Dogfen ir Cyhoedd

Dr Gwynne Jones
Prif Weithredwr – Chief Executive
CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor - Council Offices
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

Ffôn / tel (01248) 752500
Ffacs / fax (01248) 750839

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR SGRIWTINI CORFFORAETHOL (GALW I MEWN)	CORPORATE SCRUTINY COMMITTEE (CALL-IN)
DYDD IAU, 12 MAI 2016 am 9.00 o'r gloch y bore	THURSDAY, 12 MAY, 2016 at 9:00 a.m.
YSTAFELL BWYLLGOR 1, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI	COMMITTEE ROOM 1, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI
Swyddog Pwyllgor Shirley Cooke 01248 752514	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS
Cynghorwyr / Councillors:-

ANNIBYNNOL / INDEPENDENT

Jim Evans, Victor Hughes, G O Jones (Is-Gadeirydd/Vice-Chair), Raymond Jones

PLAID CYMRU/THE PARTY OF WALES

R.Meirion Jones (Cadeirydd/Chair), Lewis Davies, Ann Griffith a Llinos Medi Huws

GRWP CHWYLDROAD/REVOLUTIONIST GROUP

Sedd Wag / Vacant Seat

HEB YMUNO/UNAFFILIATED

R Ll Jones

AELODAU CYFETHOLEDIG (GYDA PHLEIDLAIS) PAN YN TRAFOD MATERION YN YMWNEUD AG ADDYSG / CO-OPTED MEMBERS (WITH A RIGHT TO VOTE) WHEN DEALING WITH EDUCATIONAL MATTERS

Mr Keith Roberts (Yr Eglwys Babyddol Rufeinig / The Roman Catholic Church) a Parch./Rev. Canon Robert Townsend (Yr Eglwys yng Nghymru / The Church in Wales)

R H A G L E N

1 **<u>DATGANIAD O DDIDDORDEB</u>**

Derbyn unrhyw ddatganiad o ddiddordeb gan unrhyw Aelod neu Swyddog parthed unrhyw eitem o fusnes.

2 **<u>GALW I MEWN PENDERFYNIAD A WNAED GAN Y PWYLLGOR GWAITH - ACHOS BUSNES LLAWR Y DREF</u>** (Tudalennau 1 - 22)

Penderfyniad a wnaed gan y Pwyllgor Gwaith yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 25 Ebrill, 2016 mewn perthynas ag **Achos Busnes Llawr y Dref** ac wedi'i alw i mewn gan y Cynghorwyr Dylan Rees, R. Meirion Jones, Llinos Medi Huws, Nicola Roberts ac R.G. Parry, OBE.

Mae'r ddogfennaeth berthnasol ynghlwm fel a ganlyn:

- Copi o'r Penderfyniad a wnaed
- Cais Galw i Mewn
- Copi o'r adroddiad a gyflwynwyd i gyfarfod y Pwyllgor Gwaith ar 25 Ebrill, 2016 ynglyn â'r mater.

RHIF YR EITEM A'R PWNC	**12 Llawr y Dref, Llangefni – Achos Busnes** Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Tai
PENDERFYNIAD	**Penderfynwyd:** **• Cytuno i newid dynodiad unedau 1- 4 a 6 - 29 yn Llawr y Dref, Llangefni o fod yn gynllun tai gwarchod i bobl 60+ oed i gynllun tai anghenion cyffredinol yn unol ag Opsiwn 1 yr adroddiad.** **• Bod mân waith yn cael ei wneud i ailfodelu gofod mewnol yr unedau i sicrhau cymaint â phosib o arwynebedd llawr mewnol yn ogystal â gosod ceginau newydd yn yr unedau i'w gwneud yn fwy deniadol i denantiaid.** **• Gwella'r mannau cymunedol o fewn Blociau A a B i gynnwys darparu ystafell gymunedol a gwella ac uwchraddio cyfarpar diogelwch tân, yn ogystal â gwneud gwaith allanol megis gwaith paentio a thirlunio'r ardd er mwyn gwella golwg allanol yr adeilad.** **• Cynnig dewislen o ddewisiadau ar gyfer dodrefnu'r fflatiau sy'n werth hyd at £500 ar gyfer tenantiaid sy'n symud i mewn i'r cynllun fel eu cartref cyntaf, neu dalu am gostau symud unrhyw denant sy'n symud i mewn i'r cynllun oherwydd eu bod wedi eu heffeithio gan Feini Prawf Maint y Sector Cymdeithasol (y cyfeirir atynt fel y dreth ystafell wely) yn eu cartref presennol.**
RHESWM AM Y PENDERFYNIAD	**Cymeradwyo ailddynodi'r unedau yn Llawr y Dref**
A OES MODD EI ALW I MEWN?	**Ydi**

This page is intentionally left blank

FFURFLEN GAIS I ALW PENDERFYNIAD I MEWN /CALL-IN APPLICATION FORM

- **RHAID i bump aelod nad ydynt ar y Pwyllgor Gwaith** lofnodi a danfon y ffurflen at y Prif Weithredwr (neu ei gynrychiolydd) yn ystod y cyfnod galw-i-mewn fel y nodir yn y Cyfansoddiad. Dylid anfon copi hefyd at y Rheolwr Sgriwtini /
- ***MUST be signed by five Non-Executive Members*** *and delivered to the Chief Executive (or his representative) during the call - in period as stipulated in the Constitution. A copy should also be forwarded to the Scrutiny Manager.*

RHAN 1 / *SECTION 1*

Y PENDERFYNIAD A WNAED -Ticiwch y bocs i ddangos pwy wnaeth y penderfyniad a nodwch y dyddiad y gwnaed y penderfyniad:

DECISION TAKEN - Tick the box to show the decision taker and insert the date when the decision was made:

Pwyllgor Gwaith	✓	***The Executive***
Yr Arweinydd		***The Leader***
Aelod Portffolio (gydag awdurdod wedi ei ddirprwyo gan y Pwyllgor Gwaith)		***Portfolio Member (with delegated authority from the Executive)***
Swyddog (gydag awdurdod wedi ei ddirprwyo gan y Pwyllgor Gwaith) /		***Officer (with delegated authority from the Executive)***

Dyddiad y penderfyniad / ***Date of decision :*** 25/4/16

RHAN 2 / *SECTION 2*

RHIF EITEM Y PENDERFYNIAD A'R PWNC (gellir cael y wybodaeth hon o'r penderfyniad a gyhoeddwyd) / DECISION *ITEM NUMBER AND SUBJECT MATTER (Information is identifiable from published decision):*

12- Llawr y Dref, Llangefni - Achos Busnes

RHAN 3 / *SECTION 3*

Y RHESWM DROS ALW'R PENDERFYNIAD I MEWN / REASON *FOR CALL IN:*

Diffyg ymgynghoriad mewnol ac allanol, Heddlu Gogledd Cymru gyda pryderon a tenantiaid yn anhapus. Amseriad cyfarfod Aelodau Lleol yn afresymol sy'n groes i Brotocol.

V011012

P.T.O

RHAN 4 / *SECTION 4*

Y CWESTIWN ALLWEDDOL Y BWRIEDIR EI OFYN / KEY *PROPOSED QUESTION* :

Pam ddim ymgynghori gyda Aelodau Lleol, Heddlu Gogledd Cymru, Tenantiaid a Rhanddeiliaid. Pam dim ond dau opsiwn. Beth oedd y brys i gael penderfyniad yn Pwyllgor Gwaith ar y 25ed Ebrill?

RHAN 5 / *SECTION 5*

YR AELOD SY'N ARWAIN Y BROSES GALW I MEWN (enw'r Aelod sy'n Arwain fel y gellir sefydlu pwynt cyswllt) / *LEAD CALL- IN MEMBER (Lead Call- In Member to be identified so that a point of contact is available) :*

CYNGHORYDD DYLAN REES

RHAN 6 / *SECTION 6*

1) Llofnod/*Signature:*	
Printiwch eich Enw/*Print Name :*	DYLAN WYN REES
2)Llofnod/*Signature:*	
Printiwch eich Enw/*Print Name :*	R. MEIRION JONES
3)Llofnod/*Signature:*	
Printiwch eich Enw/Print Name :	LLINOS MEDI HUWS
4)Llofnod/*Signature:*	
Printiwch eich Enw/*Print Name :*	NICOLA ROBERTS.
5)Llofnod/*Signature:*	
Printiwch eich Enw/*Print Name :*	BOB PARRY

V011012

P.T.O

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	**Pwyllgor Gwaith**
Dyddiad:	**25ain o Ebrill 2016**
Pwnc:	**Ail fodelu Cynllun Llawr y Dref, Llangefni**
Aelod(au) Portffolio:	**Aled Morris Jones**
Pennaeth Gwasanaeth:	**Shan Lloyd Williams**
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	**Ned Michael – Rheolydd Busnes Gwasanaethau Tai** **01248 752 289** **NedMichael@ynysmon.gov.uk**
Aelodau Lleol:	**Bob Parry** **Dylan Rees** **Nicola Roberts**

A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau
Cytuno i newid dynodiad unedau1 - 4 a 6 - 29 Llawr y Dref , Llangefni o fod yn gynllun tai gwarchod popl oedran 60+ i fod yn gynllun rhent cyffredinol. Gwneud man waith i ail fodelu gofod mewnol yr unedau i uchafu'r gofod mewnol sydd ar gael yn ogystal rhoddi ceginau newydd o fewn yr unedau er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i denantiaid. Gwellau'r mannau cymunedol o fewn bloc A a B gan gynnwys darparu ystafell gymunedol a gwella ac uwchraddio'r cyfarpar offer tan yn ogystal â gwneud gwaith allanol fel peintio a thirlunio'r ardd er mwyn gwella edrychiad allanol yr adeilad. Cynnig bwydlen o ddewisiadau ar gyfer dodrefnu'r fflatiau gwerth £500 i denantiaid byddai'n symud mewn i'r cynllun fel cartref tro cyntaf neu yn talu am gostau symud unrhyw denant byddai'n symud i'r cynllun o ganlyniad i effaith treth llofft yn eu cartref presennol.

B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd eich rhesymau dros eu gwrthod ac/neu ddewis yr opsiwn hwn?
Cyflwynwyd adroddiad i'r Pwyllgor Gwaith Strategol ym mis Chwefror ble derbyniwyd arweiniad o ran y math o ddarpariaeth y byddent yn ei gefnogi o ran ail fodelu'r cynllun a gofynnwyd i achos busnes gael ei baratoi ar gyfer dau opsiwn er mwyn derbyn sêl bendith y Pwyllgor Gwaith ar gyfer symud ymlaen i ail fodelu cynllun Llawr y Dref.

Oedd y ddau opsiwn yn cynnig newid dynodiad y cynllun i fod yn gynllun rhent cyffredinol gan fod angen yn bodoli am unedau un llofft o ganlyniad i dreth llofft yn sgil y rhaglen Diwygio Lles.

C – Am ba reswm y mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?
Mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith gan ein bod yn gofyn am yr hawl i newid dynodiad unedau 1 - 4 a 6 - 29 Llawr y Dref i fod ar gyfer rhent cyffredinol yn hytrach nag unedau oedran 60+.

D – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?
Mae'r penderfyniad hwn yn gyson a dwy o'r Amcanion Corfforaethol sydd eisoes wedi eu cymeradwyo gan y Cyngor llawn sef:- i) Cynyddu ein Opsiynau Tai a lleihau Tlodi ii) Adfywio ein Cymunedau a Datblygu'r Economi.

DD – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?
Mae darpariaeth o £832k wedi ei gynnwys yng nghyllideb cyfalaf y Cyngor 2016/17 ar gyfer ail fodelu llawr y dref. Y teimlad cyffredinol yw pe byddai buddsoddiad o'r swm hyn yn cael ei wneud i'r cynllun ni fyddai'r incwm rhent ychwanegol byddai yn cael ei greu drwy fod yn gosod mwy o unedau yn ad-dalu'r costau'r buddsoddiad. Byddai buddsoddiad o £400k yn cynhyrchu NPV o £2.616m dros 35 mlynedd.

E – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		**Beth oedd eu sylwadau?**
1	**Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA)** (mandadol)	Cyflwynwyd yr achos busnes i'r UDA a chefnogwyd symud ymlaen gydag Opsiwn 1.
2	**Cyllid / Adran 151** (mandadol)	Trafodwyd yr achos busnes yn yr UDA ac yn gefnogol i'r argymhelliad.
3	**Cyfreithiol / Swyddog Monitro** (mandadol)	Trafodwyd yr achos busnes yn yr UDA ac yn gefnogol i'r argymhelliad.
5	**Adnoddau Dynol (AD)**	

6	**Eiddo**	
7	**Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh)**	
8	**Sgriwtini**	
9	**Aelodau Lleol**	
10	**Unrhyw gyrff allanol / arall/eraill**	

F – Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol)		
1	**Economaidd**	
2	**Gwrthdlodi**	
3	**Trosedd ac Anhrefn**	
4	**Amgylcheddol**	
5	**Cydraddoldebau**	
6	**Cytundebau Canlyniad**	
7	**Arall**	

FF - Atodiadau:
Achos Busnes ar gyfer Ail-fodelu 1 – 4 a 6 – 29 Llawr y Dref llangefni

G - Papurau Cefndir (cysylltwch os gwelwch yn dda gydag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):

Achos busnes

Ar gyfer ail fodelu

1 – 29 Llawr y Dref, Llangefni

Mawrth 2016

Cynnwys

1. **Cyflwyniad**
2. **Sefyllfa Bresennol**
3. **Opsiwn 1**
4. **Opsiwn 2**
5. **Rhestr aros am unedau llai yn Llangefni**
6. **Ymgynghori a Thenantiaid**
7. **Amserlen**
8. **Argymhelliad**

Atodiad 1 – Cynllun Lleoliad
Atodiad 2 – Asesiad Hyfywdra Ariannol
Atodiad 3 - Lluniau

1. Cyflwyniad

Cwblhawyd datblygiad 51 uned Llawr y Dref Llangefni yn 1982. Bwriad y cynllun gwreiddiol oedd cynnig cartrefi i denantiaid oedran 60 neu fwy. Mae'r cynllun wedi ei adeiladu mewn 6 bloc, bloc A rhif 1 - 4, bloc B rhif 5 - 29 (roedd bloc hwn yn gynllun tai gwarchod gyda gwasanaeth warden), bloc C rhif 30 - 35, bloc Ch rhif 36 - 41, bloc D rhif 42 - 47 a bloc Dd rhif 48 - 51. **Gweler Atodiad 1**

Mae'r gwasanaeth warden ar gyfer bloc b wedi ei ddiddymu ers rhai blynyddoedd gyda chyn dy'r warden (rhif 5) wedi ei osod fel tŷ teulu. Dros y blynyddoedd er mwyn ein galluogi i osod rhai o'r unedau wrth iddynt ddod yn wag ym mlociau C hyd at Dd rydym wedi gorfod gostwng oedran mynediad 40 a drosodd.

Ar hyn o bryd mae 3 o'r 4 uned yn bloc A yn wag gyda 17 o'r 24 uned yn bloc B yn wag sy'n gyfanswm o 20 uned o fewn y cynllun ar hyn o bryd yn wag ac yn anodd ei gosod.

O ran darpariaeth ar gyfer pobl hyn mae gennym ni fel Cyngor gynllun Glan Cefni sydd wedi derbyn buddsoddiad sylweddol yn ddiweddar o ran gwelliannau a'i foderneiddio er mwyn sicrhau ei fod yn parhau i fod yn ffit i'w bwrpas i'r dyfodol ac mae gennym gynllun tai gofal ychwanegol ar fin cychwyn cael ei ddatblygu yn Llangefni gan Grŵp Pennaf un o'n Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithio ar yr ynys.

2. Sefyllfa Bresennol

Cyflwynwyd adroddiad i'r Pwyllgor Gwaith Strategol ym mis Chwefror ble derbyniwyd arweiniad o ran y math o ddarpariaeth y byddent yn ei gefnogi o ran ail fodelu'r cynllun a gofynnwyd i achos busnes gael ei baratoi ar gyfer dau opsiwn er mwyn derbyn sêl bendith y Pwyllgor Gwaith ar gyfer symud ymlaen i ail fodelu cynllun Llawr y Dref.

Mae'r ddau opsiwn yn cynnig newid dynodiad y cynllun i fod yn gynllun rhent cyffredinol gan fod angen yn bodoli am unedau un llofft o ganlyniad i dreth llofft yn sgil y rhaglen Diwygio Lles.

O fewn cynllun busnes y Cyfrif Refeniw Tai mae darpariaeth gyllidebol o £832k wedi ei gynnwys o fewn y rhaglen gyfalaf 2016/17 ar gyfer ail fodelu Llawr y Dref.

3. Opsiwn1

Gwneud man waith i ail fodelu gofod mewnol yr unedau i uchafu'r gofod mewnol sydd ar gael yn ogystal rhoddi ceginau newydd o fewn yr unedau er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i denantiaid.

Yn ychwanegol i wella gofod mewnol y fflatiau byddwn hefyd yn gwario ar wellau'r mannau cymunedol o fewn bloc A a B gan gynnwys darparu ystafell gymunedol a gwella ac uwchraddio'r cyfarpar offer tan.

Byddwn yn rhoddi lifft yn bloc B yn ogystal â gwneud gwaith allanol fel peintio a thirlunio'r ardd er mwyn gwella edrychiad allanol yr adeilad.

Er mwyn sicrhau bod yr unedau yn ddeniadol i denantiaid byddwn yn cynnig bwydlen o ddewisiadau ar gyfer dodrefnu'r fflatiau gwerth £500 i denantiaid byddai'n symud mewn i'r cynllun fel cartref tro cyntaf neu yn talu am gostau symud unrhyw denant byddai'n symud i'r cynllun o ganlyniad i effaith treth llofft yn eu cartref presennol.

Golygai hyn byddai gennym 28 o unedau llofft sengl ar gael yn Llangefni lle bod galw digonol am unedau o'r fath yn sgil effaith treth llofft.

Ni fyddai rhaid cynyddu ein costau staffio rheolaeth stad mewn perthynas â hyn.

Amcangyfrifwyd byddai angen buddsoddi oddeutu £400,000 ar y cynllun i wireddu hyn byddwn yna yn gallu gosod 20 o unedau ychwanegol sydd ar hyn o bryd wag ac yna cynhyrchu incwm rhent ychwanegol o oddeutu £85k y flwyddyn.

Byddai costau llog benthyciad £400k @ 3.5% y flwyddyn yn £14k sy'n golygu byddai'r buddsoddiad yn cynhyrchu NPV o £2,616,769 ar ddiwedd 35 mlynedd.

4. Opsiwn 2

Gwneud addasiadau sylweddol i'r ddau floc er mwyn gwneud llai o unedau mwy o faint o fewn y cynllun

Byddwn yn newid bloc A i fod yn 2 uned dwy lofft, unai fel dau dy neu fel dau fflat a byddai'r amcan gost o wneud hyn yn oddeutu £60k

Byddai hyn yn ein galluogi i osod un uned ychwanegol o fewn bloc A (gan mai dim ond 1 allan o'r 4 presennol sydd wedi ei osod) a byddai yn cynhyrchu incwm rhent ychwanegol o oddeutu £4k y flwyddyn.

Fe fyddwn hefyd yn addasu bloc B i fod yn 18 o unedau mwy fel fflatiau 2 lofft neu o bosib tai math "duplex".

Byddwn yn rhoddi lifft yn bloc B yn ogystal â gwneud gwaith allanol fel peintio a thirlunio'r ardd er mwyn gwella edrychiad allanol yr adeilad ac yn creu mwy o fannau cymunedol fel lolfeydd ac ystafell weithgareddau ynghyd a gwella ac uwchraddio cyfarpar offer tan.

Amcangyfrifwyd byddai angen buddsoddi oddeutu £832,000 ar flociau A a B y cynllun i wireddu hyn byddwn yna yn gallu gosod 12 o unedau ychwanegol ac yn cynhyrchu incwm rhent ychwanegol o oddeutu £44k y flwyddyn.

Byddai llog blynyddol ar gyfer buddsoddiad o £832k @ 3.5% yn £29,120 sy'n golygu byddai'r buddsoddiad yn cynhyrchu NPV o £152,885 ar ddiwedd 35 mlynedd.

Dengys **Atodiad 2** asesiad hyfywdra ariannol ar gyfer opsiwn 1 ac opsiwn 2.

Y prif ragdybiaethau ariannol sydd wedi eu cynnwys o fewn yr asesiad hyfywdra ariannol yw:-

- Lefelau Rhenti - Lefelau Rhent Targed Llywodraeth Cymru 1% uwchben chwyddiant CPI
- Cyfraddau llog benthyciadau - 3.5%
- Costau cynnal a chadw ymatebol/cylchol - £700 yr uned y flwyddyn
- Colledion rhent eiddo gwag – 1.5%
- Cyfradd disgownt i weithio NPV - 3.5%
- Chwyddiant – 2%

5. Rhestr Aros am unedau llai yn Llangefni

Ar hyn o bryd mae 139 o bobl ar ein rhestr aros gyffredin am fflat un neud dwy lofft yn Llangefni gydag oedran yn amrywio o 17 oed hyd at 85 oed.

Pe byddem yn edrych ymhellach i broffil oedran yr ymgeiswyr hyn sydd ar y rhestr aros gwelwn fod 53 o fewn oedran 21 - 40 gyda 77 o fewn oedran 21 - 50.

O edrych ar yr ystadegau hyn credaf fod hyn yn tystiolaethu bod angen unedau maint llai yn Llangefni ar gyfer rhent cyffredinol.

Yn ychwanegol i'r uchod mae gennym 4 o denantiaid ar hyn o bryd yn edrych i symud i eiddo llai yn Llangefni.

6. Ymgynghori Gyda'r Tenantiaid

Cyn symud ymlaen gydag unrhyw un o'r ddau opsiwn uchod bydd yn rhaid cynnal ymgynghoriad gyda'r 7 tenant sydd gennym yn byw yn bloc A a B a byddai'n ymarfer da i benodi eiriolwr annibynnol i gynnal yr ymgynghoriad gyda'r tenantiaid.

O ganlyniad i fod yn ail fodelu'r cynllun efallai byddai rhaid talu taliad colli cartref statudol o £5,300 i'r tenantiaid pe byddent yn debygol o golli eu cartref. Mae hyn yn fwy tebygol o fod yn berthnasol i opsiwn 2.

7. Amserlen

Ebrill	Cymeradwyaeth pa opsiwn gan y Pwyllgor Gwaith
Mai - Mehefin	Ymgynghori gyda thenantiaid
Gorffennaf	Cytuno'r spec ar gyfer mynd allan i dendr
Awst	Allan i dendr
Medi	Cychwyn ar safle
Hydref/Tachwedd	Cwblhad ymarferol (Hydref Opsiwn 1/Tachwedd Opsiwn 2)
Tachwedd/Rhagfyr	Gosod yr unedau (Tachwedd Opsiwn 1/Rhagfyr Opsiwn2)

8. Argymhelliad

Byddwn yn argymell symud ymlaen gydag Opsiwn 1 gan fyddai'r opsiwn hyn yn uchafu'r enillion ar fuddsoddiad ac yn cynnig nifer uwch o unedau rhent un llofft.

Byddai opsiwn 1 hefyd yn rhoddi'r dewis i'n tenantiaid presennol i allu peidio â symud os byddent yn dymuno parhau yn eu cartref presennol.

Atodiad 3

Lolfa

Llofft fach gwely sengl

Tu fewn I’r prif gyntedd

Offer diffod tan

Cyntedd tu mewn bolc B

Tu blaen bloc B

Tu blaen bloc A

Tu cefn bloc B

Gardd tu caefn bloc B

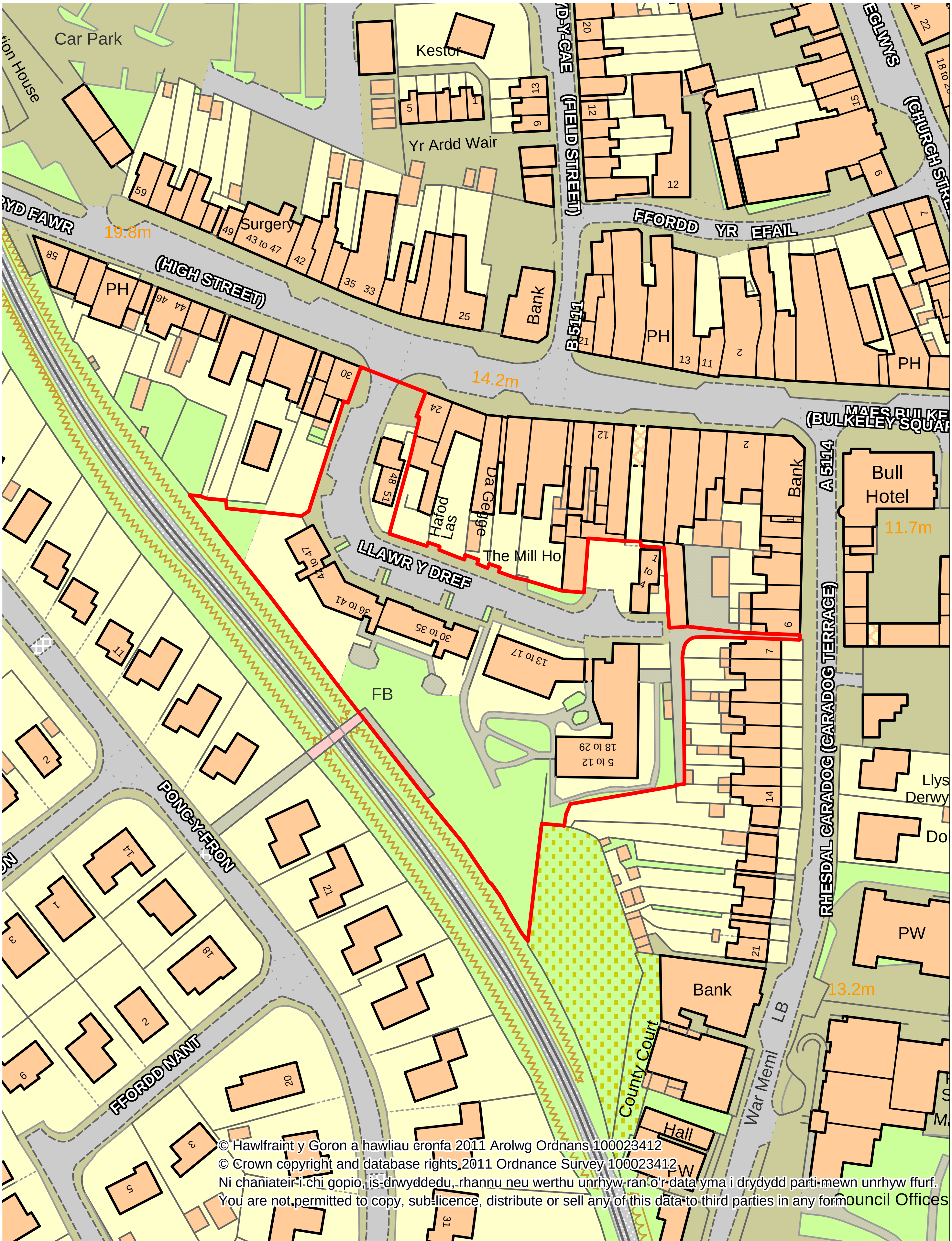
Ail Fodelu Llawr y Dref, Llangefni Opsiwn 1

Atodiad 2

YEAR	COSTS								INCOME			Surplus/Deficit Cash Flow		Surplus / Deficit to Income & Expenditure Account		Calculation of NPV	
	Interest Payment	Principle Payment	Total Loan Repayment	Cost of Management	Cost of Daily Maintenance	Cost of Planned Maintenance	Voids (£)	Total (£)	Gross Weekly Rent	Gross Annual Rent	Deficit Interest Charge	Annual Surplus / Deficit	Cummulative Surplus / Deficit	Annual Surplus / Deficit	Cummulative Surplus / Deficit	Surplus / Deficit Excluding Loan Repayments	NPV
1	£14,000	£10,270	£24,270	£0	£0	£0	£1,285	£25,555	£82.07	£85,681		£60,126	**£60,126**	£70,396	**£70,396**	£84,396	**£2,616,769**
2	£13,641	£10,629	£24,270	£0	£14,280	£0	£1,324	£39,873	£84.53	£88,252	£2,104	£50,483	£110,609	£61,112	£131,507	£74,752	
3	£13,269	£11,001	£24,270	£0	£14,566	£0	£1,363	£40,199	£87.07	£90,899	£3,871	£54,572	£165,180	£65,573	£197,080	£78,841	
4	£12,884	£11,386	£24,270	£0	£14,857	£0	£1,404	£40,531	£89.68	£93,626	£5,781	£58,876	£224,057	£70,263	£267,343	£83,146	
5	£12,485	£11,785	£24,270	£0	£15,154	£0	£1,447	£40,870	£92.37	£96,435	£7,842	£63,407	£287,464	£75,191	£342,534	£87,676	
6	£12,073	£12,197	£24,270	£0	£15,457	£0	£1,490	£41,217	£95.14	£99,328	£10,061	£68,172	£355,636	£80,369	£422,903	£92,442	
7	£11,646	£12,624	£24,270	£0	£15,766	£0	£1,535	£41,571	£98.00	£102,308	£12,447	£73,184	£428,820	£85,808	£508,712	£97,454	
8	£11,204	£13,066	£24,270	£0	£16,082	£0	£1,581	£41,932	£100.94	£105,377	£15,009	£78,454	£507,274	£91,520	£600,231	£102,723	
9	£10,746	£13,523	£24,270	£0	£16,403	£0	£1,628	£42,301	£103.96	£108,538	£17,755	£83,992	£591,266	£97,515	£697,746	£108,262	
10	£10,273	£13,996	£24,270	£0	£16,731	£0	£1,677	£42,678	£107.08	£111,794	£20,694	£89,811	£681,077	£103,807	**£801,554**	£114,080	
11	£9,783	£14,486	£24,270	£0	£17,066	£0	£1,727	£43,063	£110.30	£115,148	£23,838	£95,923	£777,000	£110,409	£911,963	£120,193	
12	£9,276	£14,993	£24,270	£0	£17,407	£0	£1,779	£43,456	£113.60	£118,603	£27,195	£102,342	£879,342	£117,335	£1,029,298	£126,611	
13	£8,752	£15,518	£24,270	£0	£17,755	£0	£1,832	£43,857	£117.01	£122,161	£30,777	£109,080	£988,422	£124,598	£1,153,897	£133,350	
14	£8,208	£16,061	£24,270	£0	£18,110	£0	£1,887	£44,267	£120.52	£125,826	£34,595	£116,153	£1,104,575	£132,214	£1,286,111	£140,422	
15	£7,646	£16,623	£24,270	£0	£18,473	£93,296	£1,944	£137,982	£124.14	£129,600	£38,660	£30,279	£1,134,853	£46,902	£1,333,013	£54,548	
16	£7,064	£17,205	£24,270	£0	£18,842	£0	£2,002	£45,114	£127.86	£133,488	£39,720	£128,094	£1,262,948	£145,299	£1,478,312	£152,364	
17	£6,462	£17,807	£24,270	£0	£19,219	£0	£2,062	£45,551	£131.70	£137,493	£44,203	£136,145	£1,399,093	£153,953	£1,632,264	£160,415	
18	£5,839	£18,431	£24,270	£0	£19,603	£0	£2,124	£45,997	£135.65	£141,618	£48,968	£144,589	£1,543,681	£163,019	£1,795,284	£168,858	
19	£5,194	£19,076	£24,270	£0	£19,995	£0	£2,188	£46,453	£139.72	£145,866	£54,029	£153,442	£1,697,124	£172,518	£1,967,802	£177,712	
20	£4,526	£19,743	£24,270	£0	£20,395	£47,491	£2,254	£94,409	£143.91	£150,242	£59,399	£115,232	£1,812,356	£134,975	£2,102,777	£139,502	
21	£3,835	£20,434	£24,270	£0	£20,803	£0	£2,321	£47,394	£148.23	£154,750	£63,432	£170,788	£1,983,144	£191,222	£2,293,999	£195,058	
22	£3,120	£21,150	£24,270	£0	£21,219	£0	£2,391	£47,880	£152.67	£159,392	£69,410	£180,922	£2,164,066	£202,072	£2,496,071	£205,192	
23	£2,380	£21,890	£24,270	£0	£21,644	£0	£2,463	£48,376	£157.25	£164,174	£75,742	£191,540	£2,355,606	£213,430	£2,709,501	£215,810	
24	£1,614	£22,656	£24,270	£0	£22,077	£0	£2,536	£48,883	£161.97	£169,099	£82,446	£202,663	£2,558,269	£225,318	£2,934,820	£226,932	
25	£821	£23,449	£24,270	£0	£22,518	£41,409	£2,613	£90,809	£166.83	£174,172	£89,539	£172,902	£2,731,171	£196,351	£3,131,171	£197,172	
26	£0	£0	£0	£0	£22,968	£0	£2,691	£25,659	£171.84	£179,397	£95,591	£249,329	£2,980,499	£249,329	£3,380,499	£249,329	
27	£0	£0	£0	£0	£23,428	£0	£2,772	£26,200	£176.99	£184,779	£104,317	£262,897	£3,243,396	£262,897	£3,643,396	£262,897	
28	£0	£0	£0	£0	£23,896	£0	£2,855	£26,751	£182.30	£190,322	£113,519	£277,090	£3,520,486	£277,090	£3,920,486	£277,090	
29	£0	£0	£0	£0	£24,374	£0	£2,940	£27,315	£187.77	£196,032	£123,217	£291,934	£3,812,421	£291,934	£4,212,421	£291,934	
30	£0	£0	£0	£0	£24,862	£183,636	£3,029	£211,526	£193.40	£201,913	£133,435	£123,821	£3,936,242	£123,821	£4,336,242	£123,821	
31	£0	£0	£0	£0	£25,359	£0	£3,120	£28,479	£199.21	£207,970	£137,768	£317,260	£4,253,503	£317,260	£4,653,503	£317,260	
32	£0	£0	£0	£0	£25,866	£0	£3,213	£29,079	£205.18	£214,210	£148,873	£334,003	£4,587,505	£334,003	£4,987,505	£334,003	
33	£0	£0	£0	£0	£26,384	£0	£3,310	£29,693	£211.34	£220,636	£160,563	£351,505	£4,939,011	£351,505	£5,339,011	£351,505	
34	£0	£0	£0	£0	£26,911	£0	£3,409	£30,320	£217.68	£227,255	£172,865	£369,800	£5,308,811	£369,800	£5,708,811	£369,800	
35	£0	£0	£0	£0	£27,449	£143,712	£3,511	£174,673	£224.21	£234,073	£185,808	£245,208	£5,554,019	£245,208	£5,954,019	£245,208	

Ail Fodelu Llawr y Dref, Llangefni Opsiwn 2

YEAR	COSTS								INCOME		Surplus/Deficit Cash Flow			Surplus / Deficit to Income & Expenditure Account		Calculation of NPV	
	Interest Payment	Principle Payment	Total Loan Repayment	Cost of Management	Cost of Daily Maintenance	Cost of Planned Maintenance	Voids (£)	Total (£)	Gross Weekly Rent	Gross Annual Rent	Deficit Interest Charge	Annual Surplus / Deficit	Cummulative Surplus / Deficit	Annual Surplus / Deficit	Cummulative Surplus / Deficit	Surplus / Deficit Excluding Loan Repayments	NPV
1	£29,120	£21,361	£50,481	£0	£0	£0	£659	£51,140	£76.54	£43,950		-£7,190	-£7,190	£14,171	**£14,171**	£43,291	**£152,885**
2	£28,372	£22,108	£50,481	£0	£7,854	£0	£679	£59,014	£78.84	£45,269	-£252	-£13,997	-£21,186	£8,112	£22,283	£36,484	
3	£27,599	£22,882	£50,481	£0	£8,011	£0	£699	£59,191	£81.20	£46,627	-£742	-£13,306	-£34,492	£9,576	£31,859	£37,175	
4	£26,798	£23,683	£50,481	£0	£8,171	£0	£720	£59,372	£83.64	£48,026	-£1,207	-£12,554	-£47,046	£11,129	£42,988	£37,927	
5	£25,969	£24,512	£50,481	£0	£8,335	£0	£742	£59,558	£86.15	£49,466	-£1,647	-£11,738	-£58,784	£12,774	£55,763	£38,743	
6	£25,111	£25,370	£50,481	£0	£8,501	£0	£764	£59,746	£88.73	£50,950	-£2,057	-£10,853	-£69,637	£14,516	£70,279	£39,627	
7	£24,223	£26,258	£50,481	£0	£8,671	£0	£787	£59,939	£91.39	£52,479	-£2,437	-£9,898	-£79,535	£16,360	£86,639	£40,583	
8	£23,304	£27,177	£50,481	£0	£8,845	£0	£811	£60,136	£94.14	£54,053	-£2,784	-£8,867	-£88,402	£18,310	£104,949	£41,614	
9	£22,353	£28,128	£50,481	£0	£9,022	£0	£835	£60,338	£96.96	£55,675	-£3,094	-£7,757	-£96,159	£20,371	£125,320	£42,724	
10	£21,368	£29,113	£50,481	£0	£9,202	£0	£860	£60,543	£99.87	£57,345	-£3,366	-£6,564	-£102,723	£22,549	**£147,869**	£43,917	
11	£20,349	£30,132	£50,481	£0	£9,386	£0	£886	£60,753	£102.87	£59,066	-£3,595	-£5,283	-£108,005	£24,849	£172,718	£45,198	
12	£19,295	£31,186	£50,481	£0	£9,574	£0	£913	£60,967	£105.95	£60,838	-£3,780	-£3,910	-£111,915	£27,276	£199,994	£46,571	
13	£18,203	£32,278	£50,481	£0	£9,765	£0	£940	£61,186	£109.13	£62,663	-£3,917	-£2,441	-£114,356	£29,837	£229,831	£48,040	
14	£17,073	£33,407	£50,481	£0	£9,961	£0	£968	£61,410	£112.40	£64,543	-£4,002	-£870	-£115,226	£32,538	£262,369	£49,611	
15	£15,904	£34,577	£50,481	£0	£10,160	£54,973	£997	£116,611	£115.78	£66,479	-£4,033	-£54,165	-£169,391	-£19,589	£242,780	-£3,685	
16	£14,694	£35,787	£50,481	£0	£10,363	£0	£1,027	£61,871	£119.25	£68,473	-£5,929	£673	-£168,718	£36,460	£279,240	£51,154	
17	£13,441	£37,039	£50,481	£0	£10,570	£0	£1,058	£62,109	£122.83	£70,527	-£5,905	£2,513	-£166,204	£39,552	£318,793	£52,994	
18	£12,145	£38,336	£50,481	£0	£10,782	£0	£1,090	£62,352	£126.51	£72,643	-£5,817	£4,474	-£161,731	£42,809	£361,602	£54,955	
19	£10,803	£39,677	£50,481	£0	£10,997	£0	£1,122	£62,601	£130.31	£74,822	-£5,661	£6,561	-£155,170	£46,239	£407,841	£57,042	
20	£9,415	£41,066	£50,481	£0	£11,217	£35,666	£1,156	£98,520	£134.22	£77,067	-£5,431	-£26,884	-£182,053	£14,182	£422,023	£23,597	
21	£7,977	£42,503	£50,481	£0	£11,442	£0	£1,191	£63,113	£138.24	£79,379	-£6,372	£9,894	-£172,159	£52,397	£474,421	£60,375	
22	£6,490	£43,991	£50,481	£0	£11,671	£0	£1,226	£63,378	£142.39	£81,761	-£6,026	£12,357	-£159,802	£56,348	£530,769	£62,838	
23	£4,950	£45,531	£50,481	£0	£11,904	£0	£1,263	£63,648	£146.66	£84,213	-£5,593	£14,972	-£144,830	£60,503	£591,272	£65,453	
24	£3,356	£47,124	£50,481	£0	£12,142	£0	£1,301	£63,924	£151.06	£86,740	-£5,069	£17,747	-£127,083	£64,871	£656,143	£68,227	
25	£1,707	£48,774	£50,481	£0	£12,385	£27,355	£1,340	£91,561	£155.59	£89,342	-£4,448	-£6,667	-£133,751	£42,106	£698,249	£43,813	
26	£0	£0	£0	£0	£12,633	£0	£1,380	£14,013	£160.26	£92,022	-£4,681	£73,328	-£60,423	£73,328	£771,577	£73,328	
27	£0	£0	£0	£0	£12,885	£0	£1,422	£14,307	£165.07	£94,783	-£2,115	£78,361	£17,938	£78,361	£849,938	£78,361	
28	£0	£0	£0	£0	£13,143	£0	£1,464	£14,607	£170.02	£97,626	£628	£83,647	£101,585	£83,647	£933,585	£83,647	
29	£0	£0	£0	£0	£13,406	£0	£1,508	£14,914	£175.12	£100,555	£3,555	£89,196	£190,781	£89,196	£1,022,781	£89,196	
30	£0	£0	£0	£0	£13,674	£119,396	£1,554	£134,623	£180.38	£103,572	£6,677	-£24,374	£166,407	-£24,374	£998,407	-£24,374	
31	£0	£0	£0	£0	£13,947	£0	£1,600	£15,548	£185.79	£106,679	£5,824	£96,956	£263,363	£96,956	£1,095,363	£96,956	
32	£0	£0	£0	£0	£14,226	£0	£1,648	£15,875	£191.36	£109,879	£9,218	£103,222	£366,585	£103,222	£1,198,585	£103,222	
33	£0	£0	£0	£0	£14,511	£0	£1,698	£16,209	£197.10	£113,176	£12,830	£109,798	£476,383	£109,798	£1,308,383	£109,798	
34	£0	£0	£0	£0	£14,801	£0	£1,749	£16,550	£203.01	£116,571	£16,673	£116,695	£593,077	£116,695	£1,425,077	£116,695	
35	£0	£0	£0	£0	£15,097	£99,521	£1,801	£116,419	£209.10	£120,068	£20,758	£24,407	£617,484	£24,407	£1,449,484	£24,407	



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa 2011 Arolwg Ordnans 100023412
© Crown copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023412
Ni chaniateir i chi gopio, is-drwyddedu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw ffurf.
You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfa'r Sir
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

Llawr y Dref
Llangefni

Scale 1:1250

This page is intentionally left blank