig i amodau neu eithriadau.

(4) Caiff y rheoliadau, yn benodol—

(a) darparu ei bod yn ofynnol i ddeiliad dyletswydd roi gwybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol i berson dim ond os yw'r person wedi gofyn amdani;

(b) gwneud darpariaeth ynghylch sut y mae cais i'w wneud.

(5) Pan fo rheoliadau o dan yr adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth berthnasol neu ddogfen berthnasol gael ei rhoi i awdurdod diogelwch tân, cânt wneud darpariaeth ynghylch derbynioldeb yr wybodaeth neu'r ddogfen mewn unrhyw achos troseddol.

(6) Yn yr adran hon, mae gwybodaeth a dogfennau yn "perthnasol" os ydynt yn ymwneud â'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

Dyletswyddau meddianwyr tai amlfeddiannaeth perthnasol

76 Dyletswyddau meddianwyr sy'n ymwneud â risgiau diogelwch tân a darparu gwybodaeth

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys i feddiannydd tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sy'n 18 oed neu'n hŷn, pan na fo'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol wedi ei gynnwys mewn adeilad rheoleiddiedig.

(2) Rhaid i'r meddiannydd beidio ag—

(a) yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, ar y tŷ hwnnw neu mewn perthynas â'r tŷ hwnnw, wneud unrhyw weithred sy'n creu risg sylweddol neu sy'n cynyddu'n sylweddol unrhyw risg bresennol, os bydd tân yn cychwyn yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, y bydd y tân yn lledaenu o'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(b) heb esgus rhesymol, symud ymaith, difrodi, neu ymyrryd â gweithrediad unrhyw beth—

(i) sydd yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, neu sy'n ffurfio rhan ohono, a

(ii) sydd wedi ei fwriadu i wella diogelwch pobl yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu o’i amgylch mewn perthynas â risg diogelwch tân.

(3) Mae is-adran (4) yn gymwys i feddiannydd tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sy’n 18 oed neu’n hŷn, pa un a yw’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol wedi ei gynnwys mewn adeilad rheoleiddiedig ai peidio.

(4) Rhaid i’r meddiannydd gydymffurfio â chais am wybodaeth os—

(a) yw’r cais—

(i) yn cael ei wneud gan landlord y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, a

(ii) am wybodaeth sy’n angenrheidiol i alluogi’r landlord i gydymffurfio ag adrannau 70 i 73 neu reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny (asesu risgiau diogelwch tân);

(b) yw’r cais—

(i) yn cael ei wneud gan ddeiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, a

(ii) am wybodaeth sy’n angenrheidiol i alluogi’r deiliad dyletswydd i gydymffurfio ag adran 74 neu reoliadau a wneir oddi tani (rheoli risgiau diogelwch tân).

77 Mynediad gan ddeiliaid dyletswydd at ddibenion asesu a rheoli risgiau diogelwch tân

(1) Mae’r adran hon yn gymwys pan—

(a) fo deiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn gwneud cais am fynediad i ran o’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol a bennir yn y cais (“y rhan benodedig”),

(b) gwneir y cais i feddiannydd o’r rhan benodedig sy’n 18 oed neu’n hŷn,

(c) fo’r cais yn cael ei wneud at ddiben a grybwyllir yn is-adran (2),

(d) fo’r cais yn cydymffurfio ag is-adran (3), ac

(e) na roddir mynediad i’r rhan benodedig.

(2) Y dibenion yw galluogi’r deiliad dyletswydd—

(a) i gydymffurfio ag adrannau 70 i 73 neu reoliadau a wneir o dan yr adrannau hynny (asesu risgiau diogelwch tân), pan fo’r deiliad dyletswydd yn landlord i’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(b) i gydymffurfio ag adran 74 neu reoliadau a wneir oddi tani (rheoli risgiau diogelwch tân).

(3) Mae cais yn cydymffurfio â’r is-adran hon os yw—

(a) yn ysgrifenedig,

(b) yn nodi’r diben y gwneir y cais ar ei gyfer,

(c) yn esbonio pam ei bod yn angenrheidiol mynd i’r rhan benodedig o’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol at y diben hwnnw,

(d) yn gofyn am fynediad ar ddyddiad, ac amser, sy’n rhesymol, ac

(e) yn cael ei roi i’r meddiannydd o leiaf 48 awr cyn hynny.

(4) Caiff y deiliad dyletswydd wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mynediad i dŷ amlfeddiannaeth.

(5) Ond ni chaiff deiliad dyletswydd wneud cais am orchymyn mynediad i dŷ amlfeddiannaeth oni bai bod y deiliad dyletswydd wedi rhoi hysbysiad i'r awdurdod diogelwch tân ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn nodi'r bwriad i wneud cais am orchymyn o'r fath mewn cysylltiad â'r meddiannydd a'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol (y mae rhaid i'r ddau ohonynt gael eu pennu yn yr hysbysiad).

(6) Mae gorchymyn mynediad i dŷ amlfeddiannaeth yn orchymyn sydd—

(a) yn ei gwneud yn ofynnol i'r meddiannydd ganiatáu i'r deiliad dyletswydd fynd i'r rhan benodedig o'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol ar amser rhesymol at y diben a nodir yn y cais, a

(b) os yw'n angenrheidiol at y diben hwnnw, yn awdurdodi'r person sy'n mynd i'r rhan benodedig yn unol â'r gorchymyn i fesur neu brofi unrhyw beth, neu gymryd samplau, ffotograffau neu recordiadau.

(7) Caiff tribiwnlys eiddo preswyl wneud gorchymyn mynediad i dŷ amlfeddiannaeth os yw'n fodlon ei bod yn angenrheidiol gwneud hynny at y diben a nodir yn y cais.

(8) Rhaid i orchymyn mynediad i dŷ amlfeddiannaeth bennu dyddiad y caniateir mynediad i'r rhan benodedig o'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, neu gyfnod y caniateir i'r mynediad ddigwydd ynddo.

Cyffredinol

78 Cydweithredu a chydlynu gan ddeiliaid dyletswydd

(1) Mae is-adran (2) yn gymwys pan fo mwy nag un deiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(2) Wrth gyflawni ei ddyletswyddau o dan y Ddeddf hon a'r rheoliadau a wneir oddi tani, rhaid i bob deiliad dyletswydd, i'r graddau y bo hynny'n bosibl, gydweithredu a chydlynu â phob deiliad dyletswydd arall ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(3) Mae is-adran (4) yn gymwys pan fo—

(a) person yn ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sydd wedi ei gynnwys mewn adeilad rheoleiddiedig, a

(b) un neu ragor o bersonau eraill yn bersonau atebol ar gyfer yr adeilad rheoleiddiedig.

(4) Wrth gyflawni ei ddyletswyddau o dan y Ddeddf hon a'r rheoliadau a wneir oddi tani, rhaid i bob deiliad dyletswydd, i'r graddau y bo hynny'n bosibl, gydweithredu a chydlynu â phob person atebol ar gyfer yr adeilad rheoleiddiedig.

(5) Mae is-adran (6) yn gymwys pan fo—

(a) person yn ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sydd wedi ei gynnwys mewn adeilad categori 1, a

(b) gorchymyn mesurau arbennig mewn grym mewn perthynas â'r adeilad categori 1.

(6) Rhaid i'r deiliad dyletswydd gydweithredu â'r rheolwr mesurau arbennig a benodir gan y gorchymyn at ddiben y rheolwr yn cyflawni ei swyddogaethau o dan y gorchymyn.

(7) Mae is-adran (8) yn gymwys pan fo—

(a) person yn ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol sydd wedi ei gynnwys mewn adeilad rheoleiddiedig, a

(b) gorchymyn o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31) mewn grym sy'n penodi rheolwr i gyflawni unrhyw swyddogaethau diogelwch adeiladau mewn perthynas â'r adeilad rheoleiddiedig neu unrhyw ran ohono.

(8) Rhaid i'r deiliad dyletswydd gydweithredu â'r rheolwr at ddiben y rheolwr yn cyflawni ei swyddogaethau diogelwch adeiladau o dan y gorchymyn.

(9) Yn is-adrannau (7) ac (8), ystyr "swyddogaeth diogelwch adeiladau" yw swyddogaeth y mae'r Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani yn ei darparu ei bod i'w chyflawni gan berson atebol ar gyfer yr adeilad rheoleiddiedig.

(10) Mae is-adran (11) yn gymwys pan fo—

(a) person yn ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, a

(b) un neu ragor o bersonau eraill yn bersonau cyfrifol at ddibenion y Gorchymyn Diogelwch Tân mewn perthynas ag—

(i) y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, neu

(ii) os yw'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn ffurfio rhan o adeilad, unrhyw fangre arall sy'n ffurfio rhan o'r adeilad.

(11) Rhaid i'r deiliad dyletswydd, i'r graddau y bo hynny'n bosibl, gydweithredu a chydlynu â phob person cyfrifol at ddiben pob person cyfrifol yn cyflawni ei ddyletswyddau o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân.

79 Pŵer i gymhwyso'r Rhan hon i gartrefi symudol

(1) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddarparu, mewn amgylchiadau a bennir yn y rheoliadau, fod cartref symudol a feddiennir at ddibenion preswyl gan bersonau nad ydynt yn ffurfio aelwyd unigol i'w drin fel tŷ amlfeddiannaeth perthnasol at ddibenion y Ddeddf hon.

(2) Caiff y rheoliadau ddarparu, mewn perthynas â chartref symudol sy'n cael ei drin fel tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, fod unrhyw ddarpariaeth yn y Rhan hon neu reoliadau a wneir oddi tani—

(a) ddim yn gymwys, neu

(b) yn gymwys gydag addasiadau a bennir yn y rheoliadau.

(3) Yn yr adran hon, mae i "cartref symudol" yr ystyr a roddir gan adran 60 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 (dccc 6).

80 Dehongli

(1) Yn y Rhan hon—

mae i "person â rheolaeth" yr ystyr a roddir i "person having control" gan adran 263(1) o Ddeddf Tai 2004 (p. 34) (ond nid yw'r diffiniad hwnnw'n gymwys at ddibenion adran 68(6));

mae i "person sy'n rheoli" yr ystyr a roddir i "person managing" gan adran 263(3) o'r Ddeddf honno.

(2) Ac eithrio fel y darperir yn adran 67(7), mae i ymadroddion eraill a ddefnyddir yn y Rhan hon a ddefnyddir hefyd yn Neddf Tai 2004 yr un ystyron yn y Rhan hon ag sydd iddynt yn y Ddeddf honno.

RHAN 3

PWERAU GORFODI AC YMCHWILIO

Awdurdodau gorfodi

81 Swyddogaethau gorfodi awdurdodau diogelwch tân ac awdurdodau diogelwch adeiladau

(1) Mae'n un o swyddogaethau'r awdurdod diogelwch tân ar gyfer adeilad rheoleiddiedig i orfodi, mewn perthynas â'r adeilad—

(a) gofyniad a osodir ar berson atebol (neu berson sy'n cael ei drin fel person atebol yn rhinwedd adran 35) gan—

(i) adrannau 28 i 32 neu reoliadau a wneir oddi tanynt (asesu a rheoli risgiau diogelwch tân);

(ii) adrannau 45 i 47 neu reoliadau a wneir oddi tanynt (cadw a rhoi gwybodaeth);

(iii) adran 60 (cydweithredu a chydlynu);

(b) gofyniad a osodir ar berson gan adran 51 (dyletswyddau diogelwch tân preswylwyr etc.).

(2) Mae'n un o swyddogaethau'r awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer adeilad rheoleiddiedig i orfodi, mewn perthynas â'r adeilad—

(a) gofyniad a osodir ar berson atebol (neu berson sy'n cael ei drin fel person atebol yn rhinwedd adran 35) gan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani, ac eithrio gofyniad a osodir gan adrannau 28 i 32 neu reoliadau a wneir oddi tanynt;

(b) gofyniad a osodir ar berson gan adran 52 (dyletswyddau diogelwch strwythurol preswylwyr etc.).

(3) Mae'n un o swyddogaethau'r awdurdod diogelwch tân ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol i orfodi, mewn perthynas â'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol—

(a) gofyniad a osodir ar ddeiliad dyletswydd gan—

(i) adrannau 70 i 74 neu reoliadau a wneir oddi tanynt (asesu a rheoli risgiau diogelwch tân);

(ii) adran 78 (cydweithredu a chydlynu);

(b) gofyniad a osodir ar berson gan adran 76 (dyletswyddau diogelwch tân meddianwyr).

(4) Yn y Ddeddf hon, ystyr "awdurdod gorfodi" yw awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân.

Pwerau awdurdodau gorfodi i roi hysbysiadau

82 Pŵer awdurdod gorfodi i roi hysbysiad gwybodaeth

(1) Caiff awdurdod gorfodi roi hysbysiad gwybodaeth i unrhyw berson at ddiben—

(a) ymchwilio i gydymffurfedd ag unrhyw ofyniad y mae gan yr awdurdod y swyddogaeth o orfodi, neu

(b) arfer unrhyw un neu ragor o swyddogaethau eraill yr awdurdod o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

(2) Mae hysbysiad gwybodaeth yn hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person roi gwybodaeth benodedig neu ddogfennau penodedig i'r awdurdod o fewn cyfnod penodedig.

(3) Caiff hysbysiad gwybodaeth bennu—

(a) sut y mae rhaid rhoi unrhyw wybodaeth neu ddogfen;

(b) y ffurf y mae rhaid ei rhoi ynddi.

(4) Ni chaiff hysbysiad gwybodaeth ei gwneud yn ofynnol i berson roi unrhyw wybodaeth neu ddogfen y gellid cynnal hawliad am fraint broffesiynol gyfreithiol mewn cysylltiad â hwy mewn achos cyfreithiol.

(5) Rhaid i hysbysiad gwybodaeth—

(a) nodi ei fod yn hysbysiad a roddir o dan yr adran hon, a

(b) esbonio canlyniadau methu â chydymffurfio â'r hysbysiad.

(6) Caiff awdurdod gorfodi sydd wedi rhoi hysbysiad gwybodaeth i berson dynnu'r hysbysiad yn ôl ar unrhyw adeg drwy roi hysbysiad pellach i'r person.

(7) Nid yw gwybodaeth y mae person yn ei rhoi i awdurdod gorfodi o dan yr adran hon yn dderbyniadwy mewn tystiolaeth yn erbyn y person mewn achos troseddol ac eithrio—

(a) mewn achos am drosedd o dan adran 88(1)(a),

(b) mewn achos am drosedd o dan adran 95 (darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol),

(c) mewn achos am drosedd o wyrdroi cwrs cyfiawnder, neu

(d) os yn yr achos—

(i) wrth roi tystiolaeth, bod y person yn gwneud datganiad sy'n anghyson â'r wybodaeth, a

(ii) y caiff tystiolaeth sy'n ymwneud â'r wybodaeth a roddwyd ei dwyn, neu y gofynnir cwestiwn sy'n ymwneud â'r wybodaeth honno, gan neu ar ran y person.

(8) Yn yr adran hon, ystyr "penodedig" yw wedi ei bennu yn yr hysbysiad gwybodaeth.

83 Pŵer awdurdod gorfodi i roi hysbysiad cydymffurfio

(1) Caiff awdurdod gorfodi roi hysbysiad cydymffurfio i unrhyw berson y mae'n ystyried—

(a) sydd wedi torri gofyniad y mae gan yr awdurdod y swyddogaeth o'i orfodi,

(b) sy'n torri gofyniad o'r fath, neu

(c) sy'n debygol o dorri gofyniad o'r fath.

(2) Mae hysbysiad cydymffurfio yn hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person, o fewn cyfnod a bennir yn yr hysbysiad, wneud unrhyw un neu ragor neu'r cyfan o'r hyn a ganlyn—

(a) unioni'r torri neu'r materion sy'n arwain ato;

(b) cymryd camau penodedig mewn perthynas ag unioni'r toriad;

(c) cymryd camau penodedig mewn perthynas ag osgoi'r toriad rhag digwydd.

(3) Os yw'r awdurdod gorfodi yn ystyried bod y toriad wedi gosod neu y bydd yn gosod pobl perthnasol mewn perygl sydd ar fin digwydd, caiff yr hysbysiad nodi ei fod yn "hysbysiad gweithredu ar frys" at ddibenion adran 84.

(4) Pan fo awdurdod gorfodi yn rhoi hysbysiad cydymffurfio i berson, rhaid iddo ar yr un pryd roi i'r person ddatganiad sy'n—

(a) crynhoi gofynion yr hysbysiad,

(b) egluro canlyniadau methu â chydymffurfio â'r hysbysiad, ac

(c) cynnwys gwybodaeth am yr hawl i apelio o dan adran 84.

(5) Pan fo awdurdod diogelwch adeiladau yn rhoi hysbysiad cydymffurfio mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, rhaid iddo sicrhau yr hysbysir y canlynol—

(a) awdurdod diogelwch tân yr adeilad;

(b) Gweinidogion Cymru, os yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad yn landlord cymdeithasol cofrestredig;

(c) unrhyw berson arall a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(6) Pan fo awdurdod diogelwch tân yn rhoi hysbysiad cydymffurfio mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol, rhaid iddo sicrhau yr hysbysir y canlynol—

(a) yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad, os yw'r hysbysiad yn ymwneud ag adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol sydd wedi ei gynnwys mewn adeilad rheoleiddiedig;

(b) Gweinidogion Cymru, os yw'r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad neu landlord y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn landlord cymdeithasol cofrestredig;

(c) unrhyw berson arall a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(7) Nid yw methu â chydymffurfio ag is-adran (5) neu (6) yn effeithio ar ddilysrwydd yr hysbysiad.

(8) Caiff awdurdod gorfodi sydd wedi rhoi hysbysiad cydymffurfio i berson dynnu'r hysbysiad yn ôl ar unrhyw adeg drwy roi hysbysiad pellach i'r person.

(9) Yn is-adran (3), ystyr "pobl perthnasol" yw pobl yn yr adeilad rheoleiddiedig neu'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol y mae'r toriad yn ymwneud ag ef, neu o amgylch yr adeilad rheoleiddiedig neu'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol y mae'r toriad yn ymwneud ag ef.

84 Apêl yn erbyn hysbysiad cydymffurfio

(1) Caiff person y rhoddwyd hysbysiad cydymffurfio iddo apelio i dribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn yr hysbysiad.

(2) Rhaid gwneud apêl cyn diwedd 21 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r diwrnod drannoeth y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i’r person.

(3) Caiff y tribiwnlys ganiatáu i apêl gael ei gwneud iddo ar ôl diwedd y cyfnod a grybwyllir yn is-adran (2) os yw wedi ei fodloni bod rheswm da dros y methiant i apelio cyn diwedd y cyfnod hwnnw (a thros unrhyw oedi cyn gwneud cais am ganiatâd i apelio ar ôl yr amser priodol).

(4) Caniateir i apêl gael ei gwneud ar y naill neu’r llall o’r seiliau a ganlyn neu’r ddwy ohonynt—

(a) nad yw’r person wedi torri, nad yw yn torri, neu nad yw’n debygol o dorri, y gofyniad y mae’r hysbysiad yn ymwneud ag ef;

(b) ei bod yn afresymol ei gwneud yn ofynnol i’r person wneud peth sy’n ofynnol gan yr hysbysiad o dan adran 83(2).

(5) Pan wneir apêl yn erbyn hysbysiad cydymffurfio nad yw’n hysbysiad gweithredu ar frys—

(a) nid yw’r hysbysiad cydymffurfio yn cael effaith hyd nes y penderfynir yn derfynol ar yr apêl neu y tynnir yr apêl yn ôl, a

(b) caiff y cyfnod ar gyfer cydymffurfio â’r hysbysiad a bennir o dan adran 83(2) ei drin fel pe bai wedi ei estyn gan y cyfnod—

(i) sy’n dechrau â’r diwrnod drannoeth y diwrnod y gwneir yr apêl, a

(ii) sy’n dod i ben ar y diwrnod y penderfynir yn derfynol ar yr apêl neu y tynnir yr apêl yn ôl.

(6) Pan wneir apêl yn erbyn hysbysiad cydymffurfio sy’n hysbysiad gweithredu ar frys—

(a) caiff yr apelydd wneud cais i’r tribiwnlys am gyfarwyddyd nad yw’r hysbysiad cydymffurfio o unrhyw effaith hyd nes y penderfynir yn derfynol ar yr apêl neu y tynnir yr apêl yn ôl, a

(b) oni bai y rhoddir cyfarwyddyd o’r fath a hyd nes y rhoddir cyfarwyddyd o’r fath, mae’r hysbysiad cydymffurfio yn parhau i gael effaith er gwaethaf bod yr apêl yn cael ei gwneud.

(7) Ar apêl o dan yr adran hon, caiff y tribiwnlys—

(a) cadarnhau yr hysbysiad cydymffurfio,

(b) amrywio’r hysbysiad, neu

(c) diddymu’r hysbysiad.

85 Pŵer yr awdurdod diogelwch tân i roi hysbysiad gwahardd

(1) Mae’r adran hon yn gymwys pan fo’r awdurdod diogelwch tân ar gyfer adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn ystyried bod defnydd o’r adeilad neu’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn cynnwys, neu’n debygol o gynnwys, risg diogelwch tân sydd mor ddifrifol (pa un a yw hynny oherwydd unrhyw beth sy’n effeithio ar allu pobl i ddianc os bydd tân, neu am unrhyw reswm arall) y dylid gwahardd neu gyfyngu ar ddefnydd yr adeilad neu’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(2) Caiff yr awdurdod diogelwch tân roi hysbysiad gwahardd i—

(a) person atebol ar gyfer yr adeilad, neu unrhyw berson arall sy’n cael ei drin fel person atebol ar gyfer yr adeilad yn rhinwedd adran 35;

(b) deiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(3) Mae hysbysiad gwahardd yn hysbysiad sydd—

(a) yn gwahardd y defnydd y cyfeirir ato yn is-adran (1), neu

(b) yn cyfyngu ar y defnydd hwnnw i’r graddau a bennir yn yr hysbysiad,

hyd nes bod y materion sy’n arwain at y risg diogelwch tân, neu a fydd yn arwain at risg o’r fath wedi eu hunioni.

(4) Rhaid i hysbysiad gwahardd—

(a) pennu’r materion sy’n arwain at y risg diogelwch tân, neu a fydd yn arwain at y risg diogelwch tân;

(b) pennu’r amser pan fydd gwaharddiad neu gyfyngiad a osodwyd ganddo yn cymryd effaith;

(c) esbonio canlyniadau torri gwaharddiad neu gyfyngiad o’r fath;

(d) cynnwys gwybodaeth am yr hawl i apelio o dan adran 86.

(5) Caiff hysbysiad gwahardd ddatgan bod gwaharddiad neu gyfyngiad yn cymryd effaith cyn gynted ag y rhoddir yr hysbysiad, ond dim ond os yw’r awdurdod diogelwch tân yn ystyried bod risg o farwolaeth neu anaf difrifol ar fin digwydd, neu bod risg o farwolaeth neu anaf difrifol ar fin digwydd yn debygol.

(6) Rhaid i dderbynnydd hysbysiad gwahardd gymryd pob cam rhesymol i sicrhau—

(a) yr hysbysir meddianwyr yr adeilad neu’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol am unrhyw waharddiad neu gyfyngiad a gynhwysir yn yr hysbysiad cyn gynted â phosibl;

(b) y rhwystrir neu y cyfyngir ar ddefnydd yr adeilad neu’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol i’r graddau sy’n ofynnol gan yr hysbysiad.

(7) Mae’r camau y mae rhaid eu cymryd o dan is-adran (6) yn cynnwys arddangos copi o’r hysbysiad gwahardd mewn lle amlwg wrth bob mynedfa i’r adeilad neu’r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol.

(8) Cyn rhoi hysbysiad gwahardd mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol, rhaid i’r awdurdod diogelwch tân, pan fo’n ymarferol, hysbysu’r awdurdod tai lleol am ei fwriad a’r defnydd y mae’n bwriadu ei wahardd neu ei gyfyngu.

(9) Pan fo awdurdod diogelwch tân yn rhoi hysbysiad gwahardd mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol, rhaid iddo sicrhau yr hysbysir y canlynol—

(a) yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad, os yw’r hysbysiad yn ymwneud ag adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol sydd wedi ei gynnwys mewn adeilad rheoleiddiedig;

(b) Gweinidogion Cymru, os yw’r prif berson atebol ar gyfer yr adeilad neu landlord y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn landlord cymdeithasol cofrestredig;

(c) unrhyw berson arall a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(10) Nid yw methu â chydymffurfio ag is-adran (8) neu (9) yn effeithio ar ddilysrwydd yr hysbysiad gwahardd.

(11) Caiff awdurdod diogelwch tân sydd wedi rhoi hysbysiad gwahardd i berson dynnu'r hysbysiad yn ôl ar unrhyw adeg drwy roi hysbysiad pellach i'r person.

86 Apêl yn erbyn hysbysiad gwahardd

(1) Caiff person a grybwyllir yn is-adran (2) apelio i dribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn hysbysiad gwahardd.

(2) Y personau yw—

(a) pan fo'r hysbysiad gwahardd yn ymwneud ag adeilad rheoleiddiedig—

(i) person atebol ar gyfer yr adeilad, neu berson sy'n cael ei drin fel person atebol ar gyfer yr adeilad yn rhinwedd adran 35;

(ii) preswylydd neu berchennog uned breswyl yn yr adeilad (gan gynnwys rhan o'r adeilad a fyddai'n uned breswyl oni bai am reoliadau a wneir o dan adran 5(6)(a));

(iii) meddiannydd unrhyw fangre arall sy'n ffurfio rhan o'r adeilad;

(iv) perchennog yr ystad rydd-ddaliadol yn yr adeilad neu unrhyw ran ohono;

(b) pan fo'r hysbysiad gwahardd yn ymwneud a thŷ amlfeddiannaeth perthnasol—

(i) deiliad dyletswydd ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(ii) meddiannydd y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(iii) perchennog yr ystad rydd-ddaliadol yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu unrhyw ran ohono.

(3) Caniateir i apêl gael ei gwneud ar unrhyw adeg—

(a) cyn i'r gwaharddiad neu'r cyfyngiad a osodir gan yr hysbysiad gwahardd gymryd effaith, neu

(b) pan fo'r gwaharddiad neu'r cyfyngiad a osodir gan yr hysbysiad mewn effaith.

(4) Caniateir gwneud apêl ar un neu ragor o'r seiliau a ganlyn—

(a) nad yw'r materion a bennir yn yr hysbysiad o dan adran 85(4)(a) wedi digwydd;

(b) nad yw'r materion hynny yn arwain, ac nad ydynt yn debygol o arwain, at risg diogelwch tân sydd mor ddifrifol fel y dylid gwahardd neu gyfyngu ar ddefnydd o'r adeilad neu'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(c) bod y gwaharddiad neu'r cyfyngiad a osodir gan yr hysbysiad yn afresymol neu'n ormodol.

(5) Pan wneir apêl yn erbyn hysbysiad gwahardd—

(a) caiff yr apelydd wneud cais i'r tribiwnlys am gyfarwyddyd nad yw'r hysbysiad o unrhyw effaith hyd nes y penderfynir yn derfynol ar yr apêl neu y tynnir yr apêl yn ôl, a

(b) oni bai y rhoddir cyfarwyddyd o'r fath a hyd nes y rhoddir cyfarwyddyd o'r fath, mae'r hysbysiad gwahardd yn parhau i gael effaith er gwaethaf bod yr apêl yn cael ei gwneud.

(6) Ar apêl o dan yr adran hon, caiff y tribiwnlys—

(a) cadarnhau yr hysbysiad gwahardd,

(b) amrywio'r hysbysiad, neu

(c) diddymu'r hysbysiad.

(7) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio'r rhestrau o bersonau yn is-adran (2) drwy—

(a) ychwanegu person at restr,

(b) tynnu person ymaith, neu

(c) amrywio'r disgrifiad o berson.

87 Hysbysiadau: atodol

(1) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth bellach ynghylch—

(a) hysbysiadau gwybodaeth;

(b) hysbysiadau cydymffurfio;

(c) hysbysiadau gwahardd.

(2) Caiff y rheoliadau, yn benodol, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) ffurf a chynnwys hysbysiad neu ddatganiad o dan adran 83(4) sy'n crynhoi hysbysiad cydymffurfio;

(b) diwygio hysbysiad neu dynnu hysbysiad yn ôl;

(c) estyn unrhyw gyfnod a bennir mewn hysbysiad;

(d) sut y mae rhaid rhoi hysbysiad neu ddatganiad sy'n crynhoi hysbysiad cydymffurfio.

(3) Caiff y rheoliadau ddarparu i awdurdod gorfodi gynnwys gwybodaeth sy'n ymwneud â hysbysiadau cydymffurfio a roddir ganddo mewn cofrestr.

(4) Caiff y rheoliadau ddarparu i awdurdod diogelwch tân gynnwys gwybodaeth sy'n ymwneud â hysbysiadau gwahardd a roddir ganddo mewn cofrestr.

(5) Caiff darpariaeth o dan is-adran (3) neu (4) gynnwys darpariaeth ynghylch cadw cofrestr a chyhoeddi gwybodaeth a gynhwysir ynddi.

88 Hysbysiadau: troseddau

(1) Mae person yn cyflawni trosedd os yw'r person hwnnw—

(a) yn methu â chydymffurfio â hysbysiad gwybodaeth a roddir i'r person;

(b) yn methu â chydymffurfio â hysbysiad cydymffurfio a roddir i'r person;

(c) yn torri gwaharddiad neu gyfyngiad a gynhwysir mewn hysbysiad gwahardd;

(d) yn methu â chydymffurfio ag adran 85(6) (camau i'w cymryd gan dderbynnydd yr hysbysiad gwahardd).

(2) Mewn achos yn erbyn person am drosedd o dan is-adran (1) mae'n amddiffyniad i'r person brofi bod gan y person esgus rhesymol dros y methiant neu'r toriad.

(3) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(4) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (1) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r methiant neu'r toriad yn parhau ar ôl yr euogfarn.

(5) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (4) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r methiant neu'r toriad yn parhau.

Swyddogaethau swyddogion awdurdodedig

89 Swyddogion awdurdodedig ac ystyr "diben perthnasol"

(1) Caiff awdurdod gorfodi awdurdodi person i arfer swyddogaeth o dan ddarpariaeth o'r Rhan hon sydd—

(a) yn rhoi swyddogaethau i swyddog awdurdodedig, a

(b) yn cael ei bennu yn yr awdurdodiad.

(2) Ond caiff awdurdod gorfodi ond awdurdodi person i arfer swyddogaethau y mae'r awdurdod yn ystyried bod y person wedi ei gymhwyso'n briodol i'w harfer.

(3) Rhaid i awdurdodiad o dan yr adran hon gael ei roi yn ysgrifenedig.

(4) Caniateir amrywio neu ddirymu awdurdodiad o dan yr adran hon drwy offeryn ysgrifenedig.

(5) Wrth arfer neu geisio arfer swyddogaeth swyddog awdurdodedig, rhaid i berson, os gofynnir iddo, gyflwyno tystiolaeth o'r awdurdodiad.

(6) Yn y Rhan hon—

(a) ystyr "swyddog awdurdodedig" yw person a awdurdodwyd o dan yr adran hon;

(b) mae cyfeiriadau at "swyddog awdurdodedig" mewn perthynas â swyddogaeth o dan y Rhan hon yn gyfeiriadau at berson a awdurdodwyd o dan yr adran hon mewn cysylltiad â'r swyddogaeth honno;

(c) ystyr "diben perthnasol", mewn perthynas â swyddog awdurdodedig, yw—

(i) ymchwilio i gydymffurfedd ag unrhyw ofyniad y mae gan yr awdurdod a awdurdododd y swyddog y swyddogaeth o orfodi, neu

(ii) unrhyw ddiben arall sy'n ymwneud ag unrhyw swyddogaeth yr awdurdod hwnnw o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

90 Pŵer i fynd i fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl

(1) Caiff swyddog awdurdodedig fynd i unrhyw fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl—

(a) pan fo'r swyddog yn ystyried ei bod yn angenrheidiol mynd i'r fangre at ddiben perthnasol, a

(b) oni bai bod y swyddog yn ystyried y byddai'n llesteirio'r diben, pan fo—

(i) y mynediad yn digwydd ar adeg resymol o'r dydd, a

(ii) hysbysiad rhesymol yn cael ei roi i'r meddiannydd neu i'r person arall sy'n ymddangos i'r swyddog ei fod yn gyfrifol am y fangre.

(2) Caiff swyddog awdurdodedig fynd i unrhyw fangre nad yw'n cael ei defnyddio fel uned breswyl drwy rym (os oes angen) pan fo—

(a) y swyddog yn ystyried ei bod yn angenrheidiol mynd i'r fangre at ddiben perthnasol, a

(b) gwarant wedi ei ddyroddi gan ynad heddwch o dan is-adran (3).

(3) Ni chaiff ynad heddwch ddyroddi gwarant o dan yr is-adran hon ond os yw'n fodlon, ar sail gwybodaeth ysgrifenedig ar lw gan swyddog awdurdodedig—

(a) ei bod yn angenrheidiol i swyddog awdurdodedig gael mynediad at ddiben perthnasol, a

(b) bod y naill neu'r llall o'r hyn a ganlyn yn gymwys—

(i) bod cais i fynd i fangre wedi ei wrthod, neu'n debygol o gael ei wrthod, neu

(ii) ei bod yn briodol fel arall i'r swyddog gael ei awdurdodi i fynd i mewn drwy rym (os oes angen).

(4) O ran gwarant a ddyroddwyd o dan is-adran (3)—

(a) mae'n awdurdodi swyddog awdurdodedig i fynd i'r fangre a bennir yn y warant drwy rym (os oes angen);

(b) caiff bennu pryd, neu pa mor aml, y caiff mynediad ddigwydd.

(5) Yn yr adran hon ac adran 91, mae "uned breswyl" yn cynnwys mangre a fyddai'n uned breswyl oni bai am reoliadau a wneir o dan adran 5(6)(a).

91 Pŵer i fynd i fangre sy'n cael ei defnyddio fel uned breswyl

(1) Caiff swyddog awdurdodedig fynd i unrhyw fangre sy'n cael ei defnyddio fel uned breswyl pan fo—

(a) y swyddog yn ystyried ei bod yn angenrheidiol mynd i'r fangre at ddiben perthnasol, a

(b) gwarant yn awdurdodi mynediad wedi ei ddyroddi gan ynad heddwch o dan is-adran (2).

(2) Ni chaiff ynad heddwch ddyroddi gwarant o dan yr is-adran hon ond os yw'n fodlon, ar sail gwybodaeth ysgrifenedig ar lw gan swyddog awdurdodedig—

(a) ei bod yn angenrheidiol i swyddog awdurdodedig gael mynediad at ddiben perthnasol, a

(b) bod unrhyw un neu ragor o'r hyn a ganlyn yn gymwys—

(i) y byddai gofyn am fynediad at y diben perthnasol yn llesteirio'r diben hwnnw,

(ii) bod cais i fynd i fangre at y diben perthnasol wedi ei wrthod, neu'n debygol o gael ei wrthod, neu

(iii) na ellir dod o hyd i unrhyw berson a chanddo'r hawl i ganiatáu mynediad at y diben perthnasol.

(3) O ran gwarant a ddyroddwyd o dan is-adran (2)—

(a) mae'n awdurdodi swyddog awdurdodedig i fynd i'r fangre a bennir yn y warant;

(b) caiff, os yw'r ynad heddwch o'r farn ei bod yn angenrheidiol, awdurdodi swyddog awdurdodedig—

(i) i arfer swyddogaethau o dan adran 92 i'r graddau a bennir yn y warant;

(ii) i fynd i'r fangre drwy rym (os oes angen);

(c) caiff bennu pryd, neu pa mor aml, y caiff mynediad ddigwydd.

92 Pwerau mynediad: atodol

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—

(a) pan fo swyddog awdurdodedig yn arfer pŵer mynediad o dan adran 90(1) neu (2);

(b) pan fo swyddog awdurdodedig yn arfer pŵer mynediad o dan adran 91(1), i'r graddau a bennir yn y warant sy'n awdurdodi mynediad o dan yr is-adran honno.

(2) Caiff y swyddog awdurdodedig, at ddiben perthnasol—

(a) dod ag unrhyw berson neu beth gydag ef sy'n ofynnol at y diben;

(b) bod yng nghwmni cwnstabl os oes gan y swyddog achos rhesymol i ddisgwyl unrhyw rwystr wrth arfer y pŵer mynediad;

(c) chwilio'r fangre;

(d) archwilio, mesur neu brofi unrhyw beth sydd ar y fangre;

(e) ei gwneud yn ofynnol i unrhyw berson ddarparu i'r swyddog awdurdodedig y cyfryw wybodaeth, cyfleusterau a chymorth y mae eu hangen yn rhesymol ar y swyddog;

(f) cymryd sampl o unrhyw beth;

(g) tynnu ffotograffau neu gymryd copïau o unrhyw beth, neu wneud recordiadau;

(h) ymafael yn unrhyw beth os yw'n ymddangos i'r swyddog—

(i) bod y peth yn dystiolaeth o drosedd o dan y Ddeddf hon, a

(ii) ei bod yn angenrheidiol ymafael ynddo er mwyn atal y dystiolaeth rhag cael ei chuddio, ei cholli, ei newid neu ei dinistrio.

(3) O ran pŵer swyddog awdurdodedig o dan is-adran (2)(c) i (h)—

(a) caiff ei arfer gan berson y mae'r swyddog awdurdodedig yn mynd ag ef i'r fangre os yw'r person o dan oruchwyliaeth y swyddog;

(b) ni chaniateir ei arfer mewn perthynas ag unrhyw wybodaeth neu ddogfen y gellid cynnal hawliad am fraint broffesiynol gyfreithiol mewn cysylltiad â hwy mewn achos cyfreithiol.

93 Swyddogion awdurdodedig: troseddau

(1) Mae person yn cyflawni trosedd os yw'r person, gyda'r bwriad o dwyllo, yn dynwared swyddog awdurdodedig.

(2) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

(3) Mae person yn cyflawni trosedd os yw'r person yn rhwystro'n fwriadol swyddog awdurdodedig sy'n arfer, neu'n ceisio arfer, unrhyw swyddogaeth o dan y Rhan hon.

(4) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (3) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

Troseddau

94 Toriad sy'n arwain at risg o farwolaeth neu anaf difrifol

(1) Mae person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, neu berson sy'n cael ei drin fel person atebol yn rhinwedd adran 35, yn cyflawni trosedd—

(a) os yw'r person yn torri gofyniad a osodir ar y person gan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tano, a

(b) os yw'r toriad yn gosod un neu ragor o bobl yn yr adeilad neu o'i amgylch mewn risg sylweddol o farwolaeth neu anaf difrifol sy'n deillio o risg diogelwch adeilad.

(2) Mae person sy'n ddeiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn cyflawni trosedd—

(a) os yw'r person yn torri gofyniad a osodir ar y person gan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani, a

(b) os yw'r toriad yn gosod un neu ragor o bobl yn y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu o'i amgylch mewn risg sylweddol o farwolaeth neu anaf difrifol sy'n deillio o risg diogelwch tân.

(3) Nid yw is-adrannau (1) na (2) yn gymwys i—

(a) unrhyw beth sy'n drosedd o dan unrhyw ddarpariaeth arall yn y Ddeddf hon sy'n ddarostyngedig i'r un gosb â throsedd o dan is-adran (1) neu (2);

(b) torri gofyniad a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

(4) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) neu (2) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n yn hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

(5) Mae person sydd wedi ei euogfarnu o drosedd o dan is-adran (1) neu (2) yn cyflawni trosedd bellach os yw'r person yn parhau i dorri'r gofyniad o dan sylw.

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (5) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 1 ar y raddfa safonol ar gyfer pob diwrnod y mae'r toriad yn parhau.

(7) Mae'n amddiffyniad i berson a gyhuddir o drosedd o dan yr adran hon brofi bod y person wedi cymryd pob cam rhesymol i osgoi cyflawni'r drosedd.

95 Gwybodaeth anwir a chamarweiniol

(1) Mae person y mae'n ofynnol iddo gan unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani gofnodi neu gadw unrhyw wybodaeth yn cyflawni trosedd os yw'r person yn cynnwys yn yr wybodaeth honno unrhyw wybodaeth y mae'r person yn gwybod ei bod yn anwir mewn ffordd berthnasol.

(2) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod, neu ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy.

(3) Mae person yn cyflawni trosedd—

(a) os yw'r person yn rhoi gwybodaeth anwir neu gamarweiniol o dan unrhyw un neu ragor o'r amgylchiadau a grybwyllir yn is-adran (4), a

(b) os yw'r person naill ai—

(i) yn gwybod bod yr wybodaeth yn anwir neu'n gamarweiniol, neu

(ii) yn ddi-hid ynghylch pa un a yw'n anwir neu'n gamarweiniol.

(4) Yr amgylchiadau yw bod y person—

(a) yn rhoi'r wybodaeth i awdurdod diogelwch adeiladau, awdurdod diogelwch tân neu unrhyw berson arall gan honni ei fod yn cydymffurfio â gofyniad a osodir gan neu o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani;

(b) yn rhoi'r wybodaeth i awdurdod diogelwch adeiladau mewn, neu mewn cysylltiad â—

(i) cais i'r awdurdod o dan unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani, neu

(ii) cais am adolygiad o benderfyniad adolygadwy o dan adran 57;

(c) yn rhoi'r wybodaeth i awdurdod gorfodi neu swyddog awdurdodedig at ddiben osgoi camau gorfodi rhag cael eu cymryd neu eu parhau gan y naill neu'r llall ohonynt.

(5) Yn is-adran (4)(c), ystyr "camau gorfodi" yw—

(a) unrhyw gam a gymerir gyda'r golwg o wneud yr hyn a ganlyn neu sydd mewn cysylltiad â gwneud yr hyn a ganlyn—

(i) sicrhau cydymffurfiaeth â gofyniad a osodir gan neu o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani, neu

(ii) gosod sancsiwn mewn cysylltiad â thorri gofyniad o'r fath;

(b) camau sy'n cynnwys rhoi hysbysiad gwahardd, neu mewn cysylltiad â rhoi hysbysiad o'r fath.

(6) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (3) yn agored—

(a) ar euogfarn ddiannod, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n hwy na'r terfyn cymwys o dan adran 224(1A)(b) o'r Cod Dedfrydu, neu'r ddau;

(b) ar euogfarn ar dditiad, i ddirwy neu i'w garcharu am gyfnod nad yw'n yn hwy na 2 flynedd, neu'r ddau.

Mesurau arbennig mewn perthynas ag adeiladau categori 1

96 Penodi rheolwr mesurau arbennig ar gyfer adeilad categori 1

(1) Caiff tribiwnlys eiddo preswyl, ar gais gan yr awdurdod diogelwch adeiladau neu'r awdurdod diogelwch tân ar gyfer adeilad categori 1 a feddiennir, wneud gorchymyn mesurau arbennig mewn perthynas â'r adeilad.

(2) Mae gorchymyn mesurau arbennig yn orchymyn sy'n penodi person i fod yn rheolwr mesurau arbennig ar gyfer yr adeilad i gyflawni swyddogaethau diogelwch adeiladau—

(a) y person atebol ar gyfer yr adeilad, os oes un person atebol, neu

(b) un neu ragor o bersonau atebol ar gyfer yr adeilad a bennir yn y gorchymyn, os oes mwy nag un person atebol.

(3) Caiff y gorchymyn hefyd benodi'r rheolwr mesurau arbennig i gyflawni unrhyw swyddogaeth fel derbynnydd mewn perthynas ag incwm diogelwch adeilad cyfunddaliadol sy'n berthnasol i'r adeilad.

(4) Ni chaiff tribiwnlys eiddo preswyl wneud gorchymyn mesurau arbennig ond os yw'n fodlon—

(a) y bu pob person atebol y mae'r gorchymyn yn gymwys i'w swyddogaethau diogelwch adeiladau yn euog o—

(i) methiant difrifol i gydymffurfio â dyletswydd a osodir gan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani, neu

(ii) methiant i gydymffurfio â dyletswydd o'r fath ar ddau achlysur neu ragor,

(b) nad oes gorchymyn mesurau arbennig eisoes wedi ei wneud mewn perthynas â'r adeilad (oni bai bod unrhyw orchymyn a wnaed wedi ei ddirymu), ac

(c) bod y person sydd i'w benodi fel y rheolwr mesurau arbennig yn unigolyn neu'n gorff sy'n meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol i gyflawni'r swyddogaethau a roddir gan y gorchymyn.

(5) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, bennu gofynion y mae rhaid i unigolyn neu gorff eu bodloni er mwyn ystyried eu bod yn meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol at y diben hwnnw (gan gynnwys gofynion ar gyfer cymwysterau penodol neu ar gyfer achrediad gan sefydliad penodol, neu aelodaeth o sefydliad o'r fath).

(6) Rhaid i orchymyn mesurau arbennig wneud darpariaeth ynghylch y trefniadau ar gyfer ariannu arfer swyddogaethau'r rheolwr mesurau arbennig.

(7) Caiff y ddarpariaeth honno gynnwys darpariaeth ar gyfer person atebol y mae'r gorchymyn yn gymwys i'w swyddogaethau diogelwch adeiladau i wneud taliadau i'r rheolwr mesurau arbennig mewn cysylltiad â chostau yr aed iddynt, neu yr eir iddynt, gan y rheolwr mewn cysylltiad ag arfer swyddogaethau'r rheolwr.

(8) Ni chaiff gorchymyn mesurau arbennig wneud darpariaeth o dan is-adran (6) mewn perthynas ag adeilad sydd ar dir cyfunddaliad (o fewn yr ystyr a roddir gan adran 1 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15)).

(9) Caiff gorchymyn mesurau arbennig ddarparu ar gyfer—

(a) unrhyw fater arall sy'n ymwneud ag arfer swyddogaethau'r rheolwr mesurau arbennig;

(b) unrhyw fater deilliadol neu ategol.

(10) Yn Atodlen 2—

(a) mae Rhan 1 yn gwneud darpariaeth ynghylch y weithdrefn sydd i'w dilyn gan awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân cyn iddo wneud cais am orchymyn mesurau arbennig;

(b) mae Rhan 2 yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch effaith a gweithrediad gorchymyn mesurau arbennig;

(c) mae Rhan 3 yn darparu ar gyfer adolygu, amrywio a dirymu gorchymyn mesurau arbennig;

(d) mae Rhan 4 yn cynnwys darpariaethau atodol am orchmynion mesurau arbennig.

(11) Yn yr adran hon a'r Atodlen honno—

ystyr "incwm diogelwch adeilad cyfunddaliadol" ("*commonhold building safety income*") yw incwm a godir oddi wrth ddeiliaid unedau cyfunddaliadol yn rhinwedd darpariaeth a wneir gan ddatganiad cymunedol cyfunddaliad o dan adran 38A o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002;

ystyr "swyddogaeth diogelwch adeiladau" ("*building safety function*"), mewn perthynas â pherson atebol, yw swyddogaeth y person o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

Cymhwyso i'r Goron

97 Cymhwyso'r Rhan hon i'r Goron

(1) Ni chaniateir rhoi hysbysiad gwybodaeth na hysbysiad cydymffurfio i'r Goron.

(2) O ran hysbysiad gwahardd—

(a) ni chaniateir ei roi i—

(i) y Goron;

(ii) unrhyw berson arall mewn perthynas â mangreoedd y Goron;

(b) nid yw'n rhwymo'r Goron.

(3) Nid yw adrannau 90 i 92 (pwerau mynediad) yn gymwys mewn perthynas â mangreoedd y Goron.

(4) Ni chaiff gorchymyn mesurau arbennig benodi rheolwr mesurau arbennig i gyflawni unrhyw un neu ragor o swyddogaethau'r Goron fel person atebol.

RHAN 4

ATODOL A CHYFFREDINOL

Canllawiau a chydweithredu

98 Dyroddi neu gymeradwyo canllawiau gan Weinidogion Cymru

(1) Caiff Gweinidogion Cymru ddyroddi neu gymeradwyo canllawiau i gynorthwyo unrhyw bersonau i gydymffurfio â dyletswyddau a osodir arnynt gan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

(2) Rhaid i Weinidogion Cymru ddyroddi neu gymeradwyo—

(a) canllawiau i gynorthwyo prif bersonau atebol ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig wrth gydymffurfio â'r dyletswyddau a osodir arnynt gan adrannau 28 i 31 (asesu risgiau diogelwch tân) a rheoliadau a wneir oddi tanynt;

(b) canllawiau i gynorthwyo landlordiaid tai amlfeddiannaeth perthnasol wrth gydymffurfio â'r dyletswyddau a osodir arnynt gan adrannau 70 i 73 (asesu risgiau diogelwch tân) a rheoliadau a wneir oddi tanynt.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru—

(a) dyroddi neu gymeradwyo fersiwn ddiwygiedig o unrhyw ganllawiau a ddyroddir neu a gymeradwyir ganddynt o dan yr adran hon;

(b) tynnu'n ôl unrhyw ganllawiau a ddyroddwyd ganddynt, neu gymeradwyaeth a roddwyd ganddynt, o dan yr adran hon (ond os dyroddwyd neu gymeradwywyd y canllawiau o dan is-adran (2), rhaid iddynt ddyroddi neu gymeradwyo canllawiau pellach o dan yr is-adran honno).

(4) Rhaid i Weinidogion Cymru sicrhau bod canllawiau a ddyroddir neu a gymeradwyir ganddynt o dan yr adran hon yn cael eu cyhoeddi.

(5) Pan honnir mewn unrhyw achos fod person wedi methu â chydymffurfio â dyletswydd a osodir gan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani—

(a) caniateir dibynnu ar brawf bod y person wedi methu â chydymffurfio â chanllawiau perthnasol a gyhoeddir o dan yr adran hon fel rhywbeth sy'n tueddu i sefydlu bod methiant o'r fath;

(b) caniateir dibynnu ar brawf bod y person wedi cydymffurfio â chanllawiau perthnasol a gyhoeddir o dan yr adran hon fel rhywbeth sy'n tueddu i sefydlu nad oedd methiant o'r fath.

(6) Cyn dyroddi neu gymeradwyo canllawiau o dan yr adran hon, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â—

(a) pob awdurdod diogelwch adeiladau,

(b) pob awdurdod diogelwch tân, ac

(c) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

(7) Nid yw'r gofyniad i ymgynghori yn gymwys i fersiwn ddiwygiedig o ganllawiau os yw Gweinidogion Cymru yn ystyried nad yw'r diwygiadau yn newid effaith y canllawiau yn sylweddol.

99 Cydweithredu: dyletswyddau personau cyfrifol o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân

(1) Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(2) Ar ôl erthygl 22B mewnosoder—

"22C Wales: co-operation with accountable persons and duty holders

(1) This article applies in relation to premises forming part of a building where—

(a) the building, or any part of it, is a regulated building, or

(b) any part of the building is a relevant HMO.

(2) The responsible person for the premises ("P") must take such steps as are reasonably practicable to ascertain whether there are one or more other persons who are (as the case may be)—

(a) accountable persons for the regulated building, or

(b) duty holders for the relevant HMO.

(3) If there are, P must co-operate with each of those persons for the purpose of those persons carrying out their duties under the Building Safety (Wales) Act 2026.

(4) In this article—

"accountable person" has the meaning given by section 8 of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"duty holder" has the meaning given by section 68 of that Act;

"regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of that Act;

"relevant HMO" has the meaning given by section 67 of that Act."

(3) Ym mhennawd erthygl 22B, yn lle "Co-operation" rhodder "England: co-operation".

(4) Yn y darpariaethau a ganlyn, yn lle "22B" rhodder "22C"—

(a) erthygl 5(1), (2), (3) a (5);

(b) erthygl 32(1)(a);

(c) erthygl 50(1) ac (1A).

Awdurdodau diogelwch adeiladau

100 Awdurdodau diogelwch adeiladau

(1) Yn y Ddeddf hon, ystyr "awdurdod diogelwch adeiladau" yw cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol ar gyfer ardal yng Nghymru.

(2) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer adeilad rheoleiddiedig yn gyfeiriadau at yr awdurdod diogelwch adeiladau y mae'r adeilad wedi ei leoli'n gyfan gwbl neu'n bennaf yn ei ardal.

(3) Wrth benderfynu a yw adeilad rheoleiddiedig wedi ei leoli'n gyfan gwbl neu'n bennaf yn ardal awdurdod diogelwch adeiladau, mae unrhyw beth sydd wedi ei gynnwys mewn cyfeiriad at adeilad o'r fath yn rhinwedd adran 7 (ardaloedd atodol) i'w anwybyddu.

101 Dirprwyo swyddogaethau pan fo awdurdod diogelwch adeiladau yn berson atebol ar gyfer adeilad categori 1

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol yn awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer adeilad categori 1 ac yn berson atebol ar gyfer yr adeilad.

(2) Rhaid i'r cyngor wneud pob ymdrech resymol i drefnu o dan adran 101(1)(b) o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 (p. 70) i'w swyddogaethau fel yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad gael eu harfer gan awdurdod diogelwch adeiladau arall.

(3) Pan fo trefniadau o'r fath mewn grym mewn perthynas ag adeilad categori 1, rhaid arfer swyddogaethau'r awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad yn unol â'r trefniadau (ac nid yw adran 101(4) o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 yn gymwys).

102 Pŵer i gyfarwyddo awdurdodau diogelwch adeiladau i drefnu i ddirprwyo swyddogaethau

(1) Caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo dau awdurdod diogelwch adeiladau i drefnu o dan adran 101(1)(b) o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 (p. 70) i un o'r awdurdodau arfer unrhyw un neu ragor o swyddogaethau'r awdurdod arall fel awdurdod diogelwch adeiladau.

(2) Cyn rhoi cyfarwyddyd, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â'r ddau awdurdod.

(3) Caiff cyfarwyddyd—

(a) gwneud darpariaeth ynghylch telerau'r trefniadau y mae rhaid i'r awdurdodau eu gwneud;

(b) gwneud darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol (gan gynnwys ar gyfer gwahanol swyddogaethau neu adeiladau).

(4) Rhaid rhoi cyfarwyddyd yn ysgrifenedig.

(5) Rhaid i'r awdurdodau y rhoddir cyfarwyddyd iddynt gydymffurfio â'r cyfarwyddyd.

(6) Pan fo trefniadau sy'n ofynnol gan gyfarwyddyd mewn grym mewn perthynas â swyddogaeth awdurdod diogelwch adeiladau, rhaid arfer y swyddogaeth yn unol â'r trefniadau (ac nid yw adran 101(4) o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 yn gymwys).

103 Ffioedd ar gyfer arfer swyddogaethau gan awdurdodau diogelwch adeiladau

(1) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ar gyfer codi ffioedd gan awdurdodau diogelwch adeiladau, ac mewn cysylltiad â hynny, ar gyfer—

(a) arfer unrhyw un neu ragor o'u swyddogaethau o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani;

(b) gwneud unrhyw beth y bwriedir iddo hwyluso arfer unrhyw un neu ragor o'r swyddogaethau hynny, neu sy'n ffafriol i'w harfer neu'n ddeilliadol i'w harfer.

(2) Caiff y rheoliadau, yn benodol, wneud darpariaeth ynghylch—

(a) yr amgylchiadau y caniateir codi ffioedd ynddynt;

(b) yr amser pan fo ffi a godir yn daladwy, neu'r cyfnod y mae ffi a godir yn daladwy ynddo;

(c) pwy sy'n atebol i dalu ffi a godir;

(d) sut y mae ffi a godir i'w thalu;

(e) adennill ffioedd a godir;

(f) ildio, lleihau neu ad-dalu ffioedd.

(3) Caiff y rheoliadau naill ai—

(a) pennu swm ffi, neu

(b) darparu i'r swm gael ei benderfynu yn unol â'r rheoliadau.

(4) Caiff y rheoliadau, yn benodol—

(a) darparu bod swm ffi i'w benderfynu gan awdurdod diogelwch adeiladau yn unol â chynllun a wnaed ac a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru, a

(b) gwneud darpariaeth ynghylch cynlluniau o'r fath, gan gynnwys yr egwyddorion sydd i'w hymgorffori ynddynt.

(5) Caiff y rheoliadau wneud darpariaeth ynghylch effaith methu â thalu ffi yn unol â'r rheoliadau.

(6) Cyn gwneud rheoliadau o dan yr adran hon, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori ag—

(a) pob awdurdod diogelwch adeiladau, a

(b) unrhyw bersonau eraill y maent yn ystyried eu bod yn briodol.

Awdurdodau diogelwch tân

104 Awdurdodau diogelwch tân

(1) Yn y Ddeddf hon ystyr "awdurdod diogelwch tân" yw—

(a) awdurdod tân ac achub ar gyfer ardal yng Nghymru;

(b) arolygydd tân.

(2) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at yr awdurdod diogelwch tân ar gyfer adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol—

(a) mewn perthynas ag adeilad neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol nad yw'n cynnwys mangreoedd y Goron yn unig, yn gyfeiriadau at yr awdurdod tân ac achub y mae'r adeilad neu'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn gyfan gwbl neu'n bennaf yn ei ardal;

(b) mewn perthynas ag adeilad neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol sy'n cynnwys mangreoedd y Goron yn unig, yn gyfeiriadau at arolygydd tân.

(3) Wrth benderfynu a yw adeilad rheoleiddiedig wedi ei leoli'n gyfan gwbl neu'n bennaf yn ardal awdurdod tân ac achub, mae unrhyw beth sydd wedi ei gynnwys mewn cyfeiriad at adeilad o'r fath yn rhinwedd adran 7 (ardaloedd atodol) i'w anwybyddu.

(4) Wrth benderfynu a yw tŷ amlfeddiannaeth perthnasol wedi ei leoli'n gyfan gwbl neu'n bennaf yn ardal awdurdod tân ac achub, mae unrhyw beth sydd wedi ei gynnwys mewn cyfeiriad at dŷ amlfeddiannaeth perthnasol yn rhinwedd adran 67(5) i'w anwybyddu.

(5) Yn yr adran hon—

ystyr "arolygydd tân" ("*fire inspector*") yw arolygydd neu arolygydd cynorthwyol a benodir o dan adran 28(1) o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004 (p. 21);

ystyr "awdurdod tân ac achub" ("*fire and rescue authority*") yw awdurdod a ffurfiwyd drwy gynllun o dan adran 2 o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004 neu gynllun y mae adran 4 o'r Ddeddf honno'n gymwys iddo.

Troseddau

105 Atebolrwydd troseddol uwch swyddogion cyrff

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo trosedd o dan y Ddeddf hon yn cael ei chyflawni gan—

(a) corff corfforedig,

(b) partneriaeth, neu

(c) cymdeithas anghorfforedig ac eithrio partneriaeth.

(2) Os profir bod y drosedd wedi ei chyflawni gan yr hyn a ganlyn, neu gyda chydsyniad neu ymoddefiad yr hyn a ganlyn, neu y gellir ei phriodoli i esgeulustod ar ran yr hyn a ganlyn—

(a) un o uwch-swyddogion y corff corfforedig, y bartneriaeth neu'r gymdeithas anghorfforedig, neu

(b) person sy'n honni ei fod yn gweithredu fel swyddog o'r fath,

mae'r uwch-swyddog hwnnw neu'r person hwnnw (yn ogystal â'r corff corfforedig, y bartneriaeth neu'r gymdeithas) yn euog o'r drosedd ac yn agored i gael ei erlyn a'i gosbi yn unol â hynny.

(3) Yn yr adran hon, ystyr "uwch-swyddog" yw—

(a) mewn perthynas â chorff corfforedig, cyfarwyddwr, rheolwr, ysgrifennydd neu swyddog tebyg arall i'r corff;

(b) mewn perthynas â phartneriaeth, partner yn y bartneriaeth;

(c) mewn perthynas â chymdeithas anghorfforedig ac eithrio partneriaeth, swyddog i'r gymdeithas neu aelod o'i gorff llywodraethu.

(4) Yn is-adran (3), ystyr "cyfarwyddwr", mewn perthynas â chorff corfforedig y rheolir ei faterion gan ei aelodau, yw aelod o'r corff corfforedig.

Rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill

106 Rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo darpariaeth yn y Ddeddf hon, neu reoliadau a wneir oddi tani, yn ei gwneud yn ofynnol neu'n awdurdodi rhoi hysbysiad neu ddogfen arall i berson (pa un a yw'r ddarpariaeth yn defnyddio'r gair "rhoi" neu unrhyw ymadrodd arall).

(2) Caniateir rhoi'r ddogfen drwy—

(a) ei rhoi i'r person â llaw,

(b) ei gadael yng nghyfeiriad priodol y person,

(c) ei hanfon drwy'r post at y person yn y cyfeiriad hwnnw, neu

(d) ei hanfon drwy e-bost i gyfeiriad e-bost y mae'r person wedi cytuno yn ysgrifenedig i gael dogfennau wedi eu hanfon iddo o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani (neu ddogfennau o'r math o dan sylw).

(3) Rhoddir dogfen yn unol ag is-adran (2)(a)—

(a) os yw'r person yn gorff corfforedig, drwy roi'r dogfen â llaw i gyfarwyddwr, rheolwr, ysgrifennydd neu swyddog tebyg arall i'r corff (ac ystyr "cyfarwyddwr", mewn perthynas â chorff corfforedig y mae ei faterion yn cael eu rheoli gan ei aelodau, yw aelod o'r corff);

(b) os yw'r person yn bartneriaeth, drwy roi'r ddogfen â llaw i bartner;

(c) os yw'r person yn gymdeithas anghorfforedig ac eithrio partneriaeth, drwy roi'r ddogfen â llaw i un o swyddogion y gymdeithas neu aelod o'i chorff llywodraethu.

(4) At ddibenion yr adran hon, cyfeiriad priodol person yw—

(a) os yw'r person yn gorff corfforedig, gyfeiriad ei swyddfa gofrestredig neu ei brif swyddfa;

(b) os yw'r person yn bartneriaeth neu'n gymdeithas anghorfforedig arall, gyfeiriad ei brif swyddfa;

(c) mewn unrhyw achos arall, gyfeiriad hysbys diwethaf y person.

(5) Os yw'r person wedi rhoi cyfeiriad yn y Deyrnas Unedig y caniateir rhoi dogfennau (neu ddogfennau o'r math o dan sylw) i'r person o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani, mae'r cyfeiriad hwnnw hefyd i'w drin fel cyfeiriad priodol y person.

(6) Mae dogfen a adawyd yn unol ag is-adran (2)(b) i'w thrin fel pe bai wedi ei rhoi pan gafodd ei gadael.

(7) Mae dogfen a anfonir drwy'r post yn unol ag is-adran (2)(c) i'w thrin fel pe bai wedi ei rhoi 48 awr ar ôl iddi gael ei hanfon, oni phrofir i'r gwrthwyneb.

(8) Mae dogfen a anfonir drwy e-bost yn unol ag is-adran (2)(d) i'w thrin fel pe bai wedi ei rhoi 24 awr ar ôl iddi gael ei hanfon, oni phrofir i'r gwrthwyneb.

(9) Nid yw adrannau 231 a 233 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 (p. 70) yn gymwys i ddogfennau sydd i'w rhoi i awdurdod lleol neu gan awdurdod lleol o dan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

(10) Mae'r adran hon yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaeth wahanol ar gyfer rhoi dogfen a wneir gan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

107 Rhoi dogfennau i berson y mae ei enw yn anhysbys

(1) Mae'r adran hon yn gymwys (yn ogystal ag adran 106) pan fo darpariaeth yn y Ddeddf hon, neu reoliadau a wneir oddi tani, yn ei gwneud yn ofynnol neu'n awdurdodi rhoi hysbysiad neu ddogfen arall i berson sy'n dod o fewn disgrifiad yn is-adran (2) .

(2) Y disgrifiadau yw—

(a) person atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, neu berson sydd i'w drin fel person atebol ar gyfer adeilad o'r fath yn rhinwedd adran 35;

(b) deiliad dyletswydd ar gyfer tŷ amlfeddiannaeth perthnasol;

(c) perchennog uned breswyl neu unrhyw fangre arall;

(d) preswylydd uned breswyl neu feddiannydd unrhyw fangre arall.

(3) Os nad yw enw'r person yn hysbys, er bod camau rhesymol wedi eu cymryd i'w ganfod, caniateir cyfeirio'r ddogfen at y person drwy ddefnyddio'r disgrifiad o dan sylw (ac enwi'r adeilad, y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol neu'r fangre o dan sylw).

(4) Os—

(a) yw'r ddogfen i'w rhoi i berson sy'n dod o fewn disgrifiad ym mharagraff (a) neu (b) o is-adran (2), a

(b) nad yw enw a chyfeiriad priodol y person yn hysbys, er bod camau rhesymol wedi eu cymryd i'w canfod,

caniateir rhoi'r ddogfen drwy ei chyfeirio at y person yn unol ag is-adran (3) a'i gosod ynghlwm wrth ran amlwg o'r adeilad neu'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol o dan sylw.

(5) Mae dogfen sydd wedi ei gosod yn unol ag is-adran (4) i'w thrin fel pe bai wedi ei rhoi 48 awr ar ôl iddi gael ei gosod.

(6) Mae'r adran hon yn ddarostyngedig i unrhyw ddarpariaeth wahanol ar gyfer rhoi dogfen a wneir gan y Ddeddf hon neu reoliadau a wneir oddi tani.

Cyffredinol

108 Ymgynghori cyn-gychwyn

Gellir bodloni gofyniad i ymgynghori a osodir gan ddarpariaeth o'r Ddeddf hon drwy ymgynghoriad a gynhelir cyn i'r ddarpariaeth ddod i rym.

109 Rheoliadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth gael ei darparu: cyfrinachedd a diogelu data

(1) Caiff rheoliadau o dan adrannau 38, 46, 47 a 75 ddarparu nad yw datgelu gwybodaeth gan berson yn unol â'r rheoliadau yn torri—

(a) unrhyw rwymedigaeth gyfrinachedd sy'n ddyledus gan y person mewn perthynas â'r wybodaeth, neu

(b) unrhyw gyfyngiad arall ar ddatgelu gwybodaeth (sut bynnag y caiff ei osod).

(2) Ni chaiff rheoliadau o dan yr adrannau hynny awdurdodi neu ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth gael ei datgelu a fyddai'n torri'r ddeddfwriaeth diogelu data, ond rhaid ystyried y dyletswyddau a osodir gan y rheoliadau wrth benderfynu a fyddai datgeliad yn torri'r ddeddfwriaeth honno.

(3) Yn yr adran hon, mae i "y ddeddfwriaeth diogelu data" yr ystyr a roddir i "the data protection legislation" yn adran 3(9) o Ddeddf Diogelu Data 2018 (p. 12).

110 Rheoliadau o dan y Ddeddf hon: darpariaethau atodol a gweithdrefnol

(1) Mae pŵer i wneud rheoliadau o dan y Ddeddf hon yn cynnwys pŵer i wneud—

(a) darpariaeth ganlyniadol, darpariaeth atodol, darpariaeth ddeilliadol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed;

(b) darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol.

(2) Mae pŵer i wneud rheoliadau ynghylch y ffurf neu'r ffordd y mae unrhyw ddogfen neu beth arall i'w rhoi neu i'w roi i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân yn cynnwys pŵer i ddarparu ei bod i'w rhoi neu ei fod i'w roi ar ffurf neu mewn ffordd a bennir mewn cyfarwyddyd a roddir ac a gyhoeddir gan yr awdurdod yn unol â'r rheoliadau.

(3) Rhaid i bŵer i wneud rheoliadau o dan y Ddeddf hon gael ei arfer drwy offeryn statudol Cymreig.

(4) Mae rheoliadau y mae'r is-adran hon yn gymwys iddynt yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd.

(5) Mae is-adran (4) yn gymwys i reoliadau o dan unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau a ganlyn—

(a) adran 4(6);

(b) adran 5(5);

(c) adran 6(5);

(d) adran 12(3);

(e) adran 14;

(f) adran 15;

(g) adran 16;

(h) adran 27(2);

(i) adran 31(4);

(j) adran 41(9);

(k) adran 47;

(l) adran 56(4);

(m) adran 59;

(n) adran 67(8);

(o) adran 73(4);

(p) adran 86(7);

(q) paragraff 21(3) o Atodlen 2.

(6) Mae is-adran (4) hefyd yn gymwys i reoliadau o dan adran 112(3) sy'n diwygio neu'n diddymu unrhyw ddarpariaeth mewn deddfwriaeth sylfaenol.

(7) Mae unrhyw reoliadau eraill o dan y Ddeddf hon yn ddarostyngedig i weithdrefn annilysu'r Senedd.

(8) Yn is-adran (6), ystyr "deddfwriaeth sylfaenol" yw—

(a) Deddf gan Senedd Cymru;

(b) Mesur Cynulliad;

(c) Deddf gan Senedd y Deyrnas Unedig.

111 Dehongli

(1) Yn y Ddeddf hon—

mae "adeilad categori 1" ("*category 1 building*"), "adeilad categori 2" ("*category 2 building*") ac "adeilad categori 3" ("*category 3 building*") i'w dehongli yn unol ag adrannau 6 a 7;

mae "adeilad rheoleiddiedig" ("*regulated building*") i'w ddehongli yn unol ag adrannau 2 a 7;

mae i "adroddiad achos diogelwch" ("*safety case report*") yr ystyr a roddir gan adran 36(2);

mae i "asesiad risg strwythurol" ("*structural risk assessment*") yr ystyr a roddir gan adran 33(2);

mae i "asesiad risg tân" ("*fire risk assessment*") yr ystyr a roddir gan adran 28(3);

mae i "asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth" ("*HMO fire risk assessment*") yr ystyr a roddir gan adran 70(2);

mae "awdurdod diogelwch adeiladau" ("*building safety authority*"), a chyfeiriadau at yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer adeilad rheoleiddiedig, i'w dehongli yn unol ag adran 100;

mae "awdurdod diogelwch tân" ("*fire safety authority*"), a chyfeiriadau at yr awdurdod diogelwch tân ar gyfer adeilad rheoleiddiedig neu dŷ amlfeddiannaeth perthnasol, i'w dehongli yn unol ag adran 104;

mae i "awdurdod gorfodi" ("*enforcing authority*") yr ystyr a roddir gan adran 81(4);

mae i "awdurdod tai lleol" ("*local housing authority*") ac "yr awdurdod tai lleol" ("*the local housing authority*") yr ystyron a roddir i "local housing authority" a "the local housing authority" gan adran 261 o Ddeddf Tai 2004 (p. 34);

mae i "caniatâd cynllunio" yr ystyr a roddir i "planning permission" gan adran 336(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8);

ystyr "cofrestredig" ("*registered*"), mewn perthynas ag adeilad categori 1 neu adeilad categori 2, yw cofrestredig o dan adran 19;

mae i "cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu" yr ystyr a roddir i "building control approval" gan baragraff 1B o Atodlen 1 i Ddeddf Adeiladu 1984 (p. 55);

mae "deddfiad" ("*enactment*") yn cynnwys unrhyw ddeddfiad, pryd bynnag y'i pasiwyd neu y'i gwnaed;

mae i "deiliad dyletswydd" ("*duty holder*"), mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol, yr ystyr a roddir gan adran 68;

ystyr "y Gorchymyn Diogelwch Tân" ("*the Fire Safety Order*") yw Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (O.S. 2005/1541);

ystyr "gorchymyn mesurau arbennig" ("*special measures order*") yw gorchymyn o dan adran 96;

mae "y Goron" ("*the Crown*") i'w drin fel pe bai'n cynnwys Comisiwn y Senedd;

ystyr "hysbysiad cydymffurfio" ("*compliance notice*") yw hysbysiad a roddir o dan adran 83;

ystyr “hysbysiad gwahardd” (“*prohibition notice*”) yw hysbysiad a roddir o dan adran 85;

ystyr “hysbysiad gwybodaeth”(“*information notice*”) yw hysbysiad a roddir o dan adran 82;

mae i “landlord” (“*landlord*”), mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol, yr ystyr a roddir gan adran 68;

ystyr “landlord cymdeithasol cofrestredig” (“*registered social landlord*”) yw corff sydd wedi ei gofrestru fel landlord cymdeithasol o dan Bennod 1 o Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52);

ystyr “mangreoedd y Goron” (“*Crown premises*”) yw mangreoedd y mae’r Goron yn berchen arnynt, neu a feddiennir at unrhyw ddiben gan y Goron;

ystyr “perchennog” (“*owner*”), mewn perthynas ag uned breswyl neu unrhyw fangre arall, yw person—

(a) sydd am y tro yn cael crogrent y fangre, pa un ai yn uniongyrchol neu drwy asiant neu ymddiriedolwr, neu

(b) a fyddai’n cael y crogrent pe bai’r fangre yn cael ei gosod am grogrent,

ac at y diben hwn, mae i “crogrent” yr ystyr a roddir i “rackrent” gan adran 126 o Ddeddf Adeiladu 1984 (p. 55);

mae i “person atebol” (“*accountable person*”), mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, yr ystyr a roddir gan adran 8;

mae i “person cyfrifol” (“*responsible person*”) yr ystyr a roddir gan erthygl 3 o’r Gorchymyn Diogelwch Tân;

ystyr “preswylydd” (“*resident*”), mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig neu ran o adeilad o’r fath, yw preswylydd uned breswyl yn yr adeilad neu’r rhan;

ystyr “preswylydd sy’n oedolyn” (“*adult resident*”) yw preswylydd sy’n 18 oed neu’n hŷn;

mae i “prif berson atebol” (“*principal accountable person*”), mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, yr ystyr a roddir gan adran 9;

mae i “risg diogelwch adeilad” (“*building safety risk*”), mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, yr ystyr a roddir gan adran 27;

mae i “risg diogelwch tân” (“*fire safety risk*”)—

(a) mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, yr ystyr a roddir gan adran 26(2);

(b) mewn perthynas â thŷ amlfeddiannaeth perthnasol, yr ystyr a roddir gan adran 69;

mae i “risg diogelwch strwythurol” (“*structural safety risk*”) yr ystyr a roddir gan adran 26(3);

mae i “rhannau cyffredin” (“*common parts*”), mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, yr ystyr a roddir gan adran 12;

ystyr “rheolwr mesurau arbennig” (“*special measures manager*”) yw person a benodir drwy orchymyn mesurau arbennig;

mae i "strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr" ("*residents' engagement strategy*") yr ystyr a roddir gan adran 39(2);

ystyr "system cofnodi achlysuron" ("*occurrence recording system*") yw system a sefydlir ac a weithredir o dan adran 37;

mae "tân" ("*fire*") yn cynnwys gwres, fflamau, mwg a nwyon neu sylweddau eraill a allyrrir gan dân;

mae "tŷ amlfeddiannaeth perthnasol" ("*relevant HMO*") i'w ddehongli yn unol ag adran 67;

ystyr "tystysgrif adeilad" ("*building certificate*") yw tystysgrif a ddyroddir o dan adran 43;

mae i "uned breswyl" ("*residential unit*") yr ystyr a roddir gan adran 5;

ystyr "wedi ei feddiannu" ("*occupied*"), mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig, yw bod preswylwyr o fwy nag un uned breswyl yn yr adeilad.

(2) Yn y Ddeddf hon, mae cyfeiriadau at y rhan o adeilad rheoleiddiedig y mae person atebol yn gyfrifol amdani i'w dehongli yn unol ag adran 15.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch ystyr bod yn "preswylydd" uned breswyl.

112 Darpariaeth ganlyniadol a darpariaeth drosiannol etc.

(1) Mae Atodlen 3 yn cynnwys mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol i ddeddfiadau.

(2) Mae Atodlen 4 yn cynnwys darpariaethau trosiannol a darpariaethau arbed mewn cysylltiad â'r diwygiadau i'r Gorchymyn Diogelwch Tân.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

(a) gwneud darpariaeth sy'n ddeilliadol neu'n atodol i unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon, neu sy'n ganlyniadol ar unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon;

(b) gwneud darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed mewn cysylltiad ag unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon.

(4) Caiff rheoliadau o dan is-adran (3) ddiwygio, diddymu neu ddirymu unrhyw ddeddfiad (gan gynnwys unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon).

113 Dod i rym

(1) Daw'r darpariaethau a ganlyn i rym drannoeth y diwrnod y caiff y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol—

(a) adrannau 1 i 9;

(b) adrannau 12 i 16;

(c) adrannau 108 i 111;

(d) adran 112(3) a (4);

(e) yr adran hon;

(f) adran 114.

(2) Daw darpariaethau eraill y Ddeddf hon i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol Cymreig.

(3) Caiff gorchymyn o dan is-adran (2) wneud darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed.

114 Enw byr

Caniateir cyfeirio at y Ddeddf hon fel—

(a) Deddf Diogelwch Adeiladau (Cymru) 2026, neu

(b) the Building Safety (Wales) Act 2026.

ATODLEN 1

(a gyflwynir gan adran 2(2))

ADEILADAU SYDD WEDI EU HEITHRIO RHAG BOD YN ADEILADAU RHEOLEIDDIEDIG

1 Adeilad a ddefnyddir yn unig at ddibenion un neu ragor o’r hyn a ganlyn—

(a) lluoedd arfog y Goron;

(b) llu ar ymweliad o fewn yr ystyr a roddir i “visiting force” gan Ran 1 o Ddeddf Lluoedd ar Ymweliad 1952 (p. 67);

(c) pencadlys rhyngwladol neu sefydliad amddiffyn a ddynodir at ddibenion Deddf Pencadlys Rhyngwladol a Sefydliadau Amddiffyn 1964 (p. 5).

2 Adeilad a leolir o fewn mangre a ddefnyddir yn unig at ddibenion lluoedd arfog y Goron ond nad yw’r adeilad ei hun yn cael ei ddefnyddio felly.

3 (1) Adeilad a ddefnyddir yn unig ar gyfer darparu llety preswyl diogel.

(2) Yn y paragraff hwn, mae “llety preswyl diogel” yn cynnwys carchar, sefydliad troseddwyr ifanc, canolfan gadw, canolfan hyfforddi ddiogel, dalfa, canolfan aros tymor byr, ysbyty diogel, llety diogel awdurdod lleol a mangre a gymeradwyir o dan adran 13(1) o Ddeddf Rheoli Troseddwyr 2007 (p. 21).

4 Adeilad a ddefnyddir yn unig fel un neu ragor o’r hyn a ganlyn—

(a) ysbyty gwasanaeth iechyd o fewn yr ystyr a roddir i “health service hospital” gan adran 206 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006 (p. 42);

(b) ysbyty annibynnol o fewn yr ystyr a roddir i “independent hospital” gan adran 2 o Ddeddf Safonau Gofal 2000 (p. 14).

5 Adeilad a ddefnyddir yn unig ar gyfer darparu gwasanaeth cartref gofal o fewn yr ystyr a roddir gan Ran 1 o Ddeddf Rheoleiddio ac Arolygu Gofal Cymdeithasol (Cymru) 2016 (dccc 2).

6 Adeilad a ddefnyddir yn unig fel ysgol o fewn yr ystyr a roddir i “school” gan adran 4 o Ddeddf Addysg 1996 (p. 56).

ATODLEN 2

(a gyflwynir gan adran 96)

GORCHMYNION MESURAU ARBENNIG

RHAN 1

Y WEITHDREFN CYN GWNEUD CAIS AM ORCHYMYN MESURAU ARBENNIG

Rhagarweiniol

1 (1) Ni chaiff yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer adeilad categori 1 wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mesurau arbennig mewn perthynas â'r adeilad oni bai—

(a) ei fod wedi cydymffurfio â gofynion y Rhan hon, a

(b) bod yr awdurdod diogelwch tân ar gyfer yr adeilad yn cytuno i'r cais gael ei wneud.

(2) Ni chaiff yr awdurdod diogelwch tân ar gyfer adeilad categori 1 wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am orchymyn mesurau arbennig mewn perthynas â'r adeilad oni bai—

(a) ei fod wedi cydymffurfio â gofynion y Rhan hon, a

(b) bod yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad yn cytuno i'r cais gael ei wneud.

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

2 (1) Rhaid i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân sy'n bwriadu gwneud cais am orchymyn mesurau arbennig mewn perthynas ag adeilad categori 1 roi hysbysiad o'r cynnig i bob person arall sy'n berson a chanddo fuddiant mewn perthynas â'r adeilad.

(2) Rhaid i'r hysbysiad o'r cynnig—

(a) nodi bod yr awdurdod yn bwriadu gwneud cais am orchymyn mesurau arbennig mewn perthynas â'r adeilad;

(b) rhoi cyfeiriad yr adeilad;

(c) rhoi rhesymau'r awdurdod dros gynnig gwneud y cais;

(d) nodi telerau'r gorchymyn y mae'r awdurdod yn bwriadu gwahodd y tribiwnlys eiddo preswyl i'w wneud, gan gynnwys enw a chyfeiriad y rheolwr mesurau arbennig arfaethedig;

(e) pennu cyfnod y caiff personau a chanddynt fuddiant wneud sylwadau ynddo mewn ymateb i'r hysbysiad;

(f) datgan bod rhaid gwneud unrhyw sylwadau yn ysgrifenedig a'u hanfon i gyfeiriad post neu gyfeiriad e-bost a bennir yn yr hysbysiad.

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

3 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân wedi rhoi hysbysiad o dan baragraff 2 o gynnig i wneud cais am orchymyn mesurau arbennig mewn perthynas ag adeilad categori 1.

(2) Ar ôl diwedd y cyfnod a grybwyllir ym mharagraff 2(2)(e) rhaid i'r awdurdod—

(a) penderfynu pa un ai i wneud y cais, a

(b) rhoi hysbysiad o'i benderfyniad i bob person arall sy'n berson a chanddo fuddiant mewn perthynas â'r adeilad.

(3) Rhaid i'r hysbysiad hwnnw o'r penderfyniad—

(a) datgan pa un a yw'r awdurdod yn bwriadu gwneud y cais ai peidio;

(b) rhoi ei resymau dros ddod i'r penderfyniad hwnnw;

(c) os yw'r awdurdod yn bwriadu gwneud y cais, nodi telerau'r gorchymyn y mae'r awdurdod yn bwriadu gwahodd y tribiwnlys eiddo preswyl i'w wneud, gan gynnwys enw a chyfeiriad y rheolwr mesurau arbennig arfaethedig.

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

4 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân yn rhoi i berson a chanddo fuddiant—

(a) hysbysiad o dan baragraff 2, neu

(b) hysbysiad o dan baragraff 3 sy'n datgan bod yr awdurdod yn bwriadu gwneud cais am orchymyn mesurau arbennig.

(2) Os yw'r telerau a nodir yn yr hysbysiad yn unol â pharagraff 2(2)(d) neu 3(3)(c) yn cynnwys teler sy'n ei gwneud yn ofynnol i berson atebol perthnasol wneud taliadau i'r rheolwr mesurau arbennig, rhaid i'r awdurdod gynnwys cynnig rheoli ariannol gyda'r hysbysiad.

(3) Mae cynnig rheoli ariannol yn ddogfen sy'n nodi—

(a) amcangyfrif o'r costau y mae'r awdurdod yn disgwyl i reolwr mesurau arbennig ar gyfer yr adeilad categori 1 fynd iddynt mewn cysylltiad ag arfer swyddogaethau'r rheolwr mewn perthynas â'r adeilad (gan gynnwys swm rhesymol ar gyfer digwyddiadau annisgwyl),

(b) y mesurau y mae'r costau amcangyfrifedig yn ymwneud â hwy, ac

(c) os oes mwy nag un person atebol perthnasol—

(i) dosraniad arfaethedig yr awdurdod o'r costau amcangyfrifedig rhwng y personau atebol perthnasol, a

(ii) y rhesymau dros y cynnig hwnnw (gan gynnwys unrhyw gyfrifiad sy'n arwain ato).

(4) Yn y paragraff hwn ystyr "person atebol perthnasol" yw person atebol y byddai'r gorchymyn mesurau arbennig arfaethedig yn gymwys i'w swyddogaethau diogelwch adeiladau.

Darpariaeth bellach ynghylch rhoi hysbysiadau o dan y Rhan hon

5 (1) Nid yw paragraffau 2 i 4 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân roi hysbysiad neu gynnig rheoli ariannol i berson a chanddo fuddiant—

(a) os nad yw'r awdurdod yn ymwybodol o'r person, a

(b) os yw'r awdurdod wedi cymryd pob cam rhesymol i adnabod y personau sy'n bersonau a chanddynt fuddiant mewn perthynas â'r adeilad categori 1 y mae'r hysbysiad neu'r cynnig yn ymwneud ag ef.

(2) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch hysbysiadau o dan y Rhan hon, gan gynnwys yn benodol ddarpariaeth ynghylch—

(a) ffurf hysbysiad;

(b) sut y mae rhaid rhoi hysbysiad.

RHAN 2

DARPARIAETH BELLACH YNGHYLCH EFFAITH GORCHYMYN MESURAU ARBENNIG AC YNGHYLCH EI WEITHREDU

Swyddogaethau i'w cyflawni gan reolwr mesurau arbennig

6 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys tra bo gorchymyn mesurau arbennig mewn grym mewn perthynas â swyddogaethau diogelwch adeiladau person atebol ar gyfer adeilad categori 1.

(2) Mae'r swyddogaethau hynny, ac eithrio unrhyw swyddogaethau sy'n ymwneud â gwneud cais neu apêl i dribiwnlys eiddo preswyl, i'w trin fel swyddogaethau'r rheolwr mesurau arbennig a benodir gan y gorchymyn (ac ni chaniateir i'r person atebol eu harfer).

(3) Mae unrhyw swyddogaethau diogelwch adeiladau'r person atebol sy'n ymwneud â gwneud cais neu apêl i dribiwnlys eiddo preswyl i'w trin fel swyddogaethau'r person atebol a'r rheolwr mesurau arbennig (a chaniateir eu harfer gan y naill neu'r llall ohonynt).

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar hysbysiadau cydymffurfio

7 Pan wneir gorchymyn mesurau arbennig mewn perthynas â swyddogaethau diogelwch adeiladau person atebol ar gyfer adeilad categori 1, mae unrhyw hysbysiad cydymffurfio a roddir i'r person atebol hwnnw yn peidio â chael effaith (ond nid yw hyn yn effeithio ar unrhyw atebolrwydd yr aed iddo o ganlyniad i fethiant i gydymffurfio â'r hysbysiad a ddigwyddodd cyn i'r gorchymyn gael ei wneud).

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar gontractau perthnasol

8 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo—

(a) gorchymyn mesurau arbennig yn darparu bod swyddogaethau diogelwch adeiladau person atebol ar gyfer adeilad categori 1 i'w cyflawni gan reolwr mesurau arbennig, a

(b) y rheolwr yn rhoi i bartïon i gontract perthnasol hysbysiad yn datgan bod y paragraff hwn i fod yn gymwys i'r contract.

(2) Tra bo'r gorchymyn mewn grym, mae'r contract perthnasol yn cael effaith fel pe bai hawliau ac atebolrwyddau perthnasol y person atebol sy'n codi o dan y contract yn hawliau ac atebolrwyddau'r rheolwr.

(3) Ystyr "contract perthnasol" yw contract (gan gynnwys les) y bodlonir yr amodau a ganlyn mewn perthynas ag ef—

(a) bod y contract yn effeithiol ar y diwrnod y gwneir y gorchymyn mesurau arbennig,

(b) bod y person atebol yn barti i'r contract,

(c) bod un neu ragor o hawliau neu atebolrwyddau'r person atebol o dan y contract yn hawliau neu'n atebolrwyddau perthnasol, a

(d) bod y gorchymyn mesurau arbennig yn darparu—

(i) bod y contract yn gontract perthnasol, neu

(ii) bod contractau o ddisgrifiad sy'n ei gynnwys yn gontractau perthnasol.

(4) Mae hawl neu atebolrwydd y person atebol yn "hawl neu atebolrwydd perthnasol" os yw'n ymwneud â swyddogaeth diogelwch adeiladau'r person atebol mewn perthynas â'r adeilad categori 1.

(5) Rhaid i'r hysbysiad o dan is-baragraff (1)(b) ddatgan ba hawliau neu atebolrwyddau'r person atebol o dan y contract perthnasol sy'n hawliau neu'n atebolrwyddau perthnasol.

Effaith gorchymyn mesurau arbennig ar achosion cyfreithiol

9 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo—

(a) gorchymyn mesurau arbennig yn darparu bod swyddogaethau diogelwch adeiladau person atebol ar gyfer adeilad categori 1 i'w cyflawni gan reolwr mesurau arbennig, a

(b) y rheolwr yn rhoi hysbysiad i unrhyw berson y mae'r rheolwr yn ystyried y byddai ganddo fuddiant mewn sail achos perthnasol sy'n datgan bod y paragraff hwn i fod yn gymwys i'r sail achos.

(2) Tra bo'r gorchymyn mewn grym, caiff y rheolwr ddwyn y sail achos perthnasol, parhau â'r sail achos perthnasol neu amddiffyn y sail achos perthnasol.

(3) Mae sail achos yn "sail achos perthnasol" os—

(a) y gwnaeth gronni i'r person atebol neu yn ei erbyn cyn y diwrnod y gwnaed y gorchymyn mesurau arbennig,

(b) yw'n ymwneud â swyddogaeth diogelwch adeiladau y person atebol mewn perthynas â'r adeilad, ac

(c) bod y gorchymyn mesurau arbennig yn darparu—

(i) bod y sail achos yn sail achos perthnasol, neu

(ii) bod seiliau achos o ddisgrifiad sy'n ei gynnwys yn seiliau achos perthnasol.

Ad-dalu iawndal a dalwyd gan reolwr mesurau arbennig

10 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys pan fo—

(a) rheolwr mesurau arbennig, yn rhinwedd paragraff 8 neu 9, yn ddarostyngedig i atebolrwydd i dalu iawndal mewn cysylltiad ag unrhyw beth a wnaed (neu na wnaed) gan berson atebol neu ar ei ran cyn dyddiad penodi’r rheolwr, a

(b) y rheolwr yn talu’r iawndal.

(2) Mae’r person atebol yn agored i ad-dalu i’r rheolwr swm sy’n hafal i swm yr iawndal a dalwyd gan y rheolwr.

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

11 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys pan fo gorchymyn mesurau arbennig sy’n ymwneud ag adeilad categori 1 yn ei gwneud yn ofynnol i un neu ragor o bersonau atebol perthnasol wneud taliadau i reolwr mesurau arbennig.

(2) Rhaid i’r rheolwr mesurau arbennig ddal y taliadau (ynghyd ag unrhyw incwm sy’n cronni arnynt) naill ai—

(a) fel cronfa ymddiriedolaeth sengl, neu

(b) mewn dwy gronfa ymddiriedolaeth ar wahân neu ragor.

(3) Rhaid i’r rheolwr ddal unrhyw gronfa ymddiriedolaeth—

(a) mewn ymddiriedolaeth i dalu costau y mae’r rheolwr yn mynd iddynt mewn cysylltiad ag arfer swyddogaethau’r rheolwr mewn perthynas â’r adeilad, a

(b) yn ddarostyngedig i hynny, mewn ymddiriedolaeth i’r person neu’r personau atebol perthnasol am y tro.

(4) Mae’r person neu’r personau atebol perthnasol am y tro i’w drin neu i’w trin fel â hawl yn rhinwedd is-baragraff (3)(b)—

(a) os oes un person atebol perthnasol, i weddill y gronfa neu’r cronfeydd;

(b) fel arall, i’r cyfranddaliadau yn y gweddill hwnnw y mae’r personau atebol perthnasol yn cytuno yn ysgrifenedig neu (os nad oes cytundeb) y mae tribiwnlys eiddo preswyl yn ei gyfarwyddo.

(5) Caniateir gwneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl am gyfarwyddyd o dan is-baragraff (4)(b) gan—

(a) yr awdurdod diogelwch adeiladau neu’r awdurdod diogelwch tân y gwnaed y gorchymyn mesur arbennig ar ei gais,

(b) person atebol perthnasol ar gyfer yr adeilad, neu

(c) y rheolwr mesurau arbennig.

(6) Yn y paragraff hwn ystyr “person atebol perthnasol” yw person atebol y mae’r gorchymyn mesurau arbennig yn gymwys i’w swyddogaethau diogelwch adeiladau.

Pŵer tribiwnlys i roi cyfarwyddydau pellach

12 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys tra bo gorchymyn mesurau arbennig mewn grym mewn perthynas ag adeilad categori 1.

(2) Ar gais gan berson a grybwyllir yn is-baragraff (3), caiff tribiwnlys eiddo preswyl roi cyfarwyddydau i'r rheolwr mesurau arbennig ar gyfer yr adeilad neu unrhyw berson arall mewn cysylltiad ag—

(a) unrhyw fater sy'n ymwneud ag arfer swyddogaethau'r rheolwr, a

(b) unrhyw fater deilliadol neu ategol.

(3) Y personau yw—

(a) awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad;

(b) awdurdod diogelwch tân yr adeilad;

(c) person atebol ar gyfer yr adeilad;

(d) y rheolwr mesurau arbennig.

Newid mewn person atebol

13 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo—

(a) gorchymyn mesurau arbennig mewn grym mewn perthynas ag adeilad categori 1, a

(b) person atebol y mae'r gorchymyn yn gymwys i'w swyddogaethau diogelwch adeiladau yn peidio â bod yn gyfrifol am y cyfan o'r adeilad neu unrhyw ran ohono.

(2) Yn y paragraff hwn—

(a) ystyr "y person atebol ymadawol" yw'r person atebol a grybwyllir yn is-baragraff (1)(b);

(b) ystyr "yr adeg berthnasol" yw'r adeg y mae'r person atebol ymadawol yn peidio â bod yn gyfrifol am y cyfan o'r adeilad categori 1 neu unrhyw ran ohono.

(3) O'r adeg berthnasol, mae'r gorchymyn mesurau arbennig yn peidio â bod yn gymwys i'r person atebol ymadawol mewn perthynas â'r adeilad neu, yn ôl y digwydd, y rhan ohono y mae'r person wedi peidio â bod yn gyfrifol amdani.

(4) Mae is-baragraff (5) yn gymwys os, yn union ar ôl yr adeg berthnasol, yw unrhyw berson arall ("olynydd")—

(a) yn berson atebol ar gyfer yr adeilad, a

(b) yn gyfrifol am ran o'r adeilad ("y rhan berthnasol") y peidiodd y person atebol ymadawol â bod yn gyfrifol amdani ar yr adeg berthnasol.

(5) Mewn perthynas â'r rhan berthnasol, mae'r gorchymyn mesurau arbennig yn gymwys i'r olynydd o'r adeg berthnasol fel yr oedd yn gymwys i'r person atebol ymadawol yn union cyn yr adeg honno.

(6) Nid yw'r paragraff hwn yn effeithio ar unrhyw atebolrwydd o dan y gorchymyn y daeth y person atebol ymadawol yn ddarostyngedig iddo cyn yr adeg berthnasol.

(7) Pan fo deddfiad yn ei gwneud yn ofynnol i fuddiannau, pridiannau neu rwymedigaethau eraill sy'n effeithio ar dir gael eu cofrestru, mae is-baragraff (5) yn cael effaith pa un a yw'r gorchymyn mesurau arbennig wedi ei gofrestru ai peidio.

(8) Nid oes unrhyw beth yn y paragraff hwn yn effeithio ar bwerau tribiwnlys eiddo preswyl i amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig o dan baragraff 16.

RHAN 3

ADOLYGU, AMRYWIO A DIRYMU GORCHYMYN MESURAU ARBENNIG

Hyd y gorchymyn mesurau arbennig

14 Mae gorchymyn mesurau arbennig yn parhau mewn grym hyd nes iddo gael ei ddirymu o dan baragraff 16.

Yr awdurdod i gadw materion penodol o dan adolygiad

15 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys tra bo gorchymyn mesurau arbennig mewn grym mewn perthynas ag adeilad categori 1.

(2) Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau neu'r awdurdod diogelwch tân y gwnaed y gorchymyn ar ei gais adolygu'r materion a ganlyn o bryd i'w gilydd (ac o leiaf unwaith ym mhob 12 mis)—

(a) y mesurau a gymerir gan y rheolwr mesurau arbennig wrth arfer swyddogaethau'r rheolwr;

(b) y costau yr aed iddynt gan y rheolwr mewn cysylltiad â chymryd y mesurau hynny;

(c) unrhyw daliadau a wneir gan bersonau atebol ar gyfer yr adeilad i'r rheolwr mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o'r costau hynny;

(d) unrhyw symiau a geir gan y rheolwr ar ffurf incwm diogelwch adeilad cyfunddaliadol mewn perthynas â'r adeilad.

(3) Os, ar adolygiad o'r fath, yw'r awdurdod yn ystyried y dylid amrywio unrhyw un neu ragor o delerau'r gorchymyn mesurau arbennig, rhaid iddo wneud cais am amrywiad o'r gorchymyn o dan baragraff 16 (ond mae'r gofyniad hwn yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r paragraff hwnnw).

Amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig

16 (1) Caiff tribiwnlys eiddo preswyl amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig sy'n ymwneud ag adeilad categori 1 ar gais gan—

(a) awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad,

(b) awdurdod diogelwch tân yr adeilad,

(c) person atebol y mae'r gorchymyn yn gymwys i'w swyddogaethau diogelwch adeiladau, neu

(d) y rheolwr mesurau arbennig a benodir gan y gorchymyn.

(2) Ni chaiff awdurdod diogelwch adeiladau wneud cais i amrywio neu ddirymu gorchymyn oni bai—

(a) yn achos cais i amrywio gorchymyn, ei fod wedi cydymffurfio â gofynion paragraff 17, a

(b) mewn unrhyw achos, bod yr awdurdod diogelwch tân ar gyfer yr adeilad yn cytuno i'r cais gael ei wneud.

(3) Ni chaiff awdurdod diogelwch tân wneud cais i amrywio neu ddirymu gorchymyn oni bai—

(a) yn achos cais i amrywio gorchymyn, ei fod wedi cydymffurfio â gofynion paragraff 17, a

(b) mewn unrhyw achos, bod yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer yr adeilad yn cytuno i'r cais gael ei wneud.

(4) Ni chaiff person atebol neu'r rheolwr mesurau arbennig wneud cais i amrywio gorchymyn drwy newid y rheolwr mesurau arbennig oni bai ei fod yn gais y cytunwyd arno (gweler is-baragraffau (7) ac (8)).

(5) Wrth ystyried a ddylid amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig, rhaid i dribiwnlys eiddo preswyl roi sylw i—

(a) y tebygolrwydd y bydd amrywio neu ddirymu'r gorchymyn yn arwain at ailadrodd yr amgylchiadau a arweiniodd at wneud y gorchymyn, a

(b) pa un a yw'n gyfiawn ac yn gyfleus yn yr holl amgylchiadau i amrywio neu ddirymu'r gorchymyn.

(6) Nid yw is-baragraff (5) yn gymwys os yw'r cais i amrywio neu ddirymu'r gorchymyn yn gais y cytunwyd arno.

(7) Mae cais i amrywio neu ddirymu gorchymyn mesurau arbennig sy'n ymwneud ag adeilad yn gais y cytunwyd arno at ddibenion y paragraff hwn os gwneir ef gyda chytundeb—

(a) awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad,

(b) awdurdod diogelwch tân yr adeilad,

(c) pob person atebol y mae'r gorchymyn yn gymwys i'w swyddogaethau diogelwch adeiladau (gan gynnwys, yn achos cais i amrywio gorchymyn, unrhyw berson atebol nad yw'r gorchymyn eisoes yn gymwys i'w swyddogaethau ond a fyddai'n gymwys iddo pe bai'r amrywiad yn cael ei wneud), a

(d) y rheolwr mesurau arbennig a benodir gan y gorchymyn (gan gynnwys, yn achos cais i amrywio gorchymyn drwy newid y rheolwr, y person a fyddai'n cael ei benodi pe bai'r amrywiad yn cael ei wneud).

(8) Nid yw is-baragraff (7)(d) yn ei gwneud yn ofynnol i gael cytundeb y rheolwr mesurau arbennig os yw'r rheolwr yn unigolyn nad oes ganddo'r gallu i gytuno i'r cais.

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

17 (1) Rhaid i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân sy'n bwriadu gwneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl i amrywio gorchymyn mesurau arbennig roi hysbysiad o'r cynnig i bob person arall sy'n berson a chanddo fuddiant mewn perthynas â'r adeilad.

(2) Rhaid i'r hysbysiad o'r cynnig—

(a) datgan bod yr awdurdod yn bwriadu gwneud cais i amrywio'r gorchymyn mesurau arbennig a bennir yn yr hysbysiad;

(b) rhoi rhesymau'r awdurdod dros gynnig gwneud y cais;

(c) nodi telerau'r gorchymyn y mae'r awdurdod yn bwriadu gwahodd y tribiwnlys eiddo preswyl i'w wneud;

(d) pennu cyfnod y caiff personau a chanddynt fuddiant wneud sylwadau ynddo mewn ymateb i'r hysbysiad;

(e) datgan bod rhaid gwneud unrhyw sylwadau yn ysgrifenedig a'u hanfon i gyfeiriad post neu gyfeiriad e-bost a bennir yn yr hysbysiad.

(3) Ar ôl diwedd y cyfnod a grybwyllir yn is-baragraff (2)(d) rhaid i'r awdurdod—

(a) penderfynu pa un ai i wneud y cais, a

(b) rhoi hysbysiad o'i benderfyniad i bob person arall sy'n berson a chanddo fuddiant mewn perthynas â'r adeilad.

(4) Rhaid i'r hysbysiad o'r penderfyniad—

(a) datgan pa un a yw'r awdurdod yn bwriadu gwneud y cais ai peidio;

(b) rhoi ei resymau dros ddod i'r penderfyniad hwnnw;

(c) os yw'r awdurdod yn bwriadu gwneud y cais, nodi telerau'r gorchymyn y mae'r awdurdod yn bwriadu gwahodd y tribiwnlys eiddo preswyl i'w wneud.

(5) Nid yw is-baragraffau (1) a (3)(b) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod roi hysbysiad i berson a chanddo fuddiant—

(a) os nad yw'r awdurdod yn ymwybodol o'r person, a

(b) os yw'r awdurdod wedi cymryd pob cam rhesymol i adnabod y personau sy'n bersonau a chanddynt fuddiant mewn perthynas â'r adeilad.

(6) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch hysbysiadau o dan y paragraff hwn, gan gynnwys yn benodol ddarpariaeth ynghylch—

(a) ffurf hysbysiad;

(b) sut y mae rhaid rhoi hysbysiad.

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

18 (1) Pan fo tribiwnlys eiddo preswyl yn amrywio neu'n dirymu gorchymyn mesurau arbennig, caiff roi cyfarwyddydau i unrhyw berson mewn perthynas ag—

(a) unrhyw fater sy'n ymwneud â'r amrywiad neu'r dirymiad, a

(b) unrhyw fater deilliadol neu ategol.

(2) Pan fo tribiwnlys eiddo preswyl yn dirymu gorchymyn mesurau arbennig, rhaid iddo gyfarwyddo'r rheolwr mesurau arbennig ymadawol i—

(a) llunio cyfrif cysoni, a

(b) rhoi copi o'r cyfrif i—

(i) yr awdurdod diogelwch adeiladau neu'r awdurdod diogelwch tân y gwnaed y gorchymyn mesurau arbennig ar ei gais, a

(ii) pob person atebol perthnasol.

(3) Pan fo'r tribiwnlys yn dirymu'r gorchymyn, caiff roi cyfarwyddyd o dan is-baragraff (1)(a) (ar yr adeg y mae'n dirymu'r gorchymyn neu ar ôl yr adeg honno) i daliad gael ei wneud—

(a) gan berson atebol perthnasol i'r rheolwr mesurau arbennig ymadawol, neu

(b) gan y rheolwr mesurau arbennig ymadawol i berson atebol perthnasol.

(4) Yn is-baragraffau (2) a (3)—

ystyr "cyfrif cysoni" ("*reconciliation account*") yw dogfen—

(a) sy'n nodi, mewn perthynas â'r cyfnod pryd yr oedd y gorchymyn mesurau arbennig mewn grym, gymhariaeth rhwng—

(i) derbynebau a chostau'r rheolwr mewn cysylltiad ag arfer swyddogaethau'r rheolwr, a

(ii) y credydau i'r holl gyfrifon perthnasol a'r debydau ohonynt, a

(b) sy'n cynnwys datganiad sy'n esbonio unrhyw wahaniaethau;

ystyr "cyfrif perthnasol" ("*relevant account*") yw cyfrif y mae unrhyw un neu ragor o'r hyn a ganlyn yn cael eu cadw (neu wedi eu cadw) ynddo—

(a) taliadau a wneir gan berson atebol perthnasol i'r rheolwr;

(b) symiau a geir gan y rheolwr ar ffurf incwm diogelwch adeilad cyfunddaliadol;

ystyr "person atebol perthnasol" ("*relevant accountable person*") yw person atebol y cymhwyswyd y gorchymyn mesurau arbennig i'w swyddogaethau diogelwch adeiladau yn union cyn iddo gael ei ddirymu;

ystyr "rheolwr mesurau arbennig ymadawol" ("*outgoing special measures manager*") yw'r person a oedd yn rheolwr mesurau arbennig yn union cyn i'r gorchymyn mesurau arbennig gael ei ddirymu.

RHAN 4

ATODOL

Hysbysiadau sy'n ymwneud â gorchymyn mesurau arbennig

19 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo—

(a) gorchymyn mesurau arbennig yn cael ei wneud mewn perthynas ag adeilad categori 1;

(b) gorchymyn mesurau arbennig sy'n ymwneud ag adeilad categori 1 yn cael ei amrywio neu ei ddirymu.

(2) Rhaid i'r awdurdod diogelwch adeiladau neu'r awdurdod diogelwch tân y gwnaed y gorchymyn mesurau arbennig ar ei gais gymryd pob cam rhesymol i roi i bob person arall sy'n berson a chanddo fuddiant mewn perthynas â'r adeilad hysbysiad fod y 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

20 (1) Mae is-baragraff (2) yn gymwys pan fo—

(a) tribiwnlys eiddo preswyl yn gwneud neu'n amrywio gorchymyn mesurau arbennig mewn perthynas ag adeilad categori 1, a

(b) gorchymyn o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31) yn penodi rheolwr mewn perthynas â'r adeilad hwnnw ("gorchymyn adran 24") mewn grym.

(2) Caiff y tribiwnlys (ar yr adeg y mae'n gwneud neu'n amrywio'r gorchymyn mesurau arbennig neu ar ôl yr adeg honno) ddiwygio gorchymyn adran 24 i sicrhau nad yw'r swyddogaethau sydd i'w cyflawni yn rhinwedd y gorchymyn hwnnw yn cynnwys unrhyw un neu ragor o'r swyddogaethau y mae'r gorchymyn mesurau arbennig yn eu darparu i'w cyflawni gan y rheolwr mesurau arbennig.

(3) Gweler hefyd—

(a) adran 24(2C) o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31), sy'n atal gorchymyn adran 24 rhag darparu i reolwr gyflawni swyddogaeth os yw gorchymyn mesurau arbennig yn darparu bod y swyddogaeth i'w chyflawni gan reolwr mesurau arbennig;

(b) adran 24ZA o'r Ddeddf honno, sy'n galluogi rheolwr mesurau arbennig i wneud cais am orchymyn adran 24.

Ystyr "person a chanddo fuddiant"

21 (1) Yn yr Atodlen hon ystyr "person a chanddo fuddiant" mewn perthynas ag adeilad categori 1, yw—

(a) person atebol ar gyfer yr adeilad;

(b) preswylydd sy'n oedolyn yn yr adeilad;

(c) perchennog uned breswyl yn yr adeilad;

(d) perchennog yr ystad rydd-ddaliadol yn yr adeilad neu yn unrhyw ran ohono;

(e) unrhyw asiant rheoli ar gyfer yr adeilad, neu ar gyfer unrhyw ran ohono nad yw'n cynnwys mangre a feddiennir at ddibenion busnes neu ymgymeriad (pa un ai er elw ai peidio);

(f) unrhyw gymdeithas denantiaid gydnabyddedig (o fewn yr ystyr a roddir i "recognised tenants' association" gan adran 29 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985 (p. 70)) ar gyfer yr adeilad neu unrhyw ran ohono;

(g) unrhyw berson sy'n berson cyfrifol at ddibenion y Gorchymyn Diogelwch Tân mewn perthynas ag unrhyw fangre sy'n ffurfio rhan o'r adeilad;

(h) unrhyw reolwr a benodir o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31) mewn perthynas â'r adeilad neu unrhyw ran ohono;

(i) awdurdod diogelwch adeiladau yr adeilad;

(j) awdurdod diogelwch tân yr adeilad;

(k) pan fo unrhyw berson atebol ar gyfer yr adeilad yn landlord cymdeithasol cofrestredig, Weinidogion Cymru;

(l) pan fo unrhyw berson atebol ar gyfer yr adeilad yn ddarparwr tai cymdeithasol cofrestredig (o fewn yr ystyr a roddir i "registered provider of social housing" gan adran 80(2) o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 (p. 17)), y Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol.

(2) At ddibenion is-baragraff (1)(e) mae person ("A") yn asiant rheoli ar gyfer adeilad categori 1, neu ran o adeilad categori 1—

(a) os yw A wedi ei benodi i gyflawni rhwymedigaethau person ("B") sy'n ymwneud â rheoli'r adeilad neu'r rhan o'r adeilad gan B, a

(b) os oes gan B ystad gyfreithiol yn yr adeilad neu'r rhan o'r adeilad sydd—

(i) yn ystad rhydd-ddaliadol, neu

(ii) yn les a roddir am gyfnod penodol o fwy na 21 o flynyddoedd o'r dyddiad y rhoddir y les, pa un ai ei fod (neu a all ddod) yn derfynadwy ai peidio cyn diwedd y cyfnod hwnnw drwy hysbysiad a roddir gan y tenant neu drwy ailfynediad neu fforffediad.

(3) Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio'r paragraff hwn i newid ystyr "person a chanddo fuddiant".

ATODLEN 3
(a gyflwynir gan adran 112(1))

MÂN DDIWYGIADAU A DIWYGIADAU CANLYNIADOL

Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith etc. 1974 (p. 37)

1 Yn Neddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith etc. 1974, ar ôl adran 51A mewnosoder—

"51B Wales: premises to which other fire safety legislation applies

(1) So far as they relate to matters falling within subsection (2), this Part and regulations made under it do not apply to premises forming part of an occupied regulated building or a relevant HMO.

(2) The matters falling within this subsection are any matters in relation to which requirements are imposed by, or are or could be imposed under—

(a) the Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005 (S.I. 2005/1541), or

(b) the following provisions of the Building Safety (Wales) Act 2026—

(i) sections 28 to 32;

(ii) sections 45 to 47 insofar as those sections enable the imposition of requirements relating to fire safety risk;

(iii) section 51;

(iv) section 60 insofar as that section imposes requirements relating to fire safety risk or to duties under the Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005;

(v) sections 70 to 76;

(vi) section 78.

(3) In this section—

"fire safety risk" has the meaning given by section 26(2) of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"occupied" has the meaning given by section 111(1) of that Act;

"regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of that Act;

"relevant HMO" has the meaning given by section 67 of that Act."

Deddf Landlord a Thenant 1987 (p. 31)

2 Mae Deddf Landlord a Thenant 1987 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

3 Yn adran 24, yn is-adran (2D), yn y diffiniadau o "special measures manager" a "special measures order", ar y diwedd mewnosoder "or section 96 of the Building Safety (Wales) Act 2026".

4 Yn adran 24ZA—

(a) yn is-adran (1), ar ôl "an occupied higher-risk building" mewnosoder "or an occupied category 1 building";

(b) yn is-adran (2), ar ôl "the higher-risk building" mewnosoder "or category 1 building";

(c) yn is-adran (3)(a)—

(i) ar ôl "an occupied higher-risk building" mewnosoder "or an occupied category 1 building";

(ii) ar ôl "the higher-risk building" mewnosoder "or category 1 building";

(d) ar ôl is-adran (5) mewnosoder—

"(6) In this section "category 1 building", and "occupied" in relation to such a building, have the meanings given in section 111(1) of the Building Safety (Wales) Act 2026."

Deddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004 (p. 21)

5 Yn adran 18B(8) o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004, ar y diwedd mewnosoder "or the Building Safety (Wales) Act 2026".

Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (O.S. 2005/1541)

6 Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

7 Ar ôl erthygl 7 mewnosoder—

"**7A Disapplication of certain provisions: occupied regulated buildings and relevant HMOs in Wales**

(1) Except where paragraph (3) applies, articles 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 22, 22A and 29 do not apply to premises that are or form part of an occupied regulated building or a relevant HMO.

(2) Except where paragraph (3) applies, references to "the premises" in article 17 do not include premises that are or form part of an occupied regulated building or a relevant HMO.

(3) This paragraph applies to premises to the extent that the premises are a workplace and to the extent that the workplace is under the control of an employer.

(4) Articles 31, 37 and 38 do not apply to premises that are or form part of a regulated building or a relevant HMO.

(5) In this article—

"occupied" has the meaning given by section 111(1) of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of that Act;

"relevant HMO" has the meaning given by section 67 of that Act."

8 Yn erthygl 21A (darparu gwybodaeth i breswylwyr mangre domestig)—

(a) ym mharagraff (1), ar ôl "a building" mewnosoder "in England";

(b) yn lle paragraff (6) rhodder—

"(6) The "relevant authority" means the Secretary of State.";

(c) hepgorer paragraff (9);

(d) yn y pennawd, ar ôl "premesis", mewnosoder "in England".

9 Yn erthygl 22A (darparu gwybodaeth i berson cyfrifol newydd)—

(a) ym mharagraff (3), ar ôl is-baragraff (d) mewnosoder—

"(da) where the premises form part of a regulated building, or are wholly or partly situated above or below such a building, the identity of any person who is an accountable person for the building (where known);";

(b) ym mharagraff (6)—

(i) yn y diffiniad o "accountable person", ar ôl ""accountable person"" mewnosoder ", in relation to a higher-risk building,";

(ii) ar ôl y diffiniad hwnnw mewnosoder—

""accountable person", in relation to a regulated building, has the meaning given by section 8 of the Building Safety (Wales) Act 2026;";

(iii) yn y diffiniad o "higher-risk building", yn lle "that Act" rhodder "the Building Safety Act 2022";

(iv) ar ôl y diffiniad hwnnw mewnosoder—

""regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of the Building Safety (Wales) Act 2026;".

10 Yn erthygl 47 (datgymhwyso Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith etc. 1974 mewn perthynas â rhagofalon tân cyffredinol), ar ôl paragraff (2)(b) mewnosoder—

"(c) in relation to an occupied regulated building or a relevant HMO (but see section 51B of the Health and Safety at Work etc. Act 1974, which makes provision corresponding to paragraph (1) in relation to regulated buildings and relevant HMOs).

(3) In this article—

"occupied" has the meaning given by section 111(1) of the Building Safety (Wales) Act 2026;

"regulated building" has the meaning given by sections 2 and 7 of that Act;

"relevant HMO" has the meaning given by section 67 of that Act."

Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (p. 30)

11 Yn adran 156 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022—

(a) hepgorer is-adran (2);

(b) yn is-adran (10), hepgorer paragraff (a);

(c) yn is-adran (11)—

(i) hepgorer paragraff (a);

(ii) ym mharagraff (b), hepgorer is-baragraff (i).

ATODLEN 4
(a gyflwynir gan adran 112(2))

GORCHYMYN DIOGELWCH TÂN: DARPARIAETHAU TROSIANNOL A DARPARIAETHAU ARBED

Asesiadau risg tân presennol ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig

1 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—

(a) pan mai person yw'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig a feddiennir,

(b) pan mai, yn union cyn i adran 28 ddod i rym, y person oedd y person cyfrifol at ddibenion y Gorchymyn Diogelwch Tân mewn perthynas â mangre sy'n cynnwys holl rannau perthnasol yr adeilad, ac

(c) pan fo, yn ystod y 6 mis sy'n dod i ben gyda'r diwrnod y daeth yr adran honno i rym, y person wedi gwneud neu adolygu asesiad risg o dan erthygl 9 o'r Gorchymyn Diogelwch Tân mewn perthynas â'r fangre ("yr asesiad risg presennol").

(2) Mae'r asesiad risg presennol i'w drin at ddibenion y Ddeddf hon fel asesiad risg tân a wneir o dan adran 28 mewn perthynas â'r rhannau perthnasol o'r adeilad (ac fel yr asesiad risg tân cyfredol ar gyfer yr adeilad).

(3) Nid yw adran 30(1) yn gymwys, ond rhaid i'r prif berson atebol sicrhau y gwneir asesiad risg tân ar gyfer yr adeilad o dan adran 28 heb fod yn hwyrach na 12 mis ar ôl y diwrnod y gwnaed neu yr adolygwyd yr asesiad risg presennol.

(4) Yn y paragraff hwn, mae i gyfeiriadau at y rhannau perthnasol o adeilad yr ystyr a roddir gan adran 28(2).

Asesiadau risg tân presennol tŷ amlfeddiannaeth ar gyfer tai amlfeddiannaeth perthnasol

2 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—

(a) pan mai person yw landlord tŷ amlfeddiannaeth perthnasol,

(b) pan mai, yn union cyn i adran 70 ddod i rym, y person oedd y person cyfrifol at ddibenion y Gorchymyn Diogelwch Tân mewn perthynas â mangre sy'n, neu sy'n cynnwys, y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol, ac

(c) pan fo, yn ystod y 6 mis sy'n dod i ben gyda'r diwrnod y daeth yr adran honno i rym, y person wedi gwneud neu adolygu asesiad risg o dan erthygl 9 o'r Gorchymyn Diogelwch Tân mewn perthynas â'r fangre ("yr asesiad risg presennol").

(2) Mae'r asesiad risg presennol i'w drin at ddibenion y Ddeddf hon fel asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth a wneir o dan adran 70 mewn perthynas â'r tŷ amlfeddiannaeth perthnasol (ac fel yr asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth cyfredol ar gyfer y tŷ amlfeddiannaeth perthnasol).

(3) Nid yw adran 72(1) yn gymwys, ond rhaid i'r landlord sicrhau y gwneir asesiad risg tân ar dŷ amlfeddiannaeth o dan adran 70 heb fod yn hwyrach na 12 mis ar ôl y diwrnod y gwnaed neu yr adolygwyd yr asesiad risg presennol.

Hysbysiadau presennol a ddyroddwyd o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân

3 Nid yw'r diwygiad a wneir gan baragraff 7 o Atodlen 3 yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad addasu, hysbysiad gorfodi neu hysbysiad gwahardd a gyflwynwyd i berson cyn i'r paragraff hwnnw ddod i rym (ac, yn unol â hynny, mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn parhau i fod yn gymwys mewn perthynas â hysbysiad o'r fath fel pe na bai'r diwygiad hwnnw wedi ei wneud).