



Llywodraeth Cymru

Dogfen Ymgynghori

# Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 – Ffit i Bobl Fyw

Dyddiad cyhoeddi: 11 Hydref 2017

Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 12 Ionawr 2018

**Trosolwg**

Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio barn ar y rheoliadau ar gyfer penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio, ac ar y canllawiau ategol.

**Sut i ymateb**

Rhaid ymateb i'r ymgynghoriad hwn drwy ddefnyddio'r holiadur sydd wedi'i hamgáu.

Anfonwch eich ymatebion drwy:

E-bost: [rentinghomes@llyw.cymru](mailto:rentinghomes@llyw.cymru) (nodwch 'Ymgynghoriad FFHH' ar gyfer pwnc eich neges)

Post: Tîm Rhentu Cartrefi  
Yr Is-adran PolisiTai  
Llawr Gwaelod, Craidd y Gogledd  
Llywodraeth Cymru  
Parc Cathays  
Caerdydd  
CF10 3NQ

**Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig**

**Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.**

**Manylion Cysylltu**

Tîm Rhentu Cartrefi  
Yr Is-adran PolisiTai  
Llawr Gwaelod, Craidd y Gogledd  
Llywodraeth Cymru  
Parc Cathays  
Caerdydd  
CF10 3NQ

[rentinghomes@llyw.cymru](mailto:rentinghomes@llyw.cymru)

**Diogelu Data**

Sut y byddwn yn defnyddio'r farn a'r wybodaeth a roddwch inni.

Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â nhw. Mae'n bosibl y bydd aelodau eraill o staff Llywodraeth Cymru yn gweld yr ymateb hefyd, er mwyn eu helpu i gynllunio ymgynghoriadau ar gyfer y

dyfodol.

Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Mae hynny'n helpu i ddangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, ticiwch y blwch isod. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion.

Mae'n bosibl y bydd yr enwau a'r cyfeiriadau y byddwn wedi'u cuddio yn cael eu cyhoeddi'n ddiweddarach, er nad yw hynny'n debygol o ddigwydd yn aml iawn. Mae Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 yn caniatáu i'r cyhoedd gael gweld gwybodaeth a gedwir gan lawer o gyrff cyhoeddus, gan gynnwys Llywodraeth Cymru. Mae hynny'n cynnwys gwybodaeth sydd heb ei chyhoeddi. Fodd bynnag, mae'r gyfraith hefyd yn caniatáu i ni gadw gwybodaeth yn ôl dan rai amgylchiadau. Os bydd unrhyw un yn gofyn am gael gweld gwybodaeth a gadwyd yn ôl gennym, bydd rhaid inni benderfynu a ydym am ei rhyddhau ai peidio. Os bydd rhywun wedi gofyn inni beidio â chyhoeddi ei enw a'i gyfeiriad, bydd hynny'n ffaith bwysig i ni ei chadw mewn cof. Fodd bynnag, fe allai fod rheswm pwysig dros orfod datgelu enw a chyfeiriad unigolyn, er ei fod wedi gofyn i ni beidio â'u cyhoeddi. Byddem yn cysylltu â'r unigolyn ac yn gofyn am ei farn cyn gwneud unrhyw benderfyniad terfynol i ddatgelu'r wybodaeth.

## **CYNNWYS**

<b>Rhan 1</b>	<b>Cyflwyniad a Chefndir</b>	<b>Tudalen 5</b>
<b>Rhan 2</b>	<b>Rheoliadau</b>	<b>Tudalen 11</b>
<b>Rhan 3</b>	<b>Canllawiau</b>	<b>Tudalen 18</b>
<b>Ffurflen Ymateb</b>		<b>Tudalen 44</b>

# Rhan 1: CYFLWYNIAD A CHEFNDIR

## Cyflwyniad

Ar ôl cael ei gweithredu'n llawn bydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('Deddf 2016') yn ei gwneud hi'n symlach a hawsach i rentu cartref yng Nghymru, gan ddisodli rhannau gwahanol a chymhleth o ddeddfwriaeth gyfredol a chyflwyno un fframwaith cyfreithiol clir yn eu lle. Mae'r 'contractau meddiannaeth' newydd yn disodli tenantiaethau cyfredol a byddant yn gwneud hawliau a rhwymedigaethau y landlord a'r deiliad contract yn llawer cliriach. Mae hyn yn cynnwys dyletswydd y landlord, a nodir yn adran 91 o Ddeddf 2016, i sicrhau bod annedd yn ffit i bobl fyw ynddi. Pan fo landlord yn gosod annedd nad yw'n ffit ar rent bydd deiliad y contract yn gallu gofyn am orchymyn gan lys yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord wneud iawn am y broblem. Mae Adran 94 o'r Ddeddf yn ei gwneud hi'n ofynnol i Weinidogion Cymru gyflwyno rheoliadau ar gyfer penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio. Mae'r ymgynghoriad hwn yn egluro ac yn gwahodd sylwadau ar y Rheoliadau arfaethedig.

## Beth yw Ffit i Bobl Fyw?

Mae'r cysyniad o sicrhau bod annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn dyddio yn ôl dros gan mlynedd fel awydd i wella tai y dosbarth gweithiol. Cafodd y ddarpariaeth ei chynnwys gyntaf yn Neddf Tai y Dosbarthiadau Gweithiol 1885. Yn aml byddai ddeddfwriaeth gynnar yn y maes hwn yn cysylltu'r safon o fod yn ffit i ddosbarth yr unigolyn oedd yn byw yn yr annedd dan sylw, neu'n destun dyheadau cyfyngedig y cyfnod. Mae'r rhwymedigaeth ddiweddar ar landlord i gadw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi wedi'i chynnwys yn Neddf Landlord a Tenant 1985 ('Deddf 1985'). Mae Deddf 1985 yn cynnwys cyfnod cytundebol ar berthynas y landlord a'r tenant, gan osod rhwymedigaeth ar y landlord i sicrhau bod annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ar gychwyn, ac yn ystod tenantiaeth. Mae gofyn i landlord annedd cymwys sicrhau bod y tŷ yn "rhesymol addas ar gyfer meddiannaeth" mewn perthynas â'r 9 mater canlynol:

- cyflwr,
- sefydlogrwydd,
- dim tamprwydd,
- trefniant mewnol,
- golau naturiol,
- awyru,
- cyflenwad dŵr,
- draenio a chyfleustodau glanweithdra,
- cyfleusterau ar gyfer paratoi a choginio bwyd a gwaredu dŵr gwastraff;

Yn anffodus, mae'r gallu i weithredu'r ddeddfwriaeth yn cael ei lesteirio'n sylweddol gan yr amodau rhent sy'n gysylltiedig â hi. Dim ond anheddau â rhent o lai na £80 y flwyddyn yn Llundain a £52 y flwyddyn mewn mannau eraill sydd wedi'u cynnwys. Nid yw'r terfynau rhent hyn wedi newid ers 1957 felly mae'n amlwg mai dim ond i ychydig o anheddau y mae'r Ddeddf hon yn berthnasol, os o gwbl. Er nad yw ffit i bobl fyw o dan Ddeddf 1985 yn ddarpariaeth effeithiol bellach, mae yna rinwedd i'r egwyddor o seilio ffit i bobl fyw ar "safon resymol". Mae cynnwys rhwymedigaeth ffit i

bobl fyw o dan Ddeddf 2016 yn darparu dull unioni i ddeiliad contract fynd i'r afael â phryderon am ansawdd ei lety sydd y tu allan i rwymedigaethau atgyweirio'r landlord (mae rhwymedigaethau atgyweirio o dan Ddeddf 2016 yn adlewyrchu'r gofynion cyfredol).

### **Sut y bydd y Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw yn gweithio?**

Yr her wrth sicrhau bod pob annedd yn ffit i bobl fyw ynddyn nhw yw sicrhau bod amodau tai gwael yn derbyn sylw ond nad yw'r landlordiaid hynny sydd eisoes yn darparu llety o ansawdd rhesymol yn wynebu costau gormodol. Os yw'r Rheoliadau'n afresymol o ddrud i landlordiaid eu gweithredu mae yna berygl y bydd anheddau'n cael eu tynnu oddi ar y farchnad rentu. Gallai hyn achosi cymaint o broblemau ag y mae amodau gwael ar hyn o bryd. Fodd bynnag, mae angen mynd i'r afael â'r amodau gwaethaf, ynghyd ag uchelgais i godi safonau'n gyffredinol.

Felly, mae'r Ddeddf yn ei gwneud hi'n ofynnol i landlord sicrhau bod ei annedd rhent yn ffit i bobl fyw ynddi ar ddechrau a gydol y contract meddiannaeth. Bydd y Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw yn nodi'r canlynol:

1. Pennu materion ac amgylchiadau y mae'n rhaid eu hystyried wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i fyw ynddi ai peidio
2. Gofynion penodol ar y landlord i sicrhau nad yw'r materion a'r amgylchiadau hyn yn codi.

### **Materion rhagnodedig**

Bydd y materion a'r amgylchiadau rhagnodedig o dan y Rheoliadau arfaethedig yn cael eu gweithredu'n debyg i'r 9 mater o dan Ddeddf 1985. Fodd bynnag, nid yw'r 9 mater a restrir o dan Ddeddf 1985 wedi'u diweddarau ers eu cyflwyno ym 1957. Yn hytrach, ystyrir bod y dull manylach a nodir yn y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS), sy'n nodi 29 o faterion ac amgylchiadau a allai arwain at beryglon posibl, yn fwy cynrychioliadol o safonau byw modern.

Felly, y bwriad yw penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi drwy ystyried y 29 o faterion ac amgylchiadau canlynol.

1. Lleithder a thyfiant llwydni
2. Asbestos a ffibrau mwynol a weithgynhyrchwyd
3. Bioladdwyr
4. Carbon monocsid a chynhyrchion tanwydd hylosgi
5. Plwm
6. Ymbelydredd
7. Nwy tanwydd nas hylogwyd
8. Cyfansoddion organig anwedol
9. Peryglon trydanol
10. Oerfel gormodol
11. Gwres gormodol
12. Gorboblogi a gofod
13. Tresbaswyr yn dod i mewn
14. Goleuo (yn cynnwys golau naturiol)

15. Sŵn
16. Hylendid domestig, plâu a sbwriel
17. Diogelwch bwyd
18. Hylendid personol, glanweithdra a draeniau
19. Cyflenwad dŵr at ddibenion domestig
20. Cwmpo yn gysylltiedig â baddonau ac ati
21. Cwmpo ar arwynebau gwastad
22. Cwmpo ar risiau a stepiau
23. Cwmpo rhwng lefelau
24. Tân
25. Arwynebau a deunyddiau poeth
26. Taro yn erbyn neu fynd yn sownd
27. Ffrwydradau
28. Safle amwynderau a'u gweithrediad
29. Dymchwel strwythurol ac elfennau'n disgyn

### **Pam na ellir dibynnu ar yr HHSRS yn unig?**

Nid yw'r HHSRS yn safon ynddi'i hun ond fe'i cyflwynwyd i ddisodli'r hen safon addasrwydd tai. Fodd bynnag, yn wahanol i'r rhwymedigaeth i fod yn ffit o dan Ddeddf 1985, dim ond yr awdurdod lleol all orfodi'r HHSRS, nid tenant. Mae hyn felly wedi culhau hawliau tenantiaid.

Mae'r HHSRS yn gwerthuso peryglon posibl unrhyw ddiffygion a welir mewn anheddau i iechyd a diogelwch. Er mwyn pennu lefel y perygl (a ddiffinnir fel perygl Categori 1 neu Gategori 2) cynhelir archwiliad i bennu'r tebygolrwydd o berygl yn digwydd a allai achosi niwed, a difrifoldeb tebygol canlyniadau digwyddiad o'r fath. Bydd penderfynu a oes perygl Categori 1 neu 2 yn bodoli'n dibynnu ar nifer o ffactorau manwl yn cynnwys meddiannydd neu feddiannydd posibl yr annedd. Bydd gofyn i asesydd hyfforddedig fel Swyddog Iechyd yr Amgylchedd gynnal gweithdrefn fanwl er mwyn penderfynu a oes perygl o'r fath.

Tra bod yr HHSRS yn ddull priodol i awdurdod lleol ei ddefnyddio i benderfynu a yw annedd yn ddiogel i fyw ynddi (er mwyn cyflawni'i ddyletswydd o dan Ddeddf Tai 2004), mae dull gwahanol wedi'i fabwysiadu o dan Rhentu Cartrefi. Mae'r dull o benderfynu a oes perygl yn bodoli o dan yr HHSRS yn seiliedig ar ei effaith ar y person mwyaf agored i niwed sy'n agored i'r perygl hwnnw, yn hytrach na'r person sy'n byw yn yr annedd. Hefyd, mae'r gofyniad i'r archwiliad gael ei gynnal gan asesydd awdurdod lleol yn golygu ei bod hi bron yn amhosibl ei weithredu'n ymarferol ar gyfer pob contract meddiannaeth.

Ni fydd y rhwymedigaeth ffit i bobl fyw o dan Rhentu Cartrefi yn ei gwneud yn ofynnol awdurdod lleol gynnal asesiad manwl. Yn hytrach, y llysoedd yn y pen draw fydd yn penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, pan na fydd y landlord a'r deiliad contract yn gallu dod i gytundeb. Fodd bynnag, yn y mwyafrif o achosion disgwylir na fydd angen atgyfeirio i'r llys gan y dylai fod yn glir i'r landlord a'r deiliad contract a yw annedd mewn cyflwr rhesymol i fyw ynddi.

Ymhellach, byddai dull seiliedig ar risg yn unig, fel yr HHSRS, yn cosbi landlordiaid yn afresymol yn aml drwy ei gwneud yn ofynnol iddynt wneud newidiadau na fyddai'n

sicrhau fawr o fudd, os o gwbl, i fwyafrif y meddianwyr posibl. Yn y pen draw bydd gadael i'r llys benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw yn golygu y gellir rhoi ystyriaeth i ganfyddiadau sy'n newid o ran safonau byw.

Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi bod y dyletswyddau cyfredol o dan Ddeddf Tai 2004 ynghylch gorfodi'r HHSRS yn parhau ac ni fydd y gofyniad ffit i bobl fyw o dan Rhentu Cartrefi'n newid hyn. Felly bydd deiliad contract yn dal i allu hysbysu'r awdurdod lleol am unrhyw bryderon, er mwyn i'r awdurdod lleol weithredu arnynt yn unol â'i ddyletswyddau o dan yr HHSRS.

### **Gofynion penodol ar landlordiaid**

Fel y nodir uchod, mae'n rhaid ystyried pob un o'r 29 o faterion ac amgylchiadau wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi. Fodd bynnag, bydd y Rheoliadau yn gosod gofynion penodol ar landlordiaid hefyd i helpu i atal rhai materion ac amgylchiadau rhag codi. Ar hyn o bryd, cynigir gosod tri gofyniad ar y landlord sy'n ymwneud â:

- larymau mwg;
- synwryddion carbon monocsid;
- profion diogelwch trydanol bob pum mlynedd o leiaf.

Pan na chydymffurfir â'r gofynion hyn ystyrir bod annedd yn un nad yw'n ffit i bobl fyw ynddi, waeth beth fo'r sefyllfa mewn perthynas â'r 29 o faterion ac amgylchiadau. Er enghraifft, i leihau'r tebygolrwydd o dân a'i effaith, bydd gofyniad ar y landlord i osod larymau mwg. Bydd methu â chydymffurfio â'r gofyniad hwn yn arwain at ystyried yr annedd fel un nad yw'n ffit i fyw ynddi, hyd yn oed pan fo mesurau atal tân wedi'u cyflawni.

Adolygir y gofynion penodol hyn er mwyn addasu i unrhyw broblemau a allai godi.

### **Beth am Safon Ansawdd Tai Cymru?**

Dim ond i dai cymdeithasol sy'n eiddo i awdurdodau lleol a chymdeithasau tai y mae Safon Ansawdd Tai Cymru'n berthnasol, a byddant yn parhau i orfod bodloni'r safon honno, yn ogystal â'r gofyniad ffit i fyw o dan Rhentu Cartrefi. Fodd bynnag, o ganlyniad i ofynion Safon Ansawdd Tai Cymru, mae'n llai tebygol y bydd annedd landlord cymunedol yn annedd nad yw'n ffit i bobl fyw ynddi gan mai nod y Safon, yn debyg i Reoliadau Ffit i Fyw, yw gwella amodau tai. Er enghraifft, mae'r Safon eisoes yn gwneud gosod larymau mwg yn ofynnol. Fodd bynnag, efallai y bydd rhagor o ofynion i ddod, fel gosod synwryddion carbon monocsid.

### **Beth sy'n digwydd os nad yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi?**

Pan fo deiliad contract yn credu nad yw ei annedd yn ffit i bobl fyw ynddi gall y landlord fod yn torri'r contract meddiannaeth. Er bod y Rheoliadau arfaethedig yn ceisio symleiddio'r dull o asesu amodau mewn annedd, cydnabyddir y bydd rhywfaint o anghytuno rhwng landlordiaid a deiliaid contract na ellir ei ddatrys yn hawdd. Mewn achosion o'r fath, gall y deiliad contract fynd â'r landlord i'r llys am dorri contract. Gall achos o'r fath arwain at orchymyn i gyflawni camau penodol er

mwyn unioni'r broblem a gall arwain at orchymyn iawndal am anaf, colled neu ddifrod a achoswyd.

Ynghyd ag agweddau eraill Deddf 2016, bydd dyletswydd landlord i sicrhau bod annedd yn ffit i bobl fyw ynddi'n rhan o God Ymarfer landlordiaid a gyhoeddwyd mewn cysylltiad â Rhentu Doeth Cymru o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Gall landlord sy'n rhentu annedd nad yw'n ffit i bobl fyw ynddi, neu sy'n methu datrys problem sy'n achosi i'r annedd fod yn un nad yw'n ffit i bobl fyw ynddi, fod mewn perygl o gael ei drwydded wedi'i diddymu.

### **Beth fydd cost bodloni'r rheoliadau ffit i bobl fyw i'r landlord?**

Mae'n anodd iawn mesur y gost i'r landlord o sicrhau bod annedd yn cydymffurfio â'r gofyniad ffit i bobl fyw mewn perthynas â'r 29 o faterion ac amgylchiadau. Bydd y costau'n amrywio yn dibynnu ar gyflwr cyfredol yr annedd, gyda'r anheddau sydd mewn cyflwr gwael iawn angen mwy o waith i'w gwella ac felly mwy o gostau. Cynhelir asesiad effaith llawn, yn dilyn y cam ymgynghori hwn a law yn llaw â chyhoeddi fersiwn derfynol y Rheoliadau. Bydd yr asesiad effaith yn cynnwys amcangyfrif o gostau posibl. Fodd bynnag, bydd asesu faint o anheddau sydd angen eu gwella ac i ba raddau mae angen eu gwella yn parhau i fod yn anodd i'w asesu'n llawn.

Mae amcangyfrif y costau posibl sy'n gysylltiedig â gofynion penodol y landlord, h.y. gosod larymau mwg, synwryddion carbon monocsid a chynnal profion diogelwch trydanol, yn haws. Er nad yw'n hysbys faint o anheddau sydd heb synwryddion o'r fath neu heb gael profion o'r fath ar hyn o bryd, gellir gwneud amcangyfrif rhesymol o'r costau posibl pan fydd rhaid i landlord weithredu'r tri gofyniad am y tro cyntaf.

### **Gosod larymau mwg**

Mae'r Rheoliadau arfaethedig yn gwneud gosod larymau mwg yn ofynnol. Mae'r rhain yn costio tua £15 ac yn eithaf hawdd i'w gosod. Bydd angen cael larwm mwg ar bob llawr o'r annedd y mae pobl yn ei ddefnyddio fel lle byw. Fel arfer bydd hyn yn golygu cost o £15 i £30 i annedd rhent cyffredin.

Er mai dim ond gosod larymau mwg batri sy'n ofynnol yn y rheoliadau fel y'u drafftwyd, mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio barn ar ofynion ychwanegol ar gyfer larymau mwg. Mae larymau mwg batri'n gost-effeithiol, yn hawdd i'w gosod ac yn effeithiol yn yr amgylchiadau cywir. Fodd bynnag, mae dwy brif ystyriaeth y dylid rhoi sylw iddynt o ran y defnydd a wneir ohonynt. Byddai batri yn colli ei bŵer neu'n cael ei dynnu / ddim yn cael ei newid yn golygu eu bod yn aneffeithiol, yn ogystal, â'r ffaith nad oes modd cysylltu larymau mwg batri cost isel â'i gilydd. Mae larymau rhyng-gysylltiedig wedi eu cysylltu â'i gilydd, sy'n golygu pan fydd un larwm yn cael ei ddefnyddio mae'r holl larymau'n canu.

Mae yna nifer o larymau sy'n gallu goresgyn y problemau hyn. Mae larymau mwg batri uned lithiwm wedi'i selio yn atal y batri rhag cael ei symud ac yn para am ddeng mlynedd. Gall y larymau mwg hyn gael eu cydgysylltu mewn sawl ffordd wahanol ac maent yn dal i fod yn gymharol rad. Gall larymau mwg eraill gael eu weirio i'r cyflenwad trydanol hefyd sy'n dileu unrhyw bryderon ynghylch bywyd batri a gall



ddarparu rhyng-gysylltiad rhwng larymau hefyd. Yn gyffredinol, larymau gwifredig fydd y dewis drutaf gan amlaf.

### **Gosod synwryddion carbon monocsid**

Bydd synhwrydd carbon monocsid yn costio tua £15 ac unwaith eto maent yn gymharol hawdd i'w gosod. Mae'r Rheoliadau Ffit i Fyw yn nodi bod rhaid cael synhwrydd carbon monocsid mewn unrhyw ystafell sy'n cynnwys cyfarpar llosgi nwy neu danwydd solet. Fel arfer bydd hyn yn golygu cost o £15 i £30 ar gyfer annedd rhent cyffredin.

Dylai landlord nad yw'n gallu gosod y synwryddion hyn ei hun allu eu cael wedi'u gosod yn gymharol rad. Ni ddylai gosod 3 larwm gymryd mwy nag awr am gost o tua £30.

### **Profion diogelwch trydanol**

Mae'r Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw yn ei gwneud hi'n ofynnol i landlord gael adroddiad cyflwr gosodiad trydanol (EICR) yn unol â Safon Brydeinig BS7671 wedi'i gwblhau gan drydanwr sy'n gallu gwneud gwaith o'r fath. Bydd yr adroddiad hwn yn cael ei ddarparu yn dilyn archwiliad a phrawf cyfnodol o osodiad trydanol yr annedd. Bydd y gost am brawf o'r fath yn amrywio yn dibynnu ar faint yr annedd ond mae'r canlynol yn dangos y gost nodweddiadol:

- Fflat un ystafell wely - o £120.
- Fflat dwy ystafell wely - o £120 i £150.
- Fflat tair ystafell wely - rhwng £180 a £210.
- Tŷ un i ddwy ystafell wely – rhwng £150 a £180.
- Tŷ tair i bedair ystafell wely – unrhyw beth rhwng £200 a £250.

Pan fydd yr archwiliad a phrawf cyfnodol wedi dangos bod angen gwneud gwaith adfer er mwyn sicrhau bod y gosodiad trydanol yn ddiogel yn yr annedd mae'n rhaid i'r landlord sicrhau bod y gwaith hwn yn cael ei gwblhau i sicrhau bod yr annedd yn un sy'n ffit i bobl fyw ynddi. Bydd y gost i'r landlord yn amrywio'n sylweddol yn dibynnu ar ofynion y gwaith adfer hwn. Er enghraifft, dyma rai costau nodweddiadol:

- Newid soced plwg £70
- Newid cylched rheiddiol i gawod drydan £170
- Newid blwch ffiwsiau £340

Efallai y bydd angen ailweirio annedd yn llwyr sydd wedi methu archwiliad a phrawf cyfnodol yn gyfan gwbl, sy'n costio rhwng £2,000 a £3,500 yn dibynnu ar faint yr annedd. Er y cydnabyddir bod hyn yn gost sylweddol i landlord, ni ellir rhentu annedd sydd mor anniogel heb wneud gwaith o'r fath.

## Rhan 2 – RHEOLIADAU

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

### 201[] Rhif (Cy.)

### TAI, CYMRU

### Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Anedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 201[]

#### NODYN ESBONIADOL

*(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)*

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhagnodi'r materion a'r amgylchiadau y mae'n rhaid rhoi sylw iddynt wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio. Mae'r Rheoliadau hyn hefyd yn gosod gofynion ar landlordiaid at ddiben atal y materion a'r amgylchiadau hynny rhag codi a allai beri nad yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ac yn rhagnodi, os na chydymffurfir â'r gofynion hynny mewn cysylltiad ag annedd, fod yr annedd i'w thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi.

Mae rheoliad 3 a'r Atodlen yn rhagnodi'r materion a'r amgylchiadau y mae'n rhaid rhoi sylw iddynt wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ac maent yn cynnwys unrhyw achos o dorri gofyniad neu waharddiad a osodir o dan reoliad 36 o Reoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998 ("Rheoliadau 1998") ac adrannau 21 neu 22 o Ddeddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith etc. 1974 ("Deddf 1974"). Mae Rheoliadau 1998 yn gosod gofynion ar landlordiaid mewn perthynas â diogelwch a chynnal a chadw ffitiadau, ffliwiau a chyfarpar nwy, ac mae Deddf 1974 yn darparu ar gyfer gorfodi'r gofynion hynny.

Mae rheoliad 4 yn gosod nifer o ofynion ar landlord at ddiben atal unrhyw faterion neu amgylchiadau rhag codi a allai beri nad yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi. Mae'r rhain yn cynnwys gofynion i sicrhau bod larymau mwg a larymau carbon monocsid, sy'n gweithio'n briodol, yn bresennol mewn annedd; ac i ddal adroddiad ar arolygiad neu dystysgrif gosodiad trydan, pan fo hynny'n gymwys, o dan y British Standard Requirements for Electrical Installations BS 7671:2008 IET Wiring Regulations, Argraffiad 17 (ISBN 978-1-84919-769-4) ("Gofynion y Safon Brydeinig") sy'n cadarnhau bod y gosodiad gwasanaeth ar gyfer cyflenwi trydan yn yr annedd yn foddhaol. Rhaid i landlordiaid sicrhau hefyd fod person cymwysedig yn cynnal arolygiadau o'r gosodiad trydan bob pum mlynedd, neu o fewn ysbaid fyrrach yn unol ag unrhyw amserlen a argymhellir yn yr adroddiad ar yr arolygiad union flaenorol neu yn y dystysgrif gosodiad trydan.

Mae rheoliad 5 yn darparu, pan fo landlord yn methu â chydymffurfio ag unrhyw ofyniad a osodir yn rheoliad 4, fod annedd i'w thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi.

Mae rheoliad 6 yn gwneud darpariaeth ar gyfer cydnabod codau a safonau a ddyroddir gan gyrff safonau cenedlaethol Gwladwriaethau AEE eraill neu a gymeradwyir gan y Gwladwriaethau hynny, pan fo codau neu safonau o'r fath yn ei gwneud yn ofynnol cyflawni lefelau perfformiad sy'n gyfwerth â Gofynion y Safon Brydeinig.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Adran Dai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

## 201[] Rhif (Cy. )

### TAI, CYMRU

#### Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 201[]

*Gwnaed*

\*\*\*

*Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru*

\*\*\*

*Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 94(1) a (3), a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(1).

#### Enwi a hychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 201[] a deuant i rym ar y dyddiad penodedig.

#### Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr “adroddiad” (“*report*”) yw Adroddiad ar Gyflwr Gosodiad Trydan o dan Ofynion y Safon Brydeinig<sup>(2)</sup>;

ystyr “arolygiad” (“*inspection*”) yw arolygiad a phrofi cyfnodol a gynhelir yn unol â Phennod 62 o Ofynion y Safon Brydeinig;

ystyr “cyfarpar nwy” (“*gas appliance*”) yw cyfarpar a ddyluniwyd i’w ddefnyddio gan ddefnyddiwr nwy ar gyfer gwresogi, goleuo, coginio neu at ddibenion eraill y gellir defnyddio nwy ar eu cyfer, ond nid yw’n cynnwys cyfarpar cludadwy neu symudol a gyflenwir â nwy o silindr, na’r silindr, y pibellau a’r ffitiadau eraill a ddefnyddir i gyflenwi nwy i’r cyfarpar hwnnw; na chyfarpar y mae gan ddeiliad y contract yr hawl i fynd ag ef o’r annedd;

ystyr “y dyddiad penodedig” (“*the appointed date*”) yw’r diwrnod y mae adran 239 o’r Ddeddf yn dod i rym;

ystyr “y Ddeddf” (“*the Act*”) yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016;

ystyr “Gofynion y Safon Brydeinig” (“*British Standard Requirements*”) yw’r British Standard Requirements for Electrical Installations BS 7671:2008 IET Wiring Regulations, Argraffiad 17 (ISBN 978-1-84919-769-4);

---

<sup>(1)</sup> 2016 dccc 1. *Gweler* adran 252 i gael y diffiniad o “rhagnodedig”.

<sup>(2)</sup> *Gweler* Atodiad 6 i Ofynion y Safon Brydeinig sy’n cynnwys adroddiad templed.

ystyr “gosodiad trydan” (“*electrical installation*”) yw’r gosodiad gwasanaeth er mwyn cyflenwi trydan mewn annedd sy’n ddarostyngedig i contract diogel, contract safonol cyfnodol neu contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd;

mae i “nwy” yr ystyr a roddir i “gas” gan adran 48(1) o Ddeddf Nwy 1986(3);

ystyr “person cymwysedig” (“*qualified person*”) yw person sy’n gallu cynnal arolygiad a gwaith trydan yn unol â Gofynion y Safon Brydeinig;

ystyr “tystysgrif gosodiad trydan” (“*electrical installation certificate*”) yw Tystysgrif Gosodiad Trydan o dan Ofynion y Safon Brydeinig(4);

ystyr “tystysgrif mân waith gosodiad trydan” (“*minor electrical installation works certificate*”) yw Tystysgrif Mân Waith Gosodiad Trydan o dan Ofynion y Safon Brydeinig(5).

### **Materion ac amgylchiadau rhagnodedig**

3. Wrth benderfynu at ddibenion adran 91(1) o’r Ddeddf a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio, rhaid rhoi sylw i—

- (a) presenoldeb neu fodolaeth, neu bresenoldeb tebygol neu fodolaeth debygol, y materion a’r amgylchiadau a restrir yn yr Atodlen; a
- (b) unrhyw achos pan fo’r landlord yn torri unrhyw ofyniad a osodir gan reoliad 36 o Reoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998(6), neu unrhyw ofyniad neu waharddiad a osodir o dan unrhyw hysbysiad gwella neu hysbysiad gwahardd (gan gynnwys unrhyw hysbysiad o’r fath fel y’i haddaswyd yn dilyn apêl) o dan adrannau 21 neu 22 o Ddeddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith etc. 1974(7), i’r graddau y maent yn ymwneud â’r annedd.

### **Y dyletswyddau ar landlord at ddiben atal unrhyw faterion neu amgylchiadau rhag codi a allai beri nad yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi**

4.—(1) At ddiben atal unrhyw faterion neu amgylchiadau rhag codi a allai beri nad yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, rhaid i landlord o dan contract diogel, contract safonol cyfnodol neu contract safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd—

- (a) sicrhau bod larwm mwg sy’n gweithio’n briodol yn bresennol ar bob llawr o’r annedd lle ceir ystafell a ddefnyddir yn gyfan gwbl neu’n rhannol fel lle i fyw ynddo;
- (b) sicrhau bod larwm carbon monocsid sy’n gweithio’n briodol yn bresennol ym mhob ystafell o’r annedd a ddefnyddir yn gyfan gwbl neu’n rhannol fel lle i fyw ynddo ac sy’n cynnwys cyfarpar nwy, cyfarpar hylosgi sy’n cael ei danio ag olew neu gyfarpar hylosgi sy’n llosgi tanwydd solet;
- (c) yn ddarostyngedig i baragraff (3), ar ddyddiad meddiannu contract meddiannaeth, ddal adroddiad ar arolygiad nad yw’n rhagflaenu’r dyddiad meddiannu o fwy na phum mlynedd, neu pan oedd adroddiad yr arolygiad blaenorol yn argymhell arolygiad o fewn cyfnod o lai na phum mlynedd cyn y dyddiad meddiannu, yr adroddiad ar yr arolygiad dilynol hwnnw, sy’n cadarnhau bod cyflwr y gosodiad trydan yn foddhaol;
- (d) sicrhau bod copi o’r adroddiad a ddelir gan y landlord o dan is-baragraff (c) ar gael i ddeiliad y contract ar ddyddiad meddiannu contract meddiannaeth neu cyn hynny;
- (e) yn ddarostyngedig i baragraff (2), sicrhau bod person cymwysedig yn cynnal arolygiadau o fewn ysbeidiau o ddim mwy na phum mlynedd, neu o fewn y cyfryw ysбайд fyrrach a argymhellir yn yr adroddiad ar yr arolygiad union flaenorol; ac
- (f) pan gynhelir arolygiad o dan is-baragraff (e) yn ystod cyfnod contract meddiannaeth, sicrhau bod copi o’r adroddiad ar yr arolygiad hwnnw ar gael i ddeiliad y contract o fewn 14 o ddiwrnodau i ddyddiad yr arolygiad.

---

(<sup>3</sup>) 1986 p. 44.

(<sup>4</sup>) *Gweler* Atodiad 6 i Ofynion y Safon Brydeinig sy’n cynnwys adroddiad templed.

(<sup>5</sup>) *Gweler* Atodiad 6 i Ofynion y Safon Brydeinig sy’n cynnwys adroddiad templed.

(<sup>6</sup>) O.S. 1998/2451.

(<sup>7</sup>) 1974 p. 37.

(2) Pan fo person cymwysedig yn dod i'r casgliad, o ganlyniad i arolygiad a gynhelir yn ystod cyfnod contract meddiannaeth, bod cyflwr y gosodiad trydan yn anfoddfaol, rhaid i'r landlord—

- (a) sicrhau bod y gwaith adferol a argymhellir yn cael ei gyflawni o fewn unrhyw gyfnod o amser a argymhellir gan y person cymwysedig neu o fewn 28 o ddiwrnodau i ddyddiad yr arolygiad, pa un bynnag sydd gynharaf;
- (b) sicrhau bod y gwaith adferol yn cael ei arolygu wedi hynny; ac
- (c) sicrhau bod copi o'r adroddiad ar yr arolygiad hwnnw ar gael i ddeiliad y contract o fewn 14 o ddiwrnodau i ddyddiad yr arolygiad,

ac os nad yw'r landlord, yn dilyn yr arolygiad hwnnw, yn gallu sicrhau bod adroddiad ar gael sy'n dangos bod cyflwr y gosodiad trydan yn foddhaol, mae'r annedd i'w thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi.

(3) Pan fo tenantiaeth neu drwydded yn trosi i gontract meddiannaeth o dan adran 240 o'r Ddeddf, rhaid i'r landlord—

- (a) dal adroddiad nad yw'n rhagflaenu blwydd-ddydd cyntaf dyddiad trosi'r denantiaeth neu'r drwydded o fwy na phum mlynedd, neu pan oedd yr adroddiad blaenorol yn argymhell arolygiad o fewn cyfnod o lai na phum mlynedd cyn y blwydd-ddydd hwnnw, yr adroddiad ar yr arolygiad dilynol hwnnw, sy'n cadarnhau bod cyflwr y gosodiad trydan yn foddhaol; a
- (b) sicrhau bod copi o'r adroddiad hwnnw ar gael i ddeiliad y contract o fewn 14 o ddiwrnodau i ddyddiad trosi'r denantiaeth neu'r drwydded neu ddyddiad yr arolygiad, pa un bynnag sydd hwyraf.

(4) Rhaid i'r landlord sicrhau bod pob adroddiad a thystysgrif yn cael ei gadw neu ei chadw am gyfnod o chwe mlynedd o ddyddiad yr arolygiad neu'r gwaith y mae'n ymwneud ag ef.

(5) Mae'r cyfeiriadau at adroddiad ym mharagraffau (1) a (3) yn cynnwys cyfeiriad at dystysgrif gosodiad trydan sy'n ardystio bod y gosodiad trydan yn bodloni Gofynion y Safon Brydeinig, ar yr amod bod rhaid cynnal unrhyw arolygiad dilynol sy'n ofynnol o dan y paragraffau hynny o fewn pum mlynedd i ddyddiad y dystysgrif honno, neu o fewn y cyfryw ysbaid fyrrach a argymhellir yn y dystysgrif honno.

(6) Mae'r cyfeiriadau ym mharagraff (2) at adroddiad a ddarperir yn dilyn unrhyw waith adferol yn cynnwys cyfeiriad at dystysgrif mân waith gosodiad trydan neu dystysgrif gosodiad trydan sydd, ar y cyd ag unrhyw adroddiad arall, yn cadarnhau bod y gosodiad trydan cyfan, gan gynnwys unrhyw waith adferol a wnaed, yn foddhaol.

(7) At ddibenion y rheoliad hwn mae ystafell ymolchi, toiled, cyntedd neu landin i'w thrin neu i'w drin fel lle i fyw ynddo.

### **Methiant landlord i gydymffurfio â dyletswyddau**

**5.** Pan fo landlord yn methu â chydymffurfio â dyletswydd a nodir yn rheoliad 4(1), (3) neu (4) mewn cysylltiad ag annedd, mae'r annedd i'w thrin fel pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi.

### **Cydnabod Gofynion y Safon Brydeinig yn gilyddol**

**6.** Bodlonir unrhyw ofyniad yn rheoliad 4 i gydymffurfio â Gofynion y Safon Brydeinig drwy gydymffurfio—

- (a) â safon neu god ymarfer gan gorff safonau cenedlaethol neu gorff cyfatebol unrhyw Wladwriaeth AEE;
- (b) ag unrhyw safon ryngwladol a gydnabyddir i'w defnyddio fel safon neu god ymarfer gan unrhyw Wladwriaeth AEE; neu
- (c) â manyleb dechnegol a gydnabyddir i'w defnyddio fel safon gan awdurdod cyhoeddus mewn unrhyw Wladwriaeth AEE,

sy'n ei gwneud yn ofynnol cyflawni lefel perfformiad sy'n gyfwerth â'r hyn sy'n ofynnol gan Ofynion y Safon Brydeinig.

[ ]  
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant, un o Weinidogion Cymru

## YR ATODLEN Rheoliad 3(a)

### MATERION AC AMGYLCHIADAU

#### **1 Lleithder a thyfiant llwydni**

Bod mewn cyffyrddiad â gwiddon llwch mewn cartrefi, lleithder, tyfiant llwydni neu dyfiant ffwngaid.

#### **2 Oerfel gormodol**

Bod mewn cyffyrddiad â thymereddau isel.

#### **3 Gwres gormodol**

Bod mewn cyffyrddiad â thymereddau uchel.

#### **4 Asbestos a ffibrau mwynau a weithgynhyrchwyd**

Bod mewn cyffyrddiad â ffibrau asbestos neu ffibrau mwynau a weithgynhyrchwyd.

#### **5 Bywleiddiaid**

Bod mewn cyffyrddiad â chemegolion a ddefnyddir i drin pren a thyfiant llwydni.

#### **6. Carbon monocsid a chynhyrchion hylosgi tanwydd**

Bod mewn cyffyrddiad â'r canlynol—

- (d) carbon monocsid;
- nitrogen diocsid;
- sylffwr diocsid a mwg.

#### **7 Plwm**

Amlyncu plwm.

#### **8 Ymbelydredd**

Bod mewn cyffyrddiad ag ymbelydredd.

#### **9 Nwy tanwydd nas hylosgwyd**

Bod mewn cyffyrddiad â nwy tanwydd nas hylosgwyd.

#### **10 Cyfansoddion organig anweddol**

Bod mewn cyffyrddiad â chyfansoddion organig anweddol.

#### **11 Gorlenwi a gofod**

Diffyg gofod digonol ar gyfer byw a chysgu.

#### **12 Tresmaswyr yn dod i mewn**

Anawsterau wrth gadw'r annedd yn ddiogel rhag i bobl nas awdurdodir ddod i mewn.

### **13 Goleuo**

Diffyg golau digonol.

### **14 Sŵn**

Bod mewn cysylltiad â sŵn.

### **15 Hylendid domestig, plâu a sbwriel**

- (1) Dyluniad, cynllun neu adeiladwaith gwael fel na ellir yn hawdd gadw'r annedd yn lân.
- (2) Bod mewn cyffyrddiad â phlâu.
- (3) Darpariaeth annigonol ar gyfer storio gwastraff tŷ a'i waredu'n hylan.

### **16 Diogelwch bwyd**

Darpariaeth annigonol o gyfleusterau ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd.

### **17 Hylendid personol, carthffosiaeth a draeniau**

Darpariaeth annigonol—

- o gyfleusterau i gynnal hylendid personol da;
- o garthffosiaeth a draeniau.

### **18 Cyflenwad dŵr**

Cyflenwad annigonol o ddŵr sydd heb ei halogi, er mwyn ei yfed ac at ddibenion domestig eraill.

### **19 Cwmpo yn gysylltiedig â baddonau etc.**

Cwmpo sy'n gysylltiedig â thoiledau, baddonau, cawodydd neu gyfleusterau ymolchi eraill.

### **20 Cwmpo ar arwynebau gwastad etc.**

Cwmpo ar unrhyw arwyneb gwastad neu gwmpo rhwng arwynebau pan fo'r newid mewn lefelau yn llai na 300 milimetr.

### **21 Cwmpo ar risiau etc.**

Cwmpo ar risiau, stepiau neu rampiau pan fo'r newid mewn lefelau yn 300 milimetr neu'n fwy.

### **22 Cwmpo rhwng lefelau**

Cwmpo rhwng lefelau pan fo'r gwahaniaeth rhwng lefelau yn 300 milimetr neu'n fwy.

### **23 Peryglon trydanol**

Bod mewn cyffyrddiad â thrydan.

### **24 Tân**

Bod mewn cyffyrddiad â thân afreolus a'r mwg sy'n gysylltiedig ag ef.

### **25 Fflamau, arwynebau poeth etc.**

Bod mewn cyffyrddiad â'r canlynol—

- (a) tân neu fflamau a reolir;  
gwrthrychau, hylifau neu anweddau poeth.

**26 Taro yn erbyn a mynd yn sownd**

Taro yn erbyn drysau, ffenestri neu nodweddion pensaernïol eraill, neu rannau o'r corff yn mynd yn sownd ynddynt.

**27 Ffrwydradau**

Ffrwydrad yn yr annedd.

**28 Safle amwynderau a'u gweithrediad etc.**

Safle, lleoliad a gweithrediad amwynderau, ffitiadau ac offer.

**29 Dymchwel strwythurol ac elfennau'n disgyn**

Yr annedd gyfan neu ran ohoni yn dymchwel.



## Rhan 3: CANLLAWIAU

### CYFLWYNIAD

Mae Rhan 4 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (y Ddeddf) yn nodi'r rhwymedigaethau sydd ar landlord mewn perthynas â chyflwr annedd. Mae'r rhwymedigaethau hyn yn berthnasol i bob contract meddiannaeth a wneir am gyfnod o lai na saith mlynedd. Mae landlord o dan contract meddiannaeth yn gyfrifol am sicrhau bod annedd mewn cyflwr da ac yn ffit i bobl fyw ynddi.

Er bod y canllawiau anstatudol hyn yn ymdrin â'r gofyniad i annedd fod mewn cyflwr da ac yn ffit i bobl fyw ynddi, mae'n bwysig bod landlordiaid yn deall eu rhwymedigaethau ategol mewn perthynas ag atgyweirio hefyd. Yn aml, y prif reswm bod annedd yn anaddas i bobl fyw ynddi yw lefel cyflwr gwael yr annedd. Gall mynd i'r afael â chyflwr gwael yn gynnar ac effeithiol yn aml atal annedd rhag bod yn annedd nad yw'n ffit i bobl fyw ynddi.

### Cyfrifoldeb landlord i gadw'r annedd mewn cyflwr da

Mae Adran 92 o'r Ddeddf yn egluro rhwymedigaeth y landlord i gadw'r annedd mewn cyflwr da. Mae'r rhwymedigaeth hon yn ymestyn i'r canlynol:

- strwythur a'r tu allan i'r annedd (gan gynnwys draeniau, landeri a phibellau allanol), a
- gosodiadau gwasanaeth yn yr annedd, fel y rhai:
  - i gyflenwi dŵr, nwy neu drydan,
  - ar gyfer glanweithdra, a
  - i gynhesu lle neu i gynhesu dŵr.

Mae'n rhaid i'r landlord gadw'r annedd mewn cyflwr da bob amser, er y gall fod achosion lle na fydd y landlord yn gwybod bod angen atgyweirio. Unwaith y bydd y landlord yn gwybod bod angen atgyweirio, mae'n rhaid gwneud y gwaith o fewn amser rhesymol ac i safon resymol. Mae hyn yn cynnwys rhwymedigaeth i unioni unrhyw ddifrod a achosir gan atgyweiriadau. Ni all y landlord osod unrhyw rhwymedigaeth ar ddeiliad y contract mewn perthynas ag atgyweiriadau, er enghraifft cyfrannu at y gost, pan nad deiliad y contract sydd ar fai am yr atgyweiriadau.

### Rhwymedigaeth landlord i sicrhau bod annedd yn ffit i bobl fyw ynddi

Mae Adran 91 o'r Ddeddf yn rhoi rhwymedigaeth ar landlord i sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ar ddechrau ac yn ystod oes y contract meddiannaeth. Mae'r rhwymedigaethau hyn i'w gweld yn Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffit i Bobl Fyw) (Cymru) (y rheoliadau) sy'n nodi 29 o faterion ac amgylchiadau sy'n rhaid eu hystyried wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi. Yn ogystal, mae yna ofynion penodol ar landlord hefyd i helpu i sicrhau nad yw rhai materion ac amgylchiadau penodol yn codi.

Nod y ddeddfwriaeth, sef y Ddeddf a'r Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw, a'r canllawiau hyn yw atal, er mwyn sicrhau bod landlordiaid yn cynnal anheddau mewn cyflwr da fel eu bod yn parhau i fod yn ffit i bobl fyw ynddynt. Dylai pob landlord geisio atal unrhyw un o'r 29 o faterion neu amgylchiadau rhag codi. Nid yn unig mae'r dull hwn yn fwy cost-effeithiol i landlordiaid ond, yn fwy sylfaenol, bydd yn golygu na fydd deiliaid contract yn byw o dan amodau na fyddai'n ffit.

Mae'r canllawiau hyn yn nodi'r camau gweithredu y gall landlord eu cymryd i helpu i sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

Mae Rhan 1 o'r canllawiau'n mynd i'r afael â phob un o'r 29 o faterion ac amgylchiadau a restrir o dan yr Atodlen i'r Rheoliadau. Mae'n darparu rhywfaint o gyd-destun i'r materion posibl a allai godi o bob un o'r materion ac amgylchiadau hyn. Y 29 o faterion ac amgylchiadau eiddo yw'r meini prawf ar gyfer penderfynu a yw eiddo yn ffit i bobl fyw ynddo. Dylai'r landlord a'r deiliad contract allu gweld yn glir a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi yn y rhan fwyaf o achosion. Yn y pen draw, pan na ellir datrys anghydfod, y llys fydd i benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

Yn ogystal â'r pwyntiau a godir yn y canllawiau hyn dylai landlord barhau i fod yn ymwybodol o unrhyw faterion ychwanegol a allai effeithio ar yr annedd ac a yw'n ffit i bobl fyw ynddi. Bydd llys yn ystyried pob achos yn ôl ei haeddiant ei hun. Cynghorir landlord sydd â phryderon am gyflwr annedd i ofyn am gyngor proffesiynol cyn rhoi contract meddiannaeth.

Mae'r canllawiau'n cynnwys enghreifftiau y dylai landlord eu hystyried er mwyn atal / darganfod / trin mater neu amgylchiad penodol. Fodd bynnag, darperir yr enghreifftiau hyn fel cymorth yn unig ar gyfer mater neu amgylchiadau penodol, ac mae llawer o'r enghreifftiau eisoes yn ofyniad o dan rwymedigaethau atgyweirio landlord.

Mae Rhan 2 o'r canllawiau hyn yn ymdrin â gofynion penodol a roddir ar y landlord o dan reoliad xxx o'r Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw, i sicrhau nad yw rhai o'r 29 o faterion ac amgylchiadau'n codi. Er enghraifft, er mwyn lleihau'r posibilrwydd o dân a'i effaith mae yna ofyniad i landlord sicrhau bod gan yr annedd larymau mwg.

Mae'r canllawiau'n defnyddio'r canllawiau ar gyfer landlordiaid a gweithwyr eiddo proffesiynol a gyhoeddwyd i gyd-fynd â'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS). Mae Rheoliadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Cymru) 2006 ("Rheoliadau HHSRS") yn nodi'r peryglon y mae'r risg o niwed yn gysylltiedig â nhw. Bydd awdurdod lleol yn asesu'r annedd drwy gyfeirio at y materion a'r amgylchiadau hyn a dosbarthiadau o niwed a nodir yn Rheoliadau HHSRS hefyd i weld a oes perygl Categori 1 neu 2 yn bodoli. Fodd bynnag, nid yw'r ffaith bod perygl fel y nodwyd yn Atodlen 1 i Reoliadau HHSRS yn bodoli ai peidio yn penderfynu bod annedd yn un annedd nad yw'n ffit i bobl fyw ynddi yn unol â Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw. Er enghraifft, gall amrywiad bychan yn arwynebedd llawr fod yn berygl o dan HHSRS ond byddai hynny ar ei ben ei hun yn annhebygol iawn o arwain at benderfynu nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi. Yn yr enghraifft a roddir uchod ynghylch y perygl o syrthio ar arwyneb gwastad, er na fyddai amrywiad bychan yn arwyneb y llawr yn debygol o dorri'r rhwymedigaeth o ran annedd ffit i fyw

ynddi, gall archwiliad gan awdurdod lleol ei ystyried fel perygl o dan HHSRS. Os oes person oedrannus yn byw yn yr annedd mae'r awdurdod lleol yn debygol o gymryd camau gorfodi yn erbyn y landlord.

## RHAN 1

### Y 29 O FATERION AC AMGYLCHIADAU

#### 1 LLEITHDER A THYFIANT LLWYDNI

Yn cynnwys:

- Gwiddonau llwch tŷ
- Llwydni neu dwf ffyngaidd

Mae'r ddau'n cael eu hachosi gan ddamprwydd a/neu leithder uchel.

#### Beth sy'n achosi gwiddonau llwch tŷ a thwf ffyngaidd

Mae'r ddau yn gysylltiedig yn uniongyrchol â thamprwydd sy'n cael ei achosi gan:

- Lefelau awyru is;
- Mwy o leithder, yn enwedig yn uwch na 70 y cant;
- Tymheredd cynhesach y tu mewn yn y gaeaf oherwydd cynllun tai sydd wedi'u hadnewyddu.

#### Camau gweithredu posibl gan y landlord

- Cyrsiau atal lleithder, pilenni a'r manylion o amgylch agoriadau drysau a ffenestri;
- Cadw'r ffabrig allanol mewn cyflwr da i atal glaw rhag dod i mewn;
- Diogelu pibellau a thanciau rhag rhew;
- Baddonau, sinciau ac ati wedi'u gosod yn briodol;
- Draeniau wedi'u gosod yn briodol;
- Nwyddau dŵr glaw wedi'u gosod a'u cynnal a chadw'n briodol;
- To a gofod o dan y llawr yn cael eu hawyru'n briodol i sicrhau bod pren yn aros yn sych;
- Sicrhau bod aer llawn lleithder yn cael ei echdynnu'n ddigonol yn ystod adegau brig, fel adeg coginio, ymolchi a golchi dillad;
- Awyru cefndir lefel isel parhaus lle bo angen;
- Dull awyru digonol i ymdopi â lleithder o weithgareddau domestig arferol heb fod angen agor ffenestri a allai arwain at golli gwres, sŵn a pheryglon diogelwch;
- Awyru priodol ar gyfer anheddau sydd â llawer o bobl yn byw ynddynt.

#### Tymheredd mewnol

O fodloni'r rhan fwyaf o'r amodau uchod, yna gall cynnydd mewn tymheredd mewnol, gan ystyried arbed ynni a chost gwresogi, leihau problemau gwiddonau llwch yn sylweddol. Felly mae system wresogi effeithlon sy'n briodol ar gyfer ffabrig (nodweddion thermol) yr adeilad yn bwysig.

## **Beth am fflatiau a thai amlfeddiannaeth?**

Mae mesurau ataliol yn bwysig iawn yma gan ei bod hi'n debyg y bydd pobl wedi'u cyfyngu i un neu ddwy ardal; sy'n eu gwneud yn fwy agored i niwed gan unrhyw damprwydd ac ati a allai fod yn bresennol.

## **2 OERFEL GORMODOL**

Mae hyn yn cynnwys bygythiadau i iechyd pan fo tymheredd yn gostwng islaw'r lefelau boddhaol isaf am gyfnodau cymharol hir.

### **Achosion**

- Y prif achosion yw newidiadau yn y tymheredd y tu allan ymysg ffactorau eraill;
- Mae cysgu mewn ystafell wely oer yn cynyddu'r perygl i iechyd;
- Anheddau gyda chyfraddau effeithlonrwydd ynni isel (inswleiddio gwael);
- Mae'r risg fwyaf mewn eiddo a adeiladwyd cyn 1850, a'r risg lleiaf mewn cartrefi mwy ynni effeithlon a adeiladwyd ar ôl 1980;
- Dim systemau gwres canolog/systemau gwresogi aneffeithlon gwael;
- Llauer o leithder sy'n lleihau inswleiddio thermol.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

- Lefelau priodol o inswleiddio thermol i golli cynlleied o wres â phosibl. Mae'r lefel yn dibynnu ar leoliad/oerfel/perthynas â chyfeiriadaeth anheddau/adeiladau eraill;
- System wresogi briodol wedi'i gosod a'i chynnal a chadw'n briodol y gall y meddiannydd ei rheoli;
- Dull awyru cefndir lefel isel wedi'i osod a'i gynnal a chadw'n briodol y gall y meddiannydd ei reoli heb golli gormod o wres neu ormod o ddrafftiau;
- Agoriadau parhaol wedi'u lleoli'n briodol ac o faint priodol (e.e. briciau awyr/fffenestri y gellir eu hagog);
- Estyll pen wrth ben/drysau/fffenestri wedi'u gosod yn briodol. Nodwch: efallai y bydd rhaid cyfaddawdu gyda ffenestri oherwydd diogelwch/lefelau sŵn allanol ac ati.

## **Beth am fflatiau a thai amlfeddiannaeth?**

Dylai systemau gwresogi a reolir yn ganolog weithredu mewn ffordd sy'n sicrhau nad yw'r trigolion yn profi tymheredd oer yn eu cartrefi. Dylent allu rheoli'r tymheredd yn eu cartref.

## **3 GWRES GORMODOL**

Mae'r categori hwn yn cynnwys bygythiadau yn sgil *tymheredd aer mewnol uchel iawn*.

## **Achosion**

- Amodau awyru;
- Cynhwysedd thermol yr annedd – mae anheddau llai yn fwy tebygol o ddiodef nag anheddau mwy;
- Llawer o ffenestri mawr yn wynebu tua'r de;
- Rheolyddion gwres diffygiol neu is na'r safon.

## **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

- Gellir gosod caeadau neu fleindiau ar ffenestri mawr yn wynebu tua'r de i reoli gwres yn yr haf;
- Dulliau oeri yn ystod tywydd poeth yr haf, naill ai trwy awyru naturiol neu aerdymheru;
- Systemau gwresogi y gellir eu rheoli.

## **Beth am fflatiau a thai amlfeddiannaeth?**

Gall llawer o fflatiau a thai amlfeddiannaeth ddiodef o wres gormodol gan eu bod yn fwy tebygol o fod yn anheddau sydd:

- Wedi'u hinswleiddio'n wael;
- Wedi'u lleoli'n union o dan do sydd heb ei inswleiddio;
- Yn wynebu'r de yn unig;
- Yn cynnwys systemau gwresogi nad yw'r trigolion yn eu rheoli.

## **4 ASBESTOS A MMF**

Yn cynnwys presenoldeb a dod i gysylltiad â ffibrau asbestos a Ffibrau Mwynol a Weithgynhyrchwyd (MMF, sy'n cynnwys gwllân mwynol a blancedi ffeibr gwydr) mewn anheddau. (Mae mathau gwyn, glas a brown o ffibrau asbestos wedi'u cynnwys, sef crysotil a'r ddau fath o amffibol.

### **Asbestos**

- Rhan o gasgliad eang o gynhyrchion adeiladu a welir yn y rhan fwyaf o dai a fflatiau a adeiladwyd gan ddefnyddio dulliau traddodiadol. Mewn mannau sy'n anhebygol o gael eu tarfu fel arfer felly mae lefelau ffibrau yn yr awyr yn dueddol o fod yn isel;
- Mwy o broblem mewn fflatiau anhraddodiadol neu a adeiladwyd gan ddefnyddio cydrannau parod rhwng 1945 ac 1980, oherwydd araenu drwy chwistrellu a chanolfuriau a deunyddiau crysotil mewn mannau sydd mewn perygl o gael eu difrodi neu darfu arnynt. Felly, mae lefelau ffibrau yn yr awyr yn uwch;
- Yr adeiladau sydd wedi'u heffeithio fwyaf yw tyrau fflatiau cyngor a adeiladwyd yn y 1950au a'r 1960au.

## MMF

Fe'i defnyddir mewn deunydd insiwleiddio atig a wal geudod yn bennaf. Ychydig iawn o ffibrau, os o gwbl, y mae cynhyrchion modern yn eu rhyddhau ac nid ydynt yn fio-barhaus felly ychydig iawn o risg a achosir ganddynt.

### Camau gweithredu posibl gan y landlord

Asbestos:

- Dylid asesu asbestos sydd wedi'i ddifrodi neu'n debygol o fod wedi'i ddifrodi neu darfu arno ar gyfer ei drwsio, ei selio, ei amgáu neu ei waredu gan gontractwyr trwyddedig yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch;
- Gellir rheoli asbestos sy'n bresennol yn y fan a'r lle (ei orchuddio neu ei ddiogelu a monitro'r cyflwr) os yw mewn cyflwr da ac nad yw'n debygol y bydd yn cael ei ddifrodi/y bydd gwaith yn cael ei wneud arno/y bydd yn cael darfu arno;
- Cadw cofnod o leoliad yr asbestos yn yr adeilad;
- Ei ddiogelu rhag difrod gan feddianwyr.

MMF:

- Ychydig iawn o gysylltiad â ffibrau yn ystod gwaith cynnal a chadw/gosod/gwaredu.

## 5 BIOLADDWYR

*Cemegion* a ddefnyddir i drin *pren a/neu dyfiant llwydni* mewn anheddau yw'r rhain.

Mae'r potensial o niwed yn dibynnu ar y cemegyn a ddefnyddir ac mae pobl yn cael eu heffeithio drwy ei anadlu, wrth i'w croen ddod i gysylltiad ag ef ac wrth ei lyncu fel arfer.

### Camau gweithredu posibl gan y landlord

Dylid trin yr annedd pan nad oes neb yn byw yno lle bo'n bosibl. Os nad yw hyn yn bosibl dylid dilyn y gweithdrefnau a'r mesurau diogelwch sy'n berthnasol i'r cynnyrch dan sylw.

## 6 CARBON MONOCSID A CHYNHYRCHION TANWYDD HYLOSGI (NITROGEN DEUOCSID, SYLFFWR DEUOCSID A MWG)

Mae'r rhain i gyd yn gysylltiedig â hylosgiad rhannol nwy, olew, tanwydd solet ar gyfer gwresogi a choginio mewn anheddau.

Nitrogen deuocsid

- Niwed resbiradol;
- Asthma wedi'i waethygu;

- Mwy o risg o haint bacterol a feirydol ar yr ysgyfaint

#### Sylffwr deuocsid

- Bronchitis a bod yn fyr o wynt yn sgil tanau agored;
- Asthma wedi'i waethygu.

#### Achosion

Mae'r rhain i gyd yn deillio o hylosgi'r tanwydd yn anghyflawn neu'n amhriodol neu o rwystrau neu ddiffygion eraill yn y fflw.

#### Carbon monocsid mewn anheddau

- Hylosgiad anghyflawn o bob tanwydd sy'n cynnwys carbon, nwy, olew a thanwydd solet.

#### Nitrogen deuocsid

- Cynhyrchir gan gyfarpar sy'n llosgi nwy ac olew.

#### Sylffwr deuocsid

- Arogl unigryw ac yn cael ei gynhyrchu gan gyfarpar sy'n llosgi olew a thanwydd solet yn bennaf.

#### Sylwadau ychwanegol

- Gall cyfarpar fflw agored ollwng nwyon hylosgi yn ôl i ystafelloedd sy'n cynnwys ffaniau echdynnu rhy gryf;
- Cyfarpar heb fflw yn cynnwys poptai;
- Cyfarpar mewn cyflwr gwael;
- Diffyg awyriad digonol;
- Dulliau awyru mewn cyflwr gwael;
- Ffliwiau heb gael gwasanaeth priodol neu eu glanhau a'u cynnal a chadw'n briodol;
- Ffliwiau mewn cyflwr gwael;
- Lleoliadau allanfeydd fflw ym amhriodol;
- Ffaniau echdynnu mewn anheddau gyda chyfarpar fflw agored;
- Dim synwryddion carbon monocsid neu rai diffygiol.

#### Camau gweithredu posibl gan y landlord

##### Carbon deuocsid, nitrogen deuocsid, sylffwr deuocsid

- Gosod a chynnal a chadw cyfarpar llosgi nwy/olew/tanwydd solet yn briodol;
- Cyflenwad aer digonol ar gyfer cyfarpar o'r fath;
- Lleoliad a chysylltiad priodol gyda ffliwiau o faint digonol;
- Awyriad digonol mewn ystafelloedd sydd â chyfarpar o'r fath;
- Cynnal a chadw ffliwiau'n rheolaidd;
- Gosod fflwiau mewn cyfarpar gwresogi nwy i sicrhau bod aer yn llifo'n gytbwys y tu mewn a'r tu allan;
- Cyntedd wedi'i awyru rhwng garej fewnol a'r ardal fyw;



- Synwryddion carbon monocsid wedi'u lleoli mewn mannau priodol a'u cynnal a chadw'n briodol.

**Gweler hefyd y gofyniad ar gyfer gosod synwryddion carbon monocsid mewn rhan arall o'r canllawiau hyn.**

## 7 PLWM

Mae yna ddwy brif ffynhonnell o amgylch anheddau – *paent a phibellau dŵr*. Gall ffynonellau plwm eraill gynnwys *pridd*, yn enwedig o amgylch adeiladau hŷn sydd â *phaent allanol yn fflawio* ac ardaloedd o amgylch *safleoedd diwydiannol* sy'n defnyddio (neu wedi bod yn defnyddio) plwm. Gellir cael olion plwm mewn pridd gerllaw ffyrdd prysur hefyd yn sgil mwg o bibellau mwg ceir petrol plwm.

### Camau gweithredu posibl gan y landlord

Gall presenoldeb plwm mewn dŵr yfed ddeillio o bibellau plwm ond gall ddeillio o sodr plwm hefyd. Mae'n amhosibl dweud y gwahaniaeth rhwng sodr plwm a sodr di-blwm ar uniadau pibellau dim ond drwy edrych arnynt. Yr unig ffordd o wneud yw cynnal prawf arbenigol ar y soldr. Atal yw'r cam gorau, defnyddiwch blymwr ag enw da bob amser a gwirio ei fod yn defnyddio sodr di-blwm ar eich system ddŵr.

Os ydych chi'n pryderu am bibellau plwm neu sodr plwm gallwch gael eich dŵr wedi'i brofi am blwm. Cysylltwch â'ch cwmni dŵr os oes gennych chi brif gyflenwad dŵr neu eich awdurdod lleol os oes gennych chi gyflenwad dŵr preifat. Mae rhai cwmnïau fel Dŵr Cymru yn cynnig profion plwm am ddim i gwsmeriaid ar gais.

## 8 YMBELYDREDD

Y brif ffynhonnell o ymbelydredd niweidiol mewn anheddau yw nwy radon. Nid oes gan radon liw nac arogl ac mae'n cael ei ffurfio wrth i symiau bach o wraniwm sydd i'w gael yn naturiol mewn creigiau a phridd ddadfeilio'n ymbelydrol. Nid oes posibl ei ganfod yn yr aer nac mewn dŵr heb brofi a mesur. Gall radon doddi mewn dŵr, yn enwedig cyflenwadau dŵr preifat, ond radon yn yr awyr sy'n achosi bygythiad mwy arwyddocaol.

### Faint o radon sy'n destun pryder?

Mae radon yn cael ei fesur mewn Becquerels fesul metr ciwbig o aer (Bqm-3). Y lefel gyfartalog yng nghartrefi'r DU yw 20 Bqm-3. Yn achos lefelau o dan 100 Bqm-3 mae'r risg yn parhau'n gymharol isel ac nid yw'n destun pryder. Fodd bynnag, mae'r risg yn cynyddu wrth i lefel y radon gynyddu. Mewn eiddo domestig mae lechyd Cyhoeddus Cymru'n argymhell y dylid lleihau lefelau radon pan fo'r cyfartaledd yn uwch na Lefel Gweithredu o 200 Bqm-3. Mae'r Lefel Gweithredu'n cyfeirio at y crynodiad cyfartalog blynyddol fel sy'n cael ei fesur gan ddefnyddio dau synhwyrdd (mewn ystafell wely ac ystafell fyw) dros dri mis, i gael darlun iawn heb amrywiadau tymor byr.

## Mae cyngor ychwanegol ar gael gan lechyd Cyhoeddus Cymru

<http://www.wales.nhs.uk/sitesplus/888/tudalen/82868/>

### 9 Nwy Tanwydd Nas Hylosgwyd

Mae'r *perygl* hwn yn cynnwys perygl o *fygu* yn sgil nwy tanwydd yn dianc i atmosffer yr annedd.

#### Camau gweithredu posibl gan y landlord

- Dylid cael rheoleiddwyr pwysedd, mesuryddion a phibellau sydd wedi'u cynllunio a'u gosod yn briodol.
- Dylid profi'r gosodiad yn rheolaidd i sicrhau nad oes gollyngiadau na diffygion eraill, yn enwedig pan fo newidiadau wedi'u gwneud i'r annedd neu i'r gosodiadau nwy.
- Dylid cynllunio a gosod unrhyw gyfarpar yn briodol. Dylent gael eu gwasanaethu a'u cynnal a chadw'n rheolaidd gan berson cymwys.
- Yn achos LPG, sy'n drymach nag aer, dylid cael dull awyru lefel isel digonol neu ddull o sicrhau bod unrhyw nwy sy'n dianc yn gallu draenio'n ddiogel. Mae hyn yn bwysig iawn pan fo lefel y llawr yn is na lefel y ddaear gerllaw.
- Mae synwryddion nwy ar gael a ddylai roi rhybudd i feddianwyr os oes nwy tanwydd yn crynhoi yn yr annedd, gan eu galluogi i gymryd camau a/neu ddianc. Bydd lleoliad priodol y synwryddion yn dibynnu ar pa nwy sy'n cael ei gyflenwi.

### 10 Cyfansoddion Organig Anweddol

Casgliad o *gemegolion* organig yw'r rhain sy'n *nwyol* ar dymheredd ystafell ac i'w cael mewn amrywiaeth eang o ddeunyddiau yn y cartref. Caiff *fformaldehyd* ei gynnwys yn y perygl hwn. Pobl mewn anheddau newydd/adnewyddedig sydd fwyaf tebygol o ddod i gysylltiad â chyfansoddion organig anweddol.

#### Achosion

Mae Cyfansoddion Organig Anweddol yn cynhyrchu anwedd ar dymheredd ystafell. Mae ffynonellau y gall y landlord eu rheoli fel arfer yn cynnwys:

- a) Inswleiddiad ewyn fformaldehyd wrea (UFFI).
- b) Bwrdd gronynnau, bwrdd asglodion, pren haenog.
- c) Paent, glud, toddyddion.

Nid yw lefelau nodweddiadol o gyfansoddion organig anweddol cymaint â phosibl yng nghartrefi'r DU yn achosi risg i iechyd. Fodd bynnag, gellir dod i gysylltiad â lefelau uwch, er enghraifft yn ystod paentio am gyfnod hir. Mae tymheredd, lleithder cymharol, cyfraddau awyru a gweithgarwch meddianwyr yn effeithio ar gyfraddau allyriadau. Mae allyriadau o ddeunyddiau adeiladu a thriniaethau'n gostwng fel arfer dros y flwyddyn gyntaf, er y bydd cyfraddau awyru'n effeithio arnynt. Bydd pethau fel

carpedi a ffabrigau eraill yn amsugno cyfansoddion organig anweddol (neu efallai y byddant wedi'u trin ymlaen llaw) a byddant yn eu rhyddhau'n ddiweddarach.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Dylid lleihau allyriadau o gyfansoddion organig anweddol o ddeunyddiau adeiladu a thriniaethau ac o ddodrefn a deunyddiau. Dylid defnyddio deunyddiau a chynhyrchion allyriadau isel lle bo'n bosibl. Dylid darparu dull o sicrhau awyru digonol a phriodol mewn anheddau hefyd. Dylai landlordiaid gymryd gofal arbennig wrth wneud newidiadau neu waith atgyweirio i'r annedd sy'n debygol o gynyddu presenoldeb cyfansoddion organig anweddol. Bydd hyn yn destun pryder pan fydd yna system awyru annigonol neu un wedi'i difrodi.

## **11 GORBOBLOGI A GOFOD**

Mae hyn yn cynnwys yr holl beryglon sy'n gysylltiedig â diffyg lle a gorboblogi. Mae'n ystyried anghenion seicolegol ar gyfer rhyngweithio cymdeithasol/preifatrwydd. Mae'n edrych hefyd ar effeithiau gorboblogi ar ofynion gofod ar gyfer gweithgarwch yn y cartref.

**Fel isafswm, dylai landlordiaid sicrhau eu bod yn cydymffurfio â gofynion Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 bob amser.**

## **12 TRESBASWYR YN DOD I MEWN**

Mae'r perygl hwn yn ymwneud â chadw'r annedd yn ddiogel rhag mynediad anawdurdodedig a chynnal ei diogelwch.

### **Achosion**

- Lleoliad – ardal sydd â lefelau uchel o dlodi a throseddu;
- Diffyg goleuadau da ger yr annedd;
- Drysau a ffenestri – wedi'u hadeiladu/gosod yn wael/mewn cyflwr gwael/cloeon annigonol;
- Dim ffordd o weld pwy sydd y tu allan i ddrysau allanol;
- Dim cadwyn ddiogelwch ar ddrysau allanol neu maent wedi torri;
- Dim gofalwr/system ffôn mynediad i floc o fflatiau;
- Dim systemau larwm lladron neu maent yn ddiffygiol.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

- Cynllunio'r ystâd a'r ardal o amgylch yr annedd i leihau llefydd cuddio cymaint â phosibl (e.e. ffensys ac ati) i ladron a thresbaswyr;
- Llwybrau cerdded wedi'u goleuo a'u diffinio'n dda;
- Diogelu'r annedd rhag mynediad anawdurdodedig er mwyn oedi ac atal tresbaswyr a gwneud i'r meddianwyr deimlo'n fwy diogel;

- Bod yr holl gloeon ffenestri a'r cloeon allweddi'n gweithio'n iawn a'u bod yn addas gan osod rhai newydd pan fo angen.
- Goleuadau diogelwch/rhwyllau mewnol;
- Twll sbecian a chadwyni addas sy'n gweithio ar ddrysau mynediad, gan osod rhai newydd lle bo'n briodol.

Mae'n rhaid cael cydbwysedd rhwng diogelwch yr annedd a'r potensial i gynyddu peryglon eraill e.e. drysau a ffenestri wedi'u cloi a ffordd o ddianc pan fo tân.

### **Beth am fflatiau a thai amlfeddiannaeth?**

Mae concierge, systemau gofalwyr a rheolyddion ffôn mynediad yn lleihau troseddu/ofn troseddu. Dylid ystyried diogelwch yr adeilad cyfan yn ogystal â diogelwch rhwng trigolion unigol yr un adeilad.

## **13 GOLEUO**

Mae'n cynnwys bygythiadau i iechyd corfforol a meddyliol sy'n gysylltiedig â golau naturiol/artiffisial annigonol. Mae'n cynnwys yr effaith seicolegol sy'n gysylltiedig â'r hyn a welir drwy ffenestri'r annedd hefyd.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Cynllun mewnol yr annedd, yn enwedig ystafelloedd byw a cheginau. Dylai bod yna ddigon o olau naturiol yn ystod oriau'r dydd er mwyn gallu cyflawni tasgau domestig heb roi straen ar y llygaid. Dylai ffenestri fod o faint digonol, ac o siâp a lleoliad priodol i alluogi i ddigon o olau dydd ddod i mewn i ystafelloedd. Dylid lleoli goleuadau artiffisial i ddarparu digon o olau i allu gwneud gweithgareddau domestig a hamdden heb roi straen ar y llygaid a heb greu llacharedd neu gysgodion. Mae golau artiffisial yn bwysig iawn pan fo tasgau domestig yn gofyn am ddigon o olau, er enghraifft yn y gegin dros arwynebau gwaith, sincipiau a phoptai. Dylai ffenestri fod yn ddigon llydan i gael golwg rhesymol o'r ardal gyfagos.

## **14 SŴN**

Mae hyn yn cynnwys bygythiadau i iechyd corfforol a meddyliol o fod yn agored i sŵn yn y cartref yn sgil diffyg inswleiddio digonol rhag sŵn. Nid yw'n cwmpasu ymddygiad swllyd afresymol gan gymdogion (domestig neu fasnachol).

### **Camau gweithredu posibl gan landlordiaid**

- Ffenestri dwbl/eilaidd a chynteddau ger drysau allanol pan mae yna lefelau uchel o sŵn y tu allan (e.e. traffig);
- Ffenestri triphlyg o bosibl ger meysydd awyr/ffynonellau lefel sŵn uchel iawn;
- Inswleiddio llawr uchaf/nenfwd/atig pan mae sŵn awyrennau'n debygol;
- Gosod gwaith plymio o ystafelloedd ymolchi a thoiledau yn ddigon pell oddi wrth waliau gwahanu;

- Peidio â gosod ystafelloedd ymolchi/toiledau mewn fflatiau uwchben ystafelloedd byw/ystafelloedd gwely;
- Adeiladu/trosi canolfuriau a gwahanfuriau'n well yn enwedig mewn fflatiau/fflatiau deulawr.

## 15 HYLENDID DOMESTIG, PLÂU A SBWRIEL

Mae hyn yn ymwneud â diogelu rhag haint. Mae'n cynnwys peryglon sy'n deillio o:

- Dyluniad, cynllun neu adeiladwaith gwael fel ei bod yn anodd cadw'r annedd yn lân a hylan;
- Bod plâu yn gallu cael mynediad a lloches yn yr annedd;
- Darpariaeth annigonol ac anhylan ar gyfer storio a gwaredu gwastraff tŷ.

### Achosion

- Gwastraff wedi crynhoi/ei storio'n annigonol sy'n denu pryfaid/llygod/plâu/adar/gwiwerod/llwynogod/cathod/cŵn;
- Pibellau gwasanaeth a thyllau o amgylch pibellau e.e. gwres canolog, yn rhoi cartref i bryfaid ac yn rhoi mynediad rhwng anheddau mewn blociau;
- Llygod yn cael mynediad i ddraeniau agored;
- Llygod yn cael mynediad drwy ddrysau a ffenestri wedi'u gosod yn wael;
- Plâu yn cael mynediad drwy waliau mewnol a/neu nenfydau anwastad a/neu wedi cracio
- Briciau ar goll/wedi'u difrodi yn cynnwys briciau awyr mewn waliau allanol a rhannau eraill o waliau allanol a tho mewn cyflwr gwael;
- Mae tai amfeddiannaeth yn agored iawn i rai mathau o bla pryfaid.

### Camau gweithredu posibl gan y landlord

- Dylai cynllun/adeiladwaith a gwaith cynnal a chadw adeilad helpu i'w gadw'n lân gan atal baw a llwch rhag crynhoi;
- Dylid gallu cadw manau ymolchi personol / glanweithdra / paratoi bwyd / coginio / storio yn hylan;
- Lleihau neu ddileu'r ffyrdd mae plâu'n cael mynediad i adeiladau. A yw'r holl arwynebau mewnol yn hawdd i'w glanhau ac a ddefnyddir deunydd gwrth-blâu lle bo'n bosibl;
- Ni ddylai fod craciau na thyllau heb eu gorchuddio ar du allan yn yr annedd, fel arall dylid defnyddio rhwyllau neu ddulliau eraill o ddiogelu;
- Selio pibellau gwasanaethau/atig/lloriau yn effeithiol ond gyda mynediad addas os oes angen eu trin;
- Selio agoriadau draeniau, basinau ystafelloedd ymolchi gyda sêl ddyfrglos effeithiol;
- Selio mewnfeydd draenio ar gyfer dŵr gwastraff a dŵr wyneb;
- Selio unrhyw bwyntiau mewn waliau sy'n cynnwys pibellau gwastraff, draenio neu bibellau a cheblau eraill yn effeithiol;
- Cau tyllau drwy orchuddiadau to, bondo ac ymylon i atal mynediad i lygod mawr/llygod/gwiwerod/adar. Gosod rhwyllau i orchuddio tyllau angenrheidiol.

- Lle storio digonol caeedig ar gyfer gwastraff sy'n aros i gael ei gasglu neu ei waredu y tu allan i annedd;
- Lle storio addas ar gyfer sbwriel yn yr annedd;
- Lle storio i fod yn hygyrch i feddianwyr ond nid yn berygl i blant;
- Ni ddylai cyfleusterau gwastraff achosi problemau hylendid.

### **Beth am dai amlfeddiannaeth?**

- Dylai fod lle wedi'i ddiffinio'n glir ar gyfer cynwysyddion gwastraff – yn yr awyr agored/yn ddigon pell oddi wrth ffenestri/awyryddion, ac yn y cysgod neu dan gysgod;
- Gellir defnyddio twll sbwriel neu gynwysyddion storio gwastraff gydag awyru digonol;
- Argymhellir defnyddio tyllau sbwriel cymunedol gyda thai amlfeddiannaeth sy'n fwy na phedwar llawr. Dylent ollwng y sbwriel i gynwysyddion mawr mewn lle storio;
- Dylid cynllunio llefydd storio i leihau achosion o blâu;
- Dylid eu cynllunio mewn ffordd sy'n atal aer o'r lle storio rhag mynd i unrhyw le byw.

## **16 DIOGELWCH BWYD**

Yn cynnwys y bygythiad o haint sy'n deillio o gyfleusterau annigonol ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd.

### **Achosion**

- Mae craciau/tyllau mân/difrod arall i arwynebau mewnol sinciau ac arwynebau gwaith yn atal rhoi cyfle trylwyr ac yn gadael i organebau pathogenig a rhai sy'n difetha bwyd gronni;
- Gall arwynebau sydd wedi'u heffeithio â thamprwydd ddirywio a throï'n frau/fflawiog gan ddenu micro-organebau;
- Gall amodau llaith achosi i fwyd bydru'n gynt;
- Mewn tai amlfeddiannaeth mae yna duedd bod mwy o ddryswch ynglŷn â phwy sy'n gyfrifol am gadw'r gegin yn lân;
- Mewn tai amlfeddiannaeth mae yna fwy o risg o haint pan mae mwy o bobl yn rhannu cyfleusterau.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Yn gyffredinol, dylai cyfleusterau cegin fod mewn ystafell neu ardal wedi'i chynllunio'n briodol neu ardal i baratoi a choginio bwyd yn ddiogel a hylan.

#### **Storio**

- Lle storio addas ar gyfer bwyd i arafu'r broses ddirywio a phydru;
- Dylai cyfleusterau fod o faint digonol ar gyfer nifer y meddianwyr er mwyn storio bwydydd ffres yn hylan;

- Dylai fod cyfleusterau ar gyfer cwpwrdd bwyd/pantri, oergell a rhewgell gyda socedi priodol;
- Dylai fod gan gyfleusterau o'r fath arwynebau anhydraidd er mwyn gallu eu glanhau'n hawdd a'u cadw'n hylan;
- Silffoedd gwahanol i wahanol fwydydd;
- Dylai cyfleusterau fod yn oer a sych ac nid yng ngolau'r haul.

#### Mannau paratoi

- Dylai fod sinc o faint digonol/sinc dwbl heb graciau, tyllau mân na difrod arall a draeniwr;
- Dŵr poeth ac oer;
- Draeniad addas ar gyfer dŵr gwastraff;
- Arwynebau gweithio o faint addas, wedi'i gosod yn ddiogel; arwyneb anhydraidd llyfn, hawdd i'w lanhau;
- Pedwar soced trydan priodol o leiaf ar gyfer yr arwyneb(au) gweithio a dau at ddefnydd cyffredinol.

#### Coginio

- Dylai cyfleusterau fod o faint digonol ar gyfer y cartref gyda chysylltiadau priodol ar gyfer tanwydd (nwy neu drydan);
- Dylid gallu eu glanhau'n hawdd a'u cynnal a chadw mewn cyflwr hylan.

#### Dyluniad, cynllun a chyflwr

- Dylai llawr y gegin fod yn gymharol lyfn ac anhydraidd er mwyn gallu ei lanhau'n hawdd a'i gadw'n hylan;
- Dylid selio a gorchuddio corneli ac uniadau i osgoi uniadau na ellir eu glanhau;
- Dylai arwynebau waliau fod yn llyfn, neu gyda gorffeniad anhydraidd ac yn hawdd i'w glanhau, yn enwedig y rhai ger popty/sinc/draenwr ac arwynebau gweithio;
- Dylid selio uniadau rhwng sinc/draeniwr/arwyneb gweithio a'r wal gyfagos a sicrhau eu bod yn ddyfrglos;
- Dylai cynllun/y cysylltiad rhwng cyfleusterau hwyluso camau paratoi, coginio a gweini bwyd;
- Dylid cael golau digonol a phriodol yn enwedig dros y cyfleusterau;
- Dylid awyru'r gegin i gyd yn addas, yn enwedig yr ardal goginio.

#### **Beth am fflatiau a thai amlfeddiannaeth?**

Llawer o'r un darpariaethau ag ar gyfer anheddau sengl ond mae cyfleusterau a rennir angen popty/hob/gofod o faint digonol.

#### **17 HYLENDID PERSONOL, GLANWEITHDRA A DRAENIAU**

Yn cynnwys bygythiadau o haint/bygythiadau i iechyd meddwl yn gysylltiedig â'r uchod, yn cynnwys cyfleusterau ymolchi personol a golchi dillad.

## **Achosion**

Hylendid/glanweithdra personol

- Unrhyw ddiffygion yn y cyfleusterau eu hunain yn arwain at rannu gormodol, megis dim digon o ystafelloedd ymolchi i nifer y bobl sy'n byw yno;
- Craciau, tyllau mân neu ddifrod arall i arwynebau cyfleusterau mewnol;
- Posibilrwydd o ddwylo yn dod i gysylltiad â sedd/basn y toiled.

Draenio

- Gollwng gwastraff budr heb ei drin i lwybrau/gerddi;
- Gollwng dŵr gwastraff i lwybrau/gerddi.

Tai amlfeddiannaeth

- Mwy o risg o haint wrth rannu cyfleusterau hylendid/glanweithdra personol, yn enwedig pan fydd salwch heintus mewn cartrefi;
- Mwy o risg o haint oherwydd cymhareb uwch rhwng pobl a chyfleusterau;
- Cyfleusterau a all fod yn gollwng ond nad yw'r defnyddwyr yn gwybod am hynny, ac sy'n effeithio ar wahanol anheddau yn yr un adeilad.

## **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Hylendid personol

- Digon o faddonau / cawodydd wedi'u gosod a'u cysylltu'n briodol;
- Ystafell ymolchi neu ystafell gawod yn breifat, gyda gwres, golau ac awyriad;
- Digon o sinciau golchi dwylo wedi'u cysylltu a'u lleoli'n addas i'r meddianwyr;
- Sinciau wedi'u cysylltu'n addas ac sy'n hawdd i'w glanhau gyda draeniad gwastraff priodol ar gyfer pob annedd;
- Cyfleusterau priodol ar gyfer golchi a sychu dillad gyda socedi trydan ac allanfeydd awyru gerllaw.

Glanweithdra

Darparu

- Basn toiled wedi'i osod yn briodol / wedi'i gysylltu'n ddiogel / sy'n hawdd i'w lanhau gyda chaead / sedd golfachog o ddeunydd anhydraid;
- Wedi'i gysylltu â system fflysio sy'n gweithio'n briodol;
- Wedi'i gysylltu â system ddraenio briodol / ddigonol;
- Nifer toiledau i gyfateb i nifer y lefelau yn yr annedd a nifer y bobl (waeth beth fo'u hoedran);
- Toiledau ar wahân i ystafelloedd ymolchi;
- Toiledau / ystafelloedd ymolchi i gael eu hawyru i aer allanol;
- Drysau y gellir eu cloi y tu mewn i doiledau / ystafelloedd ymolchi ond y gellir eu hagor mewn argyfwng.



## Draenio

- Gollwng dŵr gwastraff i fewnfeydd draenio â thrap/draeniau fertigol wedi'u cynllunio'n briodol sy'n gysylltiedig â'r brif system garthffosiaeth;
- Suddfannau dŵr wedi'u cynllunio'n briodol ar gyfer triniaeth breifat neu system storio ar gyfer carthffosiaeth fudr;
- Systemau i gael eu hawyru i atal trapiau a chyfleusterau sy'n gysylltiedig â charthffos rhag gweithredu fel sifffon;
- Gollwng dŵr arwyneb i fewnfeydd draenio â thrap wedi'u cynllunio'n briodol sydd wedi'u cysylltu â'r brif system ddraenio.

### **Beth am fflatiau a thai amlfeddiannaeth?**

Dylid ystyried pob annedd ar wahân ac unrhyw gyfleusterau a rennir.

## **18 CYFLENWAD DŴR**

Mae hwn yn gyfyngedig i'r cyflenwad ar ôl iddo gyrraedd yr annedd ac yn ymwneud â dŵr ar gyfer yfed, coginio, golchi, glanhau a glanweithdra.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

- Darparu a chynnal pibellau dŵr a chyfleusterau storio yn unol â gofynion BS8558
- Systemau plymio i fodloni gofynion Rheoliadau Cyflenwi Dŵr (Ffitiadau Dŵr) 1999;
- Samplu a dadansoddi cyflenwadau dŵr yfed preifat a gaiff eu storio yn rheolaidd;
- Gorchuddio tanciau i atal halogiad (h.y. adar/pryfaid ac ati);
- Defnyddio deunyddiau priodol ar gyfer pibellau/tanciau storio/ffitiadau;
- Cynnal hidlwyr dŵr a systemau meddalun briodol.

## **19 CWYMPO YN GYSYLLTIEDIG Â BADDONAU AC ATI**

Yn cynnwys unrhyw gwympo sy'n gysylltiedig â baddon, cawod neu gyfleuster tebyg, waeth a yw'r cwmpo ar yr un lefel neu o un lefel i un arall.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Lleoli baddon, cyfleuster neu gyfleuster tebyg i sicrhau bod modd mynd i mewn ac allan yn ddirwysr a'i fod wedi'i osod yn ddiogel.

## **20 CWYMPO AR ARWYNEBAU GWASTAD AC ATI**

Yn cynnwys cwmpo ar unrhyw arwyneb gwastad fel lloriau, iardiau a llwybrau. Hefyd stepiau / rhiniog / rampiau/stepiau baglu lle mae'r newid mewn lefel yn **llai** na 300mm.

## **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Dylai landlordiaid gynnal archwiliadau gweledol i sicrhau bod y risg o beryglon baglu'n cael eu lleihau e.e. carpedi wedi rhwygo/torri, estyll rhydd ar lorïau ac ardaloedd palmantog wedi torri ac ati. Bydd golau digonol yn helpu defnyddwyr i weld unrhyw rwystrau ac unrhyw stepiau baglu neu riniog ymestynnol.

## **21 CWYMPO AR RISIAU AC ATI**

Yn cynnwys unrhyw gwympo sy'n gysylltiedig â newid mewn lefel sy'n fwy na 300mm ac yn cynnwys cwympo sy'n gysylltiedig â:

- Grisïau mewnol neu rampïau yn yr annedd;
- Stepïau allanol neu rampïau yng nghyffiniau'r annedd;
- Grisïau neu rampïau cyffredin mewnol yn yr adeilad sy'n cynnwys yr annedd ac sy'n rhoi mynediad i'r annedd neu gyfleusterau a rennir;
- Stepïau neu rampïau allanol yng nghyffiniau'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd ac sy'n rhoi mynediad i'r annedd neu gyfleusterau a rennir.

Nid yw'n cynnwys rhiniog/rampïau/stepïau baglu pan fo'r newid mewn lefel yn llai na 300mm. Ystyriwch y rhain fel cwympo ar arwynebau gwastad.

## **Dylai landlordiaid ystyried y mesurau ataliol canlynol**

- Dimensiynau wyneb llorweddol gris i fod rhwng 280mm a 360mm;
- Dimensiynau wyneb fertigol gris i fod rhwng 100mm a 180mm;
- Goleddf (ongl y grisïau) i fod yn llai na 42°;
- Gwirio'r grisïau i weld a ydynt yn fwy serth neu bas na'r cyffredin;
- Dimensiynau wyneb fertigol grisïau ac ymyl flaen i ymyl flaen yn gyson/unffurf (ac eithrio newid amlwg yng nghyfeiriad y grisïau e.e. defnydd o risïau â thro ynddynt);
- Ni ddylai ymyl flaen ymestyn mwy na 18mm y tu hwnt i unrhyw wyneb llorweddol;
- Dylai wyneb llorweddol ac ymylon blaen ddarparu ffrithiant priodol (carped ac ati os yn bosibl);
- Darparu carped/ryg ac ati ar waelod grisïau i helpu i leddfu ardrawiad posibl;
- Dylai agoriadau mewn grisïau neu fanister fod yn llai na 100mm;
- Osgoi wyneb llorweddol chwith a dde am yn ail ar risïau, yn enwedig y rhai nad ydynt yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu cyffredol;
- Mae'n rhaid darparu canllawiau/banisterau bob ochr i'r grisïau;
- Mae'n rhaid gosod canllawiau rhwng 900mm a 1000mm wedi'i fesur o ben y canllaw i'r llinell ogwydd neu'r llawr / rhaid gallu gafael ynddo'n hawdd / rhaid iddo ymestyn o un pen i'r grisïau i'r llall;
- Cynllunio i atal dringo
- Dylai lled y grisïau fod yn 900mm-1000mm o leiaf;
- Darparu digon o le pen grisïau/lle ar y llawr yn arwain at y grisïau (y pen uchaf a'r gwaelod) fel y gall y defnyddiwr wirio cychwyn/dimensiynau'r grisïau a'r stepïau;

- Golau naturiol digonol ar ben a gwaelod y grisiau;
- Golau artiffisial digonol ar ben a gwaelod y grisiau
- Dull digonol a chyfleus o reoli'r golau artiffisial;
- Dim llacharedd o olau naturiol/artiffisial;
- Osgoi drysau sy'n agor yn uniongyrchol ar risiau neu ben y grisiau gan achosi rhwystr neu gynyddu tebygolrwydd o gwmpo;
- Osgoi pethau sy'n estyn allan ac ymylon miniog ar risiau a gwydr neu reiddiaduron wrth droed grisiau;
- Dylid cadw holl elfennau grisiau a stepiau mewn cyflwr da;
- Dylid gwresogi ac inswleiddio pob annedd yn ddigonol i osgoi amharu ar symud a theimlad.

## 22 CWYMPO RHWNG LEFELAU

Yn cynnwys cwmpo rhwng dwy lefel o fewn a thu allan i annedd neu adeilad lle mae'r newid mewn lefel yn fwy na 300mm. Yn cynnwys cwmpo allan o anheddau, e.e. ffenestri, balconïau, toeau hygyrch a thros reiliau pen grisiau. Mae hefyd yn cynnwys cwmpo o unrhyw newid arall mewn lefel lle nad oes grisiau neu stepiau (e.e. dros reiliau diogelwch i ystafelloedd orielog/seleri neu i waliau cynhaliol mewn gardd).

*NID* yw'n cynnwys cwmpo o risiau/stepiau/rampiau/cadeiriau/byrddau/ysgolion.

### Camau gweithredu posibl gan y landlord

Dylai landlordiaid gynnal archwiliadau gweledol i sicrhau bod tebygolrwydd cwmpo rhwng lefelau'n cael ei leihau cyn belled â phosibl.

## 23 PERYGLON POSIBL GYDA THRYDAN

Yn cynnwys peryglon o sioc a llosgi yn sgil dod i gysylltiad â thrydan ond *nid* peryglon sy'n gysylltiedig â tân a achosir gan ddiffygion gosodiadau trydanol e.e. tân a achosir gan gylched fer.

### Camau gweithredu posibl gan y landlord

- Sicrhau bod gosodiad gwifrau trydanol yn bodloni gofynion diweddaraf y Sefydliad Peirianeg a Thechnoleg/Safon Brydeinig (BS 7671) (ar gael mewn llyfrgelloedd cyfeirio lleol yn aml);
- Digon o socedi trydan mewn lleoliadau priodol;
- Ffiwsys a mesuryddion mewn lleoliadau priodol;
- System drydanol wedi'i daearu'n ddigonol.
- Cadw gosodiadau h.y. cyflenwad, mesuryddion, ffiwsys, gwifrau, socedi, ffitiadau a switsys golau mewn cyflwr da;
- Peidio rhoi gosodiadau trydanol yn agos at ddŵr yn cynnwys manau tamp;
- Cadw System Diogelu rhag Mellt mewn cyflwr da.

## **Gweler gofynion Adroddiad Gosodiadau a Chyflwr Trydanol yn Rhan 2 y canllawiau hyn.**

### **24 TÂN**

Yn cynnwys bygythiadau yn sgil tân damweiniol heb ei reoli (yn hytrach na tân bwriadol) ac unrhyw fwg cysylltiedig.

#### **Achosion**

Gall ymateb meddianwyr wrth ddarganfod tân ddylanwadu ar eu gallu i ddianc o bosibl, ond mae ffactorau sy'n achosi tân yn gallu cynnwys:

- Ffynonellau tanio (cyfarpar coginio/gwresogyddion/cyfarpar trydanol);
- Mae tanwydd solet fel prif danwydd yn arwain at fwy o debygolrwydd o dân er gyda chyfradd farwolaeth is nag o wresogyddion nwy/trydan;
- Cyfarpar dosbarthu trydan mewn cyflwr gwael;
- Natur niwed/difrod wedi'i ddylanwadu gan bresenoldeb/absenoldeb systemau canfod/larwm tân awtomatig.

#### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

- Lleoli poptai'n ddiogel, heb fod yn agos at ddeunyddiau fflamadwy;
- Gwresogyddion wedi'u cynllunio/gosod/gwasanaethu/cynnal a chadw'n briodol;
- Digon o socedi trydan wedi'u gosod mewn manau priodol;
- Bwrdd dosbarthu a gwifrau wedi'u gosod/cynnal a chadw'n briodol a'u gwirio a'u profi'n rheolaidd;
- Dyfeisiau Cerrynt Gweddillol;
- Defnyddio deunyddiau gwrthsefyll tân a mwg hydraidd wrth gynllunio'r adeilad lle bo'n bosibl;
- Atalfeydd tân i geudodau yn cynnwys systemau awyru a gwresogi;
- Cynllunio ac adeiladu'r adeilad i gyfyngu ar ledaeniad tân/mwg;
- Drysau mewnol wedi'u hadeiladu/gosod yn briodol gyda hunan-gaewyr lle bo'n briodol;
- Dodrefn sy'n cydymffurfio â'r rheoliadau cyfredol (Rheoliadau Dodrefn a Deunyddiau (Tân) (Diogelwch) 1988 fel y'u diwygiwyd) mewn llety wedi'i ddodrefnu;
- Cynllunio a lleoli synwryddion a larymau mwg yn briodol a'u cynnal a'u cadw a'u profi'n rheolaidd;
- Diffoddwyr tân a blancedi tân wedi'u lleoli'n briodol (yn enwedig yn y gegin);
- Ffordd o ddianc o bob rhan o annedd/adeilad e.e. ffenestr drws y gellir ei hagor/grisiau wedi'u diogelu ac ati/yn dibynnu ar uchder yr adeilad.

#### **Beth am dai amlfeddiannaeth?**

- Mae mwy o danau'n digwydd mewn fflatiau na thai;
- Mae tân yn llai tebygol mewn heddu a adeiladwyd ar ôl 1980;

- Mae marwolaeth/anaf yn sgil tân fwyaf tebygol mewn anheddau a adeiladwyd cyn 1920;
- Mae'r perygl yn cynyddu gydag uchder/nifer y lloriau felly;
- Mae angen ffordd ddigonol o ddianc rhwng pob annedd;
- Mae angen system darganfod tân/larymau/argyfwng wedi'i chydgysylltu;
- Mae angen systemau golau a gwasgaru dŵr ac ati mewn argyfwng.

**Gweler y gofyniad ar gyfer gosod larymau mwg yn Rhan 2 y canllawiau hyn hefyd.**

## **25 FFLAMAU, ARWYNEBAU POETH AC ATI**

Mae hyn yn ymwneud ag anafiadau yn sgil:

- i) Llosgiadau a achosir wrth ddod i gysylltiad â tân sydd o dan reolaeth neu fflam boeth neu bethau poeth neu hylifau poeth nad ydynt yn ddŵr.
- ii) Sgaldiadau a achosir wrth ddod i gysylltiad â hylifau ac anwedd dyfrllyd.

Mae hefyd yn cynnwys llosgiadau a sgaldiadau o fwyd a diod yn colli neu'n tasgu wrth goginio a pharatoi diodydd poeth. Nid yw'n cynnwys llosgiadau o dân heb ei reoli mewn annedd.

### **Mae achosion yn cynnwys**

- Arwynebau poeth noeth o 70°C neu fwy;
- Fflamau agored heb eu gwarchod – gwresogyddion lle neu ddŵr;
- Dŵr tap yn rhy boeth – mwy na 60°C;
- Dim tapiau rheoli gwres neu dapiau cymysgu rheoli gwres a gosodiadau gwrth-sgaldio wedi'u gosod yn anghywir;
- Cynllun y gegin yn wael, yn enwedig pan fo'r popty yn y lleoliad anghywir;
- Ardal goginio/cegin ddim digon pell o'r ardal fyw neu gysgu.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

- Dyluniad a chynllun y gegin, yn cynnwys lleoliad y popty, cynllun a rheolyddion cyfarpar gwresogi;
- Tanau a gwresogyddion – dylid gwarchod unrhyw fflam agored i atal dillad rhag mynd ar dân;
- Dylid gorchuddio arwynebau os yw'r tymheredd yn uwch na 70°C;
- Yn ddelfrydol, ni ddylai dŵr poeth fod yn uwch na 60°C yn y gegin, 41°C mewn basn llaw a 46°C mewn baddon.

### **Beth am fflatiau ac adeiladau amlfeddiannaeth eraill?**

Gall risg gynyddu pan fo pobl yn rhannu cegin ac yn ei defnyddio yr un pryd. Os yn bosibl, dylid cael arwynebau gweithio ar wahân a chyfleusterau coginio ar wahân i bob annedd. Pan fo coginio'n digwydd mewn ystafell wely neu ystafell fyw mae angen digon o bellter rhwng ardal y gegin a'r ardal gysgu neu fyw. Dylid cael digon o socedi trydan yn ardal y gegin i leihau risgiau sgaldiau.

## **26 TARO YN ERBYN NEU FYND YN SOWND**

Yn cynnwys perygl i ddarnau o'r corff fel bysedd fynd yn sownd mewn nodweddion pensaernïol e.e. drysau neu ffenestri. Hefyd yn cynnwys taro yn erbyn nodweddion fel ffenestri dwbl, ffenestri, drysau, nenfydau isel neu waliau.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Dylai landlordiaid gynnal archwiliadau gweledol a chorfforol i leihau'r tebygolrwydd o daro yn erbyn neu fynd yn sownd.

## **27 FFRWYDRADAU**

Yn cynnwys y perygl o rwbwl a achoswyd gan ffrwydrad a'r adeilad yn dymchwel yn rhannol neu'n gyfan gwbl yn sgil y ffrwydrad.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Dylai landlordiaid gynnal archwiliadau gweledol a/neu gorfforol i leihau'r tebygolrwydd lle bo'n bosibl.

## **28 SAFLE AMWYNDERAU A'U GWEITHREDIAD AC ATI**

Yn cynnwys bygythiadau o straen corfforol sy'n gysylltiedig â lle gweithredol a nodweddion eraill yr annedd.

Mae hefyd yn cynnwys straen corfforol a allai ddeillio o osgoi peryglon eraill (gweler peryglon Taro yn Erbyn a Mynd yn Sownd a Chwyrmpo).

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Dylai landlordiaid gynnal archwiliadau gweledol a ffisegol i leihau'r tebygolrwydd o straen neu anaf. Er enghraifft, lleoliad switsys golau wrth fynd i fyny neu i lawr grisiau.

## **29 DYMCHWEL STRWYTHUROL AC ELFENNAU'N DISGYN**

Yn cynnwys perygl o'r annedd cyfan yn dymchwel a/neu elfen neu ran o'r ffabrig yn symud neu'n methu oherwydd ei fod wedi'i osod yn annigonol, ei fod mewn cyflwr gwael neu oherwydd amodau tywydd gwael. Gall methiant strwythurol fod yn fewnol, gan fygwth y meddianwyr neu o fewn yr ardal allanol gyfagos gan roi aelodau'r cyhoedd mewn perygl.

### **Camau gweithredu posibl gan y landlord**

Dylai landlordiaid gynnal archwiliadau gweledol a chorfforol i leihau'r tebygolrwydd o anaf. Dylai hyn gynnwys archwiliadau allanol o deils neu lechi to ac ati.

## Rhan 2

### Gofynion y Landlord

Fel y nodir yn gynharach yn y canllawiau hyn mae'n rhaid i landlord ystyried y 29 o faterion ac amgylchiadau a restrir o dan Ran 1 wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i fyw ynnddi ai peidio. Yn ogystal, mae Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw yn gosod gofynion penodol ar landlordiaid i helpu i atal rhai materion ac amgylchiadau rhag codi. Pan fo landlord yn methu â chydymffurfio â'r gofynion hyn, dylid ystyried yr annedd fel un nad yw'n ffit i bobl fyw ynnddi. Mae'n rhaid i landlord fodloni tri gofyniad:

- Sicrhau bod yna larymau mwg sy'n gweithio'n iawn;
- Sicrhau synwryddion carbon monocsid sy'n gweithio'n iawn;
- Sicrhau bod y gosodiad trydanol yn cael ei archwilio a'i profi.

### Larymau Mwg

Nod larymau mwg yw lleihau'r perygl o dân a mwg cysylltiedig ac unrhyw anaf neu golli bywyd dilynol. Mae unigolyn o leiaf bedair gwaith yn fwy tebygol o farw os nad oes larwm mwg yn yr annedd. Mae Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw yn ei gwneud hi'n ofynnol i osod larwm mwg, sy'n gweithio'n iawn, ar bob llawr o annedd sy'n cynnwys ystafell a ddefnyddir fel lle byw, yn cynnwys ystafelloedd ymolchi, toiledau a chynteddau/landin. Mae'n rhaid i landlordiaid sicrhau bod pob synhwyrdd mwg yn gweithio'n iawn. Er mwyn bodloni'r gofyniad hwn dylid profi larymau mwg e.e. wrth wneud gwaith atgyweirio angenrheidiol yn yr annedd.

Yn dibynnu ar faint yr annedd gall landlordiaid ystyried ei bod hi'n briodol gosod mwy nag un larwm mwg ar bob llawr. Efallai y byddant ystyried bod gosod larwm gwres ychwanegol yn y gegin yn briodol hefyd. Dylid lleoli larymau mwg ble gall y meddiannydd eu clywed wrth gysgu, yn y cyntedd ac ar y landin fel arfer.

Mae'r gwasanaeth tân yn darparu canllawiau ar y math o larymau sydd ar gael a sut i'w gosod (gweler [www.fireservice.co.uk/safety/smoke-alarms](http://www.fireservice.co.uk/safety/smoke-alarms)). Yn ogystal, mae BS 5839-6:2013 (rhan 6) yn egluro'r gofynion ar gyfer gosod larymau mwg yn briodol mewn eiddo domestig. Dylai contractwr sy'n arbenigo mewn gosod larymau mwg allu eich cyngori ar y safon hon.

Mae'n rhaid i landlord nodi argymhelliad y gwneuthurwr o ran oes y larwm mwg, a fydd yn dibynnu ar y larwm. Efallai na fydd larwm yn gweithio'n iawn ac yn methu synhwyro mwg ar ôl ei ddyddiad dod i ben. Ar hyn o bryd, nid yw'r Rheoliadau Ffit i Bobl Fyw yn ei gwneud hi'n ofynnol i landlord osod larymau mwg sy'n cael eu pweru â thrydan mewn annedd. Fodd bynnag, efallai y bydd landlordiaid am ystyried gosod larymau o'r fath. Gellir cydgysylltu larymau o'r fath sy'n eu gwneud yn fwy effeithiol a dibynadwy na larymau batri.

## **Larymau Carbon Monocsid**

Nwy yw carbon monocsid a gynhrychir pan fo tanwydd carbon yn cael ei losgi heb ddigon o ocsigen. Ni allwch ei weld, ei arogl na'i flas ond gall anafu a lladd yn gyflym. Mae'n gyfrifol am lawer o farwolaethau ac achosion o wenwyno bob blwyddyn ac mae llawer o bobl yn debygol o gael eu heffeithio gan garbon monocsid heb sylweddoli hynny.

Mae gan gyfarpar hylosgi fel bwyleri, tanau nwy ac agored, gwresogyddion a stofiau sy'n defnyddio tanwydd solet, olew neu nwy y potensial i achosi gwenwyn CO os ydynt wedi'u gosod yn wael, yn cael eu cynnal a chadw'n wael neu eu defnyddio'n anghywir. Yn enwedig pan fo'r dull awyru, ffliwiau a simneiau priodol yn annigonol (neu'n absennol).

Mae Rheoliadau Ffit i Fyw'n ei gwneud hi'n ofynnol i landlord sicrhau bod larwm carbon monocsid i'w gael mewn unrhyw ystafell sy'n cynnwys cyfarpar sy'n llosgi tanwydd nwy neu solet. Mae larymau carbon monocsid yn hanfodol gan eu bod yn darparu'r unig rybudd i feddiannydd o bresenoldeb carbon monocsid o bosibl. Mae carbon monocsid yn 'laddwr tawel' ac mae bron pob marwolaeth yn deillio o ddiffyg rhybudd cynnar am ei bresenoldeb.

Mae rhagor o wybodaeth am achosion ac effeithiau carbon monocsid ar wefan Iechyd Cyhoeddus Cymru <http://www.wales.nhs.uk/sitesplus/888/tudalen/82634/>

Dylid ystyried yn ofalus ble i osod larymau carbon monocsid. Mae larymau mwg yn cael eu gosod ar nenfwd fel arfer gan fod gwres a mwg yn codi. Nid dyma'r lle gorau i osod synwryddion carbon monocsid o reidwydd. Gallai'r crynodiad o garbon monocsid gyrraedd lefelau peryglus cyn cyrraedd uchder nenfwd. Fel canllaw cyffredinol, mae larymau carbon monocsid yn cael eu gosod yn is na larymau mwg fel arfer. Dylid dilyn y canllawiau sy'n cyd-fynd â larymau carbon monocsid yn ofalus, yn cynnwys nodi'r dyddiad y daw'r larwm i ben. Mae synwryddion carbon monocsid yn fwy bregus na rhai mwg fel arfer ac angen eu newid yn fwy rheolaidd.

Nid yw'r gofyniad i landlord sicrhau bod larymau mwg a larymau carbon monocsid yn bresennol o dan y Rheoliadau hyn yn disodli unrhyw ddyletswyddau a osodir ar y landlord o dan ddeddfwriaeth gyfredol, yn cynnwys Rheoliadau Rheoli Tai Amifeddiannaeth (Cymru) 2006 a Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998.

## **Archwilio a phrofi gosodiadau trydanol**

Er bod tanau yn y cartref yn lleihau'n gyffredinol mae cyfran tanau domestig a achosir gan drydan yn cynyddu'n gyson. Mae tua 65% o danau domestig yn danau sy'n gysylltiedig yn uniongyrchol â thrydan.

Bydd unrhyw beth sy'n cael ei ddefnyddio'n gyson yn dirywio dros amser ac nid yw gosodiad trydanol ddim gwahanol. Mae gosodiad trydanol mewn llety rhent yn debygol o ddirywio mwy yn sgil y newidiadau o ran pwy sy'n byw yno. Dylid ei archwilio a'i brofi'n rheolaidd felly i sicrhau ei fod yn ddiogel i'w ddefnyddio. Gelwir y



prawf yn 'archwiliad a phrawf cyfnodol'. Fe'i cynhelir ar wifrau a chyfarpar trydanol gosodedig i wirio eu bod yn ddiogel. Bydd y prawf yn:

- Datgelu a oes unrhyw un o'ch cylchedau neu gyfarpar trydanol wedi'i orlwytho;
- Dod o hyd i unrhyw risgiau o sioc drydanol bosibl a pheryglon tân;
- Nodi unrhyw waith trydanol diffygiol.
- Amlygu unrhyw ddiffyg daearu neu fondio.

Dim ond person cymwys\* all wneud y gwaith archwilio a'r profi cyfnodol, rhywun fel trydanwr cofrestredig. Mae'n rhaid i'r trydanwr fod yn gymwys i gynnal y gwaith yn unol â safon y DU ar gyfer diogelwch gosodiadau trydanol, BS 7671 – Gofynion Gosodiadau Trydanol (Rheoliadau Gwifrau IET).

Ar ôl cwblhau'r archwiliad a phrawf cyfnodol byddwch yn cael Adroddiad Cyflwr Gosodiad Trydanol (EICR). Bydd yr adroddiad yn rhoi gwybod i chi am unrhyw ddirywiad, diffygion, amodau peryglus ac unrhyw ddiffyg cydymffurfio â'r safon ddiogelwch gyfredol a allai achosi perygl. Os na ddeuir o hyd i unrhyw broblemau o'r fath bydd yr EICR yn cadarnhau bod y gosodiad trydanol yn foddhaol ar gyfer parhau i'w ddefnyddio.

Mae'n rhaid i landlord sicrhau bod gan annedd, sy'n destun contract meddiannaeth, EICR cyfredol yn cadarnhau bod y gosodiad trydanol yn foddhaol. Mae'n rhaid darparu'r EICR cyfredol i'r deiliad contract ar neu cyn y dyddiad meddiannaeth. EICR cyfredol yw un nad yw'n deillio o archwiliad a phrawf fwy na phum mlynedd cyn y dyddiad meddiannaeth.

Mae'n ofynnol i landlord brofi gosodiad trydanol yr annedd bob pum mlynedd oni bai:

- Bod gofynion yr EICR blaenorol yn nodi cyfnod byrrach rhwng profion
- Bod yr annedd wedi'i harchwilio o fewn y pum mlynedd diwethaf yn unol â Rheoliadau Adeiladu ac wedi derbyn tystysgrif gosodiad trydanol o ganlyniad i:
  - gael ei hailweirio'n llawn
  - bod yn adeilad newydd.

Yn yr achos olaf bydd yr annedd wedi'i heithrio o dan y rheoliadau Ffit i Bobl Fyw am gyfnod o bum mlynedd, o ddyddiad rhoi'r dystysgrif gosodiad trydanol.

Ni fydd annedd sy'n destun contract meddiannaeth a newidiwyd o gontract cyfredol ar ddyddiad gweithredu yn destun gofynion yr archwiliad a phrawf cyfnodol am gyfnod o ddeuddeg mis o ddyddiad y newid. Ni fydd yr eithriad hwn yn berthnasol mwyach i'r annedd pe bai'r contract a newidiwyd yn dod i ben.

\*Gallwch gael rhagor o wybodaeth am ddod o hyd i drydanwr cymwysedig yn:

[http://www.electricalsafetyfirst.org.uk/find-an-electrician/?gclid=EAlaIqobChMliczmi72G1QlViKntCh3VsAN3EAYASAAEglBjFD\\_BwE](http://www.electricalsafetyfirst.org.uk/find-an-electrician/?gclid=EAlaIqobChMliczmi72G1QlViKntCh3VsAN3EAYASAAEglBjFD_BwE)

<http://www.electricalcompetentperson.co.uk/>

## Ffurflen Ymateb

Y dyddiad cau ar gyfer atebion yw dydd Gwener 12 Ionawr 2018

### Dychwelyd y ffurflen

Ar ôl ei chwblhau dychwelwch y ffurflen trwy e-bost i: [rentinghomes@llyw.cymru](mailto:rentinghomes@llyw.cymru). Os ydych chi'n anfon eich ymateb trwy e-bost, nodwch **Ymgynghoriad Ffit i Bobl Fyw** fel pwnc eich e-bost

Neu drwy'r post i:  
Tîm Rhentu Cartrefi Rhentu  
Is-adran Polisi Tai  
Llawr Gwaelod, Craidd y Gogledd  
Llywodraeth Cymru  
Parc Cathays  
Caerdydd  
CF10 3NQ

Enw:	<input type="text"/>
E-bost:	<input type="text"/>
Ffôn:	<input type="text"/>
Cyfeiriad:	<input type="text"/>
Cod post:	<input type="text"/>
Sefydliad (os yn berthnasol)	<input type="text"/>

### Cyhoeddi ymatebion

Mae'n bosib y bydd ymatebion i gyhoeddiadau yn cael eu cyhoeddi – ar y rhyngwrwyd neu mewn adroddiad. Fel rheol, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) ei awdur yn cael ei gyhoeddi ynghyd â'r ymateb, gan fod hyn yn helpu i ddangos bod yr ymarfer ymgynghori wedi'i gynnal yn briodol.

Os byddai'n well gennych chi i ni beidio â chyhoeddi eich enw a'ch cyfeiriad,   
ticiwch yma

<b>C1. Penderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddo</b>	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno â'n ffordd o benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddo, yn benodol gan gyfeirio at y 29 o faterion ac amgylchiadau sydd i'w gweld yn y canllawiau?	Ydw	Nac ydw
Os 'nac ydw', esboniwch yn gryno pam.		

<b>C2. Gofynion landlordiaid - carbon monocsid</b>	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno â'r gofyniad i landlord osod larwm carbon monocsid?	Ydw	Nac ydw
Os 'nac ydw', esboniwch yn gryno pam.		

<b>C3. Gofynion landlordiaid - larymau mwg</b>	Ticiwch	
A ydych chi'n cytuno â'r gofyniad i landlord osod larwm mwg?	Ydw (Ewch i C4)	Nac ydw
Os 'nac ydw', esboniwch yn gryno pam, yna ewch i C6.		

<b>C4. Os 'ydw' i gwestiwn 3</b>	Ticiwch	
A ddylid pennu unrhyw ofynion ychwanegol ar y math o larwm mwg?	Dylid (Ewch i C5)	Na ddylid
Os 'na ddylid', esboniwch yn gryno pam, yna ewch i C6.		

<b>C5. Os ateboch 'dylid' i gwestiwn 4 pa fath o larwm ddylid ei osod?</b>	Ticiwch	
Larymau mwg ag uned batri lithiwm wedi'i selio sy'n para am ddeng mlynedd.	le	Na
Os 'ie', esboniwch yn gryno pam.		
Larymau mwg wedi'u cysylltu â'i gilydd ag uned batri lithiwm wedi'i selio.	le	Na
Os 'ie', esboniwch yn gryno pam.		
Larymau mwg gwifredig wedi'u cysylltu â'i gilydd	le	Na
Os 'ie', esboniwch yn gryno pam.		

<b>C6. Gofynion landlordiaid – profion diogelwch trydanol</b>	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno â'r gofyniad i landlord drefnu i gynnal profion diogelwch trydanol?	Ydw	Nac ydw
Os 'nac ydw', esboniwch yn gryno pam.		

<b>C7. Gofynion landlordiaid - profion diogelwch trydanol</b>	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno mai'r cyfnod hiraf y dylid ei gael rhwng profion diogelwch trydanol yw pum mlynedd?	Ydw	Nac ydw
Os 'nac ydw', esboniwch yn gryno pam.		

<b>C8. Gofynion penodol a osodir ar landlordiaid</b>	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno bod y tri gofyniad penodol a osodir ar landlordiaid (gosod synhwyrdd carbon monocsid, larwm mwg, a threfnu i gynnal profion diogelwch trydanol) yn mynd i'r afael â'r pryderon pwysicaf?	Ydw	Nac ydw
Os 'nac ydw', esboniwch yn gryno pam.		

<b>C9. Canllawiau drafft ar ffit i bobl fyw.</b>	Ticiwch	
Ydych chi'n cytuno bod y canllawiau drafft ar ffit i bobl fyw yn esbonio'r canlynol yn ddigonol:  a. natur y 29 o faterion ac amgylchiadau a'r;	Ydw	Nac ydw
b. gofynion penodol a roddir ar landlordiaid gan y rheoliadau?	Ydw	Nac ydw
Os 'nac ydw', esboniwch yn gryno pam.		

<b>C10. Oes gennych chi unrhyw sylwadau pellach i'w gwneud ar y rheoliadau drafft, gan gynnwys unrhyw sylwadau ar eu goblygiadau o ran costau?</b>

**C11. Effaith ar yr Iaith Gymraeg.**

Er bod y papur ymgynghorol hwn ar gael yn Gymraeg, allwch chi awgrymu sut y gellid llunio neu newid y ddogfen arfaethedig 'Ffit i Bobl Fyw' neu ei newid er mwyn cael:

- i) effeithiau cadarnhaol neu mwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a
- ii) dim effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.