

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2004 Rhif 684 (Cy.72)

LANDLORD A THENANT, CYMRU

**Rheoliadau Taliadau Gwasanaeth
(Gofynion Ymgynghori) (Cymru) 2004**

Wedi'u gwneud - - 9 Mawrth 2004
Yn dod i rym - - 31 Mawrth 2004

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn gwneud y Rheoliadau canlynol, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adrannau 20(4) a (5) a 20ZA(3) i (6) o Ddeddf Landlord a Tenant 1985(1), ac a freiniwyd bellach yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru i'r graddau y maent yn arferadwy mewn perthynas â Chymru(2).

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Taliadau Gwasanaethau (Gofynion Ymgynghori) (Cymru) 2004 a deuant i rym ar 31 Mawrth 2004.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i Gymru'n unig.

(3) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys pan fo landlord—

(a) yn bwriadu ymrwymo i gytundeb hir-dymor cymwys y mae adran 20 o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 yn gymwys iddo(3) ar neu ar ôl y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym; neu

(b) yn bwriadu cyflawni gwaith cymwys y mae'r adran(4) honno'n gymwys iddo ar neu ar ôl y dyddiad hwnnw.

Dehongli

2.—(1) Yn y Rheoliadau hyn—

- (1) 1985 p.70. Amnewidiwyd adran 20, a mewnosodwyd adran 20ZA, gan adran 151 o Ddeddf Cyd-ddeiliadaeth a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15). *Gweler hefyd* baragraff 4 o Atodlen 7 i'r Ddeddf honno am addasiadau sy'n berthnasol i adrannau 20 and 20ZA sy'n gysylltiedig â'r hawl i reoli o dan Bennod 1 o Ran 2 o'r Ddeddf honno. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adrannau 20 a 20ZA, i'r graddau y maent yn arferadwy mewn perthynas â Chymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672), erthygl 2; *gweler* y cofnod yn Atodlen 1 am Ddeddf Landlord a Tenant 1985. *Gweler hefyd* adran 177 o Ddeddf Cyd-ddeiliadaeth a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.
- (2) *Gweler* Gorchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672).
- (3) *Gweler* adran 20ZA(2) a rheoliadau 3 a 4 o'r Rheoliadau hyn.
- (4) *Gweler* adran 20(3) a rheoliad 6 o'r Rheoliadau hyn. Ar gyfer cymhwyso adran 20, fel y'i deddfwyd yn wreiddiol, mewn achosion trosiannol, *gweler* erthygl 3 o Orchymyn Deddf Cyfundaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (Cychwyn Rhif 2 ac Arbedion) (Cymru) 2004 (O.S. 2004/669 (Cy.62) (C.25)).

ystyr “adran 20” (“*section 20*”) yw adran 20 (cyfyngu ar daliadau gwasanaeth: gofynion ymgynghori) o Ddeddf 1985;

ystyr “adran 20ZA” (“*section 20ZA*”) yw adran 20ZA (gofynion ymgynghori: atodol) o'r Ddeddf honno;

ystyr “cyfnod perthnasol” (“*relevant period*”), mewn perthynas â hysbysiad, yw'r cyfnod o 30 diwrnod yn cychwyn ar ddyddiad yr hysbysiad;

ystyr “Deddf 1985” (“*the 1985 Act*”) yw Deddf Landlord a Tenant 1985(5);

ystyr “hysbysiad cyhoeddus” (“*public notice*”) yw hysbysiad a gyhoeddir yng Nghyfnodolyn Swyddogol yr Undeb Ewropeaidd yn unol â Rheoliadau Contractau Gwaith Cyhoeddus 1991(6), Rheoliadau Contractau Gwasanaethau Cyhoeddus 1993(7)) neu Reoliadau Contractau Cyflenwad Cyhoeddus 1995(8);

ystyr “materion perthnasol” (“*relevant matters*”), mewn perthynas â chytundeb a gynigir, yw'r nwyddau neu'r gwasanaethau sydd i'w darparu neu'r gwaith sydd i'w gyflawni (yn ôl y digwydd) o dan y cytundeb;

ystyr “person a enwebwyd” (“*nominated person*”) yw person y cynigir ei enw mewn ymateb i wahoddiad a wneir fel y crybwyllir ym mharagraff 1(3) o Atodlen 1 neu baragraff 1(3) o Ran 2 o Atodlen 4; ac ystyr “enwebiad” (“*nomination*”) yw unrhyw gynnig o'r fath;

ystyr “perthynas agos” (“*close relative*”), mewn perthynas â pherson, yw priod neu un sy'n cyd-fyw â'r person hwnnw, rhiant, rhiant-yng-nghyfraith, mab, mab-yng-nghyfraith, merch, merch-yng-nghyfraith, brawd, brawd-yng-nghyfraith, chwaer, chwaer-yng-nghyfraith, llysrant, llysfab neu lysferch y person hwnnw;

ystyr “tenant RTB” (“*RTB tenant*”), mewn perthynas â landlord, yw person sydd wedi mynd yn denant i'r landlord yn rhinwedd adran 138 o Ddeddf Tai 1985(9) (dyletswydd landlord i drosglwyddo rhydd-ddaliad neu roi les), adran 171A o'r Ddeddf honno (achosion lle y cadwyd yr hawl i brynu), neu adran 16 o Ddeddf Tai 1996(10) (hawl tenant i gaffael anedd)(11) o dan brydles y mae ei thelerau'n cynnwys gofyniad bod y tenant yn ysgwyddo rhan resymol o'r costau hynny a dynnir gan y landlord ac y sonnir amdanynt ym mharagraffau 16A i 16D o Atodlen 6 i'r Ddeddf honno (taliadau gwasanaeth a chyfraniadau eraill sy'n daladwy gan y tenant)(12));

ystyr “tenantiaeth RTB” (“*RTB tenancy*”) yw tenantiaeth tenant RTB;

ystyr “un sy'n cyd-fyw” (“*cohabitee*”), mewn perthynas â pherson, yw—

- (a) person o'r rhyw arall sy'n byw gyda'r person hwnnw fel pe bai'n wraig iddo; neu
- (b) person o'r un rhyw sy'n byw gyda'r person hwnnw mewn perthynas y mae iddi'r un nodweddion ag sydd i'r berthynas rhwng gŵr a gwraig;

(2) At ddibenion unrhyw amcangyfrif sydd i'w roi gan y landlord ac y mae unrhyw un o ddarpariaethau'r Rheoliadau hyn yn ei wneud yn ofynnol—

- (a) cynhwysir treth ar werth lle y bo'n gymwys; a

(5) 1985 p. 70.

(6) O.S. 1991/2680, y mae iddo ddiwygiadau nad ydynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

(7) O.S. 1993/3228, y mae iddo ddiwygiadau nad ydynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

(8) O.S. 1995/201, y mae iddo ddiwygiadau nad ydynt yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn.

(9) 1985 p.68.

(10) 1996 p.52.

(11) Cymhwysir adran 138 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) mewn perthynas ag adran 171A gan adran 171C. Mewnosodwyd adrannau 171A and 171C gan Ddeddf Tai a Chynllunio 1986 (p. 63), adran 8. *Gweler hefyd* Orchymyn Tai (Estyn yr Hawl i Brynu) 1993 (O.S. 1993/2240) a Rheoliadau Tai (Cadw'r Hawl i Brynu) 1993 (O.S.1993/2241). Cymhwysir adran 138 mewn perthynas ag adran 16 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) gan adran 17 o'r Ddeddf honno. *Gweler hefyd* Reoliadau Tai (Hawl i Gaffael) 1997 (O.S. 1997/619).

(12) *Gweler hefyd* adran 139 a Rhannau 1 and 3 o Atodlen 6 i Ddeddf Tai 1985. Mewnosodwyd paragraffau 16A i 16D yn Rhan 3 o Atodlen 6 gan Ddeddf Tai a Chynllunio 1986 (p.63), adran 4(4).

- (b) pan fo a wnelo'r amcangyfrif â chytundeb a gynigir, tybied mai dim ond gyda threigl amser y bydd y cytundeb yn dod i ben.

Cytundebau nad ydynt yn gytundebau hir-dymor cymwys

- 3.—(1) Nid yw cytundeb yn gytundeb hir-dymor cymwys(13)—
- (a) os contract cyflogaeth ydyw; neu
 - (b) os cytundeb rheoli ydyw a wnaed gan awdurdod tai lleol(14) ac—
 - (i) corff rheoli tenantiaid; neu
 - (ii) corff a sefydlwyd o dan adran 2 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2000(15);
 - (c) os yw'r partïon i'r cytundeb —
 - (i) yn gwmni daliannol ac yn un neu fwy o'i is-gwmnïau; neu
 - (ii) yn ddau neu fwy o is-gwmnïau'r un cwmni daliannol;
 - (ch) os—
 - (i) pan ymrwymir i'r cytundeb, nad oes tenantiaid i'r adeilad neu i'r tir ac adeiladau eraill y mae a wnelo'r cytundeb â hwy; a
 - (ii) cytundeb am dymor nad yw'n fwy na phum mlynedd yw'r cytundeb.
- (2) Nid yw cytundeb yr ymrwymir iddo gan neu ar ran y landlord neu uwch-landlord—
- (a) cyn y daw'r Rheoliadau hyn i rym; a
 - (b) am gyfnod o fwy na deuddeng mis,

yn gytundeb hir-dymor cymwys, er bod mwy na deuddeng mis o'r cyfnod yn dal yn weddill pan ddaw'r Rheoliadau hyn i rym.

(3) Nid yw cytundeb am dymor o fwy na deuddeng mis, yr ymrwymir iddo, gan neu ar ran y landlord neu uwch-landlord, ac sy'n darparu ar gyfer cyflawni gwaith cymwys y rhoddwyd hysbysiad cyhoeddus ohono cyn y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym, yn gytundeb hir-dymor cymwys.

- (4) Ym mharagraff (1)—
- ystyr “corff rheoli tenantiaid” (“*tenant management organisation*”) yw'r ystyr a roddir iddo gan adran 27AB(8) o Ddeddf Tai 1985(16);
- ystyr “cwmni daliannol” (“*holding company*”) ac “is-gwmnïau” (“*subsidiaries*”) yw'r ystyr sydd iddynt yn Neddf Cwmnïau 1985(17)); ac
- ystyr “cytundeb rheoli” (“*management agreement*”) yw'r ystyr a roddir iddo gan adran 27(2) o Ddeddf Tai 1985(18).

Cymhwyso adran 20 i gytundebau hir-dymor cymwys

4.—(1) Bydd adran 20 yn gymwys i gytundebau hir-dymor cymwys os bydd costau perthnasol(19) a dynnir o dan y cytundeb mewn unrhyw gyfnod cyfrifydda yn fwy na swm sy'n peri bod cyfraniad perthnasol unrhyw denant, mewn perthynas â'r cyfnod hwnnw, yn fwy na £100.

(13) *Gweler* y diffiniad yn adran 20ZA(2) o Ddeddf Landlord a Thenant 1985, a fewnosodwyd gan adran 151 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.

(14) *Gweler* adran 38 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985 ac adran 1 o Ddeddf Tai 1985.

(15) 2000 p.22.

(16) Mewnosodwyd adran 27AB gan Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai, a Datblygu Trefol Act 1993 (p.28), adran 132. *Gweler hefyd* reoliad 1(4) o Reoliadau Tai (Hawl i Reoli) 1994 (O.S. 1994/627).

(17) 1985 p.6. Mae'r diffiniadau o “holding company” a “subsidiary” yn adran 736. Rhoddwyd yr adran honno ac adran 736A yn lle'r adran wreiddiol 736 gan Ddeddf Cwmnïau 1989 (p. 40), adran 144(1).

(18) 1985 p.68. Amnewidiwyd adran 27(2) gan O.S. 2003/940.

(19) *Gweler* adran 18(2) o Ddeddf Landlord a Thenant 1985.

- (2) Ym mharagraff (1), ystyr “cyfnod cyfrifydda” yw cyfnod—
- (a) sy'n dechrau ar y dyddiad perthnasol, a
 - (b) sy'n gorffen ar y dyddiad sydd ddeuddeng mis ar ôl y dyddiad perthnasol.
- (3) Yn achos y cyfnod cyfrifydda cyntaf, y dyddiad perthnasol yw—
- (a) y dyddiad y bydd y cyfnod sy'n cynnwys y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym yn gorffen, os cwblheir y cyfrifon perthnasol am gyfnodau o ddeuddeng mis, neu
 - (b) y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym, os na chwblhawyd y cyfrifon felly.
- (4) Yn achos cyfnodau cyfrifydda canlynol, y dyddiad perthnasol yw'r dyddiad sy'n dod yn union ar ôl diwedd y cyfnod cyfrifydda blaenorol.

Y gofynion ymgynghori: cytundebau hir-dymor cymwys

5.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraffau (2) a (3), mewn perthynas â chytundebau hir-dymor cymwys y mae adran 20 yn gymwys iddynt, y gofynion ymgynghori at ddibenion yr adran honno ac adran 20ZA yw'r gofynion a bennir yn Atodlen 1.

(2) Os oes angen rhoi hysbysiad cyhoeddus o'r materion perthnasol y mae a wnelo'r cytundeb hir-dymor cymwys â hwy, y gofynion ymgynghori at ddibenion adrannau 20 a 20ZA, o ran y cytundeb, yw'r gofynion a bennir yn Atodlen 2.

(3) Mewn perthynas â thenant RTB ac a chytundeb hir-dymor cymwys penodol, nid oes dim ym mharagraff (1) neu (2) yn ei gwneud yn ofynnol i landlord gydymffurfio ag unrhyw un o'r gofynion ymgynghori sy'n gymwys i'r cytundeb hwnnw ac sy'n codi cyn yr unfed dydd ar ddeg ar hugain o'r denantiaeth RTB.

Cymhwyso adran 20 i waith cymwys

6. At ddibenion is-adran (3) o adran 20 y swm priodol yw swm sy'n peri bod cyfraniad perthnasol unrhyw denant yn fwy na £250.

Y gofynion ymgynghori: gwaith cymwys

7.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (5), os yw gwaith cymwys (pa un ai wrth ei hun neu ynghyd â materion eraill) yn destun cytundeb hir-dymor cymwys y mae adran 20 yn gymwys iddo, y gofynion ymgynghori at ddibenion yr adran honno ac adran 20ZA, mewn cysylltiad â'r gwaith hwnnw, yw'r gofynion a bennir yn Atodlen 3.

(2) Yn ddarostyngedig i baragraff (5), mewn achos y mae paragraff (3) yn gymwys iddo, y gofynion ymgynghori at ddibenion adran 20 ac adran 20ZA, mewn cysylltiad â gwaith cymwys y cyfeirir ato yn y paragraff hwnnw, yw'r rhai a bennir yn Atodlen 3.

(3) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—

- (a) os cyflawnir gwaith ar unrhyw adeg ar neu ar ôl y dyddiad sydd ddau fis ar ôl y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym, a hynny o dan gytundeb yr ymrwymir iddo, gan neu ar ran y landlord neu uwch-landlord, cyn y daw'r Rheoliadau hyn i rym; neu
- (b) os cyflawnir, unrhyw bryd ar neu ar ôl y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym, waith cymwys y rhoddwyd hysbysiad cyhoeddus ohono cyn y dyddiad hwnnw, a hynny o dan gytundeb sydd am gyfnod o fwy na deuddeng mis ac yr ymrwymir iddo, gan neu ar ran y landlord neu uwch-landlord.

(4) Ac eithrio mewn achos y mae paragraff (3) yn gymwys iddo, ac yn ddarostyngedig i baragraff (5), os nad yw gwaith cymwys yn destun cytundeb hir-dymor cymwys y mae adran 20 yn gymwys iddo, y gofynion ymgynghori at ddibenion yr adran honno ac adran 20ZA, mewn cysylltiad â'r gwaith hwnnw yw—

- (a) y rhai a bennir yn Rhan 1 o Atodlen 4, mewn achos y mae'n ofynnol rhoi hysbysiad cyhoeddus o'r gwaith hwnnw;
 - (b) y rhai a bennir yn Rhan 2 o'r Atodlen honno, mewn unrhyw achos arall.
- (5) Mewn perthynas â thenant RTB a gwaith cymwys penodol, nid oes dim ym mharagraff (1), (2) neu (4) sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlord gydymffurfio ag unrhyw un o'r gofynion ymgynghori sy'n gymwys i'r cytundeb hwnnw ac sy'n codi cyn yr unfed dydd ar ddeg ar hugain o'r denantiaeth RTB.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru gan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(20)

9 Mawrth 2004

John Marek
Dirprwy Lywydd y Cynulliad Cenedlaethol

ATODLEN 1

Rheoliad 5(1)

GOFYNION YMGYNGHORI AR GYFER CYTUNDEBAU HIR-DYMOR CYMWYS AC EITHRIO'R RHEINI Y MAE ANGEN RHOI HYSBYSIAD CYHOEDDUS OHONYNT

Hysbysiad o fwriad

- 1.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o fwriad i ymrwymo i'r cytundeb—
- (a) i bob tenant; a
 - (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig(21).
- (2) Rhaid i'r hysbysiad—
- (a) disgrifio'r materion perthnasol yn gyffredinol neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio disgrifiad o'r materion perthnasol;
 - (b) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen ymrwymo i'r cytundeb;
 - (c) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen cyflawni'r gwaith hwnnw, os gwaith cymwys yw'r materion perthnasol neu os ydynt yn cynnwys gwaith cymwys;
 - (ch) gwahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r cytundeb arfaethedig; a
 - (d) pennu—
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon sylwadau o'r fath;
 - (ii) bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.
- (3) Rhaid hefyd i'r hysbysiad wahodd pob tenant a'r gymdeithas (os o gwbl) i gynnig, o fewn y cyfnod perthnasol, enw person y dylai'r landlord geisio cael ganddo amcangyfrif mewn cysylltiad â'r materion perthnasol.

Archwilio'r disgrifiad o faterion perthnasol

- 2.—(1) Os yw hysbysiad o dan baragraff 1 yn pennu lle ac amser ar gyfer archwilio—
- (a) rhaid i'r lle a'r amser a bennir felly fod yn rhesymol; a
 - (b) rhaid i ddisgrifiad o'r materion perthnasol fod ar gael i'w archwilio, yn rhad ac am ddim, yn y lle hwnnw ac yn ystod yr oriau hynny.
- (2) Os nad oes cyfleusterau ar gael i wneud copiâu ar yr adegau y gellir archwilio'r disgrifiad, yna os gofynna'r tenant am gopi, rhaid i'r landlord ei ddarparu ar ei gyfer yn rhad ac am ddim.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â chytundeb arfaethedig

3. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn cysylltiad â'r cytundeb arfaethedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

(21) *Gweler* adran 29(1) o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 a ddiwygiwyd gan Ddeddf Landlord a Tenant 1987 (p.31), Atodlen 2, paragraff 10.

Amcangyfrifon

4.—(1) Os ceir un enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (pa un a geir enwebiad gan unrhyw denant ai peidio), a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif gan y person a enwebwyd.

(2) Os ceir un enwebiad gan un o'r tenantiaid yn unig (pa un a geir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig ai peidio) a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif gan y person a enwebwyd.

(3) Os ceir un enwebiad gan fwy nag un tenant (pa un a geir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig ai peidio) a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif—

- (a) gan y personau a gafodd y nifer fwyaf o enwebiadau; neu
- (b) os nad oes personau o'r fath, ond bod dau (neu fwy) o bersonau wedi derbyn yr un nifer o enwebiadau, a bod y nifer hwnnw'n fwy na'r enwebiadau a gafodd unrhyw berson arall, gan un o'r ddau berson hynny (neu fwy); neu
- (c) mewn unrhyw achos arall, gan unrhyw berson a enwebwyd.

(4) Os ceir mwy nag un enwebiad gan unrhyw denant a mwy nag un enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif—

- (a) gan o leiaf un person a enwebwyd gan denant; a
- (b) gan o leiaf un person a enwebwyd gan y gymdeithas, ac eithrio person y gofynnwyd am amcangyfrif ganddo fel y crybwyllir ym mharagraff (a).

Paratoi cynigion y landlord

5.—(1) Rhaid i'r landlord baratoi, yn unol â darpariaethau canlynol y paragraff hwn, o leiaf ddau gynnig mewn cysylltiad â'r materion perthnasol.

(2) Rhaid i o leiaf un o'r cynigion gynnig bod y nwyddau neu'r gwasanaethau'n cael eu darparu, neu fod y gwaith yn cael ei wneud (yn ôl y digwydd), gan berson nad oes ganddo unrhyw gysylltiad o gwbl â'r landlord.

(3) Os cafwyd amcangyfrif gan berson a enwebwyd, rhaid i'r landlord baratoi cynnig ar sail yr amcangyfrif hwnnw.

(4) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad o'r materion perthnasol.

(5) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad, mewn cysylltiad â phob parti i'r cytundeb arfaethedig ac eithrio'r landlord—

- (a) yn rhoi enw a chyfeiriad y parti; a
- (b) yn datgan unrhyw gysylltiad (ac eithrio'r cytundeb arfaethedig) sydd rhwng y parti a'r landlord.

(6) At ddibenion is-baragraff (2) ac is-baragraff (5)(b), rhaid tybio bod cysylltiad rhwng parti (yn ôl y digwydd) a'r landlord—

- (a) os cwmni yw'r landlord, os yw'r parti'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu os yw'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (b) os cwmni yw'r landlord, a bod y parti'n bartner mewn partneriaeth, os oes unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;

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.

- (c) os cwmnïau yw'r landlord a'r parti ill dau, os oes unrhyw un o gyfarwyddwyr neu reolwyr un cwmni yn un o gyfarwyddwr neu reolwyr y cwmni arall, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwr neu reolwyr y cwmni arall;
- (ch) os cwmni yw'r parti, os yw'r landlord yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath; neu
- (d) os cwmni yw'r parti a bod y landlord yn bartner mewn partneriaeth, os oes unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath.

(7) Os yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif, o ran uned breswyl pob tenant a'r materion perthnasol, y cyfraniad perthnasol y gellir ei briodoli i'r materion perthnasol y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig â hwy, rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r cyfraniad amcangyfrifedig hwnnw.

(8) Os—

- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (7); a
- (b) yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif, mewn cysylltiad â'r adeilad neu â thir ac adeiladau eraill y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig â hwy, gyfanswm gwariant y landlord o dan y cytundeb arfaethedig;

rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r gwariant amcangyfrifedig hwnnw.

(9) Os—

- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (7) neu is-baragraff (8)(b); a
- (b) yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord gadarnhau'r gost bresennol fesul uned neu'r gyfradd bresennol fesul awr neu ddiwrnod sy'n gymwys i'r materion perthnasol,

rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r gost neu'r gyfradd honno.

(10) Os cynnig i benodi asiant gan y landlord yw'r materion perthnasol neu os yw'r materion perthnasol yn cynnwys hynny a bod yr asiant i gyflawni rhwymedigaethau'r landlord at y tenantiaid sy'n gysylltiedig â rheoli gan y landlord dir ac adeiladau y mae a wnelo'r cytundeb â hwy, rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad—

(a) yn nodi am y person yr arfaethir ei benodi—

- (i) ei fod, neu nad yw yn ôl y digwydd, yn aelod o gorff proffesiynol neu gymdeithas fasnach; a
- (ii) ei fod, yn ôl y digwydd, neu nad yw, yn dilyn unrhyw god ymarfer neu gynllun achredu gwirfoddol sy'n berthnasol i swyddogaethau'r asiantau sy'n rheoli; a

(b) os yw'r person yn aelod o gorff proffesiynol neu gymdeithas fasnach, enw'r corff neu'r gymdeithas.

(11) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r darpariaethau (os oes rhai) a wneir ar gyfer amrywio unrhyw swm a bennir sydd yn y cytundeb arfaethedig neu sydd i'w benderfynu oddi tano.

(12) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi pa mor hir y bwriedir i'r cytundeb barhau.

(13) Os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord eu hystyried (yn unol â pharagraff 3), rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn rhoi crynodeb o'r sylwadau ac yn nodi ymateb y landlord iddynt.

Hysbysiad o gynigion y landlord

6.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o'r cynigion a baratowyd o dan baragraff 5—

- (a) i bob tenant; a

- (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.
- (2) O ran yr hysbysiad—
- (a) rhaid anfon gydag ef gopi o bob cynnig neu nodi ym mha le a pha bryd y gellir archwilio'r cynigion;
- (b) rhaid iddo wahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r cynigion; a
- (c) rhaid iddo bennu—
- (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
- (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
- (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.
- (3) Bydd paragraff 2 yn gymwys i gynigion a fydd ar gael i'w harchwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad o'r materion perthnasol a fydd ar gael i'w harchwilio o dan y paragraff hwnnw.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â chynigion

7. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn perthynas â chynigion y landlord, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Dyletswydd wrth ymrwymo i gytundeb

- 8.—(1) Yn ddarostyngedig i is-baragraff (2), os yw'r landlord yn ymrwymo i gytundeb y mae a wnelo â materion perthnasol, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i ymrwymo i'r cytundeb, drwy hysbysiad ysgrifenedig at bob tenant a chymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (os o gwbl)—
- (a) datgan y rhesymau dros wneud y cytundeb hwnnw neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio datganiad o'r rhesymau hynny; a
- (b) crynhoi sylwadau ac ymateb iddynt neu bennu'r lle a'r amser y gellir archwilio'r crynodeb a'r ymateb, os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord eu hystyried (yn unol â pharagraff 7).
- (2) Nid yw gofynion is-baragraff (1) yn gymwys os yw person y gwnaed y cytundeb gydag ef yn berson a enwebwyd neu os yw wedi cyflwyno'r amcangyfrif isaf.
- (3) Bydd paragraff 2 yn gymwys i ddatganiad, crynodeb ac ymateb a fydd ar gael i'w harchwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad o'r materion perthnasol a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.

ATODLEN 2

Rheoliad 5(2)

GOFYNION YMGYNGHORI AR GYFER CYTUNDEBAU HIR-DYMOR
CYMWYS Y MAE ANGEN RHOI HYSBYSIAD CYHOEDDUS OHONYNT

Hysbysiad o fwriad

- 1.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o fwriad i ymrwymo i'r cytundeb—
- (a) i bob tenant; a

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.

- (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.
- (2) Rhaid i'r hysbysiad—
 - (a) disgrifio'r materion perthnasol yn gyffredinol neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio disgrifiad o'r materion perthnasol;
 - (b) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen ymrwymo i'r cytundeb;
 - (c) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen cyflawni'r gwaith hwnnw, os gwaith cymwys yw'r materion perthnasol neu os ydynt yn cynnwys gwaith cymwys;
 - (ch) datgan mai'r rheswm pam nad yw'r landlord yn gwahodd y rhai y rhoddir yr hysbysiad iddynt i enwebu personau y dylai'r landlord geisio gofyn iddynt am amcangyfrif ar gyfer y materion perthnasol, yw bod hysbysiad cyhoeddus o'r materion perthnasol i'w roi;
 - (d) gwahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r materion perthnasol; a
- (dd) pennu—
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.

Archwilio disgrifiad o faterion perthnasol

- 2.—(1) Os yw hysbysiad o dan baragraff 1 yn pennu lle ac amser ar gyfer archwilio—
 - (a) rhaid i'r lle a'r amser a bennir felly fod yn rhesymol; a
 - (b) rhaid i ddisgrifiad o'r materion perthnasol fod ar gael i'w archwilio, yn rhad ac am ddim, yn y lle hwnnw ac yn ystod yr oriau hynny.
- (2) Os nad oes cyfleusterau ar gael i wneud copiâu ar yr adegau y gellir archwilio'r disgrifiad, yna os gofynna'r tenant am gopi, rhaid i'r landlord ei ddarparu ar ei gyfer yn rhad ac am ddim.

Dyletswydd i ystyried sylwadau sy'n ymwneud â materion perthnasol

- 3. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn cysylltiad â'r materion perthnasol, a hynny o o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Paratoi cynnig y landlord

- 4.—(1) Rhaid i'r landlord baratoi cynnig mewn cysylltiad â'r cytundeb arfaethedig, yn unol â darpariaethau canlynol y paragraff hwn.
- (2) Rhaid i'r cynnig gynnwys datganiad—
 - (a) yn nodi enw a chyfeiriad pob parti i'r cytundeb arfaethedig (ac eithrio'r landlord); a
 - (b) yn datgan unrhyw gysylltiad (ac eithrio'r cytundeb arfaethedig) sydd rhwng y landlord ac unrhyw barti arall.
- (3) At ddiben is-baragraff (2)(b), rhaid tybio bod cysylltiad rhwng parti a'r landlord—
 - (a) os cwmni yw'r landlord, ac os yw'r parti'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu os yw'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;

- (b) os cwmni yw'r landlord, a bod y parti'n bartner mewn partneriaeth, ac os yw unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (c) os cwmnïau yw'r landlord a'r parti ill dau, ac os yw unrhyw un o gyfarwyddwyr neu reolwyr un cwmni yn un o gyfarwyddwr neu reolwyr y cwmni arall, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwr neu reolwyr y cwmni arall;
- (ch) os cwmni yw'r parti, ac os yw'r landlord yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath; neu
- (d) os cwmni yw'r parti a bod y landlord yn bartner mewn partneriaeth, ac os yw unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath.

(4) Os yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif, o ran uned breswyl pob tenant, y cyfraniad perthnasol sydd i'w dynnu gan y tenant, ac y gellir ei briodoli i'r materion perthnasol y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig â hwy, rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r cyfraniad hwnnw.

(5) Os—

- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (4); a
- (b) yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif cyfanswm gwariant y landlord o dan y cytundeb arfaethedig mewn cysylltiad â'r adeilad neu dir ac adeiladu eraill y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig â hwy;

rhaid i'r cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r gwariant amcangyfrifedig hwnnw.

(6) Os—

- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (4) neu is-baragraff (5)(b); a
- (b) os yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord gadarnhau'r gost bresennol fesul uned neu'r gyfradd bresennol fesul awr neu ddiwrnod sy'n gymwys i'r materion perthnasol y mae a wnelo'r cytundeb arfaethedig ag ef,

rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi'r gost neu'r gyfradd honno.

(7) Os nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (6)(b), rhaid i'r cynnig gynnwys datganiad o'r rhesymau pam na all y landlord gydymffurfio, a nodi'r dyddiad y mae'r landlord yn disgwyl y bydd yn gallu darparu amcangyfrif, cost neu gyfradd.

(8) Os cynnig i benodi asiant gan y landlord yw'r materion perthnasol neu os yw'r materion perthnasol yn cynnwys hynny a bod yr asiant i gyflawni rhwymedigaethau'r landlord at y tenantiaid, sy'n gysylltiedig â rheoli gan y landlord dir ac adeiladau y mae a wnelo'r cytundeb â hwy, rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad —

(a) yn nodi am y person yr arfaethir ei benodi—

- (i) ei fod, neu nad yw, yn ôl y digwydd, yn aelod o gorff proffesiynol neu gymdeithas fasnach; a
- (ii) ei fod, neu nad yw, yn ôl y digwydd, yn rhan o unrhyw god ymarfer neu gynllun achredu gwirfoddol sy'n berthnasol i swyddogaethau'r asiantau sy'n rheoli; a

(b) enw'r corff neu'r gymdeithas, os yw'r person yn aelod o gorff proffesiynol neu gymdeithas fasnach.

(9) Rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn nodi pa mor hir y bwriedir i'r cytundeb barhau.

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.

(10) Os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord eu hystyried (yn unol â pharagraff 3), rhaid i bob cynnig gynnwys datganiad yn rhoi crynodeb o'r sylwadau ac yn nodi ymateb y landlord iddynt.

Hysbysiad o gynnig y landlord

5.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o'r cynnig sydd wedi'i baratoi o dan baragraff 4—

- (a) i bob tenant; a
- (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.

(2) O ran yr hysbysiad—

- (a) rhaid anfon gydag ef gopi o'r cynnig neu bennu ynddo ym mha le a pha bryd y gellir archwilio'r cynigion;
- (b) rhaid iddo wahodd sylwadau ysgrifenedig, mewn perthynas â'r cynnig; a
- (c) rhaid iddo bennu —
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.

(3) Bydd paragraff 2 yn gymwys i gynnig a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â chynigion

6. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn perthynas â chynnig y landlord, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Ymateb y landlord i sylwadau

7. Os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord (yn unol â pharagraff 6) eu hystyried, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i'w derbyn, ddatgan ymateb y landlord i'r sylwadau a hynny mewn hysbysiad ysgrifenedig i'r person a wnaeth y sylwadau.

Gwybodaeth atodol

8. Os yw cynnig a baratowyd o dan baragraff 4 yn cynnwys datganiad o'r math a grybwyllir yn is-baragraff (7) o'r paragraff hwnnw, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i dderbyn digon o wybodaeth i alluogi'r landlord i amcangyfrif y swm, y gost neu'r gyfradd y cyfeirir atynt yn is-baragraff (4), (5) neu (6) o'r paragraff hwnnw, roi hysbysiad ysgrifenedig o'r swm, y gost neu'r gyfradd—

- (a) i bob tenant; a
- (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.

ATODLEN 3

Rheoliad 7(1) a (2)

GOFYNIION YMGYNGHORI AR GYFER GWAITH CYMWYS
O DAN GYTUNDEBAU HIR-DYMOR CYMWYS A
CHYTUNDEBAU Y MAE RHEOLIAD 7(3) YN GYMWYS IDDYNT

Hysbysiad o fwriad

- 1.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o fwriad i gyflawni gwaith cymwys —
- (a) i bob tenant; a
 - (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.
- (2) Rhaid i'r hysbysiad—
- (a) disgrifio'n gyffredinol y gwaith y cynigir ei gyflawni neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio disgrifiad o'r gwaith arfaethedig;
 - (b) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen cyflawni'r gwaith arfaethedig;
 - (c) cynnwys datganiad o gyfanswm y gwariant amcangyfrifedig y mae'n debygol y bydd y landlord yn ei dynnu wrth wneud y gwaith arfaethedig ac yn gysylltiedig ag ef;
 - (ch) gwahodd sylwadau ysgrifenedig, mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig neu â gwariant amcangyfrifedig y landlord;
 - (d) pennu —
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.

Archwilio disgrifiad o waith arfaethedig

- 2.—(1) Os yw hysbysiad o dan baragraff 1 yn pennu lle ac amser ar gyfer archwilio—
- (a) rhaid i'r lle a'r amser a bennir felly fod yn rhesymol; a
 - (b) rhaid i ddisgrifiad o'r gwaith arfaethedig fod ar gael i'w archwilio, yn rhad ac am ddim, yn y lle hwnnw ac yn ystod yr oriau hynny.
- (2) Os nad oes cyfleusterau ar gael i wneud copïau ar yr adegau y gellir archwilio'r disgrifiad, yna os gofynna'r tenant am gopi, rhaid i'r landlord ei ddarparu ar ei gyfer yn rhad ac am ddim.

*Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â'r
gwaith a'r gwariant amcangyfrifedig arfaethedig*

3. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn cysylltiad â'r gwaith arfaethedig neu â gwariant amcangyfrifedig y landlord, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Ymateb y landlord i sylwadau

4. Os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord (yn unol â pharagraff 3) eu hystyried, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i'w derbyn, ddatgan ymateb y landlord i'r sylwadau, a hynny mewn hysbysiad ysgrifenedig i'r person a wnaeth y sylwadau.

ATODLEN 4

Rheoliad 7(4)

GOFYNION YMGYNGHORI AR GYFER GWAITH CYMWYS AC
EITHRIO GWAITH O DAN GYTUNDEBAU HIR-DYMOR CYMWYS
NEU GYTUNDEBAU Y MAE RHEOLIAD 7(3) YN GYMWYS IDDYNT

RHAN 1

GOFYNION YMGYNGHORI AR GYFER GWAITH CYMWYS
Y MAE ANGEN RHOI HYSBYSIAD CYHOEDDUS OHONYNT

Hysbysiad o fwriad

- 1.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o fwriad i gyflawni gwaith cymwys —
- (a) i bob tenant; a
 - (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.
- (2) Rhaid i'r hysbysiad—
- (a) disgrifio'n gyffredinol y gwaith y cynigir ei gyflawni neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio disgrifiad o'r gwaith arfaethedig;
 - (b) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen cyflawni'r gwaith arfaethedig;
 - (c) datgan mai'r rheswm pam nad yw'r landlord yn gwahodd y rhai sy'n derbyn yr hysbysiad i enwebu personau y dylai'r landlord geisio cael ganddynt amcangyfrif ar gyfer cyflawni'r gwaith, yw bod hysbysiad cyhoeddus o'r gwaith i'w roi;
 - (ch) gwahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig; a
 - (d) pennu —
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.

Archwilio disgrifiad o waith arfaethedig

- 2.—(1) Os yw hysbysiad o dan baragraff 1 yn pennu lle ac amser ar gyfer archwilio—
- (a) rhaid i'r lle a'r amser a bennir felly fod yn rhesymol; a
 - (b) rhaid i ddisgrifiad o'r gwaith arfaethedig fod ar gael i'w archwilio, yn rhad ac am ddim, yn y lle hwnnw ac yn ystod yr oriau hynny.
- (2) Os nad oes cyfleusterau ar gael i wneud copiâu ar yr adegau y gellir archwilio'r disgrifiad, yna os gofynna'r tenant am gopi o'r disgrifiad, rhaid i'r landlord ei ddarparu ar ei gyfer yn rhad ac am ddim.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig

3. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn cysylltiad â'r gwaith arfaethedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Paratoi datganiad contract y landlord

4.—(1) Rhaid i'r landlord baratoi, yn unol â darpariaethau canlynol y paragraff hwn, ddatganiad mewn perthynas â'r contract arfaethedig y cyflawnir y gwaith arfaethedig oddi tano.

(2) Rhaid i'r datganiad nodi—

- (a) enw a chyfeiriad y person y mae'r landlord yn bwriadu ymrwymo i gcontract gydag ef; a
- (b) manylion unrhyw gysylltiad (ac eithrio'r contract arfaethedig) rhyngddynt.

(3) At ddiben is-baragraff (2)(b), rhaid tybio bod cysylltiad rhwng person a'r landlord—

- (a) os cwmni yw'r landlord, ac os yw'r person yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu os yw'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (b) os cwmni yw'r landlord, a bod y person yn bartner mewn partneriaeth, ac os yw unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (c) os cwmnïau yw'r landlord a'r person ill dau, ac os yw unrhyw un o gyfarwyddwyr neu reolwyr un cwmni yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni arall, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni arall;
- (ch) os cwmni yw'r person, ac os yw'r landlord yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath; neu
- (d) os cwmni yw'r person a bod y landlord yn bartner mewn partneriaeth, ac os yw unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath.

(4) Os yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif, o ran uned breswyl pob tenant, swm y cyfraniad perthnasol sydd i'w dynnu gan y tenant ac sydd i'w briodoli i'r gwaith y mae a wnelo'r contract arfaethedig ag ef, rhaid pennu'r swm amcangyfrifedig hwnnw yn y datganiad.

(5) Os—

- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (4); a
- (b) os yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord amcangyfrif, mewn cysylltiad â'r adeilad neu dir ac adeiladu eraill y mae a wnelo'r contract arfaethedig â hwy, gyfanswm gwariant y landlord o dan y cytundeb arfaethedig,

rhaid pennu'r swm amcangyfrifedig hwnnw yn y datganiad.

(6) Os—

- (a) nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (4) neu is-baragraff (5)(b); a
- (b) os yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord gadarnhau'r gost bresennol fesul uned neu'r gyfradd bresennol fesul awr neu ddiwrnod sy'n gymwys i'r gwaith y mae a wnelo'r contract arfaethedig ag ef,

rhaid pennu'r gost neu'r gyfradd honno yn y datganiad.

(7) Os nad yw'n rhesymol ymarferol i'r landlord roi'r amcangyfrif a grybwyllir yn is-baragraff (6)(b), rhaid nodi yn y datganiad y rhesymau pam na all y landlord gydymffurfio ynghyd â'r dyddiad y mae'r landlord yn disgwyl y bydd yn gallu darparu swm, cost neu gyfradd amcangyfrifedig.

(8) Os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord eu hystyried (yn unol â pharagraff 3), rhaid i'r datganiad gynnwys crynodeb o'r sylwadau a nodi ymateb y landlord iddynt.

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.

Hysbysiad o gontract arfaethedig

5.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o fwriad i ymrwymo i'r contract arfaethedig—

- (a) i bob tenant; a
- (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.

(2) O ran yr hysbysiad—

- (a) Rhaid iddo fod yn ddatganiad a baratowyd yn unol â pharagraff 4 (“datganiad paragraff 4”) neu rhaid bod datganiad o'r fath gydag ef, neu iddo bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio'r datganiad hwnnw;
- (b) Rhaid i'r hysbysiad wahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas ag unrhyw fater a grybwyllir yn natganiad paragraff 4;
- (c) Rhaid i'r hysbysiad bennu —
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.

(3) Pan sicrhair bod datganiad paragraff 4 ar gael i'w archwilio, rhaid i baragraff 2 fod yn gymwys mewn perthynas â'r datganiad hwnnw fel y mae'n gymwys mewn perthynas â disgrifiad o'r gwaith arfaethedig sydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.

Ymateb y landlord i sylwadau

6. Os gwneir sylwadau yn ymateb i'r gwahoddiad yn yr hysbysiad o dan baragraff 5, rhaid i'r landlord ddatgan ymateb y landlord i'r sylwadau, a hynny o fewn 21 diwrnod i'w derbyn ac mewn hysbysiad ysgrifenedig at y person a wnaeth y sylwadau.

Gwybodaeth atodol

7. Os yw datganiad a gaiff ei baratoi o dan baragraff 4(7) yn pennu rhesymau'r landlord dros fethu cydymffurfio ag is-baragraff (6) o'r paragraff hwnnw, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i dderbyn digon o wybodaeth i'w alluogi i amcangyfrif y swm, y gost neu'r gyfradd y cyfeirir atynt yn is-baragraff (4), (5) neu (6) o'r paragraff hwnnw, roi hysbysiad ysgrifenedig o'r swm, y gost neu'r gyfradd amcangyfrifedig (yn ôl y digwydd)—

- (a) i bob tenant; a
- (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.

RHAN 2

GOFYNION YMGYNGHORI AR GYFER GWAITH CYMWYS NAD OES ANGEN RHOI HYSBYSIAD CYHOEDDUS OHONYNT

Hysbysiad o fwriad

1.—(1) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad ysgrifenedig o fwriad i gyflawni gwaith cymwys —

- (a) i bob tenant; a

- (b) i'r gymdeithas, os cynrychiolir rhai o'r tenantiaid neu'r tenantiaid i gyd gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.
- (2) Rhaid i'r hysbysiad—
 - (a) disgrifio'n gyffredinol y gwaith y cynigir ei gyflawni neu bennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio disgrifiad o'r gwaith arfaethedig;
 - (b) datgan rhesymau'r landlord dros ystyried bod angen cyflawni'r gwaith arfaethedig;
 - (c) gwahodd sylwadau ysgrifenedig, mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig; a
 - (ch) pennu—
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;
 - (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
 - (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.
- (3) Rhaid hefyd i'r hysbysiad wahodd pob tenant a'r gymdeithas (os oes un) i gynnig, o fewn y cyfnod perthnasol, enw person y dylai'r landlord geisio cael ganddo amcangyfrif mewn cysylltiad â chyflawni'r gwaith arfaethedig .

Archwilio disgrifiad o waith arfaethedig

- 2.—(1) Os yw hysbysiad o dan baragraff 1 yn pennu lle ac amser ar gyfer archwilio—
 - (a) rhaid i'r lle a'r amser a bennir felly fod yn rhesymol; a
 - (b) rhaid i ddisgrifiad o'r gwaith arfaethedig fod ar gael i'w archwilio, yn rhad ac am ddim, yn y lle hwnnw ac yn ystod yr oriau hynny.
- (2) Os nad oes cyfleusterau ar gael i wneud copïau ar yr adegau y gellir archwilio'r disgrifiad, yna os gofynna'r tenant am gopi, rhaid i'r landlord ei ddarparu ar ei gyfer yn rhad ac am ddim.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig

- 3. Os gwneir sylwadau gan unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig mewn cysylltiad â'r gwaith arfaethedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Amcangyfrifon ac ymateb i sylwadau

- 4.—(1) Os ceir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (pa un a geir enwebiad gan unrhyw denant ai peidio), a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif gan y person a enwebwyd.
- (2) Os ceir enwebiad gan un o'r tenantiaid yn unig (pa un a geir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig ai peidio), a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif gan y person a enwebwyd.
- (3) Os ceir un enwebiad gan fwy nag un tenant (pa un a geir enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig ai peidio), a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif—
 - (a) gan y person a gafodd y nifer fwyaf o enwebiadau; neu
 - (b) os nad oes person o'r fath, ond bod dau (neu fwy) o bersonau wedi derbyn yr un nifer o enwebiadau, a bod y nifer hwnnw'n fwy na'r enwebiadau a gafodd unrhyw berson arall, oddi wrth un o'r ddau berson hynny (neu fwy); neu
 - (c) mewn unrhyw achos arall, gan unrhyw berson a enwebwyd.

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.

(4) Os ceir mwy nag un enwebiad gan unrhyw denant a mwy nag un enwebiad gan gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord geisio cael amcangyfrif—

- (a) gan o leiaf un person a enwebwyd gan denant; a
- (b) gan o leiaf un person a enwebwyd gan y gymdeithas, ac eithrio person y gofynnir iddo am amcangyfrif fel y crybwyllir ym mharagraff (a).

(5) Rhaid i'r landlord, yn unol â'r is-baragraff hwn ac is-baragraffau (6) i (9)—

- (a) cael amcangyfrifon am gyflawni'r gwaith arfaethedig;
- (b) cyflenwi'n rhad ac am ddim ddatganiad (“datganiad paragraff (b)”) sy'n nodi—
 - (i) o ran o leiaf ddau o'r amcangyfrifon, y swm a benodwyd sydd yn yr amcangyfrif fel cost amcangyfrifedig y gwaith arfaethedig; a
 - (ii) crynodeb o unrhyw sylwadau sydd wedi'u gwneud yn unol â pharagraff 3 ac ymateb y landlord iddynt; a
- (c) sicrhau bod yr holl amcangyfrifon ar gael i'w harchwilio.

(6) Rhaid i o leiaf un o'r amcangyfrifon fod yn amcangyfrif gan berson nad oes cysylltiad o gwbl rhyngddo a'r landlord.

(7) At ddiben paragraff (6), rhaid tybio bod cysylltiad rhwng person a'r landlord—

- (a) os cwmni yw'r landlord, os yw'r person yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu os yw'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (b) os cwmni yw'r landlord, bod y person yn bartner mewn partneriaeth, ac os yw unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni, neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath;
- (c) os cwmniâu yw'r landlord a'r person ill dau, os yw unrhyw un o gyfarwyddwyr neu reolwyr un cwmni yn un o gyfarwyddwr neu reolwyr y cwmni arall, neu'n mynd i fod yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni arall;
- (ch) os cwmni yw'r person, os yw'r landlord yn un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath; neu
- (d) os cwmni yw'r person a bod y landlord yn bartner mewn partneriaeth, os yw unrhyw bartner yn y bartneriaeth honno'n un o gyfarwyddwyr neu reolwyr y cwmni neu'n perthyn yn agos i unrhyw gyfarwyddwr neu reolwr o'r fath.

(8) Os yw'r landlord wedi cael amcangyfrif gan berson a enwebwyd, rhaid i'r amcangyfrif hwnnw fod yn un o'r rhai y mae a wnelo datganiad paragraff (b) â hwy.

(9) Rhaid rhoi datganiad paragraff (b) i'r canlynol a sicrhau bod yr amcangyfrifon ar gael i'w harchwilio ganddynt—

- (a) pob tenant; a
- (b) ysgrifennydd y gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (os oes un).

(10) Rhaid i'r landlord, drwy hysbysiad ysgrifenedig a anfonir at bob tenant ac at y gymdeithas (os oes un)—

- (a) pennu ym mha le a pha bryd y gellir archwilio'r amcangyfrifon;
- (b) gwahodd sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â'r amcangyfrifon hynny;
- (c) pennu—
 - (i) y cyfeiriad lle y dylid anfon y sylwadau hynny;

- (ii) ei bod yn rhaid iddynt gyrraedd o fewn y cyfnod perthnasol; a
- (iii) y dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.

(11) Bydd paragraff 2 yn gymwys i amcangyfrifon a fydd ar gael i'w harchwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad o waith arfaethedig a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.

Dyletswydd i ystyried sylwadau mewn perthynas ag amcangyfrifon

5. Os bydd unrhyw denant neu gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig yn gwneud sylwadau mewn cysylltiad â'r amcangyfrifon, a hynny o fewn y cyfnod perthnasol, rhaid i'r landlord ystyried y sylwadau hynny.

Dyletswydd wrth ymrwymo i gontract

6. Yn ddarostyngedig i is-baragraff (2), os bydd y landlord yn ymrwymo i gontract ar gyfer cyflawni gwaith cymwys, rhaid i'r landlord, o fewn 21 diwrnod i ymrwymo i'r contract, drwy hysbysiad ysgrifenedig at bob tenant a chymdeithas tenantiaid gydnabyddedig (os oes un)—

- (a) datgan y rhesymau dros ddyfarnu'r contract neu nodi ym mha le a pha bryd y gellir archwilio datganiad o'r rhesymau hynny; a
- (b) rhoi crynodeb o'r sylwadau a nodi ymateb y landlord iddynt, os gwneir sylwadau y mae'n ofynnol i'r landlord eu hystyried (yn unol â pharagraff 5).

(2) Nid yw gofynion is-baragraff (1) yn gymwys os yw person yr ymrwymwyd i'r contract gydag ef yn berson a enwebwyd neu os yw wedi cyflwyno'r amcangyfrif isaf.

(3) Bydd paragraff 2 yn gymwys i ddatganiad a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwn fel y mae'n gymwys i ddisgrifiad o waith cymwys a fydd ar gael i'w archwilio o dan y paragraff hwnnw.

EXPLANATORY NOTE

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

Mae'r Rheoliadau hyn, sy'n gymwys mewn perthynas â Chymru'n unig, yn ymwneud â'r swm y gellir gofyn i denantiaid ei gyfrannu, trwy dalu taliadau gwasanaeth, ac â'r costau perthnasol a dynnir gan landlordiaid wrth gyflawni gwaith neu o dan gytundebau penodol. Onid yw landlord yn cydymffurfio â gofynion ymgynghori rhagnodedig neu'n cael gollyngiad gan driwlynlys prisio lesddaliadau o dan adran 20(9) o Ddeddf Landlord a Thenant 1985 o ran pob un neu unrhyw un o'r gofynion hynny, mae cyfraniadau a wneir gan denantiaid fel taliadau gwasanaeth yn gyfyngedig.

Mae rheoliad 3(1) yn esemptio'r canlynol o'r gofynion ymgynghori sy'n gymwys i gytundebau sydd am gyfnod o fwy na 12 mis (“cytundebau hir-dymor cymwys”):

- (a) contractau cyflogaeth;
- (b) cytundebau rhwng corff rheoli tenantiaid neu gorff rheoli hyd braich (corff a sefydlwyd o dan adran 2 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2000) ac awdurdod tai lleol o dan adran 27 o Ddeddf Tai 1985 (cytundebau rheoli);

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.

- (c) cytundebau rhwng cwmni daliannol ac unrhyw un o'i is-gwmnïau neu rhwng dau neu fwy o is-gwmnïau'r un cwmni daliannol; ac
- (ch) cytundebau sydd am dymor o ddim mwy na phum mlynedd ac sy'n gysylltiedig ag adeiladau neu dir ac adeiladau eraill nad oes iddynt denantiaid pan wneir y cytundeb.

Mae rheoliad 3(2) yn darparu nad yw cytundeb yr ymrwymir iddo cyn i'r Rheoliadau hyn ddod i rym yn gytundeb hir-dymor cymwys hyd yn oed os oes mwy na 12 mis o gyfnod y cytundeb yn weddill pan ddaw'r Rheoliadau hyn i rym.

Mae rheoliad 3(3) yn darparu nad yw cytundeb am gyfnod o fwy na 12 mis yn gytundeb hir-dymor cymwys os yw'n darparu ar gyfer cyflawni gwaith ar adeilad neu ar unrhyw dir ac adeiladau eraill ("gwaith cymwys") y cyhoeddwyd hysbysiad yn eu cylch yng Nghyfnodolyn Swyddogol yr Undeb Ewropeaidd ("y Cyfnodolyn Swyddogol") (i gydymffurfio â rheolau caffael yr UE) cyn i'r Rheoliadau hyn ddod i rym.

Mae rheoliad 4 yn gosod terfyn o £100 mewn unrhyw gyfnod cyfrifydda (fel y'i diffinnir yn rheoliad 4(2)) mewn perthynas â thaliadau gwasanaeth y gellir eu priodoli i ddarparu nwyddau neu wasanaethau, neu i gyflawni gwaith, o dan gytundeb hir-dymor cymwys. Bydd y terfyn hwnnw'n gymwys onid yw'r landlord yn cydymffurfio â'r gofynion ymgynghori a ragnodir gan reoliad 5 neu'n cael gollyngiad gan dribiwnlys prisio lesddaliadau mewn perthynas â phob un neu unrhyw rai o'r gofynion hynny.

Mae rheoliad 5 yn ymdrin â'r gofynion ymgynghori sy'n gymwys i gytundebau hir-dymor cymwys. Ac eithrio yn yr achosion a grybwyllir isod, y gofynion ymgynghori yw'r rhai a bennir yn Atodlen 1. Pan fydd y Rheoliadau hyn yn dod i rym neu ar ôl hynny, os (i gydymffurfio â rheolau caffael yr UE) bydd yn ofynnol cyhoeddi yn y Cyfnodolyn Swyddogol hysbysiad ynghylch nwyddau neu wasanaethau sydd i'w darparu neu waith sydd i'w gyflawni o dan y cytundeb, y gofynion ymgynghori yw'r rhai a nodir yn Atodlen 2. Os bydd person yn mynd yn denant o ganlyniad i arfer yr hawl i gael les hir o dan adran 138 o Ddeddf Tai 1985 (hawl i brynu) (gan gynnwys yr adran honno fel y'i cymhwysir mewn perthynas â'r hawl i brynu sydd wedi'i chadw o dan adran 171A o'r Ddeddf honno neu â'r hawl i gaffael o dan adran 16 o Ddeddf Tai 1996) dim ond y gofynion ymgynghori hynny sy'n gymwys i'r cytundeb ac sydd, ar ôl y degfed diwrnod ar hugain o denantiaeth y person hwnnw, yn dal yn ofynion na chydymffurfiwyd eisoes â hwy, y mae'n ofynnol i landlord gydymffurfio â hwy.

Mae rheoliad 6 yn gosod terfyn o £250 ar gyfraniad tenant mewn perthynas â thaliadau gwasanaeth sydd wedi'u priodoli i waith cymwys. Bydd y terfyn hwnnw'n gymwys onid yw'r landlord yn cydymffurfio â'r gofynion ymgynghori a ragnodir gan reoliad 7 neu'n cael gollyngiad gan dribiwnlys prisio lesddaliadau mewn perthynas â phob un neu unrhyw rai o'r gofynion hynny.

Mae rheoliad 7 yn ymdrin â'r gofynion ymgynghori sy'n berthnasol i waith cymwys o'r math a ddisgrifir yn y rheoliad hwnnw. Mewn perthynas â gwaith cymwys arall, mae gofynion ymgynghori o dan adran 20 o Ddeddf Landlord a Thenant 1985, fel yr oedd yn union cyn yr amnewid a wnaed gan adran 151 o Ddeddf Cyd-ddeiliadaeth a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002, yn parhau i fod yn gymwys yn rhinwedd erthygl 3 o Orchymyn Deddf Cyd-ddeiliadaeth a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (Cychwyn Rhif 2 ac Arbedion) (Cymru) 2004 (O.S. 2004/669 (Cy.62) (C.25)).

Mae paragraff (1) o reoliad 7 yn ymwneud â gwaith cymwys sy'n destun cytundeb hir-dymor cymwys. Yn ddarostyngedig i eithriad y mae paragraff (5) yn darparu ar ei gyfer ("eithriad paragraff (5)"), y gofynion ymgynghori yw'r rhai a nodir yn Atodlen 3 i'r Rheoliadau.

Mae paragraffau (2) at (4) yn ymwneud â gwaith cymwys nad yw'n destun cytundeb hir-dymor cymwys.

Mae paragraff (2) yn ymwneud â'r gofynion ymgynghori mewn achos y mae paragraff (3) yn gymwys iddo. Yn ddarostyngedig i eithriad paragraff (5), y gofynion ymgynghori mewn achos o'r fath yw'r rhai a nodir yn Atodlen 3 (yr un gofynion ag sy'n gymwys i waith cymwys o dan gytundebau hir-dymor cymwys).

Mae paragraff (3) yn gymwys os yw gwaith cymwys yn cael ei gyflawni:

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.

- (a) ar neu ar ôl y dyddiad sydd ddau fis ar ôl y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym o dan gytundeb yr ymrwymir iddo cyn daw'r Rheoliadau hyn i rym; neu
- (b) o dan gytundeb am fwy na 12 mis os cyhoeddir hysbysiad o'r gwaith hwnnw yn y Cyfnodolyn Swyddogol cyn daw'r Rheoliadau hyn i rym.

Mae paragraff (4) yn gymwys i achosion nad yw paragraff (3) yn gymwys iddynt. Pan yw'n ofynnol cyhoeddi hysbysiad o'r gwaith cymwys yn y Cyfnodolyn Swyddogol (er mwyn cydymffurfio â rheolau caffael yr UE), ac yn ddarostyngedig i eithriad paragraff (5), y gofynion ymgynghori yw'r rhai sydd wedi'u nodi yn Rhan 1 o Atodlen 4. Pan nad yw'n ofynnol cyhoeddi hysbysiad yn y Cyfnodolyn Swyddogol, ac yn ddarostyngedig i eithriad paragraff (5), y gofynion ymgynghori yw'r rhai a nodir yn Rhan 2 o Atodlen 4.

Mae eithriad paragraff (5) yn gymwys pan yw person yn mynd yn denant o ganlyniad i arfer yr hawl i gael les hir wedi'i roi iddo o dan adran 138 o Ddeddf Tai 1985 (gan gynnwys yr adran honno fel y'i cymhwysir mewn perthynas â hawl i brynu a gadwyd o dan adran 171A o'r Ddeddf honno neu'r hawl i gaffael o dan adran 16 o Ddeddf Tai 1996). Yn yr achos hwnnw, ac mewn perthynas â'r person hwnnw ac â'r gwaith cymwys penodol hwnnw, dim ond y gofynion ymgynghori hynny, sy'n gymwys i'r gwaith hwnnw ac sydd, ar ôl y degfed dydd ar hugain o denantiaeth y person hwnnw, yn dal yn ofynion na chydymffurfiwyd â hwy eisoes, y mae'n ofynnol i landlord gydymffurfio â hwy.

Mae Arfarniad Rheoliadol wedi'i baratoi mewn cysylltiad â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi o'r Gyfarwyddiaeth Dai, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ (Ffôn 029 20 823025).