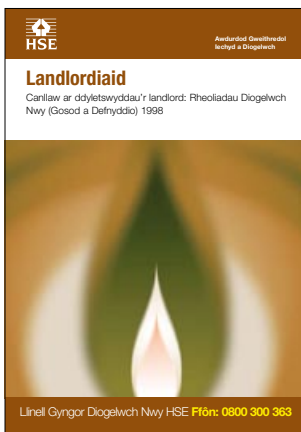


Landlordiaid

Canllaw ar ddyletswyddau'r landlord: Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998



Mae hwn yn fersiwn gwe-gyfeillgar o daflen INDG285W(rev2), a adolygwyd 03/09

Mae'r daflen hon wedi'i hanelu at landlordiaid ac yn esbonio rhai o brif ofynion Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998. Mae hefyd yn rhoi canllaw ar sut i gydymffurfio â nhw (gweler y testun yn y blwch). Bydd y daflen hefyd o ddiddordeb i denantiaid, gan eu gwneud yn ymwybodol o ddyletswyddau eu landlordiaid.

Bob blwyddyn mae tua 14 o bobl yn marw o wenwyno carbon monocsid a achosir gan offer nwy neu simneiau na chawsant eu gosod na'u cynnal a'u cadw'n iawn. Mae llawer hefyd yn dioddef o salwch.

Mae Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998 yn delio'n benodol â gosod, cynnal a chadw a defnyddio offer, gosodiadau a simneiau nwy yn y cartref ac mewn rhai adeiladau masnachol. Maent yn gosod dyletswyddau ar rai landlordiaid* i sicrhau bod offer, gosodiadau a simneiau nwy a ddarperir at ddefnydd tenantiaid yn ddiogel.

Mae'r dyletswyddau hyn i ddiogelu'r tenantiaid yn ychwanegol at y dyletswyddau mwy cyffredinol sydd gan landlordiaid o dan y Ddeddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith ac ati 1974 a Rheoliadau Rheoli Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1999.

* Gellir gweld manylion y landlordiaid hyn yng Nghod Ymarfer Cymeradwy ar Reoliadau HSE (gweler yr adran 'Darllen pellach').

Pa fath o eiddo sy'n cael ei gwmpasu?

Yn gyffredinol mae'r dyletswyddau'n berthnasol i offer a simneiau a ddarperir i'w defnyddio gan denantiaid mewn 'adeiladau perthnasol', sef y rhai a ddefnyddir at ddibenion preswyl o dan drwydded, cytundeb tenantiaeth am gyfnod penodol, neu brydles fel y'i diffinnir yn y Rheoliadau. Cwmpesir bron pob prydles sy'n llai na saith mlynedd.

Beth yw fy mhrif ddyletswyddau fel landlord?

Mae'n ofynnol i chi:

- sicrhau bod gosodiadau nwy a simneiau yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr diogel. Dylid cynnal a chadw'r offer nwy yn unol â chyfarwyddiadau'r cyflenwr. Os nad yw'r rhain ar gael argymhellir y dylai gael ei wasanaethu'n flynyddol oni bai bod peiriannydd Gas Safety cofrestredig yn eich cyngori fel arall;
- sicrhau bod archwiliad diogelwch blynyddol yn cael ei gyflawni ar bob offer/simnai nwy. Cyn bod unrhyw brydles newydd yn dechrau, mae'n rhaid i chi sicrhau bod y profion hyn wedi'u cyflawni flwyddyn fan bellaf cyn i'r brydles ddechrau, oni bai bod yr offer wedi'i osod yn yr adeilad ers llai na blwyddyn, ac os felly dylid archwilio'r offer o fewn blwyddyn o ddyddiad gosod yr offer;
- sicrhau bod peiriannydd Gas Safety cofrestredig yn cyflawni'r gwaith gosod a chynnal a chadw ac yn archwilio'r offer;

- cadw cofnod o bob archwiliad diogelwch am o leiaf dwy flynedd;
- cyflwyno copi o'r prawf diogelwch diweddaraf i denantiaid presennol o fewn 28 diwrnod i gwblhau'r prawf, neu i unrhyw denant newydd cyn iddynt symud i mewn i'r adeilad (mewn rhai achosion mae dewis i ddangos y cofnod).

Mae'r Rheoliadau'n nodi'r materion diogelwch nwy sydd i'w cwmpasu. Peidiwch â chymryd yn ganiataol bod archwiliad gwasanaeth blynyddol yn bodloni gofynion yr archwiliad diogelwch, nac y bydd yr archwiliad diogelwch, ar ei ben ei hun, yn ddigon o ran cynnal a chadw'r offer yn effeithiol. Gofynnwch am gyngor peiriannydd Gas Safety cofrestredig lle bo angen.

Pa offer nwy sy'n cael ei gwmpasu?

Yn gyffredinol mae'r archwiliad diogelwch a'r gofynion cynnal a chadw yn berthnasol i unrhyw offer neu simneiau nwy a osodir yn yr 'adeiladau penodol', fodd bynnag:

- nid yw offer y mae'r tenant yn berchen arno'n cael ei gwmpasu;
- nid yw simneiau sydd wedi'u cysylltu ag offer sy'n eiddo i'r tenant **yn unig** yn cael eu cwmpasu;
- **cwmpesir** unrhyw offer a simneiau mewn 'adeiladau perthnasol' (fel boeleri gwres canolog nad ydynt wedi'u gosod yn llety'r tenant, ond a ddefnyddir i'w gwresogi).

Nid yw'r archwiliad diogelwch yn berthnasol i unrhyw offer nwy (fel tanau nwy a ddarperir i gwsmeriaid mewn rhannau o dai cyhoeddus sydd yn amhreswyl) a ddefnyddir yn unig at ddibenion **amhreswyl** mewn rhan o eiddo.

Mae eich dyletswydd i gynnal archwiliadau diogelwch yn berthnasol i offer sydd wedi'i osod ynghyd ag offer cludadwy, megis gwresogyddion cabinet nwy petroliwm hylifol (LPG).

A yw'n bosibl i mi ddirprwyo dyletswyddau i denant?

Na, ond gellir llunio cytundeb rhwng landlord neu denant ar gyfer offer neu simnai sydd wedi'i gosod mewn safle a ddefnyddir at ddibenion **amhreswyl**, er enghraifft siopau a thai cyhoeddus ac ati. Mae dyletswydd ar eich tenant i beidio â defnyddio offer os ydynt o'r farn ei fod yn beryglus.

Beth sy'n digwydd os byddaf yn defnyddio asiant rheoli?

Mae'r landlord yn dal yn gyfrifol am sicrhau cydymffurfiaeth â'r gofynion. Dylai'r cytundeb rheoli nodi'n glir pwy sy'n gyfrifol am wneud trefniadau ar gyfer cyflawni gwaith cynnal a chadw ac archwiliadau diogelwch a phwy sy'n gyfrifol am gadw cofnodion.

Beth os caiff yr eiddo ei is-osod?

Mewn amgylchiadau fel hyn gall y landlord 'gwreiddiol' barhau i fod yn gyfrifol am y dyletswyddau sy'n gorgyffwrdd â rhai'r unigolyn sy'n is-osod. Mewn achosion fel hyn, mae cydweithredu a dyrannu dyletswyddau'n glir yn hanfodol i sicrhau bod dyletswyddau cyfreithiol yn cael eu bodloni'n llawn, a bod telerau'r cytundeb yn sicrhau diogelwch y tenantiaid yn y ffordd briodol.

Pa gamau sydd angen eu cymryd i gael mynediad i'r adeilad?

Dylai'r cytundeb y byddwch yn ei lunio gyda'r tenant ganiatáu mynediad i'r adeilad i chi os oes angen cyflawni gwaith cynnal a chadw neu archwiliadau diogelwch.

Mae'n rhaid i chi gymryd 'pob cam rhesymol' i sicrhau bod y gwaith hwn yn cael ei gyflawni, a gall hyn olygu rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'r tenant yn gofyn am fynediad, ac yn esbonio'r rheswm. Cadwch gofnod o unrhyw gamau a gymerwyd, rhag ofn i'r tenant wrthod mynediad a bod yn rhaid i chi ddangos pa gamau a gymerwyd. Os bydd tenant yn parhau i wrthod mynediad ar ôl i chi gysylltu ag ef sawl gwaith, efallai y bydd angen i chi ystyried cymryd camau cyfreithiol drwy'r llysoedd o dan delerau cytundeb y tenant. Fodd bynnag, peidiwch â defnyddio grym i gael mynediad i'r adeilad.

Sut y gwn i a yw'r peiriannydd nwy wedi'i gofrestru â Gas Safe?

Dylai'r peiriannydd fod yn gallu dangos cerdyn adnabod cyfredol i chi. Mae'r cerdyn yn dangos llun o'r peiriannydd, ei rif cofrestru busnes a'i rif trwydded personol, enw'r cwmni, dyddiad dechrau'r cerdyn a'r dyddiad dod i ben a holo-gram diogelwch. Ar gefn y cerdyn mae manylion am y math o waith y gall y peiriannydd ei wneud. Gallwch hefyd ffonio Cofrestr Gas Safe yn ystod oriau swyddfa arferol ar 0800 408 5500 neu ewch i'n gwefan yn www.gassaferegister.co.uk.



Beth os bydd yr offer yn methu'r archwiliad diogelwch?

Bydd y cofnod archwiliad diogelwch yn cynnwys manylion am unrhyw nam a nodwyd a'r camau adferol a gymerwyd. Sicrhewch fod unrhyw nam diogelwch yn cael ei drwsio (gan beiriannydd Gas Safe cofrestredig) cyn defnyddio'r offer eto. Argymhellir eich bod yn cadw copïau o'r gwaith a gyflawnwyd i drwsio'r diffygion a nodwyd gan yr archwiliad diogelwch.

Mae'n drosedd defnyddio, neu adael i rywun arall ddefnyddio, offer nwy y gwyddoch ei fod yn beryglus. Ni ddylech ailgysylltu offer rydych yn gwybod sy'n beryglus o dan unrhyw amgylchiadau, sydd wedi ei roi o'r neilltu neu ei ddatgysylltu am resymau diogelwch, nes i'r nam gael ei drwsio.

Beth fydd yn digwydd os na wnafl gynnal a chadw offer nwy fy nhenantiaid?

Gallai methiant i wneud hyn achosi marwolaeth. Hefyd, rydych mewn perygl o gael eich erlyn, a gallech wynebu carchar, dirwy o hyd at £20,000 neu'r ddau, am bob trosedd. Os caiff yr achos ei gyfeirio at Lys y Goron y gosb fwyaf yw cyfnod yn y carchar neu ddirwy anghyfyngedig, neu'r ddau.

Pa gamau fydd angen i mi eu cymryd os bydd nwy yn gollwng?

Os byddwch yn aroglu nwy, neu'n amau bod nwy neu garbon monocsid yn gollwng, dylech wneud y canlynol ar unwaith:

- Agor pob drws a ffenestr.
- Diffodd y cyflenwad nwy wrth falf rheoli'r mesurydd (os gwyddoch lle mae'r falf). Os bydd nwy yn parhau i ollwng ffoniwch **y Grid Cenedlaethol** ar y **Rhif Rhadffon Nwy Brys 0800 111 999**.
- Sicrhau bod unrhyw ymchwiliadau neu atgyweiriadau yn cael eu cyflawni gan beiriannydd Gas Safe cofrestredig.

Os ydych yn darparu nwy petroliwm hylifol (LPG) i'w ddefnyddio gan denant mewn eiddo **ar wahân i adeilad**, e.e. maes carafannau neu gartref gwyliau, mae'n rhaid i chi drafod y trefniadau argyfwng gyda'ch cyflenwr LPG a chytuno ar y camau i'w cymryd os bydd nwy neu garbon monocsid yn gollwng o unrhyw offer LPG.

Darllen pellach

Os hoffech gael gwybodaeth fanylach am y pwnc, bydd y cyhoeddiad HSE canlynol yn ddefnyddiol i chi: Safety in the installation and use of gas systems and appliances. *Gas Safety (Installation and Use) Regulations 1998. Approved Code of Practice and guidance L56* (Ail argraffiad) HSE Books 1998 ISBN 978 0 7176 1635 0.

Hefyd, i gael gwybodaeth am offer llosgi nwy, tanwydd soled ac olew, a gwybodaeth am symptomau gwenwyno carbon monocsid, edrychwch ar lyfryn *Keep warm keep well* yr Adran Iechyd (sy'n cael ei ddiweddarau'n flynyddol). Gallwch ei lawrlwytho o www.dh.gov.uk neu www.direct.gov.uk, neu ysgrifennwch i Department of Health Publications, PO Box 777, London SE1 6XH, Ffôn: 0300 123 1002.

Rhagor o wybodaeth

I gael rhagor o wybodaeth gall landlordiaid edrych ar wefan Cofrestr Gas Safe yn www.gassaferegister.co.uk, Ffôn: 0800 408 5500.

Mae cyhoeddiadau HSE sydd ar werth a chyhoeddiadau HSE sydd am ddim ar gael drwy archebu drwy'r post o HSE Books, PO Box 1999, Sudbury, Suffolk CO10 2WA Ffôn: 01787 881165 Ffacs: 01787 313995
Gwefan: www.hsebooks.co.uk (Mae cyhoeddiadau HSE sydd ar werth ar gael hefyd o siopau llyfrau a gellir llwytho taflenni am ddim i lawr o wefan HSE: www.hse.gov.uk.)

Am wybodaeth ynglŷn â iechyd a diogelwch, neu i adrodd anghysondebau neu anghywirdebau yn y cyfarwyddyd hwn, ymwelwch â www.hse.gov.uk/. Gallwch weld cyfarwyddyd HSE ar-lein ac archebu cyhoeddiadau prisedig o'r wefan. Mae cyhoeddiadau HSE ar gael hefyd o siopau llyfrau.

Llinell Gyngor Gas Safety HSE

Tel: 0800 300 363

Gwefan Gas Safety HSE: www.hse.gov.uk/gas/index.htm

Cyhoeddir y canllaw hwn gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch. Nid yw dilyn y canllaw yn orfodol ac rydych yn rhydd i gymryd camau eraill. Ond os dilyni'r y canllaw byddwch fel arfer yn gwneud digon i gydymffurfio â'r gyfraith. Mae arolygwyr iechyd a diogelwch yn ceisio sicrhau cydymffurfiaeth â'r gyfraith a gallant gyfeirio at y canllaw hwn fel enghraifft o arfer da.

Mae'r daflen hon ar werth mewn pecynnau o 15 o HSE Books, ISBN 978 0 7176 6362 0.

©[®] *Hawlfraint y Goron* Os ydych yn dymuno ail-ddefnyddio'r wybodaeth hon ymwelwch â www.hse.gov.uk/copyright.htm am fanylion. Cyhoeddwyd yn gyntaf 03/09.