Statws *This is the original version (as it was originally made). Dim ond ar ei ffurf wreiddiol y mae'r eitem hon o ddeddfwriaeth ar gael ar hyn o bryd.*

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2007 Rhif 3229 (Cy.281)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007

Gwnaed - - - -	*12 Tachwedd 2007*
Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru - -	*13 Tachwedd 2007*
Yn dod i rym - -	*5 Rhagfyr 2007*

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan adrannau 63(5) a (6), 65(3) a (4), 87(5) a (6), 232(3) a (7) a 234 o Ddeddf Tai 2004(**1**) ac sydd bellach wedi'u breinio(**2**) yng Ngweinidogion Cymru, yn gwneud y Rheoliadau canlynol:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007 a deuant i rym ar 5 Rhagfyr 2007.

(2) Mae rheoliadau 2 i 11 yn gymwys i unrhyw HMO(**3**) yng Nghymru sy'n HMO y mae adran 257 o Ddeddf Tai 2004 yn gymwys iddo ac mae rheoliad 12 yn gymwys i unrhyw HMO yng Nghymru y mae Rhan 2 o'r Ddeddf honno (trwyddedu tai amlfeddiannaeth) yn gymwys iddo.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

(a) ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Tai 2004;

(b) gosodion, ffitiadau neu gyfarpar" ("*fixtures, fittings or appliances*") yw—

(i) cyfarpar goleuo, gwresogi gofod neu wresogi dŵr;

(ii) toiledau, baddonau, cawodydd, sinciau, neu fasnau ymolchi neu unrhyw gypyrddau, silffoedd neu ffitiadau a ddarparwyd mewn ystafell ymolchi neu doiled;

(iii) cypyrddau, silffoedd neu gyfarpar a ddefnyddir i storio, paratoi neu i goginio bwyd; a

(**1**) 2004 p. 34. Mae'r pwerau a roddwyd gan adrannau 63(5) a (6), 65(3) a (4), 87(5) a (6), 232(3) a (7) a 234 o'r Ddeddf yn arferadwy, o ran Cymru, gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru. *Gweler* y diffiniad o'r "appropriate national authority" yn adran 261(1) o Ddeddf 2004.

(**2**) O ran Cymru, yn rhinwedd paragraff 30(2)(c) o Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p.32) mae swyddogaethau a oedd gynt yn arferadwy gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru bellach yn arferadwy gan Weinidogion Cymru.

(**3**) I gael ystyr "HMO" *gweler* adrannau 254 i 259 o'r Ddeddf.

(iv) peiriannau golchi dillad neu gyfarpar golchi dillad arall; ac

(c) ystyr "y rheolwr" ("*the manager*"), o ran HMO, yw'r person sy'n rheoli(**4**) yr HMO.

Dyletswyddau rheolwr: cyffredinol

3.—(1) Mae rheoliadau 4 i 10 yn gymwys yn ddarostyngedig i'r cyfyngiadau canlynol—

(a) nid yw dyletswydd y rheolwr yn gymwys ond mewn perthynas â'r rhannau hynny o'r HMO y byddai'n rhesymol disgwyl i ddeiliad y drwydded, o dan yr holl amgylchiadau, arfer rheolaeth drostynt; a

(b) mae dyletswydd y rheolwr i gynnal a chadw neu drwsio i'w dehongli fel dyletswydd sy'n ei gwneud yn ofynnol bod y safon cynnal a chadw neu drwsio yn un sy'n rhesymol o dan yr holl amgylchiadau, o gymryd i ystyriaeth oed, cymeriad ac oes ragolygol y ty a'r ardal lle y mae'r ty.

(2) Nid oes dim yn rheoliadau 4 i 10—

(a) a fydd yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw beth gael ei wneud mewn cysylltiad â'r cyflenwad dwr neu'r draenio neu'r cyflenwad nwy neu drydan neu'n ei awdurdodi i gael ei wneud onid yw'n unol ag unrhyw ddeddfiad; neu

(b) a fydd yn gorfodi'r rheolwr, mewn cysylltiad â'r materion hynny, i gymryd unrhyw gamau y mae awdurdod lleol neu unrhyw berson arall yn gyfrifol am eu cymryd, ac eithrio'r camau hynny a all fod yn angenrheidiol i ddwyn y mater yn ddiymdroi i sylw'r awdurdod neu'r person o dan sylw.

Dyletswydd rheolwr i roi gwybodaeth i feddiannydd

4. Rhaid i'r rheolwr sicrhau bod ei enw, ei gyfeiriad ac unrhyw rif ffôn cyswllt yn cael eu harddangos mewn man amlwg yn rhannau cyffredin yr HMO fel y gall pob meddiannwr eu gweld.

Dyletswydd rheolwr i gymryd camau diogelu

5.—(1) Rhaid i'r rheolwr sicrhau bod pob modd i ddianc rhag tân yn yr HMO—

(a) yn cael ei gadw'n rhydd rhag rhwystr; a

(b) yn cael ei gynnal a'i gadw mewn cyflwr da a'i drwsio.

(2) Rhaid i'r rheolwr sicrhau bod unrhyw gyfarpar diffodd tân a larymau tân yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da a'u bod yn gweithio.

(3) Rhaid i'r rheolwr sicrhau bod pob hysbysiad sy'n dangos lleoliad y modd i ddianc rhag tân yn cael ei arddangos mewn llefydd ym mannau cyffredin yr HMO sy'n sicrhau bod pob meddiannwr yn gallu eu gweld yn glir.

(4) Rhaid i'r rheolwr gymryd y camau hynny sy'n rhesymol ofynnol i ddiogelu meddianwyr yr HMO rhag niwed, gan roi sylw i—

(a) dyluniad yr HMO;

(b) cyflyrau yn yr HMO o ran ei strwythur; a

(c) nifer y fflatiau neu nifer y meddianwyr yn yr HMO.

(5) Wrth gyflawni'r ddyletswydd a osodir gan baragraff (4) rhaid i'r rheolwr yn benodol—

(a) o ran unrhyw do neu falconi nad yw'n ddiogel, naill ai sicrhau ei fod yn cael ei wneud yn ddiogel neu gymryd pob cam rhesymol i rwystro mynediad ato cyhyd ag y bydd yn anniogel; a

(**4**) I gael ystyr "person managing" *gweler* adran 263(3) o'r Ddeddf.

(b) o ran unrhyw ffenestr y mae ei sil ar lefel y llawr neu'n agos at lefel y llawr, sicrhau bod bariau neu'r cyfryw amddiffyniadau eraill ag y gall fod eu hangen yn cael eu darparu i amddiffyn y meddianwyr rhag y perygl o ddamweiniau a allai gael eu hachosi mewn cysylltiad â ffenestri o'r fath.

Dyletswydd y rheolwr i gynnal a chadw cyflenwad dŵr a draenio

6.—(1) Rhaid i'r rheolwr sicrhau bod y cyflenwad dŵr a'r system ddraenio sy'n gwasanaethu'r HMO yn cael eu cynnal mewn cyflwr da a glân a'u bod yn gweithio a rhaid i'r Rheolwr sicrhau yn benodol—

(a) bod unrhyw danc, seston neu gynhwysydd tebyg arall a ddefnyddir i storio dŵr yfed neu ddwr at ddibenion domestig eraill yn cael ei gadw neu ei chadw mewn cyflwr da a glân a'i fod neu ei bod yn gweithio, a bod clawr yn cael ei gadw arno neu arni i gadw'r dŵr mewn cyflwr glân a phriodol; a

(b) bod unrhyw ffitiad dwr sy'n agored i niwed gan rew yn cael ei ddiogelu rhag niwed gan rew.

(2) Rhaid i'r rheolwr beidio yn afresymol â pheri neu ganiatáu unrhyw doriad yn y cyflenwad dŵr neu'r draenio a gaiff ei ddefnyddio gan unrhyw feddiannydd yn yr HMO.

(3) Yn y rheoliad hwn ystyr "ffitiad dŵr" ("*water fitting*") yw pibell, tap, dwsel, falf, amgarn, meter, seston, baddon, toiled dŵr neu bowlen garthion a ddefnyddir mewn cysylltiad â chyflenwi neu ddefnyddio dŵr, ond nid yw'r cyfeiriad at bibell yn y diffiniad hwn yn cynnwys pipell orlifo neu bibell ddŵr o'r prif gyflenwad.

Dyletswydd rheolwr i gyflenwi a chynnal a chadw nwy a thrydan

7.—(1) Rhaid i'r rheolwr roi i'r awdurdod tai lleol o fewn 7 niwrnod ar ôl cael cais ysgrifenedig gan yr awdurdod hwnnw y dystysgrif profi cyfarpar nwy ddiweddaraf y mae'r rheolwr wedi ei chael o ran profi unrhyw gyfarpar nwy yn yr HMO gan beiriannydd cydnabyddedig.

(2) Ym mharagraff (1), ystyr "peiriannydd cydnabyddedig" ("*recognised engineer*") yw peiriannydd y cydnabyddir gan y Cyngor Gosodwyr Nwy Cofrestredig ei fod yn gymwys i ymgymryd â phrofion o'r fath.

(3) Rhaid i'r rheolwr—

(a) sicrhau bod pob gosodiad trydan sydd wedi'i osod yn cael ei arolygu a'i brofi ac nad yw'r cyfnodau rhwng bob tro y gwneir hynny'n fwy na phum mlynedd ac y gwneir hynny gan berson sy'n gymwysedig i ymgymryd ag arolygu a phrofi o'r fath;

(b) cael tystysgrif gan y person sy'n cynnal y prawf hwnnw, yn dweud yn benodol beth yw canlyniadau'r prawf; ac

(c) rhoi'r dystysgrif honno i'r awdurdod tai lleol o fewn 7 niwrnod ar ôl cael cais ysgrifenedig gan yr awdurdod hwnnw yn gofyn amdani.

(4) Rhaid i'r rheolwr beidio yn afresymol â pheri neu ganiatáu toriad yn y cyflenwad nwy neu drydan a gaiff ei ddefnyddio gan unrhyw feddiannydd yn yr HMO.

Dyletswydd rheolwr i gynnal a chadw rhannau cyffredin, gosodion, ffitiadau a chyfarpar

8.—(1) Rhaid i'r rheolwr sicrhau bod holl rannau cyffredin yr HMO—

(a) yn cael eu cynnal a'u cadw o ran eu haddurno mewn cyflwr da a glân;

(b) yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr diogel a'u bod yn gweithio; ac

(c) yn cael eu cadw'n rhesymol glir rhag rhwystr.

(2) Wrth gyflawni'r ddyletswydd a osodir gan baragraff (1), rhaid i'r rheolwr sicrhau'n benodol—

(a) bod pob canllaw a banister yn cael eu cadw mewn cyflwr da bob amser;

(b) bod y cyfryw ganllawiau neu fanisters ychwanegol ag sy'n angenrheidiol ar gyfer diogelwch meddianwyr yr HMO yn cael eu darparu;

(c) bod unrhyw orchuddion grisiau yn cael eu gosod yn ddiogel a'u bod yn cael eu cadw mewn cyflwr da;

(ch) bod pob ffenestr a dull arall o awyru yn y rhannau cyffredin yn cael eu cadw mewn cyflwr da;

(d) bod ffitiadau goleuo digonol yn cael eu gosod yn y rhannau cyffredin a'u bod ar gael bob amser i'w defnyddio gan bob un o feddianwyr yr HMO; ac

(dd) yn ddarostyngedig i baragraff (3), bod gosodion, ffitiadau neu gyfarpar a ddefnyddir ar y cyd gan ddwy aelwyd neu fwy yn yr HMO yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da a diogel a'u bod yn lân ac yn gweithio.

(3) Nid yw'r ddyletswydd a osodir gan baragraff (2)(dd) yn gymwys o ran gosodion, ffitiadau neu gyfarpar y mae gan y meddiannydd yr hawl i'w symud o'r HMO neu sydd fel arall y tu allan i reolaeth y rheolwr.

(4) Rhaid i'r rheolwr sicrhau—

(a) bod adeiladau y tu allan, buarthau a chyrtiau blaen a ddefnyddir ar y cyd gan ddwy aelwyd neu fwy sy'n byw yn yr HMO yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da, glân a threfnus;

(b) y cedwir unrhyw ardd sy'n perthyn i'r HMO mewn cyflwr diogel a thaclus; ac

(c) bod y waliau terfyn, ffensys a rheiliau (gan gynnwys unrhyw reiliau yn ardal yr islawr), i'r graddau y maent yn perthyn i'r HMO, yn cael eu cadw a'u cynnal mewn cyflwr da a diogel fel na fyddant yn beryglus i feddianwyr.

(5) Os oes unrhyw ran o'r HMO nad yw'n cael ei defnyddio rhaid i'r rheolwr sicrhau bod y rhan honno, gan gynnwys unrhyw gyntedd a grisiau sy'n rhoi mynediad uniongyrchol iddi, yn cael ei chadw'n rhesymol lân ac yn rhydd o sbwriel a sorod.

(6) Yn y rheoliad hwn—

(a) ystyr “rhannau cyffredin” (“*common parts*”) yw—

(i) y drws mynediad i'r HMO a'r drysau mynediad sy'n arwain at bob uned lety i fyw ynddi yn yr HMO; a

(ii) pob un o'r rhannau hynny o'r HMO sy'n risiau, lifftiau, cynteddau, coridorau, neuaddau, lobïau, mynedfeydd, balconïau, portshys ac yn stepiau a ddefnyddir gan feddianwyr yr unedau llety i fyw ynddynt yn yr HMO i allu mynd at ddrysau mynediad eu huned lety berthnasol i fyw ynddi.

Dyletswydd y rheolwr i gynnal a chadw llety i fyw ynddo

9.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (4), rhaid i'r rheolwr sicrhau bod pob uned lety i fyw ynddi yn yr HMO ac unrhyw ddodrefn a gyflenwir gyda'r uned mewn cyflwr glân pan fydd person yn dechrau meddiannu'r lle.

(2) Yn ddarostyngedig i baragraffau (3) a (4), rhaid i'r rheolwr sicrhau, mewn perthynas â phob rhan o'r HMO a ddefnyddir fel llety i fyw ynddi—

(a) bod y strwythur mewnol yn cael ei gynnal a'i gadw mewn cyflwr da;

(b) bod unrhyw osodion, ffitiadau neu gyfarpar sydd yn y rhan yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da a glân a'u bod yn gweithio; ac

(c) bod pob ffenestr a dulliau eraill o awyru yn cael eu cadw mewn cyflwr da.

(3) Nid yw'r dyletswyddau a osodir o dan baragraff (2) yn ei gwneud yn ofynnol i'r rheolwr wneud unrhyw waith trwsio y cododd yr angen amdano o ganlyniad i ddefnyddio llety i fyw ynddo gan y meddiannydd mewn modd nad yw'n ddisgwyliedig gan denant.

(4) Nid yw'r dyletswyddau a osodir o dan baragraffau (1) a (2) yn gymwys mewn perthynas â dodrefn, gosodion, ffitiadau neu gyfarpar y mae gan y meddiannydd yr hawl i'w symud o'r HMO neu sydd fel arall y tu allan i reolaeth y rheolwr.

(5) At ddibenion y rheoliad hwn bernir bod person yn defnyddio'r llety i fyw ynddo mewn modd nad yw'n ddisgwyliedig gan denant os bydd y person yn methu â thrin yr eiddo yn unol â'r cyfamodau neu'r amodau a geir yn y les neu'r drwydded neu fel arall os yw'n methu ag ymddwyn fel tenant neu drwyddedai rhesymol.

Dyletswydd i ddarparu cyfleusterau gwaredu gwastraff

10. Rhaid i'r rheolwr—

(a) sicrhau bod digon o finiau neu gynwysyddion addas eraill yn cael eu darparu sy'n ddigonol i ofynion pob aelwyd sy'n meddiannu'r HMO ar gyfer storio sbwriel a sorod cyn iddynt gael eu gwaredu; a

(b) gwneud y cyfryw drefniadau pellach ar gyfer gwaredu sbwriel a sorod o'r HMO ag y gall fod angen amdanynt, gan gofio am unrhyw wasanaeth ar gyfer gwaredu o'r fath a ddarperir gan yr awdurdod lleol.

Dyletswyddau meddianwyr HMOs

11. Rhaid i bob meddiannydd HMO—

(a) ymddwyn mewn modd na fydd yn rhwystro neu'n llesteirio'r rheolwr wrth iddo gyflawni dyletswyddau rheolwr;

(b) caniatáu i'r rheolwr fynd i mewn, at unrhyw ddiben sy'n gysylltiedig â chyflawni unrhyw ddyletswydd a osodir ar y rheolwr gan y Rheoliadau hyn ac ar bob adeg resymol, i unrhyw lety ar gyfer byw ynddo neu le arall a feddiannir gan y person hwnnw;

(c) rhoi i'r rheolwr, ar gais y rheolwr, y cyfryw wybodaeth ag y gall fod yn rhesymol i'r rheolwr ei mynnu at ddibenion cyflawni unrhyw ddyletswydd o'r fath;

(ch) cymryd camau rhesymol i osgoi peri niwed i unrhyw beth y mae'n ddyletswydd ar y rheolwr i'w gyflenwi, ei gynnal a'i gadw neu i'w drwsio o dan y Rheoliadau hyn;

(d) storio a gwaredu sorod yn unol â'r trefniadau a wneir gan y rheolwr o dan reoliad 10; ac

(dd) cydymffurfio â chyfarwyddiadau rhesymol y rheolwr mewn cysylltiad ag unrhyw fodd i ddianc rhag tân, ag atal tân ac â defnyddio cyfarpar tân.

Diwygiadau i Reoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006

12.—(1) Mae Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006(**5**) yn cael eu diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn rheoliad 1(2) (cymhwyso) hepgorer y geiriau "ac eithrio bloc o fflatiau a gafodd ei drosi y mae adran 257 o'r Ddeddf yn gymwys iddo, ".

(3) Yn rheoliad 2 (dehongli) ar ôl "2004" mewnosoder—

"; ac

(**5**) O.S. 2006/1715 (Cy. 177).

ystyr "HMO adran 257" ("*section 257 HMO*") yw HMO sy'n floc o fflatiau a droswyd ac y mae adran 257 o'r Ddeddf yn gymwys iddo".

(4) Yn lle rheoliad 8 (safonau rhagnodedig ar gyfer penderfynu ar addasrwydd ty ar gyfer amlfeddiannaeth gan uchafswm nifer penodol o aelwydydd neu o bersonau) rhodder—

"**Safonau rhagnodedig ar gyfer penderfynu pa mor addas yw ty ar gyfer amlfeddiannaeth gan uchafswm nifer penodol o aelwydydd neu o bersonau**

8.—(1) Y safonau a ragnodwyd ar gyfer HMOs ac eithrio HMOs adran 257 at ddiben adran 65 o'r Ddeddf (profion o ran pa mor addas yw HMO ar gyfer amlfeddiannaeth) yw'r rhai a geir yn Atodlen 3.

(2) Mae'r safonau a ragnodir ar gyfer HMOs adran 257 at ddiben adran 65 o'r Ddeddf fel a ganlyn—

(a) bod pob ystafell ymolchi a thoiled sydd ym mhob fflat yn ddigonol o ran maint a dyluniad, a bod pob basn golchi dwylo wedi'i leoli mewn man addas ac yn addas ar gyfer y diben, o ystyried oedran a chymeriad yr HMO, maint a dyluniad pob fflat a'r ddarpariaeth bresennol sydd ynddo ar gyfer basnau golchi dwylo, toiledau ac ystafelloedd ymolchi;

(b) y safonau hynny a geir ym mharagraff 4(1) o Atodlen 3, i'r graddau y mae cydymffurfio â hwy'n rhesymol ymarferol; ac

(c) y safonau hynny a geir ym mharagraff 5 o Atodlen 3."

(5) Yn rheoliad 11 (cofrestrau o drwyddedau)—

(a) ym mharagraff (2) yn lle "Mae'r" rhodder y "Yn ddarostyngedig i baragraff (3), mae'r"; a

(b) ar ôl paragraff (2), mewnosoder—

"(3) Ni ragnodir y manylion a grybwyllir yn is-baragraffau (b), (c)(ii), (ch) a (d) o baragraff (2) ar gyfer unrhyw gofnod mewn cofrestr y cyfeirir ati yn y paragraff hwnnw mewn cysylltiad â thrwydded a roddwyd mewn perthynas ag HMO adran 257."

(6) Yn rheoliad 13 (cofrestrau o orchmynion rheoli)—

(a) ym mharagraff (2) yn lle "Mae'r" rhodder "Yn ddarostyngedig i baragraff (4), mae'r"; a

(b) ar ôl paragraff (3) ychwaneger—

"(4) Ni ragnodir y manylion a grybwyllir yn is-baragraffau (b) ac (c)(ii) i (v) o baragraff (2) ar gyfer unrhyw gofnod y cyfeirir ato yn y paragraff hwnnw mewn cysylltiad â gorchymyn rheoli a wnaed mewn perthynas ag HMO adran 257.".

(7) Yn Atodlen 2 (cynnwys ceisiadau o dan adrannau 63 ac 87 o'r Ddeddf)—

(a) ym mharagraff 2(1)(dd)—

(i) ar ôl "y gwneir y cais amdano" mewnosoder ", ac eithrio mewn cysylltiad â chais mewn cysylltiad ag HMO adran 257";

(ii) ym mharagraff (dd)(xi) yn lle "hyfforddiant arall diogelu" rhodder "gwybodaeth arall am ddiogelu";

(b) ar ôl paragraff 2(1)(dd) mewnosoder—

"(e) os mewn cysylltiad ag HMO adran 257 y gwneir y cais, yr wybodaeth a ganlyn—

(i) nifer y lloriau sydd yn yr HMO a'r lefelau y mae'r lloriau hynny wedi'u lleoli arnynt;

(ii) nifer y fflatiau hunangynhaliol ac, o blith y rheini, y nifer—

(aa) y mae'r ceisydd o'r farn eu bod yn ddarostyngedig i les o fwy na 21 o flynyddoedd; a

(bb) nad yw'n rhesymol i'r ceisydd allu arfer rheolaeth drostynt;

(iii) mewn perthynas â phob fflat hunangynhaliol nad yw'n cael ei berchen-feddiannu ac sydd o dan reolaeth y deiliad trwydded arfaethedig neu sy'n cael ei reoli ganddo, ac mewn perthynas â rhannau cyffredin yr HMO—

(aa) manylion cyfarpar rhagofalon tân, gan gynnwys nifer a lleoliad y larymau mwg;

(bb) manylion llwybrau dianc rhag tân a gwybodaeth arall am ddiogelu rhag tân a ddarperir ar gyfer meddianwyr; ac

(cc) datganiad bod y dodrefn yn yr HMO neu'r ty a ddarperir o dan delerau unrhyw denantiaeth neu drwydded yn bodloni unrhyw ofynion diogelwch a geir mewn unrhyw ddeddfiad; a

(iv) datganiad bod unrhyw gyfarpar nwy mewn unrhyw rannau o'r HMO y gellir yn rhesymol ddisgwyl i'r deiliad trwydded arfaethedig arfer rheolaeth drostynt yn bodloni unrhyw ofynion diogelwch a geir mewn unrhyw ddeddfiad.”

(8) Yn Atodlen 3 (safonau rhagnodedig ar gyfer penderfynu ar addasrwydd HMO i'w feddiannu gan uchafswm nifer penodol o aelwydydd neu o bersonau)—

(a) yn lle paragraff 2(1) a (2) rhodder—

“**2.**—(1) Pan fo pob un o'r unedau llety i fyw ynddynt mewn HMO neu rai ohonynt heb gyfleusterau cael bath neu heb doiled i'w defnyddio gan bob un aelwyd unigol a neb arall, rhaid cael nifer digonol o ystafelloedd ymolchi, toiledau a basnau golchi dwylo sy'n addas at ddiben ymolchi ar gyfer nifer y personau sy'n rhannu'r cyfleusterau hynny, o ystyried oedran a chymeriad yr HMO, maint a dyluniad pob fflat a'r ddarpariaeth sydd ynddo eisoes o ran basnau golchi dwylo, toiledau ac ystafelloedd ymolchi.”; a

(b) ar ôl paragraff 4(1), mewnosoder—

“(1A) Nid yw'r safonau y cyfeirir atynt ym mharagraffau (a) ac (dd) o is-baragraff (1) yn gymwys mewn perthynas ag uned lety—

(a) pan nad yw'r landlord yn rhwym drwy gontract i ddarparu offer neu gyfarpar o'r fath;

(b) pan fod gan feddiannydd yr uned lety yr hawl i symud offer neu gyfarpar o'r fath o'r HMO; neu

(c) pan fo'r offer neu'r cyfarpar fel arall y tu hwnt i reolaeth y landlord.”

Jocelyn Davies
O dan awdurdod y Gweinidog dros yr Amgylchedd, Cynaliadwyedd a Thai, un o Weinidogion Cymru

12 Tachwedd 2007

EXPLANATORY NOTE

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

Mae rheoliadau 3 i 11 o'r Rheoliadau hyn yn gymwys i dai amlfeddiannaeth ("HMOs") yng Nghymru sydd wedi'u trosi'n flociau o fflatiau y mae adran 257 o Ddeddf Tai 2004 ("y Ddeddf") yn gymwys iddynt ("HMOs adran 257"). Adeiladau yw'r rhain a droswyd yn fflatiau hunangynhaliol sydd wedi'u ffurfio o'r fflatiau hynny ac lle nad oedd y gwaith adeiladu a wnaed mewn cysylltiad â'r trosiad yn cydymffurfio â'r safonau adeiladu priodol ac nad yw eto'n cydymffurfio â hwy, a bod llai na dwy ran o dair o'r fflatiau hunangynhaliol yn cael eu perchen-feddiannu.

Mae'r Rheoliadau'n gosod dyletswyddau ar berson sy'n rheoli'r cyfryw HMOs adran 257 o ran—

rhoi gwybodaeth i feddianwyr (rheoliad 4);

cymryd camau diogelu, gan gynnwys camau diogelu rhag tân (rheoliad 5);

cynnal y cyflenwad dŵr a'r draenio (rheoliad 6);

cyflenwi a chynnal nwy a thrydan, gan gynnwys trefnu i'w harolygu'n rheolaidd (rheoliad 7);

cynnal a chadw rhannau cyffredin (a ddiffinnir yn rheoliad 7(6)), gosodion, ffitiadau a chyfarpar (rheoliad 8);

cynnal a chadw llety i fyw ynddo (rheoliad 9); a

darparu cyfleusterau gwaredu gwastraff (rheoliad 10).

Nid yw dyletswyddau'r rheolwr yn rhychwantu'r rhannau o'r HMO na ellir yn rhesymol ddisgwyl i'r rheolwr fod â rheolaeth drostynt (rheoliad 3).

Mae rheoliad 11 yn gosod dyletswyddau ar feddianwyr HMO at ddiben sicrhau bod y person sy'n rheoli HMO yn gallu cyflawni'n effeithiol y dyletswyddau a osodir arno.

O dan adran 234(3) o'r Ddeddf, mae person sy'n methu â chydymffurfio â rheoliadau 3 i 11 o'r Rheoliadau hyn yn cyflawni tramgwydd, a gellir ei gosbi ar gollfarn ddiannod â dirwy nad yw'n fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol.

Mae rheoliad 12 yn diwygio Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006 (O.S. 2006/1715 (Cy. 177)), fel bod y Rheoliadau hynny, gyda rhai eithriadau, yn gymwys bellach i bob HMO y mae Rhan 2 o'r Ddeddf yn gymwys iddo, gan gynnwys HMOs adran 257. Dim ond i HMOs adran 257 y mae rhai darpariaethau ychwanegol yn berthnasol. Mae rheoliad 12 hefyd yn diwygio'r Rheoliadau hynny mewn cysylltiad â'r safonau sy'n berthnasol i gyfleusterau ymolchi a chael bath ac a ragnodwyd ar gyfer penderfynu pa mor addas yw ty i'w amlfeddiannu gan uchafswm nifer penodol o aelwydydd neu o bersonau. Mae hefyd yn gwneud mân ddiwygiad i'r wybodaeth ynghylch diogelu rhag tân yn yr HMO neu'r ty y mae angen ei darparu mewn cais am drwydded.

Ym mis Chwefror 2006 paratowyd asesiad effaith reoleiddiol llawn o'r offerynnau statudol sy'n ychwanegu at ddarpariaethau Deddf Tai 2004 mewn perthynas â thrwyddedu HMOs a thrwyddedu dethol lletyau preifat eraill a rentir, a'r gorchmynion rheoli (Rhannau 2, 3 a Phennod 1 o Ran 4 o Ddeddf Tai 2004), ac mae ar gael gan Uned y Sector Preifat, Y Gyfarwyddiaeth Dai, Llywodraeth Cynulliad Cymru, Swyddfa Merthyr Tudful, Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ, ffôn 01685 729193, neu drwy anfon e-bost at huw.mclean@wales.gsi.gov.uk.