CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i	Cyngor Sir
Dyddiad	27 Medi 2012
Pwnc	Cynllun Rheoli Asedau Eiddo a TGCh Corfforaethol
Deilydd Portffolio	Bob Parry
Swyddog(ion) Arweiniol	Mike Barton
Swyddog Cyswllt	

Rheswm am yr adroddiad:

Mae Adran 3.2.2.1.3 o Gyfansoddiad y Cyngor yn nodi'r cynlluniau a'r strategaethau ddylai gael eu mabwysiadu gan y Cyngor llawn fel mater o ddewis lleol. Bwriedir gwneud newidiadau i'r Cynllun Rheoli Asedau Corfforaethol ac y mae Adran 3.2.2.1.3 y Cyfansoddiad yn berthnasol yn yr achos hwn.

A. Rhagarweiniad / Cefndir / Materion

1.1 Yn ei gyfarfod ar 23 Gorffennaf 2012, fe ystyriodd y Bwrdd Comisiynwyr adroddiad ar Gynllun Rheoli Asedau Eiddo a TGCh Corfforaethol gan benderfynu fel a ganlyn:-

Argymell i'r Cyngor Sir:-

- Ei fod yn cymeradwyo Cynllun Rheoli Asedau Ynys Môn ac yn cynnwys ynddo'r cynigion a amlinellwyd yn yr adroddiad ar gyfer rhoi sylw i anghenion asedau eiddo a TGCh (mewnol ac allanol) Cyngor Sir Ynys Môn a chymeradwyo'r argymhellion isod yn benodol:-

- Awdurdodi'r Tîm Uwch Arweinyddiaeth i edrych ar fenter i weithredu rhesymoli eiddo a TGCh sy'n cynnwys safleoedd masnachol a datblygu ochr yn ochr â holl asedau corfforaethol Cyngor Sir Ynys Môn, ac eithrio fel sydd wedi ei nodi yn Rhan 5 yr adroddiad, a chyflwyno achos busnes i'r Bwrdd am ragor o sylw ac i'w gymeradwyo erbyn Ionawr 2013;

- Awdurdodi'r Tîm Uwch Arweinyddiaeth i baratoi cynllun yn ystod 2012-13 i roi sylw i leoedd gweigion mewn ysgolion ac ystyried gwneud defnydd gwahanol o'r gofod a ryddheir yn sgil hynny, gan ddarparu isadeiledd TGCh addas i gysylltu gwasanaethau a ddatganolwyd gyda'r systemau corfforaethol.

- Bod y Tîm Uwch Arweinyddiaeth yn ystyried yr holl opsiynau cyllido sydd ar gael mewn ymgynghoriad gyda Llywodraeth Cymru i nodi ffynonellau cyllido eraill i fwrw ymlaen gyda'r rhaglen gyfalaf ar gyfer rhesymoli eiddo a TGCh trwy bartneriaeth gyhoeddus / preifat o bosib.

- Awdurdodi'r Tîm Uwch Arweinyddiaeth i fwrw ymlaen gyda phroses bwrcasu ar gyfer sefydlu dull partneriaeth gyhoeddus / preifat tuag at resymoli isadeiledd TGCh ac eiddo, yn amodol ar y gwerthusiad busnes ac ystyried strategaeth bwrcasu ranbarthol y llywodraeth ar gyfer Ysgolion yr 21ain Ganrif, gan gynnwys gwerthuso'r broses pwrcasu yn erbyn y cyfrwng cyhoeddus / preifat arfaethedig.

- Awdurdodi'r Prif Weithredwr neu'r Swyddog a ddirprwywyd ganddo i gynnal trafodaethau gyda Phartneriaethau Lleol ar gyfer comisiwn Gwasanaeth fel y disgrifir yn Rhan 5 yr adroddiad a sefydlu cyllideb weithio gychwynnol o £30,000 o gyllideb ddichonolrwydd y Cyngor i'r pwrpas hwn.

1.2 Mae copi o'r adroddiad ynghlwm er gwybodaeth.

Mae'r adroddiad yn nodi'r cynigion am newidiadau mawr yn y modd y bydd y Cyngor yn rheoli ei asedau eiddo i'r dyfodol.

Un elfen allweddol o'r cynnig yw'r angen i'r Cyngor fabwysiadu dull cyfannol o ran y strategaeth asedau a sicrhau y bydd y stad yn gallu darparu cefnogaeth effeithiol i'r cyfeiriad a'r weledigaeth gorfforaethol ar gyfer yr ynys. Mae'n hollbwysig y bydd y strategaeth yn cynnwys y ffrydiau gwaith canlynol i alluogi hyn:-

- Strategaeth AD i hwyluso gweithio'n hyblyg, rhannu desgiau, allanoli ac ati.
- Strategaeth TGCh i ddarparu seilwaith fydd yn gallu cefnogi'r ddarpariaeth o wasanaeth lleol hyblyg
- Darparu hybiau gwasanaeth lleol a modelau darparu gwasanaeth newydd trwy ail-lunio'r broses a chyda cefnogaeth stad y Cyngor.
- Strategaeth Ymgynghori gyda staff, y cyhoedd, Undebau a phartneriaid.
- Adfywio economaidd, yn cynnwys rheoli cyrchfan, fel galluogwr allweddol i'r strategaeth a'r weledigaeth gyffredinol i'r ynys.

B – Ystyriaethau

2.1 Mae adroddiad 23 Gorffennaf 2012 yn nodi amryw o resymau paham y mae'n rhaid i'r Cyngor ailystyried ei agwedd tuag at reoli asedau i'r dyfodol.

2.2 Byddai argymhellion y Bwrdd Comisiynwyr i'r Cyngor Sir, os cânt eu

mabwysiadu, yn ei gwneud yn bosibl i gychwyn ar y newidiadau arfaethedig i'r strategaeth rheoli asedau. Fel a nodwyd yn adroddiad 23 Gorffennaf 2012, nid yw'r agwedd sy'n cael ei hargymell yn un heb risgiau. Mae angen edrych ymhellach ac yn ofalus ar y risgiau hyn gyda rhyw lefel o brofi'r cynigion er mwyn darparu mwy o sicrwydd o lwyddiant. Unwaith y bydd y gwaith rhagarweiniol hwn wedi cael ei gwblhau yn llwyddiannus, argymhellir bod achos busnes yn cael ei baratoi i'w gymeradwyo cyn dechrau proses i geisio cael partner sector preifat i fynd â'r strategaeth yn ei blaen trwy gyfrwng a gefnogir gan asedau lleol, neu debyg.

C – Goblygiadau ac Effaith		
1	**Cyllid / Adran 151**	
2	**Swyddog Cyfreithiol / Monitro**	Dim sylwadau
3	**Adnoddau Dynol**	Angen ymgynghori gyda'r Adain Adnoddau Dynol yn gynnair i nodi effaith ar staffio
4	**Gwasanaethau Eiddo** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	Wedi ei gynnwys yn yr adroddiad
5	**Technoleg Cyfathrebu a Gwybodaeth**	TGCh yn angen mewnbwn i ddeialog ac adrodd pellach
6	**Cydraddoldeb** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
7	**Gwrthdlodi a Chymdeithasol** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
8	**Cyfathrebu** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
9	**Ymgynghori** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
10	**Economaidd**	Mae asedau eiddo CSYM yn cael effaith economaidd cadarnhaol (uniongyrchol /anuniongyrchol). Dylid ystyried effaith unrhyw bolisi neu unrhyw werthiant o ran cyfle / bygythiadau i les economaidd (ac nid dim ond yr enillion ariannol yn sgil gwerthu).

		Mae angen egluro polisi CSYM ar drosglwyddo asedau a'i ymgorffori yn y Strategaeth Asedau.
11	**Amgylcheddol** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
12	**Trosedd ac Anhrefn** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
13	**Cytundebau Canlyniadau**	

CH – Crynodeb
Mae argymhellion y Bwrdd Comisiynwyr ar 23 Gorffennaf 2012 mewn perthynas â'r Cynllun Rheoli Asedau Eiddo a TGCh Corfforaethol yn cael eu cyflwyno i'w hystyried a'u mabwysiadu gan y Cyngor Sir.

D – Argymhelliad
Bod y Cyngor Sir yn cymeradwyo argymhellion y Bwrdd Comisiynwyr ar 23 Gorffennaf 2012 yng nghyswllt y Cynllun Rheoli Asedau Eiddo a TGCh Corfforaethol.

Enw awdur yr adroddiad
Teitl Swydd: Pennaeth y Gwasanaethau Eiddo
Dyddiad

Atodiadau:
Adroddiad i'r Bwrdd Comisiynwyr, 23 Gorffennaf 2012.

Papurau Cefndirol:

RHIF YR EITEM AR Y RHAGLEN
[Ddim i'w gyhoeddi oherwydd Paragraff(au) …… Rhestr 12A Deddf Llywodraeth Leol 1972]

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i	Bwrdd Comisiynwyr
Dyddiad	23 Gorffennaf 2012
Pwnc	CYNLLUN RHEOLI ASEDAU EIDDO A TGCH CORFFORAETHOL
Deilydd Portffolio	Aelod Portffolio Cysgodol ar gyfer materion Eiddo ac Arforol, y Cynghorydd Bob Parry
Swyddog(ion) Arweiniol	Mike Barton
Swyddog Cyswllt	Mike Barton, Chris Staddon, Dylan Edwards, Rhys Griffiths
Rheswm am yr adroddiad: ADOLYGU'R STRATEGAETH REOLI AR GYFER ASEDAU EIDDO I'R DYFODOL, HEB GYNNWYS TAI	

A. Rhagarweiniad / Cefndir / Materion

1.1 Yn ei gyfarfod ar 1 Rhagfyr 2009 rhoddodd y Pwyllgor Gwaith sylw i adroddiad ar reoli asedau eiddo, ac eithrio'r Stoc Dai. Roedd y penderfyniadau yn cynnwys yr isod:

- O gofio difrifoldeb y gwaith cynnal sydd wedi cronni, fod pob ymdrech bosib yn cael ei gwneud i resymoli a gostwng stoc eiddo'r Cyngor a bod angen i adolygiadau ysgol, hamdden, mân-ddaliadau a gofal cymdeithasol gymryd i ystyriaeth yr angen i ostwng y baich gwaith sydd wedi cronni trwy resymoli.
- O 1 Ebrill 2010, bod yr holl gyllidebau ar gyfer gwaith cynnal strwythurol, heblaw am waith ar ysgolion, yn cael eu cyfuno a'u trin fel adnodd corfforaethol i'w ddefnyddio gan yr Adain Eiddo i reoli'r gwaith cynnal sydd wedi cronni, tra'n cadw mewn cof anghenion y gwasanaethau.
- Bod adroddiad yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Gwaith erbyn 31 Mawrth 2011 yn diweddaru'r Cynllun Rheoli Asedau ac yn cymryd i ystyriaeth resymoli gwasanaethau, blaenoriaethau diwygiedig y Cyngor a gwerthoedd cyfalaf cyfredol ac arolygon cyflwr.

1.2 Wedi hynny, sefydlodd yr Arweinydd nifer o Banelau Tasg a Gorffen trawsbleidiol i adolygu rhannau penodol o bortffolio eiddo'r Cyngor. Rhoddodd y Panelau hyn sylw i'r meysydd gwaith isod:-

- Mân-ddaliadau
- Canolfannau Hamdden a Chyfleusterau Hamdden
- Safleoedd Treftadaeth a diwylliant
- Rhesymoli Asedau ar gyfer holl eiddo'r Cyngor ac eithrio'r rheini a oedd yn cael sylw gan Banelau Tasg a Gorffen eraill ond heb gynnwys ysgolion a Chartrefi Preswyl ar gyfer yr Henoed a oedd eisoes yn cael sylw.

Mae'r gwaith ar adolygu'r ddarpariaeth o Ofal Gwasanaethau Cymdeithasol, gan gynnwys cartrefi preswyl, wedi ei wneud dan gyfarwyddyd y Gwasanaethau Cymdeithasol.

Mae'r adolygiad rhesymoli ysgolion wedi parhau, wedi ei yrru'n rhannol gan reidrwydd i gyflwyno gwybodaeth i Lywodraeth Cynulliad Cymru mewn perthynas â rhaglen Ysgolion yr Unfed Ganrif ar Hugain.

Yn ogystal cynhaliwyd amrywiaeth o adolygiadau eiddo dan Raglen Blaenoriaethau Fforddiadwy'r Cyngor.

Mae'r rhain wedi cynnwys grwpiau penodol o eiddo fel Canolfannau Hamdden, Gwasanaethau Llyfrgelloedd, Atyniadau a Chyfleusterau i Ymwelwyr, Swyddfeydd Ardal/Swyddfeydd Derbyn Arian a Thoiledau Cyhoeddus.

1.3 Mae'r Panelau Tasg a Gorffen a sefydlwyd gan yr Arweinydd oll wedi cyflwyno adroddiadau i'r Pwyllgor Gwaith yn ystod 2010 neu ddechrau 2011.

Ar adeg drafftio'r adroddiad hwn, mae cynigion yn cael eu datblygu i drawsnewid cartrefi gofal preswyl.

Er bod pwrpas y Rhaglen Blaenoriaethau Fforddiadwy yn eglur erys peth ansicrwydd ynghylch y manylion yn rhai o'r prosiectau hyn sy'n adolygu grwpiau penodol o eiddo ac mae mentrau a weithredwyd ers hynny wedi disodli nifer o'r prosiectau hyn e.e. Cynllunio Rheoli Cyrchfan.

Paratowyd adroddiad ar eiddo Diwydiannol a Masnachol ym Mawrth 2011. Fodd bynnag, gohiriwyd ef ar y pryd gan y Comisiynwyr ynghyd ag adolygiad mwy sylweddol o reolaeth asedau.

Yn y misoedd diweddar, sefydlodd y Comisiynwyr adolygiad Tasg a Gorffen lle 'roedd Aelodau a Swyddogion yn gweithio ynghyd ar adolygiad mwy radical o eiddo, gan ganolbwyntio'n benodol ar leoedd gweigion mewn ysgolion ac agweddau ehangach cynllunio rheoli asedau. Mae'r adroddiad hwn yn codi o'r adolygiad hwnnw ac yn awr yn rhoi opsiynau i'w hystyried ac yn pennu strategaethau i'r dyfodol ar gyfer yr awdurdod mewn perthynas â rheoli asedau a stadau i sefydlu'r gofynion ar gyfer asedau'r Unfed Ganrif ar Hugain, gydag ysgolion yn cael y flaenoriaeth uchaf o ran bod yn asedau corfforaethol a chan ddarparu cyfle i roi sylw i leoedd gweigion.

Mae'r adolygiad a'r adroddiad hwn yn pwysleisio'r angen i'r Cyngor gymryd agwedd gyfannol tuag at y strategaeth asedau i sicrhau bod y cyfeiriad corfforaethol a'r weledigaeth o'r sefydliad yn cael ei chefnogi gan y stad. Mae nifer o ffrydiau galluogi yn cyfuno gyda hyn gan gynnwys:-

- Strategaeth AD i hwyluso gweithio hyblyg gan gynnwys rhannu desgiau, gweithio o'r cartref ac allanol
- Strategaeth TGCh i ddarparu isadeiledd a fedr gefnogi darparu gwasanaethau yn hyblyg ac yn lleol
- Hybiau a phartneriaethau gwasanaeth lleol
- Modelau newydd o ddarparu gwasanaeth ac ailddylunio prosesau, wedi eu cefnogi gan y stad
- Strategaeth ymgynghori gan gynnwys y cyhoedd, staff, undebau a phartneriaid
- Adfywio economaidd a rheoli cyrchfan fel elfen allweddol o'r weledigaeth gyffredinol ar gyfer yr ynys

I sicrhau llwyddiant, rhaid cymryd perchenogaeth ar y lefel uchaf o ganlyniad yr adolygiad hwn a'r cynigion ar gyfer dull newydd o reoli asedau ledled yr awdurdod. Bydd angen blaenoriaethu'r cynigion ar gyfer eu darparu os cânt eu cymeradwyo ond rhaid canolbwyntio yn y lle cyntaf ar y rhaglen ysgolion a bydd angen i'r Cyngor Sir ystyried y mater hwn yn y man yn unol â'r Cyfansoddiad.

B – Ystyriaethau

2.0 DIWEDDARIADAU YN DILYN GWAITH Y PANELAU TASG A GORFFEN A'R PANELAU ADOLYGU ERAILL

Mae'r rheidrwydd i wasanaethau ystyried rhesymoli asedau wedi cael ymateb cymysg hyd yma.

Ni wnaeth y prosesau o adolygu amryfal asedau trwy Banelau Tasg a Gorffen, a roddodd sylw i grwpiau penodol o eiddo yn unig, alluogi i'r Cyngor gael trosolwg effeithiol o'r holl asedau. Er enghraifft, mae'r Panel Mân-ddaliadau wedi gwneud gwaith sylweddol i baratoi Cynllun Rheoli Asedau Gwasanaeth ar gyfer y stad sy'n darparu fframwaith da ar gyfer y 10-15 mlynedd nesaf i'r stad. Fodd bynnag, ni roddodd y Panel sylw i rôl mân-ddaliadau yn y portffolio o asedau y mae'r Cyngor yn eu dal nac ychwaith i effaith cadw'r stad ar gynnal asedau eraill. Cafodd y Panel a oedd yn adolygu Rhesymoli Asedau ei gyfyngu, i bob pwrpas, i ystyried dim ond yr eiddo hynny na chawsant eu cynnwys yng ngwaith y Panelau eraill. Er bod y Panel hwn wedi adolygu eiddo ar sail pedair ardal ledled yr Ynys a hefyd o fewn pob un o'r pum ardal drefol, ni fu modd rhoi sylw manwl bryd hynny, i'r potensial ar gyfer darparu gwasanaeth mewn ffordd sy'n croestorri - er enghraifft, sut y gellir defnyddio Canolfannau Hamdden i ddarparu gwasanaethau eraill y mae'r Cyngor yn dymuno eu darparu.

Nid yw'r Panelau a oedd yn adolygu cyfleusterau Hamdden a Safleoedd Treftadaeth a Diwylliant wedi arwain at resymoli asedau ar sail sylweddol i'r Cyngor hyd yma. Casgliad y Panel Hamdden fel yr adroddwyd arno i'r Pwyllgor Gwaith ar 18 Ionawr 2011 oedd y dylid trosglwyddo Canolfan Hamdden Biwmares, gwneud nifer o newidiadau i'r strwythur staffio a gostwng gwasanaeth mewn nifer o safleoedd. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae trafodaethau yn parhau mewn perthynas â safle Biwmares. Fodd bynnag, gwnaed gostyngiadau sylweddol i gyfrif refeniw'r gwasanaeth. Mae penderfyniadau mewn perthynas â'r tair prif Ganolfan Hamdden yn disgwyl Strategaeth y Gwasanaethau Hamdden ac Eiddo ar gyfer darparu cyfleusterau hamdden dan do ar gyfer yr Ynys yn y dyfodol. Mae'r gwaith hwnnw bellach bron wedi ei gwblhau ac mae adroddiad drafft wedi ei baratoi.

Yn ddiweddar, mae'r Gwasanaeth Hamdden wedi cael caniatâd i gynnal adolygiad digonolrwydd ac i werthuso'r opsiynau. Rhaglenwyd y bydd y gwaith hwn yn cychwyn ym mis Gorffennaf 2012 gydag adroddiad erbyn mis Medi. Bwriedir cyfuno casgliadau'r ddwy astudiaeth hyn mewn adroddiad i'r Bwrdd Comisiynwyr yn ystod yr hydref.

Casgliad y Panel Tasg a Gorffen ar gyfer Safleoedd Treftadaeth, ac yr adroddwyd arno i'r Pwyllgor Gwaith ym mis Chwefror 2011, oedd y dylid cymeradwyo trefniant prydles ar gyfer gweithredu un safle treftadaeth ynghyd ag arbedion refeniw eraill a nodwyd. Mae'r safleoedd sy'n weddill yn cael eu hadolygu ymhellach yng nghyd-destun Cynllun Rheoli Cyrchfan ar gyfer Ynys Môn.

Datblygodd y Panel Tasg a Gorffen Rhesymoli Eiddo restr o eiddo i gael gwared arnynt, ond cydnabuwyd mai'r rhai mwyaf amlwg oedd y rheini yn eu hanfod. Ystyrir bod angen mabwysiadu agwedd fwy radical ac mae angen gwneud gwaith i gyflawni'r canlyniad o roi sylw i'r baich sylweddol o waith cynnal sydd wedi cronni a'r capasiti dros ben mewn eiddo gweithredol, yn arbennig felly mewn perthynas â lleoedd gweigion mewn ysgolion.

Mae'r Comisiynwyr wedi herio blaenoriaethau strategol y Cyngor ar gyfer rhesymoli ei asedau ac wedi rhoi pwyslais yn benodol ar opsiynau ad-drefnu ysgolion i gefnogi rhaglen Ysgolion Yr Unfed Ganrif ar Hugain gan Lywodraeth Cymru. O'r herwydd, mae adolygiad gweithredol manwl o ysgolion ym mhob un o'r pedair ardal allweddol:

- Ardal Caergybi
- Ardal y Gogledd-Orllewin
- Ardal y Canolbarth
- Ardal y Dwyrain

Mae'r Comisiynwyr wedi gofyn i Gyngor Sir Ynys Môn baratoi adroddiad terfynol i'w gyflwyno i'r Comisiynwyr / Pwyllgor Gwaith erbyn diwedd Medi 2012 a fydd yn rhoi sylw i opsiynau ar gyfer rhesymoli stad eiddo Ynys Môn gyda'r flaenoriaeth yn cael ei rhoi i ystyried lleoedd mewn ysgolion.

Yn ogystal â'r gwaith hwn, mae mater hanfodol arall wedi codi o ran rhoi sylw i adroddiad drafft a gafwyd yn ddiweddar gan Estyn sy'n pwysleisio'r angen i adolygu'r stad ysgolion ar fyrder gan gyfeirio'n benodol at leoedd gweigion.

Wedi rhoi sylw i'r holl faterion uchod, mae'n amlwg, er ei fod wedi gwneud y gwaith angenrheidiol, nad yw'r Cyngor wedi bod mewn sefyllfa yn ystod 2011/12 i wneud newidiadau ystyrlon ac i roi sylw i'r goblygiadau o ran adnoddau mewn perthynas â'r Cynllun Rheoli Asedau Corfforaethol, ond mae'r Comisiynwyr wedi bod mewn trafodaethau gyda'r Arweinydd a'r Grŵp Tasg a Gorffen ynghylch sefydlu syniadau arloesol o gwmpas rhesymoli asedau er mwyn gwneud newidiadau sylfaenol i sylfaen asedau'r Cyngor trwy gyfrwng partneriaeth gyhoeddus/breifat a allai roi cyfle i roi sylw i ofynion yr Unfed Ganrif ar Hugain o ran eiddo a TGCh yn achos Ynys Môn.

3.0 <u>Y GWAITH CYNNAL SYDD WEDI CRONNI</u>

3.1 Mae rhaglen o ddiwygiadau i arolygon cyflwr yn nodi bod y sefyllfa yn gwaethygu mewn perthynas â chyflwr adeiladau ac o ran y gwaith cynnal

sydd ei angen i gadw eiddo mewn cyflwr da.

Mae adroddiad y Rheolydd Asedau ar gyfer 2011/12, o ganlyniad i'r arolygon cyflwr diweddarach, yn nodi bod gofynion gwaith cynnal ar yr holl eiddo, heb gynnwys mân-ddaliadau, wedi codi o £16m yn 2009 i £18m. Amcangyfrifon yw'r rhain o waith cynnal y mae angen ei wneud dros y 5 mlynedd nesaf. Mae'r amcangyfrif cyfredol ar gyfer ysgolion yn unig yn £12.74m, a'r amcangyfrif ar gyfer yr holl eiddo eraill (heb gynnwys mân-ddaliadau a Thai) yw £5.29m.

Yn sgil cyfuno cyllidebau gwaith cynnal strwythurol (dim ysgolion) ar gyfer 2010/11, cafwyd cyllideb gyfalaf cychwynnol o £600k y flwyddyn i roi sylw i'r gwaith cynllunio a gynlluniwyd ar gyfer yr holl adeiladau ac asedau eiddo, heb gynnwys ysgolion, mân-ddaliadau a thai. Mae'r gyllideb ar gyfer 2011/12 a 2012/13 wedi ei gostwng i £450k.

3.2 Mae'r Gwasanaethau Eiddo yn defnyddio matrics sy'n seiliedig ar risg i flaenoriaethu'r defnydd o'r cyllid hwn sydd ar gael ar gyfer eiddo - ac eithrio ysgolion a mân-ddaliadau. Adolygir y matrics gyda gwasanaethau'n unigol ac yn y Grŵp Eiddo Corfforaethol. Defnyddir matrics tebyg ar gyfer cyllid ysgolion ac addysg ar wahân. Mae rhaglen ar wahân o welliannau i'r stad mân-ddaliadau yn cael ei chyllido trwy incwm rhentol sydd wedi ei amgáu a thrwy dderbyniadau o werthiannau.

Ailaseswyd cyflwr ysgolion yn ystod 2011 ac mae gwerth gwaith mewn perthynas â risgiau iechyd a diogelwch yn unig yn yr ysgolion yn £2.36m, ac amgyfrifir y byddai gwaith trwsio brys yn yr holl ysgolion yn costio £3.14m. Dylid rhoi sylw a blaenoriaeth uchel i'r ddau gategori o waith a, gorau oll, dylid cwblhau'r gwaith yn y flwyddyn ariannol gyfredol. Y gyllideb trwsio a chynnal a neilltuwyd ar gyfer y flwyddyn i roi sylw i'r holl ysgolion yw £0.74m (nid yw hyn yn cynnwys gwaith ar ddosbarthiadau symudol, rheolaeth traffig ac ati). Cytunwyd ar ddyraniad y gyllideb hon gyda'r Gwasanaeth Addysg a defnyddir yr arian yn bennaf i roi sylw i risgiau penodol fel risgiau tân, canopïau/diogelwch nwy mewn ceginau, gwasanaethau dwr poeth ac oer a chyfleusterau toiled. Mae darpariaeth wedi ei gwneud ar gyfer gosod peipiau newydd mewn un ysgol ac mae darpariaeth fechan hefyd ar gyfer bwyleri newydd. Mae cronfa fechan o arian wrth gefn heb ei dyrannu ond mae pryder efallai na fydd yn ddigonol i sicrhau nad oes yr un ysgol yn cau oherwydd materion iechyd a diogelwch neu fethiant cydrannau hollbwysig a fyddai'n arwain at bryderon amgylcheddol. Nid oes darpariaeth gyllidebol ar gael i roi sylw i gategorïau eraill o waith cynnal, er enghraifft gwaith paentio ac addurno.

Mae'n amlwg na fydd y darpariaethau yn y gyllideb ar hyn o bryd yn ddigon i gwrdd â'r gofynion gwaith cynnal ar yr adeiladau hyn dros y 5 mlynedd nesaf, sef y cyfnod y mae'r amcangyfrifon cyfredol yn ymwneud ag ef o ran anghenion gwaith cynnal. Gyda'r adnoddau cyllidebol cyfredol fe gymer dros 15 mlynedd i roi sylw i'r gofynion cynnal cyfredol, a nodwyd a bydd llai na hanner y gwaith cynnal brys wedi ei wneud dros y 5 mlynedd nesaf, gan adael adeiladau'r Cyngor mewn cyflwr sy'n gwaethygu a chan beryglu darpariaeth gwasanaeth i'r cyhoedd i'r dyfodol.

Gyda'r sefyllfa hon mewn golwg, mae'n glir bod angen i'r Cyngor wneud penderfyniadau difrifol yn y dyfodol agos mewn perthynas â'i stoc o adeiladau. Mae'n ymddangos fod y Cyngor yn symud tuag at sefyllfa lle na fedr fforddio i gynnal yn ddigonol yr holl adeiladau y mae'n berchen arnynt ac yn eu defnyddio. Un ai mae'n rhaid cynyddu'r darpariaethau cyllidebol yn sylweddol neu mae'n rhaid i'r Cyngor wneud penderfyniadau i wagio a chael gwared ar adeiladau ac eiddo. Ni ellir gwneud y penderfyniad hwn heb ystyried yr effaith ar ddarparu gwasanaethau. Bydd y sefyllfa gyfredol yn cael effaith ar wasanaethau rhyw dro yn y dyfodol, un ai trwy effaith ar gyllidebau blynyddol, trwy gael gwared ar eiddo neu trwy orfod cau eiddo. Rhaid i'r Cyngor benderfynu ar ei flaenoriaethau i osgoi methiannau yn ei adeiladau nad oes modd eu rheoli.

4.0 OPSIYNAU AR GYFER CYNLLUN CORFFORAETHOL DIWYGIEDIG I REOLI ASEDAU

4.1 'Roedd y Cynllun Rheoli Asedau a gymeradwywyd yn 2009 yn darparu fframwaith eang ar gyfer rheoli eiddo portffolio'r Cyngor dros gyfnod o 5 mlynedd. Y nod corfforaethol sy'n llywio'r Cynllun yw:

"Gwneud y defnydd gorau o asedau'r Cyngor Sir er budd gwella'r gwasanaeth i'r tymor hir i drigolion y Sir, defnyddwyr gwasanaethau a busnesau gan sicrhau dychweliad ariannol am y gost gynaliadwy leiaf bosib".

Mae'r Comisiynwyr wedi herio Cyngor Sir Ynys Môn i gyflawni'r Cynllun Rheoli Asedau trwy roi sylw i ffyrdd arloesol o ryddhau adnoddau i gymryd agwedd unfed ganrif ar hugain i ofynion asedau (eiddo a TGCh) Cyngor Sir Ynys Môn. Dylai'r dull hwn o weithredu adeiladu ar y Cynllun Rheoli Asedau a'r flaenoriaeth fydd rhoi sylw i leoedd gweigion mewn ysgolion a chymryd agwedd gorfforaethol tuag at eiddo, gan leihau ôl-troed ysgolion gyda lleoedd gweigion ar unwaith, datganoli darparu gwasanaethau i ryddhau defnydd o eiddo canolog ac i gynorthwyo i wneud defnydd o unrhyw leoedd gweigion mewn ysgolion yn ystod 2012-13. Mae'r

Comisiynwyr hefyd wedi herio Cyngor Sir Ynys Môn i baratoi dull o weithredu sy'n rhyddhau asedau eiddo sydd dros ben trwy bartneriaeth gyhoeddus/breifat a fedr gefnogi newid ei isadeiledd eiddo a TGCh mewn ffordd sydd wedi ei chynllunio a'i rheoli. Mae'r adroddiad hwn yn cymryd i ystyriaeth heriau'r Comisiynwyr i Gyngor Sir Ynys Môn a gofynnir i'r Bwrdd Comisiynwyr ystyried yr adroddiad hwn a gwneud argymhellion fel ffordd ymlaen ar gyfer Cyngor Sir Ynys Môn.

Er mwyn asesu'r pryderon brys ynghylch cynnal adeiladau gweithredol, awgrymir yr opsiynau isod i'w trafod.

Mae'r opsiynau yn yr adran hon yn seiliedig ar leihau nifer yr adeiladau sydd angen i'r Cyngor eu cynnal a'u cadw gan dybio ei bod yn annhebygol yn yr amgylchiadau economaidd cyfredol y bydd cyllidebau'n cael eu cynyddu yn y dyfodol rhagweladwy:

- nodi niferoedd targed o adeiladau ym mhob categori i'w cadw - manylion am leoliadau i'w penderfynu yn nes ymlaen.
- Nodi opsiynau allanoli all ganiatáu i gyfleusterau gael eu darparu gan y sectorau preifat neu wirfoddol e.e. canolfannau hamdden a gynhelir gan y Cyngor.
- Nodi gofynion ysgolion uwchradd yn seiliedig ar yr ardaloedd dalgylch newydd yn adran 2.0 uchod.
- Nodi opsiynau i gyfuno ysgolion uwchradd a chynradd ar yr un safle e.e. Caergybi, Amlwch.
- Nodi opsiynau i drosglwyddo portffolios i'r sector preifat e.e. unedau diwydiannol a masnachol.
- Adolygu'r strategaeth bresennol ar gyfer mân-ddaliadau ac ystyried opsiynau i ddefnyddio incwm ar adeiladau gweithredol.
- Nodi opsiynau i leihau ymhellach y nifer o doiledau cyhoeddus a gynhelir gan y Cyngor.
- Caniatáu i adeiladau gau ar sail 'ad hoc' o ganlyniad i ymyrraeth allanol neu risgiau'n ymwneud ag iechyd a diogelwch ac/neu amodau amgylcheddol.
- Cymryd agwedd yn seiliedig ar risg i ganlyniadau cau adeiladau, yn cynnwys y risg o gyhoeddusrwydd gwael/ ymateb cyhoeddus gwael.

4.3 Mae gwaith a wnaed mewn blynyddoedd diweddar wedi rhoi sail wybodaeth dda i'r Cyngor am stadau ac eiddo, yn cynnwys data diweddar ynghylch prisiadau asedau ac sydd ar gael i'w ddefnyddio i helpu i wneud penderfyniadau. Nodir hefyd ei bod yn ymddangos yn awr mai ychydig o eiddo buddsoddi sydd ar gael i'w gwerthu ac ar hyn o bryd mae'r farchnad yn ymateb yn wael i werthiannau posib.

4.4 Mae agweddau tuag at reoli asedau yn y gorffennol wedi rhoi'r canlyniadau a ganlyn:

- Y model ar gyfer darparu gwasanaethau cyhoeddus yn cael ei lywio i raddau helaeth gan dir ac adeiladau sydd ar gael gan y Cyngor.
- Agwedd “seilo” tuag at stadau gydag adeiladau’n cael eu dyrannu i wasanaethau unigol i’w defnyddio, i’w gweithredu a’u rheoli.
- Datblygu cyfyngedig o ran opsiynau ar gyfer rhannu’r defnydd o adeiladau yn y Cyngor
- Datblygu cyfyngedig o ran opsiynau i rannu gwasanaethau gyda’r trydydd sector a chyrff sector cyhoeddus eraill
- Swyddfeydd yn cael eu dyrannu i’w defnyddio gan feysydd gwasanaeth yn unig.

4.5 Mae yna angen brys i weithredu strategaeth rheoli stadau gorfforaethol lefel uchel arall sy’n cael ei chefnogi gan gynllun gweithredu dros gyfnod i gefnogi gweledigaeth y Cyngor ar gyfer yr Ynys dros y 10 - 15 mlynedd i ddod. Mae angen i’r weledigaeth tymor hir gael ei gyrru ar y lefelau uchaf o fewn y sefydliad a dylai ategu ac integreiddio gyda chynlluniau strategol eraill. Y cwestiynau allweddol y mae angen rhoi sylw iddynt yw:

- Pa fath o stad fydd yn helpu’r Cyngor i gyflawni ei amcanion corfforaethol, a
- Sut gall y Cyngor symud o’r sefyllfa bresennol i’r hyn sydd ei angen yn y dyfodol.

4.6 Yn seiliedig ar drafodaethau hyd yn hyn, cynigir bod strategaeth o wasanaethau a ddarperir yn ardalol yn cael ei hystyried ar gyfer y rhesymoli asedau. Adolygir gofynion gwasanaethau o fewn pob ardal er mwyn penderfynu pa stadau sydd eu hangen i ddarparu gwasanaethau i’r cyhoedd. Byddid yn cael gwared ar unrhyw asedau nad oes eu hangen i ddarparu’r gwasanaethau hyn a byddai’r incwm / arbedion a gynhyrchid yn cael eu dyrannu ar gyfer addasu ac ailwampio adeiladau ynghyd a’r isadeiledd TGCh er mwyn sicrhau bod cyfleusterau’n addas i’r pwrpas i’r dyfodol.

Trwy ddefnyddio TGCh mewn modd strategol a chan ddatblygu trefniadau partneriaethol arloesol gyda gwneuthurwyr, gwerthwyr a darparwyr gwasanaeth TGCh, gall Ynys Môn geisio dod yn awdurdod sy’n arwain o ran darparu ysgolion yr unfed ganrif ar hugain ac o ran darparu gwasanaethau cyhoeddus modern. Byddai o fantais cael dull cydlynol o ddarparu TGCh ar draws holl feysydd busnes y Cyngor fel y gall y Cyngor gyd-leoli gwasanaethau wrth iddo geisio rhesymoli ei stad eiddo. Wrthi i’r broses o resymoli eiddo aeddfedu, gellid rhoi sylw pellach i fuddsoddi mewn gweithio o’r cartref, gweithio symudol a rhannu desgiau. Mae’r Comisiynwyr wedi bod yn gefnogol i’r bwriad i gryfhau canol corfforaethol y Cyngor a chydnabod y rôl y mae TGCh yn ei chwarae yn y rhaglen weddnewid ac mae hyn wedi bod o gymorth i leoli TGCh yn fwy corfforaethol.

Elfen allweddol o'r rhaglen Ysgolion yr Unfed Ganrif ar Hugain yw buddsoddi mewn isadeiledd a thechnoleg fel y gellir gweddnewid yr amgylchedd dysgu drwy ddefnyddio technoleg 'glyfar' o fewn yr ysgol a'r tu draw a rhaid i Ynys Môn geisio cyflawni hyn mewn partneriaeth gyda Llywodraeth Cynulliad Cymru a phartneriaid strategol. Dylid ystyried dull cydlynol o ymdrin â phrosiectau isadeiledd digidol ar draws y Cyngor fel modd o sicrhau yr ymgysylltir mewn modd cydlynol gyda'r Llywodraeth a chyda'r sector preifat yn rhanbarthol ac yn genedlaethol.

Fodd bynnag, mae'r proses o werthu ac ail-fuddsoddi yn dilyn dull traddodiadol. Mae'n hir i'w weithredu ac nid yw'n caniatáu i'r Cyngor ddarparu cyfleusterau newydd yn hawdd cyn cau hen adeiladau. Mae'r dull hwn wedi arwain at ddadleuon yn y gorffennol ac mae dulliau arloesol o roi sylw i asedau eiddo yn dod i'r wyneb ar draws y Deyrnas Gyfunol ac mae Ynys Môn wedi bod yn sicrhau trosglwyddiad gwybodaeth i gynorthwyo i symud ymlaen gyda rhesymoli asedau a'r isadeiledd TGCh.

Mae'r Comisiynwyr wedi bod yn gwbl gefnogol o'r agwedd sydd bellach yn cael ei chymryd fel y gellir gwneud gwaith datblygu pellach ar y cynllun rheoli asedau ac i gyflymu'r newid gan roi pwyslais yn benodol ar leoedd gweigion mewn ysgolion.

5.0 <u>OPSIYNAU I WNEUD DEFNYDD O ASEDAU I DDARPARU CYLLID YCHWANEGOL</u>

5.1 Mewn blynyddoedd diweddar fe ddatblygwyd nifer o fentrau i alluogi awdurdodau lleol wneud gwell defnydd o asedau sector cyhoeddus trwy ddefnyddio cyllid sector preifat.

Ymysg y mentrau hyn efallai y gellid defnyddio cysyniad Cyfrwng a gefnogir gan Asedau Lleol (LABV) i ddarparu manteision gweithredol o fewn fframwaith rheoledig.

Mae prif nodweddion LABV yn cynnwys y canlynol:-

- Partneriaeth tymor canol neu hir neu fenter ar y cyd rhwng yr awdurdod lleol a phartner sector preifat.
- Defnyddio asedau'r Cyngor i godi arian y gellir wedyn ei ddefnyddio ar gyfer rhaglen fuddsoddi.
- Y sector cyhoeddus yn cyfrannu asedau; sector preifat yn cyfrannu cyllid a chapasiti i ddarparu.
- Partneriaeth 50/50 ar ffurf endid corfforaethol newydd gyda risg a gwobr yn cael eu rhannu.

Cafwyd trafodaethau cychwynnol gydag arbenigwyr sector cyhoeddus yn y maes hwn ac mae'r Comisiynwyr wedi cael gwybodaeth lawn ac yn gwbl gefnogol i gymryd agwedd o'r fath tuag at resymoli gofynion eiddo a TGCh Cyngor Sir Ynys Môn. Os cymeradwyir cynigion ac

argymhellion yr adroddiad hwn, ystyrir y gall hyn arwain at greu ffrwd o gyllid sylweddol fel y gellir cael asedau sydd yn addas i'r Unfed Ganrif ar Hugain. Awgrymir mai'r ffordd orau o wneud hyn fyddai sicrhau stad ysgolion newydd sydd wedi ei hadfywio ac a fyddai'n helpu i fynd i'r afael â materion a godwyd gan Estyn yn ogystal â chynllun ehangach Llywodraeth Cymru ar gyfer Ysgolion yr Unfed Ganrif ar Hugain.

5.2 Nid yw menter fel hyn heb risgiau a byddai angen arbenigedd priodol i ddatblygu'r gwerthusiad busnes, trefniadau rheoli'r rhaglen a'r broses bwrcasu ym mhob rhan allweddol o'r datblygiad. Byddai angen paratoi achos busnes yn gynnar i werthuso'r Cysyniad, asesu opsiynau ar gyfer creu cyfrwng addas a byddai'n rhaid rhoi sylw gofalus i awydd y sector preifat trwy ymarfer marchnata meddal cyn bwrw ymlaen gyda phroses bwrcasu wedi ei chyflymu.

Ar hyn o bryd nid, oes gan y Cyngor y sgiliau na'r capasiti yn fewnol i wneud gwaith o'r fath a cham hanfodol cyntaf fyddai cael cymorth arbenigol priodol. Yn ddiweddar, mae swyddogion Ynys Môn, mewn ymgynghoriad â'r Comisiynwyr, wedi bod yn edrych ar gyflogi arbenigwyr addas a thrafodwyd hynny gyda Phartneriaethau Lleol.

5.3 Mudiad dielw yw Partneriaethau Lleol a berchnogir yn rhannol gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a Thrysorlys Ei Mawrhydi ac a gyllidir yn rhannol gan grant cynnal trethi ac yn rhannol gan incwm o gomisiynau gwasanaeth. Mae gan y sefydliad Femorandwm o Ddealltwriaeth gyda Llywodraeth Cymru i ddarparu gwahanol wasanaethau fyddai'n cynnwys gwaith o'r math sy'n cael ei ystyried yma. Deallir bod y Memorandwm yn rhoi opsiynau i unrhyw fudiad Llywodraeth Leol allu cael gwasanaethau o dan drefniadau fframwaith ac mae hyn yn cael sylw ar hyn o bryd gyda swyddogion Llywodraeth Cymru ynghyd â grantiau arbed i wario a all fod ar gael fel cyllid i ysgogi'r dull hwn o weithredu.

Yn amodol ar gwblhau trafodaethau gyda swyddogion Llywodraeth Cymru ar y dull hwn o weithredu, cynigir bod Partneriaethau Lleol yn cael eu cyflogi trwy'r Memorandwm hwn fel y gellir gwneud gwaith eglurhaol pellach, er mwyn adolygu opsiynau ar gyfer LABV neu ddulliau cyllido tebyg a pharatoi Achos Busnes fel sy'n briodol i'w gymeradwyo rhywbryd wedi hynny cyn cynorthwyo gyda phroses bwrcasu a fyddai'n dechrau yn Ionawr 2013. Bydd gweithredu yn y fath fodd yn cymryd i ystyriaeth yr agwedd ranbarthol tuag at gontractau fframwaith Ysgolion yr Unfed Ganrif ar Hugain a bydd Ynys Môn yn cymryd rhan yn y dull hwn o weithredu fel opsiwn, tra bydd cyfrwng Ynys Môn yn darparu opsiwn ar gyfer meincnod cymharol o ran gwerth am arian.

Mae'r Comisiynwyr wedi herio Ynys Môn i gyflwyno ffordd ymlaen ar ofynion buddsoddi o ran eiddo a TGCh trwy edrych ar ffyrdd arloesol o roi sylw i setliadau anodd i'r sector cyhoeddus a rhyddhau adnoddau asedau gan arwain at effeithlonrwydd gweithredol a fydd o gymorth i

ddarparu gwasanaethau cyhoeddus hollbwysig. Gwahoddir y Bwrdd Comisiynwyr i ystyried y cynnig, ac os ceir cytundeb, i sefydlu cyllideb weithio ac awdurdodi'r swyddogion perthnasol i fwrw ymlaen gyda'r gwaith cychwynnol gyda chyllideb o £30,000 yn cael ei hargymell ar hyn o bryd.

Argymhellir bod y Comisiynwyr yn cymeradwyo'r fenter hon a bod adolygiad yn cael ei wneud fel rhan o'r gwaith cychwynnol ac ystyried cynnwys safleoedd masnachol a datblygu priodol o fewn y LABV, fel dewis arall i'r arfer cyfredol o werthu ar y farchnad agored. Dylid nodi fodd bynnag, bod nifer o dderbyniadau a ddisgwylir yn y dyfodol o safleoedd cyfredol eisoes wedi cael eu neilltuo ar gyfer prosiectau ysgolion sydd wedi eu cynnwys yn y rhaglenni cyfalaf cyfredol, diweddar neu gynlluniedig ac o'r herwydd, dylid clustnodi a chadw derbyniadau o'r fath yn benodol i'r pwrpas hwnnw.

<u>Barn y Comisiynwyr</u>

Ymgynghorwyd yn llawn gyda Chomisiynwyr Llywodraeth Cymru ar y cynigion yn yr adroddiad hwn ac maent yn gwbl gefnogol o'r angen i lywodraeth leol fod yn arloesol o ran edrych ar opsiynau i ryddhau adnoddau i fuddsoddi mewn rhesymoli eiddo a TGCh. Mae rhyddhau adnoddau fel bod modd buddsoddi mewn effeithlonrwydd yn hanfodol yn yr hinsawdd economaidd gyfredol ac mae Ynys Môn yn ymgysylltu gydag arbenigwyr byd eang fel Hay Group a Cisco i gael gwybodaeth a meincnodau o ran arferion gorau yn y Deyrnas Gyfunol ac yn rhyngwladol. Mae hyn yn dangos newid diwylliant o'r hen Ynys Môn i Ynys Môn newydd ac y tystiwyd iddo mewn cyfarfod carreg filltir o'r Tîm Uwch Arweinyddiaeth ac Aelodau'r Pwyllgor Gwaith ar 12 Gorffennaf 2012 lle sefydlwyd strategaeth i yrru Ynys Môn yn ei blaen dros y tair blynedd nesaf ac a fydd yn cymryd i ystyriaeth yr heriau y mae Ynys Môn yn eu hwynebu. Dangosodd hynny ymrwymiad gwirioneddol gan Aelodau a Swyddogion yn Ynys Môn i sefydlu adferiad cynaliadwy o ran llywodraethu corfforaethol a gwelliannau i wasanaethau yn arbennig y gwasanaethau cymdeithasol ac addysg.

Yr her gan Gomisiynwyr Llywodraeth Cymru i Ynys Môn oedd i fod yn arloesol ond o fewn y meini prawf asesu risg derbyniol a norm y sector cyhoeddus. Mae angen i Ynys Môn gymryd yr agwedd hon yn erbyn cefndir o gyllidebau refeniw a chyfalaf sy'n gostwng ond hefyd gydag angen i roi sylw i leoedd gweigion a thrawsnewid technoleg i sicrhau effeithlonrwydd - sef her nad yw'n newydd i lywodraeth leol - ond mae Ynys Môn hefyd yn wynebu proses fawr o drawsnewid i gwrdd â disgwyliadau ymyrraeth llywodraethu corfforaethol.

Mae'r Comisiynwyr wedi gofyn i Swyddogion Ynys Môn baratoi'r adroddiad hwn a fydd yn ceisio datblygu Nodyn Cysyniad a fydd yn arwain at Werthusiad Busnes o'r opsiynau y mae Ynys Môn yn eu hwynebu cyn gynted ag y bo modd (cyn pen 3 mis). Yn amodol ar y Gwerthusiad Busnes hwnnw, mae'r Comisiynwyr yn ystyried ei bod

hi’n bwysig i Ynys Môn yn symud ymlaen i bwrcasu ar gyfer partner sector preifat i gyflawni’r gofynion mewnol ac allanol mewn perthynas ag eiddo a TGCh. Dylid bwrw ymlaen felly trwy broses o ddeialog cystadleuol a fydd wedi ei chyflymu ac a fydd yn rhedeg am 12 mis. Bydd y Nodyn Cysyniad yn cael sylw mewn dau gyfarfod Swyddogion ar 16 Awst 2012 a bydd yn cymryd i ystyriaeth gyflwyno band llydan yr Unfed Ganrif ar hugain gan Lywodraeth Cymru, gyda'r nod o gychwyn Gwerthusiad Busnes ym mis Medi. Byddai hynny’n golygu y byddai modd cychwyn ar broses bwrcasu ym mis Ionawr 2013 a gwahodd Partneriaethau Lleol i gymryd rhan yn y cyfarfodydd hyn gyda golwg ar gomisiynu eu harbenigedd yn dilyn trafodaeth ar drefniadau pwrcasu a ffynonellau cyllido gyda Llywodraeth Cymru. Mae ymgynghori gyda swyddogion Llywodraeth Cymru ar yr opsiynau cyllido a'u hymrwymiad i archwilio’r trywydd hwn a defnyddio Partneriaethau Lleol yn erbyn eu fframwaith contract / Memorandwm o Ddealltwriaeth yn rhan gyntaf bwysig ar gyfer Ynys Môn a bydd Comisiynwyr yn herio ac yn cefnogi swyddogion Môn yn y drafodaeth hon drwy drosglwyddo gwybodaeth a thrwy arweinyddiaeth. O’r herwydd, mae Comisiynwyr Llywodraeth Cymru yn gwbl gefnogol i'r dull hwn o weithredu yn Ynys Môn ac maent yn ystyried ei fod yn argoeli’n dda o ran y nod o fod yn awdurdod blaenllaw yng Nghymru dros yr ychydig flynyddoedd nesaf.

C – Goblygiadau ac Effaith		
1	**Cyllid / Adran 151**	
2	**Swyddog Cyfreithiol / Monitro**	Wrth i’r gwerthusiad o’r opsiynau gael ei ddatblygu, bydd raid datblygu’r costau/arbedion a chyllido ochr yn ochr â hynny a bydd yn ffurfio rhan o unrhyw benderfyniadau.
3	**Adnoddau Dynol**	Angen ymgynghori buan gyda’r Adain Adnoddau Dynol i nodi’r effaith ar staffio
4	**Gwasanaethau Eiddo** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	Wedi ei gynnwys yn yr adroddiad.
5	**Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu**	TGCh angen mewnbwn i drafodaethau ac adroddiadau pellach.

6	**Cydraddoldeb** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
7	**Gwrthdlodi a Chymdeithasol** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
8	**Cyfathrebu** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
9	**Ymgynghori** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
10	**Economaidd**	Mae asedau CSYM yn cael effaith gadarnhaol o safbwynt economaidd (uniongyrchol/anuniongyrchol. Dylid ystyried effaith unrhyw bolisi neu unrhyw fwriad i gael gwared ar asedau o safbwynt y cyfle/her i les economaidd (ac nid yn unig o ran yr enillion ariannol a geir o'r broses werthu). Mae angen i CSYM gael polisi eglurach ar anghenion o ran trosglwyddo asedau ac ymgorffori'r polisi hwnnw yn y Strategaeth Asedau.
11	**Amgylcheddol** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	Goblygiadau i'w hystyried fesul achos.
12	**Trosedd ac Anhrefn** (Gweler y nodiadau – dogfen ar wahân)	
13	**Cytundebau Canlyniadau**	

CH – Crynodeb
Mae angen adolygu Cynllun Rheoli Asedau Eiddo Corfforaethol y Cyngor ar gyfer asedau nad ydynt yn dai. Mae blaenoriaethau strategol y Cyngor wedi'u hadolygu yn ystod 2011 ac fe ddylai'r Cynllun Rheoli Asedau adlewyrchu a chefnogi'r amodau a'r amcanion hyn. Mae angen agwedd strategol newydd at gyflwr adeiladau gweithredol ynghyd â phenderfyniadau tymor byr i fynd i'r afael â phryderon ynglŷn â gallu'r Cyngor yn y

dyfodol i ddarparu gwasanaethau o'i' stad.

Cyflwynir opsiynau i'w trafod ac i ddarparu cyfeiriad ar gyfer y Cynllun Rheoli Asedau diwygiedig.

Cynigir cael cymorth allanol i ddechrau gwaith ynglŷn â LABV neu fenter debyg.

D – Argymhellion

1. Gofynnir i'r Comisiynwyr ystyried a chymeradwyo Cynllun Rheoli Asedau Ynys Môn a chynnwys, yn y Cynllun hwnnw, y cynigion a amlinellir yn yr adroddiad ar gyfer rhoi sylw i'r gofynion o ran eiddo a TGCh (mewnol ac allanol) yn achos Cyngor Sir Ynys Môn gan gymeradwyo'r argymhellion isod yn benodol;
2. Awdurdodi'r Tîm Arweinyddiaeth Uwch i archwilio menter i weithredu trefniant rhesymoli eiddo a TGCh sy'n cynnwys safleoedd masnachol a safleoedd datblygu ochr yn ochr ag asedau corfforaethol Ynys Môn ac eithrio'r hyn a nodir yn rhan 5 yr adroddiad a chyflwyno achos busnes i'r Bwrdd i'w ystyried ymhellach ac i'w gymeradwyo erbyn Ionawr 2013.
3. Awdurdodi'r Tîm Arweinyddiaeth Uwch i baratoi cynllun yn ystod 2012-13 i roi sylw i leoedd gweigion mewn ysgolion ac ystyried defnydd arall y gellid ei wneud o'r gofod a fyddai'n cael ei ryddhau o ganlyniad gan ddarparu isadeiledd TGCh addas i gysylltu i'r systemau corfforaethol, y gwasanaethau sydd wedi cael eu datganoli.
4. Bod y Tîm Arweinyddiaeth Uwch yn ystyried yr holl opsiynau cyllido sydd ar gael mewn ymgynghoriad gyda Llywodraeth Cymru i nodi unrhyw ffrydiau cyllido eraill i symud ymlaen gyda'r rhaglen gyfalaf ar gyfer rhesymoli eiddo a TGCh trwy bartneriaeth gyhoeddus / breifat o bosib.
5. Awdurdodi'r Tîm Arweinyddiaeth Uwch, i fwrw ymlaen gyda'r broses bwrcasu ar gyfer sefydlu dull partneriaeth gyhoeddus / preifat ar gyfer rhesymoli eiddo a'r isadeiledd TGCh, yn amodol ar y gwerthusiad busnes ac wedi ystyried strategaeth pwrcasu rhanbarthol Llywodraeth Cymru ar gyfer Ysgolion yr Unfed Ganrif ar Hugain gan gynnwys gwerthusiad o'r broses bwrcasu yn erbyn y model cyhoeddus/preifat.
6. Awdurdodi'r Prif Weithredwr neu swyddog sy'n dirprwyo ar ei ran, gynnal trafodaethau gyda Phartneriaethau Lleol ar gyfer comisiwn gwasanaeth fel y disgrifir yn Rhan 5 yr adroddiad a sefydlu cyllideb weithio gychwynnol o £30,000 o Gronfa ddichonolrwydd y Cyngor i'r pwrpas hwn.

Enw awdur yr adroddiad: Mike Barton
Teitl Swydd: Pennaeth Gwasanaeth (Eiddo)

Dyddiad

Atodiadau:

Papurau Cefndirol: