

MESUR (TAI) CYMRU 2011

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR ADRANNAU

Rhan 2 Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Pennod 3 - Rheoleiddio

Gwneud arolwg ac archwilio

Adran 42 - Methu â rhoi hysbysiad i feddianwyr

91. Mae'r adran hon yn diwygio adran 37 o Deddf 1996 i beri bod LCC yn cyflawni tramgwydd os yw'n methu, heb esgus rhesymol, â rhoi i denantiaid mangreoedd yng Nghymru o leiaf saith niwrnod o hysbysiad y bydd person a awdurdodwyd gan Weinidogion Cymru yn gwneud arolwg ac yn archwilio'r mangreoedd hynny.
92. Caniateir gwneud arolwg ac archwilio fel hyn os yw'n ymddangos i Weinidogion Cymru y dichon fod LCC yn methu â chynnal a chadw neu drwsio unrhyw fangre yn unol â'r safonau a osodir o dan adran 33A, neu gyfarwyddyd a roddwyd o dan adran 36, o Ddeddf 1996.

Adrannau 43 i 48: Arolygu

93. Mae adrannau 43 i 48 yn mewnosod Rhan 3A newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996. Mae'r rhan 3A newydd hon yn delio â chynnal arolygiad.

Adran 43 - Cynnal arolygiad: trosolwg a chymhwyso

94. Mae adran 43 yn mewnosod paragraff 19B newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae'r paragraff newydd hwn yn esbonio bod Rhan 3A o Atodlen 1 yn darparu ar gyfer cynnal arolygiad o faterion LCC, ac eithrio'r materion hynny sy'n ymwneud â darparu tai yn Lloegr.

Adran 44 - Cynnal arolygiad

95. Mae adran 44 yn mewnosod paragraff 19C yn Atodlen 1 o Ddeddf 1996 Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19C newydd yn caniatáu i Weinidogion Cymru eu hunain neu berson arall arolygu materion LCC. Mae is-baragraff (2) yn nodi y dichon yr arolygiad fod yn eang neu fod ynghylch mater penodol. Mae is-baragraff (3) yn pennu y caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddyd i beidio â pharhau gydag arolygiad.
96. Mae is-baragraff (4) yn pennu, os person heblaw Gweinidogion Cymru sy'n cynnal yr arolygiad, y dichon y trefniadau gynnwys darpariaeth ar gyfer taliadau.

Adran 45 - Cynnal arolygiad: atodol

97. Mae adran 45 yn mewnosod paragraff 19D yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19D newydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r person sy'n cynnal yr arolygiad lunio adroddiad ysgrifenedig. Mae is-baragraff (2) yn ei gwneud

yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi copi o'r adroddiad ysgrifenedig i'r LCC ac yn caniatáu i Weinidogion Cymru gyhoeddi adroddiad yr arolygiad ac unrhyw wybodaeth gysylltiedig. Mae is-baragraff (3) yn ei gwneud yn eglur, os yw Gweinidogion Cymru wedi trefnu i berson arall gynnal yr arolygiad, y caiff y person hwnnw gyhoeddi adroddiad yr arolygiad ac unrhyw wybodaeth gysylltiedig (p'un ai a yw Gweinidogion Cymru wedi gwneud hynny ai peidio).

98. Mae is-baragraffau (4), (5), (6) a (7) gyda'u gilydd yn gwneud darpariaeth i Weinidogion Cymru godi ffi ar LCC am yr arolygiad ac ar gyfer talu'r ffi honno. Caiff Gweinidogion Cymru roi cyfarwyddyd bod y ffi i'w thalu i arolygydd allanol, ond os gwnânt hynny, rhaid i'r person hwnnw hysbysu Gweinidogion Cymru ynghylch y taliad hwnnw.

Adran 46 - Pwerau arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu

99. Mae adran 46 yn mewnosod paragraff 19E newydd yn Atodlen 1 o Ddeddf 1996. Mae'r paragraff hwn yn pennu'r pwerau a roddir i arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau neu i wybodaeth gael eu darparu iddo.
100. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19E newydd yn caniatáu i arolygydd ei gwneud yn ofynnol i unrhyw berson ddarparu iddo ddogfennau penodol neu wybodaeth benodol. Mae is-baragraffau (2) a (3) yn darparu y caiff cais gan arolygydd am wybodaeth bennu'r ffurf y mae'r wybodaeth i'w darparu ynddi, ac yn lle a pha bryd. Maent hefyd yn caniatáu i arolygydd gopïo neu gofnodi gwybodaeth.
101. Mae is-baragraffau (4) a (5) yn peri ei bod yn dramgwydd methu â chydymffurfio â'r hyn sy'n ofynnol heb esgus rhesymol, neu i altro, celu neu ddinistrio gwybodaeth y gofynnir amdani, yn fwriadol. Mae is-baragraff (6) yn darparu'n ychwanegol os yw person wedi methu â chydymffurfio â gofyniad i ddarparu dogfennau neu wybodaeth, y caiff Gweinidogion Cymru neu arolygydd arall, wneud cais i'r Uchel Lys i gael unioni'r cam.
102. Mae is-baragraff (7) yn darparu mai ystyr 'inspector' ('arolygydd') yw Gweinidogion Cymru neu berson a awdurdodwyd yn ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru i arfer pwerau o dan y paragraff hwn at ddibenion cynnal arolygiad.

Adran 47 - Pwerau arolygydd i'w gwneud yn ofynnol i ddogfennau gael eu darparu neu i wybodaeth gael ei darparu: atodol

103. Mae adran 47 yn mewnosod paragraff 19F newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996. Mae is-baragraffau (1) a (2) o'r paragraff 19F newydd yn caniatáu i bersonau wrthod â datgelu dogfennau na gwybodaeth ar sail braint gyfreithiol broffesiynol neu gyfrinachedd bancwyr, (ac eithrio dyletswydd cyfrinachedd sy'n ddyledus i'r landlord neu is-gwmni iddo neu gwmni cyswllt).
104. Mae is-baragraffau (3) a (4) yn gosod y rhwymedigaethau sy'n ymwneud â'r ddau drosedd sy'n gysylltiedig â darparu dogfennau neu i ddarparu gwybodaeth (gweler adran 45 o'r Mesur hwn). Mae person sy'n euog o drosedd o fethu â chydymffurfio â gofyniad arolygydd i ddarparu dogfennau neu i ddarparu gwybodaeth yn agored o gael ei gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol (£5,000 ar hyn o bryd). Mae person sy'n euog o altro, celu neu ddinistrio dogfen yn agored o gael ei gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol (£5,000 ar hyn o bryd) neu, o gael ei gollfarnu ar ddiad, i'w garcharu am hyd at ddwy flynedd, neu i ddirwy, neu i'r ddeubeth.
105. Mae is-baragraff (5) yn darparu mai dim ond gan neu â chydysyniad naill ai Gweinidogion Cymru neu'r Cyfarwyddwr Erlyniadau Cyhoeddus y gellir dwyn achosion am y troseddau hyn.

Adran 48 - Pwerau arolygydd i gael mynediad ac edrych ar ddogfennau

106. Mae adran 48 yn mewnosod paragraff 19G newydd yn Atodlen 1 i Ddeddf 1996. Mae is-baragraff (1) o'r paragraff 19G newydd yn darparu y caiff arolygydd, ar unrhyw adeg resymol, fynd i mewn i fangre a feddiennir gan yr LCC sydd dan arolygiaeth, ac edrych ar, a chopio neu gymryd ymaith unrhyw ddogfennau a ganfyddir yno. O dan is-baragraff (3), mae'r cyfeiriad at 'documents' ('dogfennau') a ganfyddir mewn mangre yn cynnwys dogfennau wedi eu storio ar gyfrifiaduron neu ddyfeisiadau storio electronig yn y fangre, a dogfennau wedi eu storio mewn mannau eraill, y gellir cael mynediad iddynt gan gyfrifiaduron yn y fangre. Mae'r p#er i edrych ar ddogfennau yn cynnwys archwilio unrhyw gyfrifiadur neu ddyfais storio electronig y mae dogfennau o'r fath wedi'u creu neu'u storio arnynt (is-baragraff (4)).
107. Mae is-baragraff (2) yn datgan na chaiff yr arolygydd fynd i mewn i lety preswyl (pa un a yw'r llety preswyl hwnnw'n cyfansoddi'r cyfan neu ran yn unig o'r fangre a feddiennir gan y landlord cymdeithasol cofrestredig).
108. Mae is-baragraffau (5 a (6) yn darparu y caiff yr arolygydd ei gwneud yn ofynnol i unrhyw berson sydd yn y fangre ddarparu'r cyfleusterau neu'r cymorth y mae'r arolygydd yn rhesymol yn gofyn amdano. Mae hyn yn cynnwys gofyn am gymorth oddi wrth unrhyw berson sydd â gofal dros gyfrifiadur y mae'r arolygydd yn rhesymol yn gofyn amdano.
109. Mae is-baragraffau (7) i (9) yn pennu ei bod yn dramgwydd i berson, heb esgus rhesymol, beri rhwystr i arolygydd sy'n cynnal arolygiad. Mae person sy'n euog o drosedd yn agored o'i gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 3 (£1,000 ar hyn o bryd) ar y raddfa safonol. Dim ond gan neu â chydsyniad naill ai Gweinidogion Cymru neu'r Cyfarwyddwr Erlyniadau Cyhoeddus y gellir dwyn achosion am drosedd o dan y paragraff hwn.
110. Mae is-baragraff (10) yn darparu mai ystyr 'inspector' ('arolygydd') yw Gweinidogion Cymru neu berson a awdurdodwyd yn ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru i arfer pwerau o dan y paragraff hwn at ddibenion cynnal arolygiad.
111. Mae is-baragraff (10) hefyd yn darparu diffiniad o "residential accomodaiton" ("llety preswyl")

Ymchwiliad

Adran 49 - Archwiliad anghyffredin at ddibenion ymchwiliad

112. Mae adran 49 yn diwygio paragraff 22 o Atodlen 1 i Ddeddf 1996 i ddarparu bod rhaid i LCCau dalu costau unrhyw archwiliad anghyffredin y gofyn Gweinidogion Cymru amdano.
113. Caiff Gweinidogion Cymru ofyn am i archwiliad anghyffredin o gyfrifon a mantolen LCC gael ei wneud os ydynt yn cynnal ymchwiliad i'r LCC hwnnw. Caiff Gweinidogion Cymru wneud ymchwiliad o'r fath os yw'n ymddangos iddynt hwy y dichon fod yna gamymddygiad neu gamreolaeth wedi digwydd mewn cysylltiad â materion LCC.