

'Craciau yn y Sylfeini' – Diogelwch Adeiladau yng Nghymru

Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru

Awst 2023



Paratowyd yr adroddiad hwn i'w gyflwyno i'r Senedd o dan Ddeddf Archwilio Cyhoeddus (Cymru) 2004 a 2006.

Mae'r Archwilydd Cyffredinol yn annibynnol o'r Senedd ac o lywodraeth. Mae'n archwilio ac yn ardystio cyfrifon Llywodraeth Cymru a'r cyrff cyhoeddus sy'n gysylltiedig â hi ac a noddir ganddi, gan gynnwys cyrff y GIG. Mae ganddo'r pŵer i gyflwyno adroddiadau i'r Senedd ar ddarbodaeth, effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd y defnydd a wna'r sefydliadau hynny o'u hadnoddau wrth gyflawni eu swyddogaethau, a sut y gallent wella'r defnydd hwnnw.

Mae'r Archwilydd Cyffredinol hefyd yn archwilio cyrff llywodraeth leol yng Nghymru, mae'n cynnal astudiaethau gwerth am arian mewn llywodraeth leol ac yn arolygu cydymffurfiaeth gydag anghenion Mesur Llywodraeth Leol (Cymru) 2009.

Mae'r Archwilydd Cyffredinol yn ymgymryd â'i waith gan ddefnyddio staff ac adnoddau eraill a ddarperir gan Swyddfa Archwilio Cymru, sydd yn fwrdd statudol wedi'i sefydlu ar gyfer y nod hwnnw ac i fonitro a chynghori'r Archwilydd Cyffredinol.

© Archwilydd Cyffredinol Cymru 2023

Archwilio Cymru yw brand ymbarél Archwilydd Cyffredinol Cymru a Swyddfa Archwilio Cymru, sy'n endidau cyfreithiol ar wahân gyda'u swyddogaethau cyfreithiol eu hunain. Nid yw Archwilio Cymru ei hun yn endid cyfreithiol. Er bod gan yr Archwilydd Cyffredinol y swyddogaethau archwilio ac adrodd a ddisgrifir uchod, prif swyddogaethau Swyddfa Archwilio Cymru yw darparu staff ac adnoddau eraill ar gyfer arfer swyddogaethau'r Archwilydd Cyffredinol, ac i fonitro a chynghori'r Archwilydd Cyffredinol.

Cewch aildefnyddio'r cyhoeddiad hwn (heb gynnwys y logos) yn rhad ac am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng. Os byddwch yn ei aildefnyddio, rhaid i chi ei aildefnyddio'n gywir ac nid mewn cyd-destun camarweiniol. Rhaid cydnabod y deunydd fel hawlfraint Archwilydd Cyffredinol Cymru a rhaid rhoi teitl y cyhoeddiad hwn. Lle nodwyd deunydd hawlfraint unrhyw drydydd parti bydd angen i chi gael caniatâd gan ddeiliaid yr hawlfraint dan sylw cyn ei aildefnyddio.

Am fwy o wybodaeth, neu os ydych angen unrhyw un o'n cyhoeddiadau mewn ffurf ac/neu iaith wahanol, cysylltwch â ni drwy ffonio 029 2032 0500 neu drwy e-bostio post@archwilio.cymru. Rydym yn croesawu galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg. Gallwch ysgrifennu atom hefyd, yn Gymraeg neu'n Saesneg, a byddwn yn ymateb yn yr iaith rydych chi wedi ei defnyddio. Ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

This document is also available in English.

Cynnwys

Adroddiad cryno

Cynnwys	4
Rheoli Adeiladu a Diogelwch Adeiladau yng Nghymru	4
Trychineb Grenfell ac Ymchwiliad Hackitt	6
Casgliadau Allweddol	8
Ffeithiau Allweddol	10
Argymhellion	12

Adroddiad manwl

1	Nid yw cyrff cyfrifol wedi datblygu cynlluniau cynhwysfawr eto sy'n nodi sut y bwriedir ymdrin â'r cyfrifoldebau newydd a diwygiedig a gyflwynwyd gan y Ddeddf Diogelwch Adeiladau	16
2	Mae materion o ran darparu adnoddau'n ei gwneud yn annhebygol y gall awdurdodau lleol roi'r gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd ar waith yn llwyddiannus neu fod gwasanaethau'n addas ar gyfer y diben	24
3	Nid oes rhyw lawer o waith yn cael ei wneud i werthuso gwasanaethau rheoli adeiladu ledled Cymru ac nid oes system gynhwysfawr genedlaethol o sicrwydd diogelwch adeiladau	40

Atodiadau

1	Ymagwedd a Dulliau Archwilio	47
2	Dogfennau Cymeradwy'r Rheoliadau Adeiladu	49
3	Y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau a'r Person Atebol	50
4	Dull yr Alban	52
	Model gweithredu	52
	Ymateb i Grenfell	53
	Model hybiau lleo	55



Adroddiad cryno

Cyd-destun

Rheoli Adeiladu a Diogelwch Adeiladau yng Nghymru

- 1 Set o ofynion cyfreithiol ar gyfer dylunio a chodi adeiladau newydd, codi estyniadau i adeiladau presennol a gwneud addasiadau sylweddol iddynt a rhai newidiadau i'w defnydd, yw Rheoliadau Adeiladu. Mae rheoliadau adeiladu'n helpu i sicrhau bod adeiladau newydd, addasiadau, adnewyddiadau ac estyniadau (yn rhai domestig neu fasnachol) yn ddiogel, yn hygyrch ac yn rhad ar ynni.
- 2 Diffinnir y rheoliadau adeiladu gan Lywodraeth Cymru ac maent yn cynnwys testunau penodol gan gynnwys cyfanrwydd strwythurol, diogelu rhag tân, hygyrchedd, perfformiad ynni, dyfeisiau trydanol a gosod dyfeisiau hylosgi. Maent hefyd yn gosod, er enghraifft, safonau ar gyfer draeniau, awyru, diogelu rhag dŵr yn dod i mewn a diogelu rhag halogiad gan gynnwys nwy methan a radon. Er mwyn helpu pobl i gydymffurfio â hwy, mae Llywodraeth Cymru yn cynhyrchu Dogfennau Cymeradwy sy'n cynnig arweiniad manwl ac yn dangos ffyrdd o sicrhau cydymffurfiaeth, a fynegir mewn datganiadau swyddogaethol syml – gweler **Atodiad 2** am ragor o wybodaeth.
- 3 Dylunwyr, adeiladwyr a pherchnogion adeiladau sy'n bennaf gyfrifol am gydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu, ac mae dau lwybr yn agored iddynt wrth geisio cymeradwyaeth i'w gwaith¹. Gallant ddewis talu am naill ai:
 - arolygydd awdurdod lleol o'r cyngor a chyfundrefn a weithredir trwy Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol (LABC); neu
 - arolygydd cymeradwy o gwmni rheoli adeiladu preifat a gymeradwywyd gan y Llywodraeth.

1 Mae'r system yng Nghymru'n adlewyrchu'r un yn Lloegr ac mae wedi bod yn ddigynfnewid i raddau helaeth ers mabwysiadu Rhan 2 o Ddeddf Adeiladu 1984 a oedd yn darparu ar gyfer cyflwyno arolygwyr cymeradwy fel dewis arall yn lle cael cymeradwyaeth rheoliadau adeiladu gan awdurdod lleol. Yn yr Alban, mae'r holl weithgareddau rheoli adeiladu yn nwylo llywodraeth leol ac nid oes arolygwyr cymeradwy ar gyfer adeiladau preifat.

- 4 Yn ymarferol, os cynigir gwaith adeiladu, rhaid i'r gwaith gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Er y gall gwaith ar adeilad newydd neu estyniad fynd rhagddo cyn unrhyw ganiatâd ffurfiol, ni all unrhyw beth symud ymlaen y tu hwnt i'r camau arolygu heb gymeradwyaeth arolygydd. Pan fo'r adeilad wedi'i gwblhau wrth fodd arolygydd, dyroddir Tystysgrif Cwblhau neu Derfynol (gan ddibynnu pwy sydd wedi cymeradwyo'r gwaith). Dim ond pan fo'r holl waith wedi cael ei gymeradwyo a bod arolygiad terfynol o'r safle wedi digwydd y darperir y dystysgrif hon.
- 5 Mae'r ddau'n gweithio yn yr un ffordd, gan wirio cynlluniau cyn i'r gwaith ddechrau, arolygu gwaith yn ffisegol yn ystod y datblygiad, cynghori ynghylch unrhyw newidiadau yn ôl yr angen i sicrhau cydymffurfiaeth, cyn ail-arolygu'r gwaith cyn cymeradwyo'r prosiect. Fodd bynnag, dim ond awdurdod lleol sydd â phwerau gorfodi ac erlyn lle ceir achosion o dorri'r Rheoliadau. Dylai arolygydd cymeradwy drosglwyddo'r prosiect i'r awdurdod lleol os oes problemau gyda'r prosiect na ellir eu datrys yn anffurfiol. Gall fod cosbau trwm, gan gynnwys dirwyon a charchariad, am achosion o dorri'r Rheoliadau, er mai anaml iawn y mae hyn yn digwydd yn ymarferol.

Trychineb Grenfell ac Ymchwiliad Hackitt

- 6 Roedd y gyfundrefn rheoliadau adeiladu'n ddigyfnewid am nifer o flynyddoedd tan Dân Tŵr Grenfell yn 2017, y bu farw 72 o bobl ynddo. Yn dilyn y trychineb hwn, comisiynwyd adolygiad annibynnol o Reoliadau Adeiladu a diogelwch tân gan Lywodraeth y DU (y Deyrnas Unedig). Dan gadeiryddiaeth y Fonesig Judith Hackitt, cyhoeddwyd adroddiad yr adolygiad² ym mis Mai 2018 ac fe amlygodd faterion hirsefydlog a difrifol³ gyda'r system diogelwch adeiladau, gan gynnwys:
- **Anwybodaeth** – nid oedd rheoliadau a chanllawiau wastad yn cael eu darllen gan y rhai yr oedd angen iddynt eu darllen, a phan oeddent yn gwneud roedd y canllawiau'n cael eu camddeall a'u camddechongli.
 - **Difaterwch** – prif gymhellid y system oedd gwneud pethau mor gyflym ac mor rad â phosibl yn hytrach na darparu cartrefi o ansawdd sy'n ddiogel i bobl fyw ynddynt. Pan godwyd pryderon gan eraill a oedd yn gysylltiedig â gwaith adeiladu neu gan drigolion, roeddent yn aml yn cael eu hanwybyddu. Roedd rhai o'r bobl a oedd yn gwneud gwaith adeiladu'n methu â blaenoriaethu diogelwch, gan ddefnyddio amwysedd rheoliadau a chanllawiau i 'chwarae'r' system.
 - **Diffyg eglurder ynghylch rolau a chyfrifoldebau** – roedd amwysedd ynghylch ble'r oedd cyfrifoldeb yn gorwedd, a hynny'n cael ei waethygu gan rywfaint o natur dameidiog o fewn y diwydiant, ac yn rhagwahardd perchnogaeth gadarn ar atebolrwydd.
 - **Goruchwyliaeth reoleiddiol ac offer gorfodi annigonol** – nid oedd maint neu gymhlethdod prosiect i'w gweld fel pe baent yn goleuo'r ffordd yr oedd yn cael ei oruchwyllo gan y rheoleiddiwr. Lle'r oedd angen camau gorfodi, yn aml nid oeddent yn cael eu cymryd. Lle'r oeddent yn cael eu cymryd, roedd y cosbau mor fach fel eu bod yn rhwystr aneffeithiol.
- 7 Argymhellodd yr adroddiad fframwaith newydd i ddisodli'r system gymhleth a oedd wedi tyfu dros ddegawdau, ynghyd â'r angen i newid diwylliant o un sy'n blaenoriaethu cyfanrwydd a dyluniad strwythurol i un sydd â phwyslais cyfartal ar reolaethau ansawdd diogelwch tân. Yn dilyn Ymchwiliad Hackitt, blaenoriaethodd Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU waith i fyn d i'r afael â chanfyddiadau'r adolygiad a phenllanw hynny oedd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 (y 'Ddeddf')⁴. Y Ddeddf yw'r broses fwyaf i ailwampio rheoliadau diogelwch adeiladau ers 1984 yng Nghymru a Lloegr.

2 Judit Hackitt, [Building a Safer Future](#), Mai 2018

3 Llundain Sir John Egan, [Rethinking Construction: Report of the Construction Task Force](#), November 1998

4 [Deddf Diogelwch Adeiladau 2022](#).

- 8 Mae'r adroddiad hwn yn ystyried sut y mae Llywodraeth Cymru, awdurdodau lleol a'u partneriaid allweddol yn rhoi gofynion Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 ar waith. Bu ffocws ein hadolygiad ar asesu parodrwydd cyrff i ymgymryd â'u cyfrifoldebau newydd ac estynedig, cydnheredd gwasanaethau presennol, a chadernid systemau sicrwydd diogelwch adeiladau. Mae **Atodiad 1** yn nodi ein hymagwedd a dulliau archwilio.

Casgliadau Allweddol

- 9 Ein casgliad ar y cyfan yw nad yw cyrff cyfrifol – yn enwedig awdurdodau lleol a thân ac achub – yn gallu cyflawni eu cyfrifoldebau'n effeithiol a sicrhau bod adeiladau yng Nghymru'n ddiogel.
- 10 Yn **Rhan 1** o'r adroddiad, rydym yn ystyried y blaenoriaethau a osodwyd gan Lywodraeth Cymru mewn perthynas â'r Ddeddf a pha mor barod yw awdurdodau lleol i gyflawni'r rhain. Canfuom fod Llywodraeth Cymru wedi rhoi blaenoriaeth i ymateb i drychineb Grenfell, gan weithio gyda Llywodraeth y DU. Arweiniodd hyn at Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 sy'n ceisio mynd i'r afael â phroblemau hirsefydlog o ran rheoleiddio a goruchwyllo gwaith i ddylunio a chodi adeiladau.
- 11 Canfuom fod Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU yn dilyn llwybrau gwahanol o ran meysydd polisi allweddol, a bod peth amheuaeth o hyd ynghylch sut y bydd y Ddeddf yn cael ei rhoi ar waith yng Nghymru, yn bennaf am nad yw penderfyniadau mewn meysydd allweddol wedi cael eu gwneud a'u cytuno eto. Mae hyn yn creu ansicrwydd, gyda'r rhan fwyaf o awdurdodau lleol sy'n gyfrifol am gyflawni'r newidiadau hyn a, thrwy estyniad o ran cydweithio, gwasanaethau tân ac achub, sydd eto i ddatblygu cynlluniau cynhwysfawr sy'n nodi sut y maent yn bwriadu cyflawni eu cyfrifoldebau newydd a diwygiedig.
- 12 Yn **Rhan 2** rydym yn ystyried cryfder gwasanaethau rheoli adeiladu a gorfodi awdurdodau lleol, effeithiolrwydd y drefn pennu ffioedd a sut mae gwasanaethau'n newid i gryfhau cydnerthedd. Rydym yn dod i'r casgliad, fel proffesiwn, bod rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau'n wynebu heriau staffio sylweddol. Mae gweithlu sy'n heneiddio (gweler y Ffeithiau Allweddol isod), cynllunio gwael ar gyfer olyniaeth, diffyg buddsoddi ehangach mewn gwasanaethau a hyfforddi a datblygu'n amlygu nad yw'r gwasanaethau hyn yn gydnerth nac yn addas ar gyfer y dyfodol.
- 13 Mae gennym hefyd bryderon ynghylch rheolaeth ariannol ar reoli adeiladu, a ninnau wedi dod i'r casgliad y gallai arferion cyfredol rhai awdurdodau fod yn anghyfreithlon gyda gwasanaethau'n peidio â gweithredu yn unol â rheoliadau a chanllawiau. Er bod y pandemig wedi helpu awdurdodau lleol i foderneiddio eu gwasanaethau, gan ddefnyddio TG (Technoleg Gwybodaeth) seiliedig ar gwmwl a threfniadau gweithio o bell, mae eu cydnerthedd yn dal i fod yn wan. Nid yw cyfleoedd i gryfhau gwasanaethau trwy gydweithredu a rhanbartholi yn cael eu blaenoriaethu ac ychydig o waith sydd wedi digwydd yn y meysydd hyn.

- 14 Yn olaf, yn **Rhan 3** rydym yn archwilio trefniadau sicrhau diogelwch adeiladau. Canfuom fod diffyg fframwaith cenedlaethol i fonitro a gwerthuso gwasanaethau rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau'n golygu nad yw awdurdodau lleol a'u partneriaid yn gweithio i fesurau deilliant, targedau na meincnodau priodol y cytunwyd arnynt. Ar y cyd â gweithgarwch cyfyngedig i graffu ar reoli adeiladu a diogelwch adeiladau a'u gwerthuso, a'r ffaith bod risgiau'n cael eu rheoli'n wael, rydym yn dod i'r casgliad nad yw systemau sicrwydd yn ddigonol.



Roedd tân Tŵr Grenfell yn drasiedi cenedlaethol, ac rydym yn dal i deimlo'i effaith heddiw. Mae fy adroddiad yn amlygu pryderon mawr ynghylch rhoi'r system newydd ar gyfer Diogelwch Adeiladau ar waith. Er ei bod yn galonogol gweld yr awch ac ymrwymiad gan y rhai sy'n gweithio yn y sector, rwy'n pryderu nad oes digon o flaenoriaeth yn cael ei rhoi i'r gwasanaethau hyn ar lawr gwlad. Mae'r diffyg cynlluniau cadarn, prosesau penderfynu eglur ac adnoddau digonol yn codi pryderon go iawn na fydd y ddeddfwriaeth newydd yn cael ei chyflawni ac y bydd y problemau y mae'n ceisio mynd i'r afael â hwy'n dal i fodoli.

Adrian Crompton

Archwilydd Cyffredinol Cymru

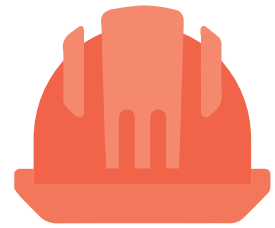


Ffeithiau Allweddol



177 cyfanswm y staff ym maes rheoli adeiladu

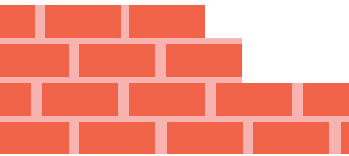
11 cyfanswm y staff y penodwyd rhywun yn eu lle yn 2021-22



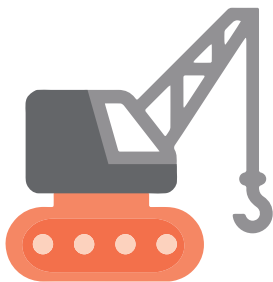
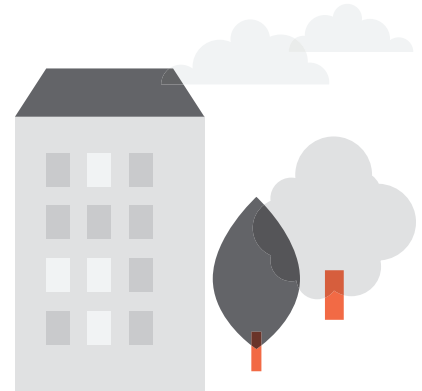
0 nifer y syrfewyr neu reolwyr sydd ag anabledd

O'r **133** o syrfewyr a rheolwyr CagALL, mae **54.4%** dros 50 oed a dim ond **10%** sydd dan 30

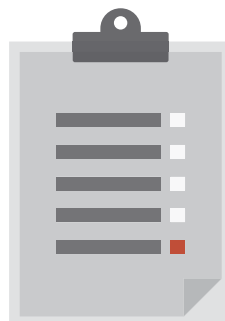
96% cyfran y syrfewyr a'r rheolwyr sy'n wyn



21 cyfanswm y staff a adawodd faes rheoli adeiladu yn 2021-22



118 Nifer cyfartalog y ceisiadau y mae pob syrfewr/rheolwr yn ymdrin â hwy



100% cyfran y staff gweinyddol sy'n wyn

Mae'r tîm rheoli adeiladu cyffredin mewn awdurdod lleol yn cynnwys:



Rheolwr

Gwryw

50-60 mlwydd oed

Cymwysedig



Syrfëwr

Gwryw

Dros 50 mlwydd oed

Cymwysedig



Syrfëwr

Gwryw

Dros 50 mlwydd oed

Aelod cysylltiol



Syrfëwr

Gwryw

Dros 40 mlwydd oed

Heb gymhwyso



Syrfëwr

Gwryw

30-40 mlwydd oed

Heb gymhwyso



Syrfëwr

Gwryw

O dan 30 mlwydd oed

Cymwysedig

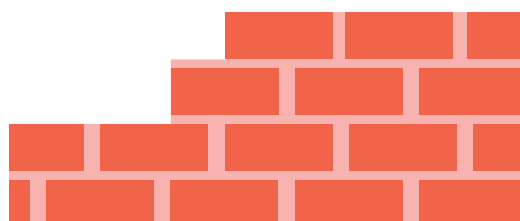
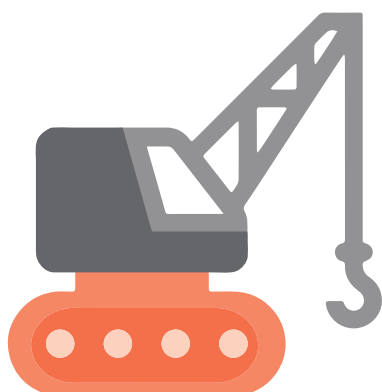


Gweinyddol

Benyw

Unrhyw oedran

Heb gymhwyso



Argymhellion

- 15 Mae ein hargymhellion wedi'u nodi isod. Rydym yn disgwyl i Lywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol unigol ystyried canfyddiadau'r adolygiad hwn a'n hargymhellion a chwblhau ffurflen ymateb sefydliadol a chyhoeddi hon. Rydym hefyd yn disgwyl y bydd pwyllgor llywodraethu ac archwilio pob awdurdod lleol yn derbyn yr adroddiad ac yn monitro eu hymateb i'n hargymhellion mewn modd amserol.

Arddangosyn 1: argymhellion

Argymhellion

- A1 Dylai Llywodraeth Cymru ddarparu mwy o eglurder ynghylch gweithredu a disgwyliadau'r Ddeddf Diogelwch Adeiladau er mwyn sicrhau bod awdurdodau lleol yn gallu cyflawni eu cyfrifoldebau a'u dyletswyddau newydd. Dylai hyn gynnwys:
- egluro'r gofynion manwl ar gyfer cymhwysedd a chofrestru er mwyn galluogi awdurdodau lleol i gynllunio ar gyfer y newidiadau hyn;
 - amserlen benodol ar gyfer datblygu a mabwysiadu canllawiau ar gyfer Cymru i sicrhau y gall awdurdodau lleol ac eraill gyflawni eu dyletswyddau; a
 - dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda rhanddeiliaid allweddol, fel LABC Cymru, i roi cymorth i ddeall y canllawiau a'u rhoi ar waith pan gânt eu cyhoeddi.
- A2 Dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod ganddi ddigon o adnoddau i gyflawni'r newidiadau deddfwriaethol a pholisi ar gyfer Diogelwch Adeiladau er mwyn lleihau risgiau i'w rhoi ar waith.

Argymhellion

- A3 Dylai Llywodraeth Cymru adolygu'r dull marchnad gymysg o reoli adeiladu a dod i'r casgliad pa un a yw'n parhau i fod yn briodol ac yn effeithiol o ran cadw adeiladau yng Nghymru'n ddiogel. Dylai'r adolygiad hwn:
- asesu'r sefyllfa fel ag y mae yn erbyn newidiadau posibl, megis y model cyflawni yn yr Alban;
 - bod wedi'i fframio ar sail dadansoddiad SWOT o gostau, manteision, bygythiadau a risgiau;
 - manteisio ar ymchwil sy'n bodoli eisoes i adnabod arfer da; a
 - chael ei gyhoeddi gan gytuno ar ffordd ymlaen.
- A4 Dylai Llywodraeth Cymru gynyddu ei gwaith i oruchwylio a rheoli'r sector rheoli adeiladu er mwyn sicrhau bod system sicrwydd gadarn ar waith ar gyfer rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau trwy:
- greu fframwaith perfformiad cenedlaethol gyda safonau gwasanaeth eglur i hybu cysondeb o ran y gwasanaethau. Dylai hyn hefyd gynnwys mesurau deilliant i fonitro perfformiad a fframwaith gwerthuso ac adrodd ar gyfer craffu.
 - datblygu cynllun cenedlaethol ar gyfer y gweithlu diogelwch adeiladau i fynd i'r afael â'r risgiau mwyaf sylweddol sy'n wynebu'r sector. Dylai hyn gynnwys casglu a chyhoeddi data yn rheolaidd, yn ogystal â chwmpasu blaenoriaethau, megis:
 - mwy o ffocws ar hyfforddeion i liniaru risgiau i olyniaeth;
 - sefydlu rolau swyddi cenedlaethol, cyson sy'n cyfateb i lefelau cymhwysedd;
 - cynyddu amrywiaeth y sector i sicrhau ei fod yn adlewyrchu Cymru fodern; a
 - dylid ystyried cyllid penodol hefyd i alluogi syrfewyr i ennill a chynnal cymhwysedd.
 - dylai Llywodraeth Cymru archwilio gyda'r sector addysg bellach sut orau i ddarparu hyfforddiant rheoli adeiladu yng Nghymru i roi cymorth i gynllunio ar gyfer olyniaeth, datblygu sgiliau a sicrhau cymhwysedd.

Argymhellion

A5 Dylai awdurdodau lleol ddatblygu cynlluniau gweithredu lleol sy'n mynegi gweledigaeth glir ar gyfer rheoli adeiladu er mwyn gallu cynllunio'n effeithiol ar gyfer rhoi gofynion y Ddeddf ar waith. Dylai'r Cynlluniau:

- fod yn seiliedig ar asesiad o risgiau lleol ac yn cynnwys camau lliniaru;
- nodi sut y bydd adnoddau'n cael eu darparu ar gyfer gwasanaethau rheoli adeiladu i gyflawni eu holl gyfrifoldebau statudol;
- dangos rôl allweddol rheoli adeiladu o ran sicrhau adeiladau diogel a bod yn gysylltiedig ag amcanion llesiant ac amcanion corfforaethol eraill; a
- chynnwys mesurau deiliant sy'n canolbwyntio ar yr holl wasanaethau rheoli adeiladu, nid strwythurau peryglus yn unig.

A6 Dylai awdurdodau lleol fynd ati ar frys i adolygu eu rheolaeth ariannol ar reoli adeiladu a sicrhau eu bod yn cydymffurfio'n llawn â Rheoliadau. Dylai hyn gynnwys:

- sefydlu amserlen o adolygiadau ffioedd rheolaidd i sicrhau bod taliadau'n adlewyrchu cost gwasanaethau ac yn cydymffurfio â'r Rheoliadau;
- adrodd ar berfformiad ariannol a chyhoeddi'r wybodaeth honno'n flynyddol yn unol â'r Rheoliadau;
- sicrhau bod staff perthnasol yn cael hyfforddiant i sicrhau eu bod yn cymhwyso'r Rheoliadau ac yn dehongli adroddiadau ariannol yn gywir; a
- diwygio ffioedd i sicrhau y codir am wasanaethau yn unol â'r Rheoliadau.

Argymhellion

- A7 Dylai awdurdodau lleol weithio gyda phartneriaid i wneud gwell defnydd o adnoddau cyfyngedig trwy archwilio'r potensial ar gyfer cydweithio a rhanbartholi i gryfhau cydnerthedd trwy ddadansoddiad cost a budd o bartneru gydag awdurdodau cyfagos, sefydlu cyd-fentrau a/neu fabwysiadu model rhanbarthol lle y bo hynny'n fuddiol.

- A8 Dylai awdurdodau lleol adolygu prosesau rheoli risg i sicrhau bod risgiau'n cael eu hadnabod, eu cofnodi, eu hasesu, a'u lliniaru mewn modd systematig ac y gwneir gwaith rheolaidd i'w gwerthuso ac i graffu arnynt.



**Nid yw cyrff cyfrifol
wedi datblygu
cynlluniau cynhwysfawr
eto sy'n nodi sut
y bwriedir ymdrin
â'r cyfrifoldebau
newydd a diwygiedig
a gyflwynwyd
gan y Ddeddf
Diogelwch Adeiladau**

01

- 1.1 Yn yr adran hon o'r adroddiad, rydym yn ystyried ymateb Llywodraeth Cymru i Grenfell a'r newidiadau a gyflwynwyd, ac sydd yn yr arfaeth, yn y Ddeddf. Rydym yn nodi sut y mae awdurdodau lleol a'u partneriaid yn paratoi ar gyfer y newidiadau hyn ac yn darparu dadansoddiad sy'n nodi i ba raddau y maent mewn sefyllfa i'w cyflawni.

Fe wnaeth Llywodraeth Cymru flaenoriaethu gwaith i ymateb i drychineb Grenfell a dewisodd weithio gyda Llywodraeth y DU ar Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022

- 1.2 Yn dilyn trychineb Grenfell a chanfyddiadau ymchwiliad y Fonesig Judith Hackitt, sefydlodd Llywodraeth Cymru Grŵp Arbenigol Diogelwch Adeiladau. Barn y Grŵp Arbenigol oedd, er bod y diffygion yn y system yr un mor ddilys yng Nghymru ag ydynt yn Lloegr, bod y cyd-destun yn wahanol ac felly bod angen i'r atebion fod yn wahanol hefyd.
- 1.3 Nid yw maint y dirwedd adeiladau uchel yng Nghymru'n debyg i'r un yn Lloegr lle amcangyfrifir bod dros 11,000 o adeiladau uchel iawn. Ar adeg gwaith y Grŵp Arbenigol roedd 147⁵ o adeiladau preswyl uchel iawn yng Nghymru gyda hyd at bum adeilad uchel iawn ychwanegol yn cael eu codi bob blwyddyn.
- 1.4 Ym mis Mawrth 2019, cyhoeddodd y Grŵp Arbenigol fap trywydd⁶ ar gyfer gwneud adeiladau yng Nghymru yn fwy diogel, gan nodi blaenoriaethau tymor hwy ond hefyd ymyriadau tymor byrrach y gellid eu rhoi ar waith ar unwaith i sicrhau na fyddai methiannau Grenfell yn cael eu hailadrodd yn y dyfodol. Argymhellodd y Grŵp Arbenigol y dylid:
- egluro rolau a chyfrifoldebau allweddol;
 - sicrhau yr ymdrinnir â'r anghydbwysedd rhwng dylunwyr adeiladau, contractwyr a rheoleiddwyr;
 - creu un system â safonau cyson trwy fynd i'r afael ag economi gymysg y system ddwy haen ar gyfer rheoli adeiladu gyda chymffurfio rheoli adeiladu gyhoeddus a phreifat;
 - gwella capasiti a chymhwysedd swyddogion rheoli adeiladu;
 - creu cyfundrefn gorfodi a sancsiynau sy'n arwain at gydymffurfio effeithiol ac yn sicrhau diogelwch; a
 - chodi safonau gydag adeiladau nad ydynt yn ddiogel yn cael eu gwella.

5 O ran y sefyllfa ym mis Mawrth 2023 mae 171 o adeiladau preswyl uchel iawn.

6 Y Grŵp Arbenigol Diogelwch Adeiladau, [Map tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru](#), Mawrth 2019.

- 1.5 Ym mis Ionawr 2021, yn dilyn gwaith y Grŵp Arbenigol, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei phapur gwyn 'Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru'.⁷ Cynigiodd y Papur Gwyn ddiwygiadau i'r gyfundrefn diogelwch adeiladau a bod rolau rhwng deiliaid dyletswyddau a phreswylwyr yn cael eu gwahanu. Yn dilyn ymgynghoriad, roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â'r dull arfaethedig ond roedd arnynt eisiau, yn gymaint â phosibl, i gyfundrefn bolisi Cymru fod yn gyson â Lloegr. O ganlyniad, dewisodd Llywodraeth Cymru fwrw ymlaen ar y cyd â rhai agweddau ar ddeddfwriaeth arfaethedig Llywodraeth y DU, i fanteisio ar ddarbodion maint a sicrhau cysondeb priodol ledled Cymru a Lloegr.

Ceir ansicrwydd ynghylch sut y mae elfennau allweddol o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn cael eu rhoi ar waith yng Nghymru

- 1.6 Cafodd y Ddeddf Gydsyniad Brenhinol ar 28 Ebrill 2022 ac mae'n canolbwyntio ar y meysydd allweddol canlynol:
- diogelwch a safonau pob adeilad;
 - sicrhau diogelwch adeiladau risg uwch, o ran adeiladwaith a meddiannaeth;
 - gwella cymhwysedd y bobl sy'n gyfrifol am oruchwylio, rheoli a chyflawni gwaith i adeiladau risg uwch;
 - sicrhau safonau a chanllawiau mwy eglur; a
 - gwneud preswylwyr yn ganolog i system newydd o ddiogelwch adeiladau.
- 1.7 Ochr yn ochr â'r Ddeddf, bu newidiadau hefyd i gyfraith diogelwch tân ar gyfer adeiladau sy'n cynnwys dwy set neu fwy o fangreoedd domestig yng Nghymru a Lloegr. Mae Deddf Diogelwch Tân 2021⁸ yn egluro sut y cymhwysir y Gorchymyn Diogelwch Tân o ran pwy sy'n gyfrifol am reoli a lleihau risgiau tân mewn gwahanol rannau o adeiladau preswyl amlfeddiannaeth a'r rhannau o'r adeilad y mae'n ymwneud â hwy - er enghraifft, y wal allanol, a drysau rhwng mangreoedd domestig a rhannau cyffredin.
- 1.8 Trwy'r newidiadau hyn, mae ar Lywodraeth Cymru eisiau sicrhau bod eglurder llwyr ynghylch pwy sy'n gyfrifol am ddiogelwch adeilad ar bob adeg wahanol yn y broses. Mae Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015 eisoes yn nodi pwy yw'r bobl allweddol yn ystod prosiect adeiladu neu adnewyddu. Mae'r Cleient, y Prif Ddylunydd, y Prif gontractwr, dylunwyr a chontractwyr i gyd yn cael eu nodi fel 'deiliaid dyletswydd'.

7 Llywodraeth Cymru, Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad: Papur Gwyn Diogelwch Adeiladau, 12 Ionawr 2021

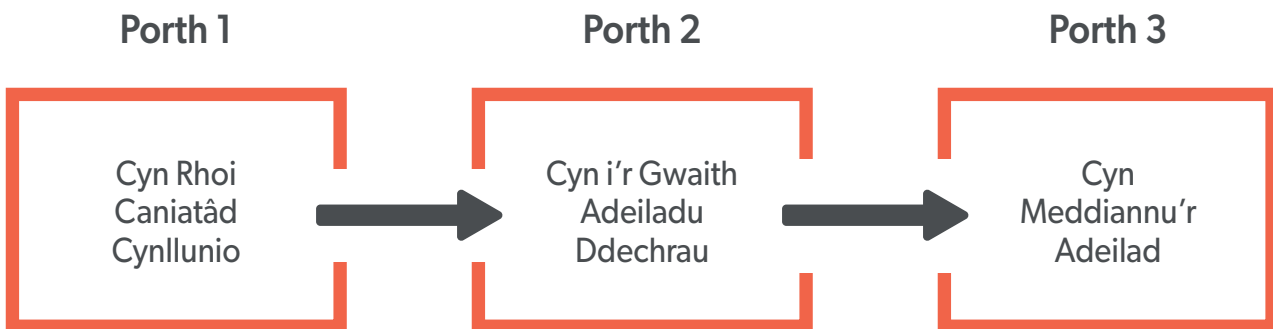
8 Deddf Diogelwch Tân 2021

- 1.9 Mae dyletswyddau ychwanegol bellach wedi'u gosod ar ddeiliaid dyletswydd mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Wrth edrych tua'r dyfodol, bydd gofyn iddynt gydweithredu a rhannu gwybodaeth gyda chyrff rheoleiddio perthnasol a byddant yn gyfrifol am sicrhau y cydymffurfir â rheoliadau adeiladu. Bydd angen iddynt hefyd sicrhau eu bod nhw, a'r bobl maen nhw'n eu cyflogi, yn gymwys i wneud y gwaith maen nhw'n ei wneud. Bydd yn rhaid iddynt hefyd gydymffurfio â'r gofynion rheoleiddio a osodir arnynt.

Daeth Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 i rym ym mis Ebrill 2023. Mae pob agwedd ar y Ddeddf yn berthnasol i Loegr, ond dim ond Rhan 3 (gyda rhai mân eithriadau) sy'n berthnasol i Gymru. Mae is-ddeddfwriaeth a chanllawiau ynghylch Rhan 3 yn cael eu cyflwyno ar hyn o bryd gan Lywodraeth Cymru, gyda'r bwriad y bydd y Ddeddf yn cael ei rhoi ar waith yn llawn ac y bydd yn ofynnol cydymffurfio'n llwyr â hi o fis Ebrill 2025. Hefyd, mae Llywodraeth Cymru'n datblygu deddfwriaeth a fydd yn ymdrin â'r meysydd sydd wedi'u cynnwys yn Rhan 4 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022. Mae hyn yn cynnwys cyflwyno Rheoleiddiwr newydd i Gymru (nad yw wedi'i benderfynu eto) a rolau deiliaid dyletswydd cyfatebol megis y Person Atebol.



- 1.10 Mae'r diwygiadau hyn yn berthnasol i bob prosiect adeiladu cymwys, p'un ai prosiect i adeiladu estyniad, bloc o fflatiau ynteu canolfan siopa ydyw. Felly bydd Llywodraeth Cymru'n mynnu bod adeiladau risg uwch⁹ o fewn cwmipas y gwahanol newidiadau sy'n digwydd i'r amryw Gyfundrefnau Diogelwch Adeiladau yn mynd trwy bwyntiau stopio neu 'Byrth' cyn y gallant fynd ymlaen i gam nesaf y gwaith. Yn ôl ei hamserlen gyfredol, mae Llywodraeth Cymru yn rhagweld y bydd y gyfundrefn dylunio ac adeiladu (rheoli adeiladu) newydd sy'n cynnwys Pwrth yn dod i rym ym mis Ebrill 2025. Y tri phorth yw:



- 1.11 Wrth fynd trwy Borth, bydd yn rhaid i'r rhai sy'n dylunio ac yn codi'r adeilad ddangos bod y dyluniad a'r adeiladwaith yn bodloni, ac yn parhau i fodloni, gofynion rheoleiddiol a sicrhau bod mesurau diogelwch digonol a gwybodaeth ddigonol am yr adeilad yn eu lle fel y gellir eu rheoli, eu cynnal a'u cadw a'u gwella'n briodol. Bydd yn rhaid iddyn nhw hefyd feddwl sut y bydd diogelwch yr adeilad yn cael ei reoli pan fydd yr adeilad yn cael ei feddiannu. O ganlyniad, nod y Ddeddf ac is-ddeddfwriaeth yw creu newid cyffredinol mewn cyfrifoldeb a diwylliant yn y diwydiant adeiladu trwy gyflwyno safonau a chanllawiau mwy eglur a sefydlu fframwaith rheoleiddio a chyfrifoldeb mwy effeithiol ar gyfer y diwydiant adeiladu.
- 1.12 Yn bwysig, mae'r Ddeddf yn egluro pwy sy'n gyfrifol am ddiogelwch tân ac adeiladau trwy gydol cylch oes adeilad risg uwch ac yn sefydlu dwy rôl newydd i wireddu'r uchelgais hon - yn Lloegr y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau a'r Person Cyfrifol fydd y rhain. O ran y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau, mae Llywodraeth y DU wedi dewis penodi'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch i gyflawni'r swyddogaeth hon (gweler **Atodiad 4** am ragor o fanylion).

9 Mae'r diffiniad o 'Adeilad risg uwch' yn wahanol rhwng Cymru a Lloegr. Yn gynnar yn 2023, fe ymgyngorodd Llywodraeth Cymru ar ei diffiniad arfaethedig o adeilad sydd o leiaf 18 metr o uchder neu sydd ag o leiaf 7 llawr sydd hefyd yn cynnwys o leiaf un uned breswyl neu sy'n ysbyty neu'n gartref gofal'. Nid yw canlyniad yr ymgynghoriad wedi'i gyhoeddi eto. Yn Lloegr, mae gofyn bod o leiaf ddwy uned breswyl mewn adeilad.

- 1.13 Ar hyn o bryd, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu gwneud swyddogaethau Rheoli Adeiladu'r rheoleiddiwr ar gyfer adeiladau risg uchel yn rôl i awdurdodau lleol, ond nid yw wedi nodi eto sut y bydd yr elfen hon o'r gyfundrefn newydd yn gweithio na beth yw ei disgwyliadau ar gyfer gwasanaethau awdurdodau lleol. Mae'r rhai yr ydym ni wedi cyfweld â hwy'n teimlo'n anesmwyth ynglŷn â phenderfyniad Llywodraeth Cymru i wneud awdurdodau lleol yn Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau ar gyfer goruchwyllo adeiladau risg uchel. Cododd sawl corff arolygwyr cymeradwy (sy'n gweithio ar draws Cymru a Lloegr) a rhai aelodau o staff gwasanaethau tân ac achub bryderon nad oes gan awdurdodau lleol ddigon o adnoddau na phrofiad addas i gyflawni'r rôl hon. Yn hytrach, byddai'n well ganddyn nhw weld Cymru'n mabwysiadu'r system Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau sydd yn yr arfaeth yn Lloegr.
- 1.14 Ran amlaf o lawer, mae awdurdodau lleol a gwasanaethau tân ac achub yn pryderu ynghylch datblygiad hwyr a/neu hysbysu'n hwyr ynghylch penderfyniadau ac opsiynau polisi ar gyfer gweithredu'r newidiadau i'r gyfundrefn diogelwch adeiladau a gyflwynwyd gan y Ddeddf. Er enghraifft, fe gododd pob swyddog awdurdod lleol a gafodd ei gyfweld bryderon ynghylch diffyg manylion am y broses ar gyfer cofrestru'r proffesiwn Rheoli Adeiladu, un o nodweddion mwyaf arwyddocaol y Ddeddf, a rhywbeth a fydd yn effeithio ar holl awdurdodau lleol Cymru, nid dim ond y rhai ag adeiladau preswyl tal.
- 1.15 Cyn bo hir, bydd rhaid i bawb sy'n gweithio ym maes rheoli adeiladu, yn y sector preifat a'r sector cyhoeddus, gofrestru os ydynt am barhau i ymarfer. Hefyd, bydd angen i bob syrfêwr rheoli adeiladu mewn awdurdod lleol gwblhau asesiad ffurfiol rheolaidd o'i gymhwysedd. Bydd angen i syrfewyr a rheolwyr adeiladu fod â chymwysterau addas cyn y gallant ymarfer, er y gallai fod peth amser pontio i hyn ddigwydd. Os oes angen hyfforddiant cyn y gallant wneud gwaith, yna bydd hyn yn tynnu adnoddau allan o dimau sydd eisoes dan bwysau ac efallai y bydd angen darpariaeth ôl-lenwi ar gyfer hyn.
- 1.16 Gyda'i gilydd, bydd y newidiadau hyn yn cael effaith sylweddol ar awdurdodau lleol. Fodd bynnag, ar adeg ein harchwiliad nid oedd y system newydd wedi'i nodi mewn dogfen ddrafft ac nid oedd ymgynghoriad wedi cael ei gynnal arni. Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyflwyno'r drefn ar gyfer cofrestru'r holl Arolygwyr Adeiladau a Chymeradwywyr Rheoli Adeiladu o fis Hydref 2023. Mae hyn yn creu ansicrwydd ac amwysedd ac mae'n lleihau'r gefnogaeth gan y rhai sydd â chyfrifoldebau diogelwch adeiladau, yn enwedig o ystyried bod llai a llai o gyfle wrth i amser fynd heibio.

1.17 Mae swyddogion yn Llywodraeth Cymru a gyfwelwyd gennym yn cydnabod nad ydynt wedi gallu darparu adnoddau ar gyfer gwaith polisi mor gyflym ag yr hoffent, ac nid yw hyn wedi cael ei helpu gan ymddeoliad diweddar dau aelod allweddol o staff sydd wedi bod yn ganolog i lywio'r newidiadau yng Nghymru. O ganlyniad, nododd llawer o swyddogion mewn awdurdodau lleol anesmwythyd cynyddol bod yr Alban ymhell ar y blaen i Gymru a Lloegr o ran y cynnydd sydd wedi cael ei wneud, ac mae Lloegr bellach yn symud ymlaen yn gyflymach na Chymru. Mae'r ansicrwydd hwn yn ychwanegu at eu hamgylchedd gweithredu sydd eisoes yn gryn her.

Mae gan y rhan fwyaf o awdurdodau lleol a gwasanaethau tân ac achub ddealltwriaeth dda am risgiau i ddiogelwch adeiladau lleol ond nid ydynt wedi nodi eto sut y maent yn bwriadu ateb gofynion y Ddeddf.

- 1.18 Mae goblygiadau'r Ddeddf yn eang ac mae angen i lywodraeth leol fod wedi symud ymlaen gryn dipyn gyda gwaith i baratoi ar gyfer cyflawni'r cyfrifoldebau estynedig hyn. Er nad oes penderfyniadau terfynol wedi cael eu gwneud eto ynglŷn â dewisiadau polisi allweddol yng Nghymru, byddem yn dal i ddisgwyl canfod bod y rhai sy'n rheoli timau rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau'n deall effaith y Ddeddf, yn enwedig negeseuon cyson Llywodraeth Cymru am y lefel uwch o arbenigedd y bydd ei hangen yn awr i gyflawni a dangos cymhwysedd a chydymffurfiaeth.
- 1.19 Trwy ein gwaith maes canfuom, fel rheol, fod gan staff diogelwch adeiladau awdurdodau lleol a gwasanaethau tân ac achub ddealltwriaeth dda am nifer a lleoliadau'r adeiladau risg uchel. Fodd bynnag, mae llawer yn cyfaddef bod lefel y manylder a'r wybodaeth am ddyluniad, adeiladwaith a chynnal a chadw'r adeiladau hyn yn amrywio ac nid oedd pawb a gyfwelwyd gennym yn teimlo'n hyderus bod ganddynt ddarlun cywir a chyfoes. Er gwaethaf hyn, gwelsom mai ychydig o weithredu sy'n digwydd neu sydd yn yr arfaeth o ran diweddarau a gwella gwybodaeth am yr adeiladau risg uchel posibl ym mhob ardal.
- 1.20 Fe wnaeth llawer o'r rhai a gyfwelwyd dynnu sylw hefyd at ddiffyg dealltwriaeth am oblygiadau posibl y Ddeddf ar lefel gorfforaethol ond hefyd yn uniongyrchol mewn meysydd gweithgarwch gweithredol allweddol, fel gwasanaethau tai. Er bod y rhan fwyaf o swyddogion wedi nodi bod mwy o ymwybyddiaeth o ddiogelwch adeiladau yn syth ar ôl trychineb Grenfell, nododd y mwyafrif llethol fod sylw wedi pylu dros amser ers hynny. Yn wir, nododd y rhan fwyaf mai anaml y mae rheoli adeiladu fel maes gwaith yn flaenoriaeth gorfforaethol, a bod gwybodaeth a dealltwriaeth wael am oblygiadau'r Ddeddf.

- 1.21 Ychydig iawn o awdurdodau lleol sydd wedi datblygu cynllun penodol i weithredu'r newidiadau sy'n cael eu gwneud i'r gyfundrefn diogelwch adeiladau. Hefyd, ni allai unrhyw un a gyfwelwyd gennym mewn llywodraeth leol fynegi gweledigaeth glir ar gyfer yr hyn y bydd angen i'w gwasanaeth ei gyflawni o ran y Ddeddf a'u cyfrifoldebau estynedig, na map tuag at gyflawni. Mae hyn yn adlewyrchu'r flaenoriaeth gorfforaethol isel a roddir i reoli adeiladu. Mae hyn yn rhywbeth a adleisiwyd yn ein cyfweiliadau gyda staff gwasanaethau tân ac achub, y gwnaeth nifer ohonynt nodi pryderon ynghylch y flaenoriaeth a roddir gan Lywodraeth Cymru a llywodraeth leol i wasanaethau rheoli adeiladu.
- 1.22 Er enghraifft, nid yw rheoli adeiladu'n wasanaeth ar ei ben ei hun mewn 21 o'r 22 awdurdod lleol ac fel arfer mae wedi'i leoli o fewn y gwasanaethau cynllunio ac yn cael ei oruchwyllo gan y swyddog arweiniol ar gyfer cynllunio. Hefyd nid oes unrhyw aelod-hyrwyddwr ar gyfer rheoli adeiladu. Mae hyn yn golygu bod y gwasanaeth yn aml yn profi diffyg cyfryngiad, proffil a chydabyddiaeth. Mae hyn yn cyfrannu at deimlad ymhlith swyddogion rheoli adeiladu eu bod yn ddi-rym, gyda'r rhan fwyaf yn cael eu gadael i fwrw ymlaen â phethau ac ymdopi orau y gallant, gan ganolbwyntio ar fynd i'r afael â materion o ddydd i ddydd, yn hytrach na gallu buddsoddi amser mewn cynllunio ar gyfer y tymor canolig a'r tymor hir.
- 1.23 Ar y cyfan, mae rheolwyr yn canolbwyntio ar barhau i ddarparu gwasanaethau ac nid ydynt yn paratoi nac yn cynllunio ar gyfer y modd y bydd y Ddeddf yn diwygio gwasanaethau. Mae hyn yn rhannol o ganlyniad i'r ansicrwydd sylweddol sy'n parhau ynghylch sut y bydd y Ddeddf yn cael ei rhoi ar waith yng Nghymru. Y canlyniad yw nad oes gan wasanaethau rheoli adeiladu awdurdodau lleol lawer o ddylanwad ac nad ydynt yn cael eu blaenoriaethu, a'u bod yn gweithio mewn amgylchedd ansicr iawn.



**Mae materion o ran
darparu adnoddau'n ei
gwneud yn annhebygol
y gall awdurdodau
lleol roi'r gyfundrefn
diogelwch adeiladau
newydd ar waith yn
llwyddiannus neu
fod gwasanaethau'n
addas ar gyfer y diben**

02

- 2.1 Yn **Rhan 2** o'r adroddiad, rydym yn nodi sut y darperir gwasanaethau rheoli adeiladu ar hyn o bryd, gan fwrw golwg yn bennaf ar yr amgylchedd gweithredu ar gyfer awdurdodau lleol ond gan hefyd ystyried rôl arolygwyr cymeradwy. Rydym yn crynhoi'r heriau staffio ac adnoddau sy'n wynebu'r proffesiwn ac i ba raddau y mae gwasanaethau mewn sefyllfa dda i oresgyn y rhain.

Mae rheoli adeiladu fel proffesiwn yn wynebu heriau staffio sylweddol

- 2.2 Er mwyn rhoi'r Ddeddf ar waith yn effeithiol, mae gofyn i awdurdodau lleol ac eraill fod â staff sy'n gymwys, yn meddu ar gymwysterau priodol, ac yn cael cymorth digonol i gynnal a diweddarau eu sgiliau a'u gwybodaeth. Hefyd, mae'n bwysig bod staff yn cael cyfleoedd i ddatblygu eu profiad, yn enwedig mewn adeiladau mwy cymhleth a safonau adeiladu newidiol, er mwyn gallu darparu gwasanaethau effeithlon ac effeithiol.

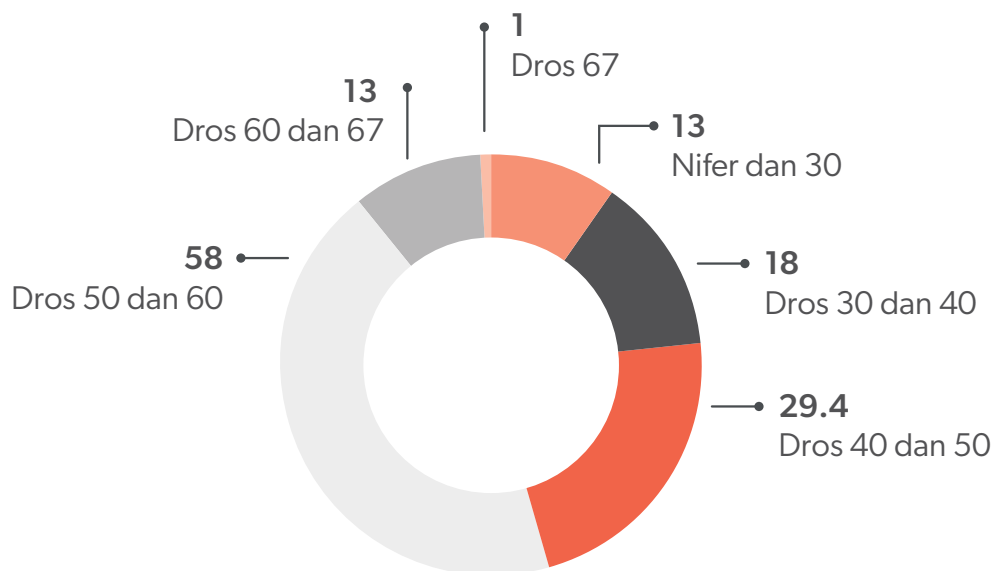
Nid yw rheoli adeiladu'n cael ei ystyried yn ddewis da o ran gyrfa mwyach ac mae'r ddemograffeg heriol yn effeithio'n ddifrifol ar gydnerthedd byrdymor a hirdymor gwasanaethau

- 2.3 Yn hanesyddol, roedd rheoli adeiladu'n cael ei ystyried yn rôl gadarnhaol i ddilyn gyrfa ynddi. Nododd llawer o reolwyr a gyfwelwyd gennym eu bod wedi ymuno â'u hawdurdod lleol fel hyfforddai a'u bod wedi cael budd o gyfleoedd i ddatblygu eu gwybodaeth a'u cyfrifoldebau dros amser a'u bod wedi cael cymorth i ddatblygu eu gyrfaedd yn y sefydliad. Fodd bynnag, yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae hyn wedi newid. Mae effaith cyni cyllidol wedi atal cyflogau rhag codi ac wedi lleihau nifer y staff i'r graddau nad yw rolau rheoli adeiladu mewn awdurdodau lleol bellach yn cael eu hystyried yn rhai deniadol yn ariannol a bod llai o gyfle staff i symud ymlaen yn eu gyrfa nag yn y gorffennol.
- 2.4 Mae hyn yn cael ei gadarnhau gan yr her recriwtio barhaus sy'n wynebu awdurdodau lleol sy'n ei chael hi'n anodd llenwi swyddi gwag, hyd yn oed lle cynigir taliad atodol ar sail y farchnad. Er enghraifft, ar ddiwedd mis Mawrth 2022, roedd 18.5 o rolau gwag Cyfwerth ag Amser Llawn (CagALI) ledled Cymru, gan gynnwys 14 o syrfewyr adeiladu. Er gwaethaf yr effaith niweidiol ar ddarparu gwasanaethau, dim ond 2.2 o staff asiantaeth CagALI gafodd eu penodi i gryfhau gwasanaethau ac er gwaethaf y cynnydd mewn ceisiadau rheoli adeiladu a wnaed yn ystod y pandemig a 2021-22.

- 2.5 Yn ôl ein harolwg o wasanaethau rheoli adeiladu awdurdodau lleol, ar ddiwedd mis Mawrth 2022 roedd 133 o syrfewyr a rheolwyr adeiladu CagALI a 44 o staff gweinyddol yn gweithio yn y gwasanaethau hyn. Mae hyn yn trosi'n syrfêwr neu reolwr am bob 23,361 o drigolion yng Nghymru. O'i gymharu, roedd y data diweddaraf i gael ei gyhoeddi yn yr Alban yn nodi bod 498 o syrfewyr a rheolwyr adeiladu a 134 o staff gweinyddol¹⁰, sy'n cyfateb i un syrfêwr neu reolwr am bob 10,633 o drigolion.
- 2.6 Yn ogystal â'r her recriwtio a chadw barhaus, mae proffil oedran syrfewyr adeiladu awdurdodau lleol hefyd yn peri pryder. Mae **Arddangosyn 1** yn dangos, o'r 133 o syrfewyr a rheolwyr CagALI, bod 54.4% dros 50 oed a dim ond 10% o dan 30 oed. Mae hyn yn amlygu risgiau gweithredol a risgiau i barhad gwasanaethau ar gyfer awdurdodau lleol sy'n debygol o brofi colled fawr o ran profiad a gwybodaeth pan fydd pobl yn ymddeol yn y degawd nesaf.

Arddangosyn 1: rheolwyr a syrfewyr rheoli adeiladu yn ôl oedran ym mis Mawrth 2022

Mae'r gweithlu rheoli adeiladu sy'n heneiddio'n risg fawr ar gyfer gweithredu a chyflawni'r gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd.



Ffynhonnell: Arolwg Archwilio Cymru

10 Nid yw'r data ar gyfer 2021-22 ar gael eto. Nid oes data cymharol ar gyfer Lloegr yn bodoli. Llywodraeth yr Alban, [Building Standards Workforce Data Collection Analysis Report 2021](#), Mehefin 2022

- 2.7 Yn arbennig, mae colli profiad yn y garfan rheolwyr yn risg sylweddol. O'r holl reolwyr, mae 10 (46%) wedi gweithio mewn gwasanaethau rheoli adeiladu awdurdodau lleol am dros 30 mlynedd, tra bod 15 dros 50 oed. Ceir disgwyliad cyffredinol y bydd nifer sylweddol o reolwyr a syrfewyr yn ymddeol oherwydd yr ansicrwydd ynghylch y gofynion cofrestru a chymhwysedd (gweler uchod ym **mharagraffau 1.15 – 1.17**). Bydd hyn yn arwain at ostyngiad pellach mewn capasiti, a cholli profiad ac arweinyddiaeth yn ystod cyfnod tyngedfennol o newid pan fydd disgwyliadau a galwadau ar wasanaethau yn cynyddu.
- 2.8 Ym mhen arall y cylch gyrfa, ychydig iawn o hyfforddeion sy'n cael eu recriwtio i gryfhau gwasanaethau a mynd i'r afael â bylchau o ran adnoddau a phrofiad sydd ar y gorwel. Dim ond saith hyfforddai oedd yn 2022, gyda dim ond pedwar mewn rolau parhaol ar ôl cwblhau eu hastudiaethau¹¹. Cyfeiriodd rheolwyr at ddiffyg cefnogaeth gorfforaethol i gyflogi hyfforddeion a'r risg o golli staff sydd newydd gymhwyso i arolygwyr cymeradwy fel rhwystrau allweddol. Mae hyn yn gwneud cynllunio ar gyfer olyniaeth yn gryn her i bob awdurdod lleol. Yn ehangach, mae'r diffyg peirianwyr tân, prinder syrfewyr ac aseswyr sydd â digon o wybodaeth am systemau diogelwch strwythurol a chladin adeiladau uchel iawn yn parhau i fod yn bryder.
- 2.9 Mae'r Gymdeithas Llywodraeth Leol¹² yn Lloegr wedi adrodd am faterion recriwtio a chadw tebyg, gan nodi bod 43% o awdurdodau yn ei chael hi'n anodd recriwtio swyddogion rheoli adeiladu. Yn yr un modd yn yr Alban, nodwyd materion tebyg o ran demograffeg ac olyniaeth hefyd, ond mae gweithredu newidiadau allweddol yn gynharach wedi arwain at ddull mwy cyfarwyddol gan Lywodraeth yr Alban.
- 2.10 Datblygodd Llywodraeth yr Alban strategaeth genedlaethol ar gyfer y gweithlu¹³ ac roedd ganddi weledigaeth i sefydlu gweithlu cynaliadwy, medrus sy'n gwneud rheoli adeiladu'n 'broffesiwn i bawb'. Er mwyn cefnogi'r uchelgais hwn yn yr Alban, cyflwynwyd Fframwaith Cymhwysedd Proffesiynol ym mis Mai 2021. Mae'r fframwaith yn helpu i sicrhau y gall dilyswyr adeiladu ar bob lefel ddangos eu bod yn ddigon cymwys ac mae wedi'i wreiddio trwy'r System Asesu Cymhwysedd¹⁴. Mae hyn yn sbarduno gwelliant yn seiliedig ar sgiliau cyfredol ac fe'i cefnogir gan ddatblygiadau eraill yn y sector, megis hyb awdurdodau lleol (gweler **Atodiad 4** am ragor o wybodaeth).

11 Darperir hyfforddiant i brentisiaid a newydd-ddyfodiaid yn bennaf o dan raglenni cenedlaethol LABC a letyir gan Brifysgol Wolverhampton. Gall y [Brentisiaeth Radd Syrfewr Rheoli](#) hyfforddi syrfewyr i lefelau cymhwysedd gwahanol sy'n gysylltiedig â'u rôl. Wrth i syrfewr symud ymlaen trwy'r lefelau, gall asesu adeiladau mwy cymhleth a chael rolau ar lefel uwch.

12 Cymdeithas Llywodraeth Leol, [Local Government Workforce Survey 2022](#), Mai 2022

13 Llywodraeth yr Alban, [Building standards verification service: workforce strategy](#), Hydref 2020

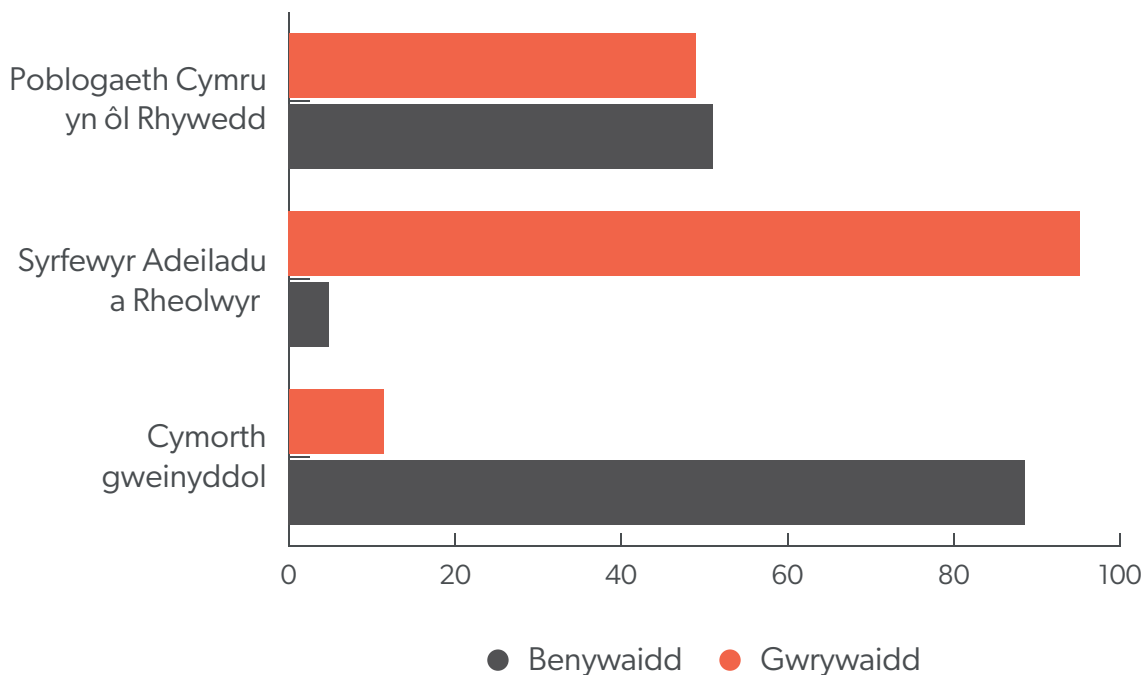
14 Llywodraeth yr Alban, [Building standards - verifiers: professional competency framework](#), Mai 2021

2.11 Mae swyddogion Llywodraeth yr Alban yn credu bod colli staff profiadol – fe ymddiswyddodd 48 o bobl (syrfewyr a rheolwyr adeiladu yn bennaf) o wasanaethau rheoli adeiladu awdurdodau lleol yr Alban yn 2021, yn dilyn rhoi'r gyfundrefn reoleiddio newydd ar waith yn gynt - bellach yn cael sylw. Trwy ei strategaeth ar gyfer y gweithlu a'i fframwaith cymhwysedd, mae awdurdodau lleol yn blaenoriaethu uwchsgilio pobl a recriwtio rhagor o brentisiaid. Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw gamau lliniaru tebyg i waith Llywodraeth yr Alban yn yr arfaeth yng Nghymru.

2.12 Mae diffyg amrywiaeth o fewn y gweithlu rheoli adeiladu hefyd ac nid yw'n cynrychioli Cymru fodern. Canfu ein harolwg fod 100% o staff gweinyddol a 96% o syrfewyr a rheolwyr adeiladu'n disgrifio'u hunain fel gwyn Cymreig neu wyn Prydeinig o safbwynt ethnig, ac mai dim ond 5% o staff gweinyddol sy'n nodi bod ganddynt anabledd tra bod dim syrfewyr adeiladu na rheolwyr wedi nodi bod ganddynt anabledd. Hefyd, mae'r rolau o fewn y gweithlu wedi'u rhannu'n glir ar hyd llinellau rhywedd – **Arddangosyn 2.**

Arddangosyn 2: rhywedd syrfewyr, rheolwyr, a staff gweinyddol adeiladu yn awdurdodau lleol Cymru ym mis Mawrth 2022

Dynion yw'r mwyafrif llethol o bobl mewn swyddi syrfewyr a rheolwyr adeiladu proffesiynol a menywod yw'r mwyafrif llethol mewn rolau gweinyddol â chyflogau is.

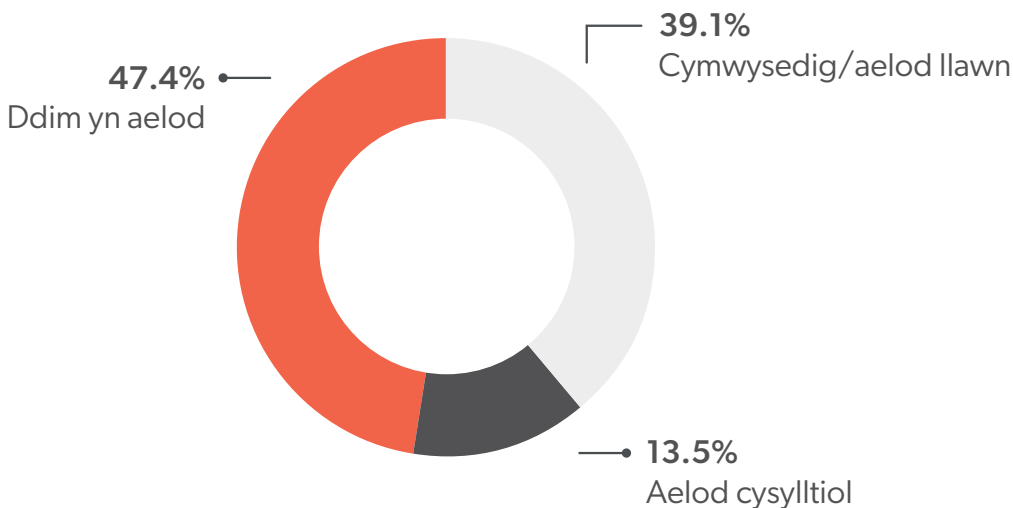


Mae mynediad at hyfforddiant yn gyfyngedig ac nid yw staff yn cael cymorth i wella a chynnal eu sgiliau a'u gwybodaeth

2.13 Er mwyn ateb gofynion cofrestru'r gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd a sicrhau bod staff yn gymwys i ymarfer, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol a'u partneriaid fuddsoddi mewn hyfforddiant digonol ac amserol. Mae datblygiad proffesiynol parhaus a hyfforddiant technegol a gynllunnir ac a gofnodir yn ofalus yn hanfodol er mwyn aros gyfuch â thechnoleg fodern a gofynion deddfwriaethol newidiol a sut y cânt eu cymhwyso'n ymarferol. Yn bwysig, cydnabyddir bod achrediad proffesiynol fel aelodaeth o'r Sefydliad Adeiladu Siartredig, Cymdeithas Siartredig y Peirianwyr Adeiladu a Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig yn hanfodol i ddangos cymhwysedd. Mae **Arddangosyn 3** yn dangos bod llai na hanner y syrfewyr a rheolwyr adeiladu yng Nghymru ym mis Mawrth 2022 yn aelodau cymwysedig llawn o gorff proffesiynol cydnabyddedig a phriodol.

Arddangosyn 3: cyfran y syrfewyr a rheolwyr adeiladu sy'n aelodau o gyrff proffesiynol a'u gradd ar ddiwedd mis Mawrth 2022

Mae llai na 40% o syrfewyr a rheolwyr adeiladu yn gymwysedig ac yn aelodau llawn o gyrff proffesiynol.



- 2.14 Hefyd, nododd rhai aelodau o staff broblem gynyddol nad yw awdurdodau lleol yn talu am ffioedd tanysgrifiadau proffesiynol mwyach oherwydd pwysau ar gyllid. Fodd bynnag, mae'r angen i ddangos cymhwysedd i fodloni'r safonau cofrestru newydd yn debygol o osod gofynion ychwanegol ar gyllidebau awdurdodau lleol i gynyddu adnoddau mewn hyfforddiant a chymwysterau proffesiynol i sicrhau y gallant gyflawni eu cyfrifoldebau statudol. Nododd y rhan fwyaf o'r swyddogion awdurdodau lleol a gyfwelwyd gennym nad yw hyn yn cael ei ystyried wrth bennu cyllidebau ar gyfer y dyfodol.
- 2.15 Nifer cyfartalog y diwrnodau hyfforddi a gymerwyd gan staff awdurdodau lleol yn 2021-22 oedd pum niwrnod ar gyfer rheolwyr, chwe diwrnod ar gyfer syrfewyr adeiladu a dau ddiwrnod ar gyfer staff gweinyddol. Roedd swyddogion Rheoli Adeiladu a gyfwelwyd gennym yn glir, fodd bynnag, bod pwysau cyllidebol parhaus yn dal i gyfyngu ar gyfleoedd i hyfforddi a'u bod yn aml yn peidio â chael eu hyrwyddo'n weithredol i osgoi sefyllfa lle byddai staff rheng-flaen yn peidio â bod ar gael i ddarparu gwasanaethau, hyd yn oed am gyfnodau byr.
- 2.16 Mae'r canllawiau ynghylch pennu ffioedd rheoli adeiladu yn caniatáu i awdurdodau lleol gynyddu eu taliadau i dalu am hyfforddi a datblygu er mwyn sicrhau eu bod yn cynnal gweithlu cymwys a medrus. Fodd bynnag, er bod swyddogion rheoli adeiladu yn amlygu pwysigrwydd cronni arian i ariannu hyfforddiant ar gyfer staff, fe wnaethant nodi bod gwargedion yn aml yn cael eu defnyddio i ariannu blaenoriaethau corfforaethol eraill.
- 2.17 Ym mis Mawrth 2023, darparodd Llywodraeth y DU grant o £16.5 miliwn i'r LABC i ariannu 110 o hyfforddeion rheoli adeiladu newydd ar gyfer Lloegr i gefnogi'r broses o roi'r Ddeddf Diogelwch Adeiladau ar waith. Nid oes cyllid o'r fath wedi ei ddarparu gan Lywodraeth Cymru. Er gwaethaf diffyg buddsoddiad, mae'r LABC yn Lloegr yn dal i sicrhau bod cyfleoedd hyfforddi ar gael i staff awdurdodau lleol Cymru.
- 2.18 Mae'r materion o ran cydnerthedd sy'n effeithio ar wasanaethau rheoli adeiladu awdurdodau lleol Cymru yn cael eu teimlo mewn rhannau eraill o'r diwydiant. Canfuom fod y materion cadw a recriwtio sy'n wynebu awdurdodau lleol yn cael eu profi yn yr un modd gan wasanaethau tân ac achub Cymru. Mae'r diffyg pecynnau gwobrwyo cystadleuol a gweithlu sy'n heneiddio gyda niferoedd cynyddol yn debygol o ymddeol yn y tymor byr yn her gynyddol. Yn yr un modd, ceir problemau parhaus o ran argaeledd peirianwyr tân cymhwysedig ac mae cystadleuaeth gyda'r sector preifat, sy'n cynnig gwell telerau, amodau a chyflogau, yn parhau i annog staff profiadol y gwasanaethau tân ac achub i adael.

2.19 Yn hanesyddol, lle mae staff awdurdodau lleol Cymru wedi gadael, fel arfer er mwyn ymuno ag arolygwyr cymeradwy yr oedd hynny, a hwythau'n cynnig cyflogau, telerau gwasanaeth, fel taliadau bonws a cheir cwmni, mwy deniadol; yn ysgwyddo llai o gyfrifoldeb am strwythurau peryglus ac achosion gorfodi; ac yn peidio â gorfod ymdopi â'r pwysau parhaus sy'n cael eu creu gan gynni cyllidol. Fodd bynnag, yn y blynyddoedd diwethaf, mae llif staff o awdurdodau lleol i arolygwyr cymeradwy wedi lleihau ac mae gwasanaethau arolygu adeiladau'r sector preifat hefyd yn dechrau cael traferth recriwtio staff digon cymwysedig a phrofiadol. Nododd cynrychiolwyr nifer o gyrff arolygwyr cymeradwy a gyfwelwyd gennym eu bod bellach wedi dechrau canolbwyntio ar dyfu eu gweithlu yn y dyfodol trwy raglenni hyfforddeion oherwydd diffyg argaeledd staff cymwysedig yng Nghymru a Lloegr.

Mae'r pandemig wedi helpu awdurdodau lleol i foderneiddio eu gwasanaethau, ond mae gorfodi'n dal i fod yn broblem

2.20 Er gwaethaf y pwysau o ran adnoddau a wynebier gan dimau rheoli adeiladu awdurdodau lleol, mae'r rhan fwyaf yn parhau i gyflawni eu gwaith yn effeithiol. Parhaodd hyn trwy gydol y pandemig, a helpodd i gyflymu gwelliannau mewn effeithlonrwydd gyda'r newid i weithio gartref a digideiddio gwasanaethau.

2.21 Ar adeg y pandemig roedd y rhan fwyaf o syrfewyr rheoli adeiladu'n arfer teithio i safleoedd, gan gwrdd â phobl wyneb yn wyneb a gwneud penderfyniadau ar lawr gwlad, ond gyda COVID-19 ni ellid parhau â'r rhan fwyaf o'r prosesau hyn. Yn hytrach, canolbwyntiodd gwasanaethau rheoli adeiladu ar ddod o hyd i atebion i'w ffyrdd traddodiadol o weithio trwy ddiweddarau a newid gwasanaethau. Er bod rhai awdurdodau yn gwbl ddiigidol, i eraill creodd y pandemig gyfle i wella eu defnydd o dechnoleg a newid i wasanaethau yn y cwmwl i optimeiddio effeithlonrwydd a pherfformiad, ond hefyd cysoni arferion gwaith â'r sector preifat. Nododd sawl un a gyfwelwyd gennym na fyddai'r datblygiadau hyn wedi digwydd mor gyflym, os o gwbl, heb y pandemig.

2.22 Mae gorfodi'n rhan bwysig o sicrhau bod adeiladau'n ddiogel ac yn cydymffurfio. Gall gweithgarwch amrywio o ddarbwylllo a deialog i roi anogaeth ar gyfer newid, i fesurau mwy caled fel erlyn neu wrthod dyroddi hysbysiad cwblhau. Trwy ein gwaith maes, canfuom fod gorfodi'n dal i fod yn broblemus, yn bennaf oherwydd bod gan wasanaethau rheoli adeiladu awdurdodau lleol ddwy swyddogaeth a allai fod yn gwrthdaro â'i gilydd.

- 2.23 Yn gyntaf, hwy yw rheoleiddiwr lleol yr holl waith adeiladu yn eu hardal sy'n sicrhau bod materion a godwyd wrth ddylunio a chodi adeiladau nad ydynt yn bodloni'r safon ofynnol yn cael sylw. Fodd bynnag, yn ail maent hefyd yn cystadlu gydag arolygwyr cymeradwy am waith ac mae angen iddynt gynhyrchu digon o incwm i dalu am eu holl wasanaethau. Mae hyn yn wendid cynhenid yn system y farchnad gymysg a gyflwynwyd yn y 1980au ac mae'n adlewyrchu rôl groestynnol awdurdodau lleol sydd â chyfrifoldeb am blismona'r gyfundrefn rheoli adeiladu ond sydd hefyd mewn cystadleuaeth ag arolygwyr cymeradwy i sicrhau gwaith.
- 2.24 O ystyried ei bod yn ofynnol i arolygwyr cymeradwy gyfeirio achosion unigol o ddiffyg cydymffurfio â rheoliadau adeiladu at awdurdodau lleol i gymryd camau gorfodi, mae anghymhellion tebyg ar waith hefyd. Fel gydag awdurdodau lleol, mae cynnal perthnasoedd yn ystyriaeth bwysig wrth geisio cynyddu incwm i'r eithaf a gall annog arolygwyr cymeradwy i beidio â bod eisiau cymryd camau gorfodi.
- 2.25 Mae capasiti, adnoddau a gallu hefyd yn rhwystrau sylweddol a all gyfyngu ar gamau gorfodi. Cyfeiriodd swyddogion at ofynion a chost mynd â datblygwyr, perchnogion eiddo neu reolwyr i'r llys fel rhwystr i awdurdodau lleol yn yr hinsawdd ariannol bresennol. Adleisiodd sawl arolygydd cymeradwy y safbwyntiau hyn, gan fynegi amheuaeth bod gan awdurdodau lleol yr adnoddau neu'r capasiti i orfodi safonau yn effeithiol a chymryd camau cyflym a phenderfynol.
- 2.26 Ar y cyfan, canfuom fod y berthynas rhwng awdurdodau lleol ac arolygwyr cymeradwy, sy'n hanfodol i sicrhau bod adeiladau'n ddiogel, ar y gorau'n gyfyngedig ac ar y gwaethaf wedi'i nodweddu gan ddiffyg ymddiriedaeth ac amheuaeth ynghylch gweithredoedd ei gilydd. Yn wir, cododd nifer o swyddogion gwasanaethau tân ac achub a gyfwelwyd gennym bryderon ynghylch cadernid rheoleiddio gorfodaeth adeiladu'n fwy cyffredinol, o fewn awdurdodau lleol ond hefyd o ran arolygwyr cymeradwy.

Mae'n ymddangos bod rhai arferion rheolaeth ariannol mewn perthynas â rheoli adeiladu'n anghyfreithlon

- 2.27 Mae Rheoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdodau Lleol) 2010 (y 'Rheoliadau') yn gosod y fframwaith cyfreithiol ar gyfer trefniadau llywodraethu ariannol gwasanaethau rheoli adeiladu awdurdodau lleol. Mae'r Rheoliadau wedi'u bwriadu i alluogi awdurdodau lleol i fod yn deg ac yn dryloyw o ran sut y codir ffioedd am wasanaethau.

2.28 Egwyddor allweddol y Rheoliadau yw y dylai awdurdodau adennill eu costau llawn ac na ddylai defnyddwyr gwasanaethau ond talu am y gwasanaeth y maent yn ei gael. O ganlyniad, mae'r Rheoliadau'n rhannu gweithgareddau yn waith y gellir codi tâl amdano, gwaith na ellir codi tâl amdano a gwasanaethau rheoli adeiladu eraill. Mae'n rhaid i weithgarwch y gellir codi tâl amdano gael ei ariannu gan ffioedd, a dylai gweithgarwch na ellir codi tâl amdano a gwasanaethau rheoli adeiladu eraill gael eu hariannu o gronfa gyffredinol yr awdurdod lleol. Mae **Arddangosyn 4** yn darparu enghreifftiau o weithgareddau.

Arddangosyn 4: enghreifftiau o weithgareddau rheoli adeiladu y gellir codi tâl amdanynt, na ellir codi tâl amdanynt a rhai eraill

Gweithgaredd y gellir codi tâl amdano	Gweithgaredd na ellir codi tâl amdano	Gwasanaethau rheoli adeiladu eraill
Cymeradwyo neu wrthod cynlluniau	Cysylltu ag awdurdodau eraill, e.e. y Gwasanaethau Tân ac Achub	Adeiladau peryglus
Arolygiadau o safleoedd	Gorfodi ar ran Arolygwyr Cymeradwy	Dymchweliadau
Ystyried gwaith a gyfeiriwyd gan AC (Arolygwyr Cymeradwy)	Adnabod gwaith adeiladu heb awdurdod	Cyngor i adrannau eraill
Ystyried tystysgrif unioni	Swyddogaethau i gefnogi pobl anabl	Gweinyddu diogelwch mewn meysydd chwaraeon
Mwy na 30 munud o gyngor cyn ymgeisio	30 munud cyntaf o gyngor cyn ymgeisio	Enwi neu rifo strydoedd

Ffynhonnell: CIPFA (Sefydliad Siartredig Cyllid Cyhoeddus a Chyfrifyddiaeth), [Local authority building control accounting](#), 2010

2.29 Er mwyn cynorthwyo awdurdodau lleol i bennu eu ffioedd a'u taliadau a rhoi cyfrif yn briodol amdanynt, datblygodd y Sefydliad Siartredig Cyllid Cyhoeddus a Chyfrifyddiaeth (CIPFA) ganllawiau manwl¹⁵. Gyda'i gilydd, mae'r Rheoliadau a chanllawiau CIPFA yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol:

- bennu a chyhoeddi ffioedd safonol a modd i gyfrifo ffioedd arbennig;
- pennu ffioedd sy'n seiliedig ar gyfradd fesul awr ar gyfer swyddogion a ffactorau gosod, penodol;
- monitro sefyllfa adennill costau'r gwasanaeth gyda'r nod o adennill costau dros 'gyfnod rhesymol';
- diwygio ffioedd i atal gwargedion neu ddiffygion;
- cyhoeddi datganiad ariannol blynyddol ar gyfer rheoli adeiladu; ac
- ystyried sefydlu cronfa wedi'i chlustnodi os bydd gwarged neu ddiffyg.

2.30 Hefyd, mae canllawiau CIPFA yn cyfeirio at gynigion ar gyfer monitro rheolaidd o 2010 gan 'yr Adran/y Cynulliad Cenedlaethol' i asesu effaith y Rheoliadau ar y cyfan ac yn arbennig i weld a oedd awdurdodau lleol yn bodloni'r egwyddor adennill costau. O ystyried bod y swyddogaethau rheoli adeiladu o dan y Rheoliadau y gellir eu harfer gan y Cynulliad Cenedlaethol wedi eu trosglwyddo i Weinidogion Cymru gan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006¹⁶, ac yr ymddengys fod y cyfeiriad at 'yr Adran' yn gyfeiriad at Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol y DU ar y pryd, byddai'n ymddangos bod y cyfeiriad at 'y Cynulliad Cenedlaethol' yn anghywir ac y dylai fod wedi bod yn gyfeiriad at Lywodraeth Cymru. [Rydym yn deall, fodd bynnag, nad yw'r Cynulliad Cenedlaethol (y Senedd bellach) na Llywodraeth Cymru wedi gwneud gwaith monitro o'r fath.]

Mae dulliau pennu ffioedd yn amrywio'n sylweddol ac nid yw llawer ohonynt yn cydymffurfio â Rheoliadau

2.31 Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol adolygu eu ffioedd bob blwyddyn er mwyn sicrhau bod yr incwm o weithgarwch y gellir codi amdano mor agos at y costau a ysgwyddir wrth ddarparu gwasanaethau â phosibl. Mae hyn yn golygu bod monitro'r sefyllfa adennill costau'n barhaus ac ailgyfrifo ffioedd yn rheolaidd yn hanfodol bwysig. Byddai'n groes i'r Rheoliadau pe bai ffioedd yn fwriadol yn cael eu ar lefel sydd uwchlaw'r costau yr amcangyfrifir y byddant yn cael eu hysgwyddo (gan ystyried unrhyw warged neu ddiffyg blaenorol a amcangyfrifwyd) neu pe caniateid yn fwriadol iddynt ostwng islaw'r hyn y mae'n ei gostio i ddarparu gwasanaethau.

15 CIPFA, [Local authority building control accounting](#), 2010

16 Deddf Llywodraeth Cymru 2006, Atodlen 11, paragraff 30

- 2.32 Caiff ffactorau y dylid eu hystyried wrth bennu ffioedd eu nodi yn y rheoliadau. Ar wahân i'r egwyddor adennill costau a chostau staff, mae'r ffactorau yn cynnwys defnydd o'r adeilad, maint y llawr, a chost. Fodd bynnag, nid yw ystyriaethau posibl eraill megis cystadleurwydd ffioedd a chymharu ag eraill wedi'u nodi yn y Rheoliadau. Felly, ymddengys nad yw ystyriaethau eraill o'r fath yn ystyriaethau perthnasol y gellir eu hystyried. Mae canllawiau CIPFA yn nodi'r broses ar gyfer cyfrifo'r ffioedd ac yn rhoi enghreifftiau sut i wneud hyn.
- 2.33 Canfuom fod y broses ar gyfer penderfynu ar ffioedd gan awdurdodau lleol yn wahanol, yn aml yn sylweddol wahanol, i'r canllawiau a'r Rheoliadau. O'r 12 awdurdod a ymatebodd i'n hymarfer casglu data ac a ddarparodd wybodaeth yn disgrifio eu proses pennu ffioedd, nid oedd naw yn cydymffurfio. Gan amlaf oherwydd eu bod wedi cymhwyso ymgodiadau chwyddiannol penodedig; wedi copïo diwygiadau o ffioedd gan awdurdodau cyfagos; wedi defnyddio rhestrau cenedlaethol cyfartalog o gyfraddau i bennu eu taliadau hwy eu hunain; a/neu heb dangos sut yr oeddent wedi ystyried amgylchiadau lleol penodol sy'n sail i godi tâl megis eu strwythur staffio, ailgodi tâl yn ganolog a'r cyd-destun gweithredu lleol.
- 2.34 Ar adeg ein gwaith maes, nododd nifer o awdurdodau nad oeddent yn adolygu ffioedd yn flynyddol ac fe gyfaddefodd nifer lai nad oeddent wedi addasu ffioedd i adlewyrchu cost wirioneddol gwasanaethau am nifer o flynyddoedd. Mewn un achos, nid oedd ffioedd wedi newid ers 2012. Hefyd, er gwaethaf y gofyniad i seilio ffioedd ar gyfraddau fesul awr, nid oedd dau awdurdod yn gallu darparu'r wybodaeth hon. Rydym wedi dod i'r casgliad nad yw gwasanaethau rheoli adeiladu llawer o awdurdodau lleol yn codi tâl ac yn pennu ffioedd yn unol â'r Rheoliadau a chanllawiau CIPFA. Nodwn hefyd fod graddfeydd y ffioedd cyhoeddedig yn dangos amrywiadau sylweddol ar gyfer gweithgareddau unigol – **Arddangosyn 5**.

Arddangosyn 5: enghraifft o wahaniaethau rhwng ffioedd gwasanaethau Rheoli Adeiladu awdurdodau lleol Cymru 2022-23

Math o ffi	Ffi isaf	Ffi uchaf	Gwahaniaeth	Canolrif
Ffi cynllun annedd sengl	£117	£288	145.6%	£210
Ffi arolygu annedd sengl	£274	£510	86.4%	£414
Ffi hysbysiad annedd sengl	£391	£915	134.1%	£671
Ffi gyfansawdd annedd sengl	£495	£1,830	269.7%	£1,155

Ffynhonnell: Dadansoddiad Archwilio Cymru o raddfeydd ffioedd cyhoeddedig

2.35 Cymysg oedd ymwybyddiaeth o'r mater hwn ymhlith swyddogion. Nid yw rhai yn ymwybodol o berfformiad ariannol eu gwasanaeth yn bennaf oherwydd bod rheolaeth ar gyllid yn nwylo arbenigwyr y tu allan i'r gwasanaeth nad ydynt yn ymwneud â rheoli adeiladu. Roedd eraill yn ymwybodol o ofynion y rheoliadau ond yn disgrifio'r pwysau ar gyllidebau a oedd yn eu rhoi anogaeth i godi ffioedd neu ddiffyg gwybodaeth am ofynion y rheoliadau yn gorfforaethol. Mae hyn yn peri pryder mawr ac yn peri risgiau sylweddol i sicrhau gwerth am arian o'r gwasanaeth.

Mae rheolaeth ariannol ar wargedion a diffygion yn aneglur ac o bosibl yn anghyfreithlon

2.36 Canfu ein harolwg o swyddogion awdurdodau lleol, o'r 15 a ddarparodd ymateb, mai dim ond pump a nododd fod eu hincwm sy'n dod o godi tâl am weithgarwch yn cael ei ddiogelu (h.y. yn cael ei glustnodi i'w gymhwyso i wasanaethau rheoli adeiladu), fod un wedi dweud mai dim ond peth ohono sy'n cael ei ddiogelu a bod naw wedi nodi nad oes unrhyw incwm yn cael ei ddiogelu.

2.37 Pan fydd gwargedion yn digwydd, anogir awdurdodau i greu cronfa wrth gefn wedi'i chlustnodi, ond nid yw'n ofynnol iddynt wneud hynny. Canfu ein hadolygiad mai dim ond pedwar awdurdod lleol a ddatgelodd gronfeydd wrth gefn wedi'u clustnodi ar gyfer rheoli adeiladu, er y gallai eraill fod wedi ystyried bod y symiau cysylltiedig yn amherthnasol yn ariannol ac wedi peidio ac adrodd arnynt. O ran perfformiad ariannol gwasanaethau, canfuom fod gan 11 awdurdod ddiffyg ar ddiwedd 2021-22 a bod gan saith warged. Nid oedd pedwar ohonynt yn gallu darparu'r wybodaeth hon.

2.38 Mae egwyddorion Rheoliadau 2010 yn ei gwneud yn ofynnol i incwm rheoli adeiladu, gan gynnwys gwargedion, gael ei ddefnyddio i ddarparu gweithgareddau rheoli adeiladu. Mae canllawiau CIPFA yn nodi, wrth gyfrifo cyfanswm costau'r swyddogaeth rheoli adeiladu, y caniateir i awdurdodau gynnwys hyfforddiant fel cost anuniongyrchol mewn perthynas â chyfflogeion wrth gyfrifo ffioedd. Hefyd, lle ceir gwargedion, gellir defnyddio'r rhain i fuddsoddi yn ansawdd y gwasanaeth neu i fynd i'r afael â newidiadau rheoleiddiol.

2.39 Canfuom nad oedd y rhan fwyaf o swyddogion rheoli adeiladu'n cynyddu eu ffioedd i adlewyrchu'r angen i ariannu hyfforddiant a datblygiad i'w staff oherwydd pwysau corfforaethol ehangach ar y gyllideb. Yn wir, nododd rhai swyddogion a gyfwelwyd gennym yn anecdotaidd fod ffioedd rheoli adeiladu yn cael eu defnyddio i greu gwargedion i dalu am wasanaethau eraill y cyngor, er na welsom unrhyw dystiolaeth o hyn yn ymarferol.

2.40 Ar y cyfan, rydym wedi dod i'r casgliad nad yw'r modd y rhoddir y Rheoliadau ar waith ac y pennir taliadau rheoli adeiladu yn fwy cyffredinol gan awdurdodau lleol yn ateb gofynion cyfreithiol ac ymarferol. Mae ein dadansoddiad yn amlygu nad yw'r rhan fwyaf o ffioedd yn cael eu pennu'n gywir a, lle mae gwargedion a diffygion yn digwydd, nad yw'r rhain yn cael eu rheoli'n weithredol nac yn cael eu defnyddio at y diben a fwriadwyd. Mae hyn yn peri pryder arbennig oherwydd bod y Rheoliadau wedi'u cyflwyno i gefnogi rheolaeth ariannol dda a threfniadau llywodraethu da mewn gwasanaethau rheoli adeiladu ac y byddai eu rhoi ar waith yn gywir yn helpu i fynd i'r afael â rhai o'r materion o ran y gweithlu, recriwtio a hyfforddiant a nodwyd uchod.

Ym mron pob achos, nid yw adroddiadau ariannol yn ateb gofynion rheoleiddiol ac mae hyn yn rhwystr i graffu ar brosesau gosod ffioedd, incwm a gwariant Rheoli Adeiladu

2.41 Er mwyn dangos eu trefniadau llywodraethu ariannol ar gyfer incwm a gwariant rheoli adeiladu, mae'r Rheoliadau'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gyhoeddi datganiadau ariannol blynyddol ar gyfer y gwasanaethau hyn. Mae'r Rheoliadau'n ei gwneud yn ofynnol, fel lleiafswm, bod y Datganiadau hyn yn datgelu'r costau y gellir codi amdanynt a'r incwm a ddaw o hynny, unrhyw warged neu ddiffyg, eu bod yn cael eu cyhoeddi o fewn chwe mis i ddiwedd y flwyddyn ariannol a'u bod yn cael eu cymeradwyo a'u llofnodi gan y swyddog Adran 151. Mae canllawiau CIPFA yn cynnwys templed sy'n adlewyrchu'r gofynion hyn ac enghraifft wedi'i chwblhau i helpu awdurdodau lleol i ddangos eu bod yn cydymffurfio. Gan bod cyhoeddi datganiad ariannol yn un o ofynion y rheoliadau, mae methu â gwneud hynny yn anghyfreithlon.

2.42 O'n hadolygiad o wefannau a datganiadau ariannol awdurdodau lleol, canfuom mai dim ond pedwar sydd â datganiadau sydd ar gael i'r cyhoedd a dim ond dau o'r rhain a gydymffurfiodd â'r terfyn amser ar gyfer cyhoeddi'r adroddiad. Fel a nodwyd uchod, mae canllawiau CIPFA yn cyfeirio at gynigion ar gyfer craffu i ganfod a yw awdurdodau'n dilyn yr egwyddor adennill costau. Fodd bynnag, mae swyddogion Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau wrthym ni nad yw'r gwaith monitro hwn wedi digwydd yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac mae diffyg goruchwyliaeth o hyd ar berfformiad ariannol a phrosesau pennu ffioedd gwasanaethau rheoli adeiladu ar lefel genedlaethol a lleol.

Mae'r cynnydd gyda chydweithio a rhanbartholi wedi bod yn araf

- 2.43 Ar y cyfan, nid yw gwasanaethau rheoli adeiladu awdurdodau lleol wedi newid yn sylweddol er gwaethaf y pwysau ar adnoddau, capasiti a sgiliau. Mae rhai awdurdodau wedi gwneud rhai datblygiadau arloesol, fel Sir Fynwy sydd wedi partneru gydag asiant tai i ddod o hyd i gleientiaid newydd. Mae'r rhan fwyaf o awdurdodau hefyd yn gweithredu'r cynllun Awdurdod Partneriaeth. Mae hyn yn caniatáu i weithwyr proffesiynol, fel penseiri, ddefnyddio awdurdod lleol o'u dewis i gymeradwyo cynlluniau a'r awdurdod lleol lle mae'r safle wedi'i leoli i gynnal yr arolygiadau ar y safle. Er enghraifft, efallai y bydd cadwyn archfarchnad wedi'i lleoli yn Lloegr a gall ddewis defnyddio eu tîm LABC lleol i gymeradwyo cynlluniau ond yna defnyddio awdurdod yng Nghymru i arolygu siop newydd yng Nghymru.
- 2.44 Er bod gwaith LABC Cymru – y rhwydwaith swyddogion Cymru gyfan - yn cael ei ystyried yn gadarnhaol, gan gynnig cymorth, proses ddysgu a'r cyfle i rannu gwybodaeth, nid yw hyn wedi trosi'n newid mwy ffurfiol i helpu i wella effeithlonrwydd a chryfhau cydnheredd. Mae'r grŵp wedi profi'n llwyddiannus o ran hysbysu timau'n gyson a'u cefnogi, ac mae sawl enghraifft unigol gadarnhaol o 'gydweithio mewn argyfyngau'. Er enghraifft, awdurdodau cyfagos yn helpu i gynnal arolygiadau a gweithgareddau cymeradwyo cynlluniau ym Mlaenau Gwent i helpu i fynd i'r afael â phwysau byrdymor o ran adnoddau yn yr awdurdod hwnnw. Er ein bod yn cydnabod bod y rhain yn gamau cadarnhaol i'r cyfeiriad cywir, nid ydynt yn mynd i'r afael â'r heriau sylweddol sy'n wynebu'r sector, ac mae angen mwy o newid, a hwnnw'n newid mwy sylfaenol.
- 2.45 Mae cyfleoedd i wella effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd gwasanaethau trwy fwy o gydweithio a rhanbartholi gwasanaethau. Gall hyn helpu awdurdodau lleol i gystadlu'n fwy effeithiol, ymateb i her y gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd a darparu atebion i fynd i'r afael â nifer o faterion difrifol y sector lle mae darparu adnoddau yn y cwestiwn. Er enghraifft:
- cyfuno staff i leddfu problemau capasiti ac i liniaru'r risgiau o ymddeoliadau sy'n gynhenid yn nemograffeg y sector;
 - cynyddu'r gallu i wario a chyfleoedd i wneud arbedion trwy gomisiynu a chaffael nwyddau a gwasanaethau ar y cyd a sefydlu taliadau unffurf am weithgareddau sy'n costio'r un faint (er enghraifft, hyfforddiant allanol);
 - galluogi staff i ddatblygu arbenigeddau, fel diogelwch tân, i reoli adeiladau risg uchel yn well; a
 - chryfhau'r capasiti mewn swyddogaethau cefn swyddfa.

- 2.46 Er bod rhanddeiliaid ar draws y sectorau rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau'n cydnabod ac yn sôn am fanteision cydweithio a rhanbartholi, canfuom mai ychydig iawn o gynnydd sydd wedi cael ei wnaed i symud hyn ymlaen. Er y gall llawer o staff rheoli adeiladu a gyfwelwyd gennym nodi manteision posibl cydweithio gyda thimau rheoli adeiladu eraill, nid yw hyn wedi arwain at bartneriaethau mwy ffurfiol fel timau ymchwilio ar y cyd. Rydym yn cydnabod bod y gofynion sy'n cael eu rhoi ar reolwyr rheoli adeiladu fel unigolion ar hyn o bryd, a'u capasiti llai i flaenoriaethu'r gweithgareddau hyn, yn amlwg yn cyfyngu ar gyfleoedd i lywio newid. Ond o ystyried yr heriau sy'n wynebu gwasanaethau rheoli adeiladu, mae angen newid i atal y materion sydd eisoes yn bresennol yn y sector rhag gwaethygu.
- 2.47 Yn yr Alban, o'i gymharu, mae Safonau Adeiladu Awdurdodau Lleol yr Alban (LABSS) wedi sefydlu model hyb i'r 32 o awdurdodau lleol gydweithio a gweithredu argymhellion ar gyfer gwella (gweler **Atodiad 4**). Mae'r Hyb yn gweithredu fel canolfan gydweithredol ganolog i symud y sector yn yr un cyfeiriad mewn ymateb i argymhellion ar gyfer gwella. Mae gan hyn y potensial i osod gwasanaeth a safon sy'n gyson ledled yr Alban, a ategir gan fframweithiau gweithredol a pherfformiad Llywodraeth yr Alban. Mae hefyd yn helpu awdurdodau sy'n profi problem staffio i frocera cymorth gan un arall.
- 2.48 Mewn ymateb i'r heriau tebyg y maent yn eu hwynebu, mae Gwasanaethau Tân ac Achub yn newid y ffordd y maent yn darparu gwasanaethau. Er enghraifft, mae Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru wedi newid o fod â thîm arbenigol pwrpasol i dîm mwy o swyddogion Diogelwch Tân i Fusnesau. Mae hyn yn galluogi'r gwasanaeth i reoli effaith trosiant staff yn well a chreu gweithlu mwy cydnerth, trwy ehangu'r gronfa o staff sy'n cael profiad o ddyluniad ac adeiladwaith sy'n gwella diogelwch tân adeiladau. Yn yr un modd, mae Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru wedi newid o wasanaeth lle mae swyddogion tân mewn lifrai yn gwneud gwaith diogelwch tân i wasanaeth sy'n gynyddol yn defnyddio staff corfforaethol i gryfhau perfformiad. Mae hyn yn helpu i wella effeithlonrwydd a chynyddu capasiti.



**Nid oes rhyw lawer
o waith yn cael ei
wneud i werthuso
gwasanaethau rheoli
adeiladu ledled
Cymru ac nid oes
system gynhwysfawr
genedlaethol o
sicrwydd diogelwch
adeiladau**

03

- 3.1 Yn y Rhan olaf hon o'r adroddiad, rydym yn nodi sut y gwneir gwaith i reoli a gwerthuso perfformiad gwasanaethau rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau a sut y mae risgiau'n cael eu hadnabod a'u lliniaru.

Cyfyngedig yw'r ddealltwriaeth am ba mor dda yw perfformiad gwasanaethau

- 3.2 Mae rheoli perfformiad ac adrodd ar hynny'n elfen hanfodol o lywodraethu da. Mae bod ag ystod dda o ddata allweddol yn eich galluogi i ddeall y gwasanaethau yr ydych yn eu rheoli ac mae'n helpu i danategu penderfyniadau sy'n seiliedig ar dystiolaeth trwy ddarparu mewnwleidiad a gwybodaeth. Mae data cywir hefyd yn rhagflaenydd i gynlluniau rhagolygol ac yn helpu sefydliadau i ddysgu o'r gorffennol i oleuo'r dyfodol.

Mae diffyg fframwaith rheoli perfformiad cenedlaethol ar gyfer rheoli adeiladau a diogelwch adeiladau'n ei gwneud hi'n anodd gwerthuso perfformiad gwasanaethau

- 3.3 Ar adeg ein gwaith nid oes fframwaith cenedlaethol cytunedig ar gyfer adrodd ar berfformiad gwasanaethau rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau yng Nghymru. Yn niffyg cyfres gadarn o fesurau cenedlaethol i reoli a gwerthuso perfformiad gwasanaethau, mae'r rhan fwyaf o awdurdodau lleol yn canolbwyntio ar adrodd yn erbyn grŵp cul o fesurau. Canfuom fod y dangosyddion allweddol a ddefnyddir fwyaf yn ymwneud â:
- mesurau amseroldeb megis faint o amser a gymerir i gydnabod a gwirio ceisiadau, pa un a gynhelir ymweliad â'r safle ar y dyddiad y cytunwyd arno, cofnodi nodiadau'r ymweliad â'r safle o fewn dau ddiwrnod i arolygiad a nifer y tystysgrifau cwblhau a gyhoeddwyd o fewn cyfnod penodol.
 - monitro lefelau bodlonrwydd cwsmeriaid gydag ymateb y gwasanaeth; a hefyd
 - cyfran o'r farchnad – y gyfran o'r farchnad rheoli adeiladu y mae awdurdod lleol yn ei gwasanaethu.
- 3.4 Er bod pob un o'r rhain yn bwysig ac yn berthnasol, nid ydynt yn darparu digon o fanylion i ddeall na barnu effeithiolrwydd gwasanaethau rheoli adeiladu. Er bod amseroldeb yn ffactor allweddol wrth weinyddu system rheoli adeiladu effeithlon, mae'r mesur yn rhoi pwys ar ymdrin â llawer iawn o geisiadau yn yr amser byrraf posibl, heb unrhyw ystyriaeth i ansawdd y gwaith a wneir ac nad yw'n rhoi unrhyw sicrwydd bod y gwaith wedi'i wneud yn ddiogel, bod risgiau wedi'u lleihau, a bod diogelwch cyffredinol deiliaid adeilad wedi'i wella.

- 3.5 Oherwydd y gwendidau hyn, nid yw awdurdodau lleol yn gallu dangos bod gwaith rheoli adeiladu yn lleihau risg ac yn gwella'r amgylchedd adeiledig a naturiol ac ansawdd bywyd yn yr ardal. Er enghraifft, canfuom fel a ganlyn:
- nid oes unrhyw ddata yn cael ei gasglu ar waith arolygwyr cymeradwy a gwasanaethau tân ac achub, ac nid yw meincnodi i gymharu perfformiad yn cael ei wneud fel mater o drefn. O ganlyniad, mae'r broses o adrodd ar berfformiad yn dal i fod yn dameidiog ac nid yw'n rhoi sicrwydd digonol – risg fawr a amlygwyd yn Adroddiad Hackitt.
 - mae adroddiadau cyhoeddus - sy'n hysbysu rhanddeiliaid allweddol am effeithiolrwydd gwasanaethau ac 'arlwy' gwasanaethau – yr un mor gyfyngedig. Nid yw hyn yn helpu i ddarparu trosolwg gynhwysfawr ar yr holl weithgarwch rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau mewn ardal, neu'n genedlaethol.
 - er bod rhai mesurau sy'n ymwneud â risg, mae'r rhain yn gyfyngedig i adeiladau sydd wedi'u cofnodi fel strwythurau peryglus. Nid yw risg, yn enwedig risg i gydnerthedd gwasanaethau, yn rhywbeth sy'n cael ei ymgorffori yn y fframwaith perfformiad fel ystyriaeth ganolog lle mae effeithiolrwydd yn y cwestiwn.
 - ychydig o sylw a roddir i reoli perfformiad ariannol yn weithredol ac adrodd yn erbyn gofynion y rheoliadau cyllid, pennu ffioedd, cymharu costau, ailgodi tâl a diffygion.
- 3.6 Hefyd, dywedodd timau rheoli adeiladu wrthym fod y broses adrodd yn ymatebol yn bennaf pan fo pryderon yn cael eu codi yn hytrach nag yn rhan arferol o'u rôl. Lle caiff mesurau perfformiad eu cofnodi a'u monitro, gwneir hyn yn aml ar fenter tîm ei hun, at eu dibenion eu hunain, a gall fod yn broses faith a gyflawnir â llaw, oherwydd integreiddio gwael rhwng platfformau TG. Lle mae offer TG ar gyfer adroddiadau awtomatig yn bodoli, clywsom am enghreifftiau lle'r edd y system yn cael ei thandefnyddio neu lle'r oedd yn cael ei defnyddio'n anghyson, oherwydd prosesau gwan neu anawsterau gweithredu. Mewn sawl achos, caiff dadansoddiad ei lunio ar daenlenni a ddelir yn lleol gan unigolion, gan beri risg i gydnerthedd a pharhad pan fydd staff yn absennol.
- 3.7 Mae gan Lywodraeth yr Alban fframwaith cenedlaethol i fonitro a dadansoddi perfformiad. Cyflwynwyd mesurau yn 2012 gan ymgorffori gwersi o ymchwil a oedd yn dadansoddi adolygiadau blaenorol o berfformiad. Mae diogelwch adeiladau yn gyfrifoldeb gweinidogol yn yr Alban ac mae darparwyr yn cael eu 'penodi' fel dilyswyr (gweler **Atodiad 4**). Er bod awdurdodau lleol yn cael eu dewis fel rheol, mae'r broses benodi ac ailbenodi yn ysgogi cysondeb a safonau, ac yn darparu fframwaith cadarn i asesu perfformiad.

Mae rhai awdurdodau lleol yn gweithio i safon rheoli ansawdd ISO 9001, ond nid yw hyn yn rhoi sicrwydd digonol bod gwasanaethau'n gweithio'n effeithiol

- 3.8 Mae nifer o awdurdodau lleol wedi ennill achrediad ISO 9001, y safon ryngwladol ar gyfer Rheoli Ansawdd. Mae'r safon yn defnyddio saith egwyddor rheoli ansawdd sy'n canolbwyntio ar:
- ffocws ar y cwsmer;
 - arweinyddiaeth;
 - ymgysylltu â phobl;
 - dull proses;
 - gwelliant;
 - gwneud penderfyniadau sy'n seiliedig ar dystiolaeth; a
 - rheoli perthnasoedd.
- 3.9 Nod y mesurau yw hybu dealltwriaeth a darparu cysondeb, gan ychwanegu gwerth, perfformiad effeithiol, a gwelliant mewn prosesau. Mae'r safon hefyd yn annog sefydliadau i fabwysiadu dull sy'n seiliedig ar risg, gan sicrhau bod mesurau ataliol yn cael eu cymryd cyn i risgiau godi. Unwaith y bydd sefydliad yn cael achrediad, mae'n ofynnol iddo werthuso'r modd y mae'n cydymffurfio â'r safon yn flynyddol.
- 3.10 Er bod yr awdurdodau wedi cael ISO 9001 yn ddefnyddiol ar gyfer codi safonau a lefelau cysondeb, gwelsom fod rhai awdurdodau wedi dewis rhoi'r gorau i ddefnyddio'r safon oherwydd cost a her gwerthuso parhaus i ddangos eu bod yn cydymffurfio. Mae hefyd yn amheus pa mor ddefnyddiol yw'r safon i farnu effeithiolrwydd, effeithlonrwydd a chadernid gwasanaethau o ystyried yr heriau niferus sy'n wynebu gwasanaethau rheoli adeiladu fel a nodwyd gennym.

Cyfyngedig yw gweithgarwch i graffu ar wasanaethau rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau a'u gwerthuso

- 3.11 Mae craffu effeithiol yn elfen hanfodol o lywodraethu da ac mae'n helpu i roi sicrwydd bod pethau'n gweithio'n dda neu fod angen iddynt wella. Heb system rheoli perfformiad gadarn, ni all craffu ond bod mor effeithiol â'r wybodaeth a'r mesurau y creffir yn rheolaidd arnynt. Canfuom nad yw gwasanaethau rheoli adeiladu llawer o awdurdodau lleol yn cyflwyno adroddiadau ffurfiol rheolaidd i bwyllgor craffu i ddangos y gwaith, yr effaith a'r risgiau sy'n wynebu'r gwasanaeth.

- 3.12 Er enghraifft, canfuom fod craffu'n anghyson ledled Cymru, ac mai dim ond ddwywaith y flwyddyn ac yn erbyn set gul iawn o fesurau a gwybodaeth y mae'n ofynnol i lawer o dimau adrodd ar eu perfformiad. Mewn sawl awdurdod, nid oes unrhyw graffu ffurfiol ar wasanaethau. Nododd sawl swyddog awdurdod lleol a gyfwelwyd gennym, o'u profiad hwy, ar ôl y diddordeb cynyddol cychwynnol mewn rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau a ddeilliodd o drychineb Grenfell, bod cyswllt rhwng aelodau ac uwch swyddogion yn gyfyngedig gan mwyaf ac yn canolbwyntio ar faterion unigol sy'n peri pryder - strwythur peryglus neu gais rheoli adeiladu gan etholwr. Nododd sawl un fod gwybodaeth a dealltwriaeth aelodau am reoli adeiladu yn isel a'r risgiau a'r materion sy'n wynebu gwasanaethau'n anhysbys gan mwyaf.
- 3.13 Mewn cyferbyniad, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol yr Alban adrodd yn flynyddol ar eu perfformiad yn erbyn cyfres o ganlyniadau perfformiad allweddol. Yna caiff y canlyniadau hyn eu hasesu ochr yn ochr ag adborth cwsmeriaid a datblygir cynlluniau i helpu i ysgogi gwelliant. Anogir staff i gysylltu'r rhain â champau gwella y gellir eu defnyddio i fonitro cynnydd ac adnabod trywyddion ymholi allweddol i'r rhai sy'n gyfrifol am graffu. Mae allbwn yr asesiad wedi'i fwriadu i fod yn hygyrch i randdeiliaid ar amryw lefelau, gan hysbysu'r llywodraeth am dueddiadau strategol, hyrwyddo gwelliant yn weithredol i ddilyswyr, a chan hefyd ddarparu asesiad tryloyw ar gyfer y cyhoedd.

Mae prosesau rheoli risg yn annigonol

- 3.14 Ceir dull cymysg o asesu risg, gyda rhai timau'n cynnal eu cofrestrau risg eu hunain, rhai yn bwydo i mewn i gofrestrau corfforaethol, a rhai'n peidio â chofnodi risgiau'n ffurfiol nac yn tracio'r modd y maent yn eu lliniaru. Yn wir, nododd sawl swyddog a gyfwelwyd gennym fod risgiau hysbys yn aml yn cael eu nodi'n anffurfiol o fewn timau a bod y rhain yn cael eu hystyried ar wahân i risgiau eraill ar draws y gorfforaeth.
- 3.15 Mae'r dull seilo hwn yn fygythiad i gydnerthedd gan bod y system yn dibynnu'n ormodol ar nifer fach o unigolion sydd â symiau sylweddol o wybodaeth nad yw'n cael ei chofnodi'n ffurfio, yn cael ei rhannu'n ffurfiol gyda chydweithwyr er gwybodaeth, neu'n cael ei huwchgyfeirio ar gyfer gweithredu. Dim ond lleiafrif bach o awdurdodau lleol y siaradom ni gyda hwy allai ddisgrifio'r weithdrefn ffurfiol ar gyfer uwchgyfeirio risgiau, gyda llawer yn cydnabod nad yw protocolau o'r fath yn bodoli. Heb adnabod a chofnodi risgiau sy'n dod i'r amlwg mewn modd priodol, ni all awdurdodau wneud cynlluniau tymor hwy a pharatoi ar gyfer senarios yn y dyfodol.

- 3.16 Gan nad yw gwybodaeth gyd-destunol yn cael ei hintegreiddio'n rheolaidd â meysydd gwasanaeth eraill, nid yw'n glir bod digon o ddealltwriaeth yn bresennol ymhlith swyddogion atebol ar bob lefel uwchgyfeirio. Pan godir risgiau, anaml y byddant yn cyrraedd y trothwy sy'n ofynnol i gael eu hystyried yn risg gorfforaethol. Mae trywyddion archwilio gwael yn golygu nad yw risgiau'n cael eu lliniaru'n rhagweithiol, a hynny mewn amgylchedd lle mae'r capasiti i ddarparu'r mesur lliniaru hwn yn aml yn gyfyngedig.
- 3.17 Gyda thimau'n aml yn cael eu gadael i weithredu ar wahân, mae codi risgiau corfforaethol ac arwyddocaol eraill yn debygol o fod yn fwy o her nag ar gyfer gwasanaethau uwch eu proffil sy'n cael sylw mwy amlwg ac sydd wedi'u hintegreiddio'n llawn â'r strwythur adrodd corfforaethol. O ganlyniad, efallai na fydd awdurdodau lleol ar eu lefel uchaf yn cael gweld y risgiau niferus sy'n wynebu'r gwasanaeth rheoli adeiladu – cynllunio gwael ar gyfer olyniaeth, gweithlu sy'n heneiddio, diffyg amrywiaeth, cymysgedd sgiliau annigonol, ynghyd â goblygiadau'r Ddeddf Diogelwch Adeiladau newydd.



Atodiadau

- 1 Ymagwedd a Dulliau Archwilio
- 2 Dogfennau Cymeradwy'r Rheoliadau Adeiladu
- 3 Y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau a'r Person Atebol
- 4 Dull yr Alban

1 Ymagwedd a Dulliau Archwilio

Ymagwedd

Ar gyfer y gwaith hwn ein hymagwedd fu deall pa mor dda y mae Llywodraeth Cymru, awdurdodau lleol a'u partneriaid yn cryfhau ac yn gwella gwasanaethau rheoli adeiladu a diogelwch adeiladau yn dilyn Deddf Diogelwch Adeiladau 2022. Rydym wedi bwrw golwg ar gadernid gwybodaeth am anghenion, strategaethau, cynlluniau a pholisïau anghenion; wedi asesu cadernid y gwasanaethau presennol a chynlluniau i gryfhau'r rhain; ac wedi ystyried cadernid systemau sicrwydd.

Gwnaethom archwilio pob un o'r 22 o brif awdurdodau lleol yng Nghymru ar lefel uchel, gan reoli'r modd y cyflawnwyd ein harchwiliad i fod yn ymwybodol o'r pwysau sydd ar swyddogion awdurdodau lleol yn ystod adferiad ar ôl y pandemig a'r argyfwng costau byw. Fe wnaethom sicrhau bod y gwaith yn ddigonol i gael darlun o'r sector cyfan ond heb iddo dynnu'n sylweddol oddi wrth gyfrifoldebau swyddogion am ddarparu gwasanaethau. Roedd ein hymagwedd yn hyblyg i gyd-fynd ag ymrwymadau swyddogion wrth gytuno ar ein gwaith maes a'i gyflawni.

Dulliau

Fe wnaethom gwblhau ein hadolygiad rhwng mis Ionawr 2023 a mis Awst 2023 a defnyddio ystod o ddulliau i gyflawni ein gwaith:

- **adolygiad o ddogfennau:** fe wnaethom adolygu dogfennaeth gan Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol, Gwasanaethau Tân ac Achub a sefydliadau perthnasol eraill. Roedd hyn yn cynnwys cofnodion pwyllgorau perthnasol, strategaethau corfforaethol, cynlluniau busnes a dogfennau polisi. Fe wnaethom hefyd adolygu gwybodaeth a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y DU a Llywodraeth yr Alban.
- **cyfweiliadau** – fe gynhaliom ni amrywiaeth o gyfweiliadau gwahanol:
 - **cyfweiliadau gyda swyddogion** – fe wnaethom gyfweild â swyddogion arweiniol Diogelwch Adeiladau ym mhob un o'r 22 o brif awdurdodau lleol yng Nghymru a phob un o'r tri Awdurdod Tân ac Achub. Cynhaliwyd y cyfweiliadau hyn rhwng mis Ionawr a mis Ebrill 2023.
 - **cyfweiliadau cenedlaethol** – fe wnaethom gyfweild â chynrychiolwyr Llywodraeth Cymru, Llywodraeth yr Alban, arolygwyr adeiladau cymeradwy'r sector preifat, melinau trafod, sefydliadau academaidd, a chyrrff ymchwil. Digwyddodd y rhain rhwng mis Mawrth a mis Ebrill 2023.
- **grwpiau ffocws** – yn unol â'n hymagwedd, roedd rhai awdurdodau lleol yn teimlo ei bod yn fwy priodol i ni siarad gydag amrywiaeth o swyddogion mewn grwpiau ffocws i leihau ein heffaith ar ddarparu gwasanaethau.
- **casglu data** – fe wnaethom gynnal ymarfer casglu data gyda swyddogion awdurdodau lleol. Fe wnaed hyn rhwng mis Ionawr a mis Ebrill 2023, ac fe gawsom ymatebion gan bob awdurdod lleol. Nid oedd rhai awdurdodau lleol yn gallu darparu'r wybodaeth y gofynnwyd amdani, ac rydym yn nodi hyn yng nghorff yr adroddiad lle y bo hynny'n berthnasol.
- **arolwg** – gan weithio gyda Cartrefi Cymunedol Cymru fe gynhaliom ni arolwg gyda phob cymdeithas dai yng Nghymru ond dim ond dau ymateb a gafwyd. O ganlyniad, nid ydym wedi defnyddio'r wybodaeth hon wrth lunio ein canfyddiadau.
- **gwefannau** – awdurdodau lleol ac adnoddau allanol, e.e. CICAIR (Cofrestr Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu), LABC, ac ati.

2 Dogfennau Cymeradwy'r Rheoliadau Adeiladu

Mae'r dogfennau cymeradwy yn ymdrin â'r materion canlynol ac fe'u diweddarwyd ddiwethaf ar y dyddiad a restrir:

- Rhan A – [Diogelwch strwythurol](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan B – [Diogelwch Tân](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Rhagfyr 2021
- Rhan C - [Ymwrthedd i halogyddion a lleithder](#) - Diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan D - [Sylweddau gwenwynig](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan E - [Ymwrthedd i sŵn](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2022
- Rhan F – [Awyru](#) - Diweddarwyd ddiwethaf Hydref 2022
- Rhan G – [Glanweithdra, diogelwch dŵr poeth ac arbed dŵr](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Mai 2023
- Rhan H – [Systemau draenio a gwaredu gwastraff](#) – diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan J - [Dyfeisiau sy'n cynhyrchu gwres](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan K - [Diogelu rhag syrthio, gwrthdaro a tharo](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan L - [Arbed tanwydd ac ynni](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Mawrth 2023
- Rhan M – [Mynediad i adeiladau a defnydd ohonynt](#) – diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan N – [Diogelwch gwydr](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan O - [Gorgynhesu](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Hydref 2022
- Rhan P – [Diogelwch gyda thrydan](#) – diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2017
- Rhan Q - [Diogelwch](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Mai 2018
- Rhan R - [Seilwaith ffisegol ar gyfer rhwydweithiau cyfathrebu electronig cyflym](#) – Diweddarwyd ddiwethaf Ebrill 2016

3 Y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau a'r Person Atebol

Mae'r Ddeddf yn cyflwyno dwy rôl newydd - y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau a'r Person Atebol - sydd i fod i ddod i rym ym mis Hydref 2023.

Y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau

Bydd gan y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau dri phrif gyfrifoldeb: goruchwylio diogelwch a safonau pob adeilad; helpu ac annog diwydiant yr amgylchedd adeiledig a gweithwyr rheoli adeiladu proffesiynol i wella eu cymhwysedd; ac arwain y broses o roi'r fframwaith rheoleiddio newydd ar waith ar gyfer adeiladau uchel iawn yn Lloegr. Mae'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau hefyd yn gyfrifol am berfformiad y sector rheoli adeiladu i sicrhau bod safonau'n cael eu cyrraedd, ac am osod safonau adeiladu.

Bydd y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau (BSR) yn gyfrifol am oruchwylio systemau diogelwch a pherfformiad pob adeilad. Bydd yn cael pwerau i orfodi'r rheolau a gweithredu yn erbyn y rhai sy'n eu torri. Ac ar gyfer eiddo risg uchel, bydd yn gallu gweithredu rheolau llymach, gan gynnwys sut y cânt eu dylunio, eu hadeiladu a'u meddiannu. Tair prif swyddogaeth y Rheolwr Diogelwch Adeiladau yw:

- goruchwylio'r system diogelwch a pherfformiad ar gyfer pob adeilad: bydd hyn yn cael ei wneud trwy oruchwylio perfformiad cyrff rheoli adeiladu ar draws y sectorau cyhoeddus a phreifat, a thrwy ddeall a chynghori ar safonau adeiladu a risgiau i ddiogelwch sy'n bodoli eisoes ac yn dod i'r amlwg;
- rhoi anogaeth ar gyfer mwy o gymhwysedd trwy osod y cyfeiriad ar gyfer pwyllgor cymhwysedd dan arweiniad y diwydiant a sefydlu gofynion cymhwysedd ar gyfer cofrestru gweithwyr proffesiynol rheoli adeiladu; ac
- arwain y broses o roi'r gyfundrefn reoleiddio newydd ar waith ar gyfer adeiladau risg uwch, gan gynnwys meddu ar y pwerau i gynnwys timau eraill, gan gynnwys y Gwasanaeth Tân, wrth wneud penderfyniadau rheoleiddiol ynghylch Diogelwch Adeiladau.

Mae'r Rheolwr Diogelwch Adeiladau newydd o dan reolaeth yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch (HSE) sy'n gyfrifol am oruchwylio a llywio gwelliannau yn diogelwch a pherfformiad pob adeilad, ac am orfodi cyfundrefn fwy llym ar gyfer adeiladau risg uwch.

Yn bwysig, dim ond yn rhannol y mae darpariaethau'r Ddeddf sy'n ymwneud â'r Rheoleiddiwr newydd yn berthnasol i Gymru ac mae union sefyllfa'r llywodraethau datganoledig yn dal heb ei phennu ar hyn o bryd.

Person Atebol

Ar gyfer pob adeilad risg uwch, bydd 'Person Cyfrifol' adnabyddadwy yn cael ei benodi i fod yn gyfrifol am sicrhau bod diogelwch tân a diogelwch strwythurol yn cael eu rheoli'n effeithiol ar gyfer yr adeilad cyfan.

Bydd gan y Person Atebol (perchennog yr adeilad, rhydd-ddeiliad neu gwmni rheoli) ddyletswydd barhaus i asesu risgiau i Ddiogelwch yr Adeilad a darparu 'Adroddiad Achos Diogelwch' sy'n dangos sut y mae risgiau i Ddiogelwch yr Adeilad yn cael eu hadnabod, eu lliniaru, a'u rheoli'n barhaus. Bydd yn rhaid iddynt hefyd ddangos sut y maent yn sicrhau diogelwch preswylwyr. Mewn adeiladau lle mae strwythurau perchnogaeth yn gymhleth, efallai y bydd mwy nag un Person Atebol, ac os felly bydd Prif Person Atebol wedi'i benodi.

4 Dull yr Alban

Model gweithredu

O fewn system yr Alban, penodir dilyswyr adeiladu (syrfewyr) gan y Gweinidog Grymuso a Chynllunio Llywodraeth Leol o dan Ddeddf Adeiladu (Yr Alban) 2003. Mae hyn yn caniatáu i'r Gweinidog benodi unrhyw ddilyswyr adeiladu am gyfnod o chwe blynedd. Ers rhoi'r Ddeddf ar waith yn 2005, dim ond awdurdodau lleol sydd wedi cael eu penodi i gyflawni'r rôl hon.

Cyn eu penodi, rhaid i'r Gweinidog ystyried cymhwysedd, cymwysterau, atebolrwydd cyhoeddus, a didueddrwydd y dilyswyr posibl. Er mwyn dangos y rhain, cyhoeddwyd Fframwaith Gweithredu i egluro sut y gall dilyswyr ddangos yr ymddygiadau hyn.

Ar ôl eu penodi'r dilyswyr, caiff perfformiad ei fonitro o dan Fframwaith Perfformiad. Mae saith deilliant perfformiad allweddol o fewn y fframwaith wedi'i ddiweddarau a gyhoeddwyd yn 2021:

- lleihau i'r eithaf yr amser a gymerir i gyhoeddi adroddiad cyntaf neu i ddyroddi gwarant adeiladu neu ddiwygiad i warant adeiladu;
- cynyddu ansawdd yr asesiad o gydymffurfiaeth yn ystod y prosesau adeiladu;
- ymrwymo i'r siarter cwsmeriaid safonau adeiladu;
- deall ac ymateb i brofiad cwsmeriaid;
- cynnal rheolaeth ariannol;
- ymrwymo i eBuildingStandards; ac
- ymrwymo i amcanion a amlinellir yn yr adroddiad blynyddol o berfformiad dilysu.

Mae'r Ddeddf hefyd yn caniatáu i Weinidogion yr Alban bennu rheoliadau adeiladu, y broses ar gyfer cymeradwyo, gorfodi a phennu ffioedd. Pennir ffioedd yn ganolog ac fe'u pennir gan y Gweinidog ar gyfer yr holl awdurdodau. Darperir cyfrifydd o fewn y system eBuildingStandards ar-lein i alluogi ymgeiswyr i gael mynediad at y system a phenderfynu ar eu ffi.24

Ymateb i Grenfell

Yn dilyn Grenfell, sefydlwyd gweithgor gweinidogol ym mis Gorffennaf 2017 i oruchwylio adolygiadau o ddiogelwch adeiladau a thân. Ffurfiwyd paneli adolygu i ymdrin â gwahanol faterion a gwnaethant gyfres o argymhellion ar gyfer rhanddeiliaid. Sefydlwyd y Bwrdd Rhaglen Dyfodol Safonau Adeiladu (Building Standards Futures Programme Board - BSFPB) i ddarparu arweiniad a chyfarwyddyd ynghylch gweithredu'r argymhellion hyn.

Dan gadeiryddiaeth prif weithredwr awdurdod lleol, mae'r Bwrdd yn cynnwys:

- Safonau Adeiladu Awdurdodau Lleol yr Alban (LABSS);
- Homes for Scotland;
- Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig;
- Construction Scotland;
- Confensiwn Awdurdodau Lleol yr Alban;
- Scottish Futures Trust;
- Y Sefydliad Adeiladau Siartredig;
- Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr;
- Royal Incorporation of Architects in Scotland; a
- Llywodraeth yr Alban.

Mae gan y Bwrdd saith ffrwd waith ar y gweill i roi cymorth i roi'r argymhellion ar waith – **Arddangosyn 6**.

Arddangosyn 6: Ffrydiau gwaith Bwrdd Rhaglen Dyfodol Safonau Adeiladu'r Alban

Ffrwd waith	Esboniad
Strategaeth y gweithlu	Rhoi cymorth i fabwysiadu strategaeth y gweithlu a ddatblygwyd mewn ymateb i'r heriau demograffig a wynebir gan y sector.
Cynllun cydymffurfio	Datblygu dull gweithredu ar gyfer adeiladau cyhoeddus cymhleth a gwerth uchel er mwyn sicrhau dull wedi'i gynllunio o gydymffurfio trwy gydol y cyfnod datblygu.
Strategaeth ardystio	Datblygu strategaeth ar gyfer penodi dilyswyr yn y dyfodol.
Trawsnewid digidol	I gefnogi gweithrediad y platfform eBuildingStandards, a lanswyd yn 2016.
Strategaeth dechnegol	Adolygiad o sut mae safonau adeiladu yn cael eu datblygu a'u cyfleu i hyrwyddo cydymffurfiaeth.
Safonau dilysu	Adolygiad o'r fframweithiau gweithredu a pherfformiad i helpu i asesu dilyswyr yn erbyn gofynion a chan gysylltu â sgiliau.
Modelau cyflawni	Adolygiad i ystyried newidiadau i fodelau busnes o fewn y 32 o awdurdodau lleol, gan gynnwys y prosiect hybiau.

Ffynhonnell: [BSFPB](#)

Hefyd, er mwyn sicrhau mwy o gydymffurfio ac ymateb i argymhellion, cyflwynwyd Fframwaith Cymhwysedd Proffesiynol ym mis Mai 2021. Sefydlodd hyn rolau swyddi safonedig sy'n cyfateb i ddyfarniadau addysgol a chymwysterau proffesiynol. Mae hefyd yn darparu enghreifftiau o gymwyseddau yn seiliedig ar brofiad i gyfateb i staff presennol, megis sgiliau rheoli a llywodraethu ariannol profedig neu hyfforddiant arbenigol penodol fel diogelwch ar feysydd chwaraeon. Mae'r fframwaith yn helpu i sicrhau bod dilyswyr adeiladu ar bob lefel yn gallu dangos eu bod yn ddigon cymwys.

Er mwyn gwreiddio'r Fframwaith, cyhoeddwyd System Asesu Cymhwysedd (CAS). Mae hon yn galluogi unigolion i nodi eu bylchau o ran dysgu a phrofiad er mwyn gallu targedu hyfforddiant a datblygiad y gweithlu yn well.

Model hybiau lleol

O'r BSFPB, datblygwyd model cyflawni newydd trwy'r Grŵp Datblygu Model Cyflawni (DMDG), a hwnnw'n cynnwys Is-adran Safonau Adeiladu Llywodraeth yr Alban, Safonau Adeiladu Awdurdodau Lleol yr Alban (LABSS), yr awdurdod lleol lletyol (Cyngor Fife) a Chyfarwyddwyr yr Hybiau, i feithrin cydweithio a gweithredu'r argymhellion ar gyfer gwella diogelwch adeiladau a chynyddu cydymffurfiaeth. Lanswyd hwn ym mis Mai 2022 ac mae'n cael ei gyflwyno fesul cam ac mae'n canolbwyntio ar chwe uned fusnes – **Arddangosyn 7**.

Arddangosyn 7: Ffrydiau gwaith Bwrdd Rhaglen Dyfodol Safonau Adeiladu'r Alban

Uned fusnes	Swyddogaeth a gwasanaethau
Uned Partneriaeth Weithredol	<ul style="list-style-type: none"> • Cynnal rhwydwaith o gyrff • Rhannu llwyth gwaith • Mynediad at strwythur arbenigol a hybiau tân • Hwyluso arfer gorau
Uned Cynllun Cymeradwyaeth Teip yr Alban	<ul style="list-style-type: none"> • Rheoli'r cynllun • Marchnata • Pennu ffioedd
Uned Gweithdrefn a Thechnegol	<ul style="list-style-type: none"> • Ymchwil dechnegol • Cynhyrchu papurau gwybodaeth • Cefnogaeth dechnegol i'r hyb
Uned Trawsnewid Digidol	<ul style="list-style-type: none"> • Cefnogi'r grŵp cyflawni digidol • Rolau cyswllt a chymorth gyda rhanddeiliaid, LABSS, a rhanddeiliaid eraill

Uned fusnes**Swyddogaeth a gwasanaethau**

Uned Dysgu a Datblygu

- Rheoli a gweithredu amgylchedd dysgu rhithwir
- Rheoli a gweithredu system rheoli dysgu
- Cymorth gyda chynlluniau prentisiaid
- Cymorth gyda DPP (Datblygiad Proffesiynol Parhaus)
- Rheoli swydd y dilysydd mewn perthynas â'r Cynllun Asesu Cymhwysedd (CAS)

Uned Fusnes Graidd

- Rheoli'r hyb
- Cymorth busnes a gweinyddol
- Ymgysylltu â rhanddeiliaid

Ffynhonnell: BSFPB



Archwilio Cymru

1 Cwr y Ddinas

Stryd Tyndall

Caerdydd CF10 4BZ

Ffôn: 029 2032 0500

Ffôn Testun: 029 2032 0660

E-bost: gwybodaeth@archwilio.cymru

Gwefan: www.archwilio.cymru

Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg.

We welcome correspondence and telephone calls in Welsh and English.