

Cyngor Sir Ynys Môn	
Adroddiad i:	Y Pwyllgor Gwaith
Dyddiad:	20 Chwefror, 2024
Pwnc / Testun:	Cynllun Strategol Rheoli Asedau 2024-29
Aelod(au) Portffolio:	Cyng Gary Pritchard
Rheolwr Gwasanaeth / Cyfarwyddwr:	Ned Michael
Awdur yr Adroddiad: Ffôn: E-bost:	Elliw Llŷr, Rheolwr Polisi Tai, Comisiynu a Strategaeth 01248752137 ElliwLlyr@ynysmon.llyw.cymru
Aelodau Lleol:	Amh

A – Argymhelliad / Argymhellion a rheswm / rhesymau

Gofynnir i'r Pwyllgor Gwaith:

A1 gymeradwyo Cynllun Rheoli Asedau 2024-29

1. Cefndir

Datblygwyd y Cynllun Strategol Rheoli Asedau i adlewyrchu newidiadau allweddol o fewn polisiau cenedlaethol mewn perthynas a dad garboneiddio a gwella tai cymdeithasol i gwrdd a Safonau Ansawdd Tai Cymru 2023 (SATC 2023).

Fel rhan o baratoi ar gyfer gwireddu'r safonau newydd mae arolwg cyflwr stoc wedi ei gynnal ar ein holl stoc tai a bydd llwybrau ynni wedi eu targedu yn cael eu paratoi ar gyfer pob un o'n eiddo.

Hyd yma, does dim costau ar gael ar gyfer gwireddu'r safonau newydd ond byddwn yn cynnwys y costau pan byddent ar gael o fewn ein Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai er mwyn sicrhau bod ffynonellau ariannu digonol mewn lle ar gyfer ariannu'r strategaeth hwn er mwyn ein galluogi i gwrdd a SATC 2023 erbyn 2034.

Drwy gydol cyfnod y cynllun hwn byddwn yn ymrwymedig i wella boddhad ein tenantiaid mewn perthynas a gwaith trwsio a cynnal a chadw.

2. Llwyddiant y Strategaeth Rheoli Asedau Blaenorol

Roedd y Strategaeth Rheoli Asedau blaenorol yn cynnwys Rhaglenni Buddsoddi penodol mewn gwahanol ffrydiau gwaith. Mae'r llwyddiannau dros gyfnod y cynllun blaenorol yn cynnwys:

- **Ardaloedd Cymunedol Fflatiau:** Mae gwaith sylweddol i uwchraddio nifer uchel o ddrysau tân wedi'i gwblhau. Yn ogystal, erbyn diwedd 2023/24 byddwn wedi cwblhau gwaith Adrannau Tân a gosod systemau atal tân yn ein 4 bloc tŵr canolig. Cefnogwyd y gwaith pwysig hwn gan gyllid ychwanegol gan Lywodraeth Cymru.

A – Argymhelliad / Argymhellion a rheswm / rhesymau

- **Contractau Cynnal a Chadw Cynlluniedig Allanol Tŷ Cyfan:**

Llwyddwyd i gyflawni nifer o contractau a denwyd arian allanol drwy Raglen Ôl-ffitio Optimeiddieddio Llywodraeth Cymru. Yn gyffredinol, dros oes y strategaeth flaenorol roedd gwaith cynlluniedig wedi canolbwyntio ar eiddo oddi ar y grid gyda graddfeydd perfformiad ynni is. Esblygodd contractau i gynnwys gosod mesurau ynni adnewyddadwy fel Solar PV, Storio Batri a Systemau Ynni Deallus.

- **Rhaglen Newid Boeleri:** Er yr effeithiwyd yn andwyol gan Covid ar ein rhaglen ailosod boeler, yn unol â chylchoedd bywyd 15 mlynedd, maent ar y trywydd iawn i fod yn gyfredol ddiwedd mis Mawrth 2024.

3. Trosolwg o'r Cynllun Strategol Rheoli Asedau

Bydd y Cynllun Strategol Rheoli Asedau yn gweithio i'r prif amcanion canlynol, sef:

1. **Data Asedau a Darparu'r Gwasanaeth** - Rydym yn deall ein tai a'n Tenantiaid drwy wneud penderfyniadau gwybodus
2. **Adolygiad o Asedau**- Blaenoriaethu meysydd hynny lle mae angen buddsoddiad
3. **Cartrefi Diogel** - Sicrhau bod ein Tenantiaid yn ddiogel yn ein tai
4. **Cartrefi Cynaliadwy** -Yn wyneb costau ynni cynyddol, costau byw a heriau datgarboneiddio
5. **Cartrefi o safon dda** ac yn parhau i fod drwy gynlluniau buddsoddi cynlluniedig

4. Safon Ansawdd Tai Cymru 2023

Fel y dywedodd CIH 'Ers dechrau'r 2000au mae ansawdd tai cymdeithasol a fforddiadwy yng Nghymru wedi bod ar daith drawsnewidiol. Cyflwynwyd creu'r SATC yn 2002 gyda dyddiad cau cychwynnol o 2012 ond cafodd cynnydd ei rwystro i ddechrau gan amrywiadau o ran sut y dehonglwyd y safon a diffyg data monitro. Gwelwyd y dyddiad cau yn newid i 2020, a chydag effaith y pandemig symudodd hyn wedyn i 2021. Erbyn hyn roedd 99 y cant o dai cymdeithasol yng Nghymru yn cyrraedd y safon'.

Mae gwedd newydd SATC yn cynnwys wyth elfen wahanol mae'n rhaid i gartrefi, sef:

- Bod mewn cyflwr da
- Bod yn saff ac yn ddiogel
- Bod yn fforddiadwy i'w wresogi a chael cyn lleied o effaith amgylcheddol
- Cegin gyfoes ac ardal cyfleustodau
- Cael ystafell ymolchi gyfoes
- Bod yn gyfforddus a hyrwyddo lles
- Gardd addas Cael gofod awyr agored deniadol

A – Argymhelliad / Argymhellion a rheswm / rhesymau

5. Cynhesrwydd fforddiadwy

Un o brif agweddau'r safon newydd yw'r mesurau i hyrwyddo cynhesrwydd fforddiadwy. Bydd angen cyflawni o leiaf EPC A ar gartrefi presennol fel bod cartrefi yn economaidd i'w rhedeg mewn tywydd arferol. Bydd angen i hyn hefyd gyflawni Sgôr Effaith Amgylcheddol (EIR) o 92, yn unol â lleihau allyriadau carbon o gartrefi. Er hynny, mae'r safonau diweddar ond yn cynnwys dyddiad cydymffurfio o 31 Mawrth 2030 i gwrdd ag EPC C gyda'r dyddiad cydymffurfio ar gyfer cyrraedd EPC A i'w osod gan y llwybrau ynni wedi'u targedu.

Mae'r Cynllun Strategol Rheoli Asedau yn nodi ein dull o sicrhau ein bod yn cynnal safon ein tai ac yn cwrdd â'r heriau i leihau allyriadau carbon. Mae'r Cynllun yn nodi'r hyn sy'n bwysig, beth a sut rydym yn mynd i gyflawni hyn.

B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd y rhesymau am eu gwrthod ac/neu am ddewis yr opsiwn hwn?

Nid oes unrhyw opsiynau eraill i'w hystyried. Ystyrir bod mabwysiadu Cynllun Strategol Rheoli Asedau yn arfer da ac yn ddogfen bwysig i gefnogi'r Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai 30 mlynedd a derbyn Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru.

C – Pam mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

Mae'n ymwneud â Chynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai (HRA).

Ch – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

Ydi

D – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

Ydi

Dd – Asesu'r effaith bosibl (os yw'n berthnasol):

1	Sut mae'r penderfyniad hwn yn effeithio ar ein hanghenion tymor hir fel Ynys?	Mae'r Cynllun Strategol yn nodi sut rydym am gyflawni SATC 2023.
2	A yw hwn yn benderfyniad y rhagwelir y bydd yn atal costau/dibyniaethau ar yr Awdurdod yn y dyfodol? Os felly, sut?	Bydd sicrhau bod stoc y Cyngor o safon dda yn helpu i gadw Tenantiaid yn ddiogel ac mewn cartrefi addas.

Dd – Asesu'r effaith bosibl (os yw'n berthnasol):		
3	A ydym wedi bod yn cydweithio â sefydliadau eraill i ddod i'r penderfyniad hwn, os felly, rhwch wybod gyda phwy:	Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu dogfennau allweddol ar gyfer y cyfeiriad y Cynllun hwn.
4	A yw dinasyddion Ynys Môn wedi chwarae eu rhan wrth ddrafftio'r ffordd hon ymlaen, gan gynnwys y rhai hynny y mae'r penderfyniad hwn yn cael effaith uniongyrchol arnynt? Esboniwch sut:-	Mae Tenantiaid wedi bod derbyn cyflwyniad.
5	Nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad hwn ei gael ar y grwpiau a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.	Gweler yr asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb sy'n nodi y bydd yn cael effaith gadarnhaol.
6	Os yw hwn yn benderfyniad strategol, nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad ei gael ar y rhai hynny sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol.	Gweler asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb sy'n ystyried y rhai a allai fod yn agored i niwed.
7	Nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad hwn ei gael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.	Ni nodwyd unrhyw effaith negyddol yn yr asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb.

E – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Uwch Dîm Arweinyddiaeth (UDA) (gorfodol)	Cefnogi'r argymhelliad
2	Cyllid / Swyddog Adran 151 (gorfodol)	Cefnogi'r argymhelliad
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (gorfodol)	Cefnogi'r argymhelliad
4	Adnoddau Dynol (AD)	Amh
5	Eiddo	Amh
6	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)	Amh
7	Caffael	Amh
8	Sgriwtini	Yn ystod y cyfarfod o'r Pwyllgor Sgriwtini Corfforaethol a gynhaliwyd ar 16.1.24 argymhellwyd bod y Pwyllgor Gwaith yn ei gymeradwyo.
9	Aelodau Lleol	

F - Atodiadau:
Atodiad 1 Cynllun Strategol Rheoli Asedau 2024-29.

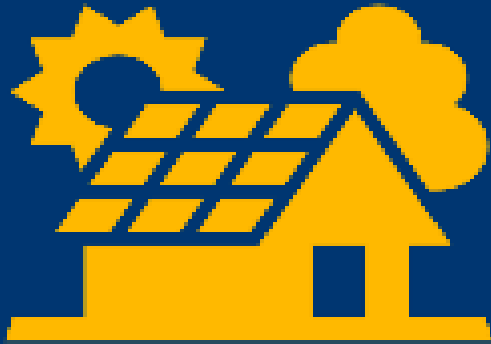
FF – Papurau Cefndir (cysylltwch ag awdur yr Adroddiad am ragor o wybodaeth os gwelwch yn dda):

Cynllun Busnes 30-mlynedd Cyfrif Refeniw Tai 2023-2053

Ynys Môn

THE ISLE OF

Anglesey



Cynllun Strategol Rheoli Asedau Tai

2024-2029

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn y Gymraeg /

This document is also available in Welsh.



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

www.anglesey.gov.wales

Rhagair



Pennaeth
Gwasanaeth
Tai

Ned Michael



Deilydd
Portffolio
Tai

**Cyng. Gary
Pritchard**

- Mae'r Cynllun Strategol hwn yn egluro sut fyddwn yn rheoli, cynnal a chadw a buddsoddi yn ein tai ac mae'n berthnasol ar gyfer rheoli asedau holl stoc tai rhent y Cyfrif Refeniw Tai mae Cyngor Sir Ynys Môn yn berchen arnynt.
- Mae'r Gwasanaethau Tai yn rheoli 3,979 o dai gyda'r incwm rent yn bwydo i mewn i'r Cyfrif Refeniw Tai, a'r perfformiad ffisegol ac ariannol yn sylfaen ar gyfer hyfywedd y Cyfrif hwnnw.
- Pwrpas y Cynllun Strategol Rheoli Asedau hwn yw sicrhau ein bod yn gwneud penderfyniadau gwybodus mewn perthynas â buddsoddi mewn eiddo unigol yn seiliedig ar ddeall eu perfformiad ar sail gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol, sy'n helpu i gefnogi amcanion corfforaethol ehangach.

Pam bod angen Cynllun Strategol Rheoli Asedau Tai arnom?

Mae'r Cynllun hwn yn ffurfio rhan o'r ystod o ddatrysiadau tai fydd yn helpu i gyflawni Cynllun y Cyngor 2023-28, gan ganolbwyntio ar fuddsoddi yn ein cartrefi a'n cymunedau.

Lle bynnag y bo'n bosibl, mae'n rhaid i'n cartrefi fodloni targedau datgarboneiddio, Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) 2023 a chynnig cartrefi diogel ac addas ar gyfer ein Tenantiaid. Bydd y Cynllun hwn yn darparu fframwaith a bydd Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai a Chynllun Corfforaethol y Cyngor yn cael eu cyflawni o fewn y fframwaith hwnnw.

Cyd-destun Strategol

Mae'r Cynllun yn ymateb i nifer o Bolisiau Cenedlaethol megis:

- Deddf yr Amgylchedd Cymru, 2016 a Chynllun Ffyniant i Bawb
- Deddf Rhentu Tai Cymru, 2016
- Safonau Ansawdd Tai Cymru 2012 a 2023
- Rheoliadau Rheoli Asbestos 2012
- Gorchymyn Diwygio Rheoliad (Diogelwch Tân) 2005
- Addewid Llywodraeth Cymru i fod yn net sero erbyn 2050

Ar gyfer pwy mae'r Cynllun Strategol?

Bydd y Cynllun o ddiddordeb i amrywiaeth eang o bobl, gan gynnwys:

- Ein Tenantiaid sydd á ddiddordeb yn ansawdd, diogelwch a fforddiadwyedd eu cartrefi
- Rheiny sydd mewn angen tai yn ein hardal (yn denantiaid presennol, neu ddim)
- Drigolion sy'n byw'n lleol o fewn y cymunedau
- Contractwyr a busnesau lleol a all elwa o'r rhaglen fuddsoddi sylweddol
- Aelodau Lleol

Mae gan Lywodraeth Cymru ddisgwyliadau ar gyfer

- Sicrhau bod tai fforddiadwy'n cael eu darparu a sicrhau bod y stoc bresennol yn bodloni safonau rheoleiddio ac yn cydymffurfio, sy'n hanfodol ar gyfer derbyn grant Lwfans Atgyweiriadau Sylweddol gan Lywodraeth Cymru.



Ein Cartrefi



- Mae'r rhan fwyaf o'n cartrefi yn gartrefi traddodiadol sy'n cynnwys tai sengl, tai pêr, tai teras, byngalos a fflatiau.
- Mae 54% o'n stoc yn dai, mae 18% yn fyngalos, mae 16% yn fflatiau a 12% yn llety gwarchod.
- Ar gyfartaledd, mae rhwng 18,000 a 24,000 o dasgau atgyweirio ymatebol a chylchol yn cael eu cwblhau bob blwyddyn.
- Y gost gyffredinol ar gyfer atgyweirio yn ystod 2022-23 oedd £110.15.
- Cwblhawyd 123 asesiad risg tân mewn ardaloedd cymunedol yn flynyddol.
- Cwblhawyd 2,885 o apwyntiadau gwasanaeth nwy yn ystod 2022-23.
- Roedd 81 cartref yn rhan o'n gwaith cynnal a chadw tai traddodiadol cyfan yn ystod 2022-23.
- Codwyd y rhan fwyaf o'n tai rhwng 1945- 1974 sy'n golygu eu bod wedi'u hadeiladu'n draddodiadol.
- Mae llai na 3% o'n tai wedi'u hadeiladu gan ddefnyddio dulliau nad ydynt yn draddodiadol.
- Mae 67% o'r stoc tai wedi'i gysylltu â'r prif rwydwaith nwy, mae 20% yn cael eu gwasanaethu gan wres trydanol, mae 7% yn defnyddio olew a 6% yn defnyddio LPG swmp.
- Sgôr Tystysgrif Perfformiad Egni (TPE) cyffredinol presennol ar draws ein stoc: 70 neu Fand C.
- Roedd 77% o'n Tenantiaid yn fodlon hefo gwaith trwsio a cynnal a chadw yn ein Arolwg Star (2021) diwethaf.

Cynllun y Cyngor 2023-2028

Gweledigaeth Cynllun y Cyngor yw:

'Creu Ynys Môn sy'n iach a
llewyrchus lle gall pobl
ffynnu.'

Cynllun y Cyngor yw'r brif ddogfen sy'n ganolbwynt i'r penderfyniadau a wneir ar bob lefel; darparu fframwaith i gynllunio a gyrru blaenoriaethau yn eu blaen; siapio gwariant blynyddol; monitor perfformiad a chynnydd.

Wrth wraidd y cynllun mae ein dyhead i weithio gyda phreswylwyr, cymunedau a phartneriaid ar Ynys Môn i sicrhau'r gwasanaethau gorau posibl, gwella ansawdd bywyd ar gyfer pawb a chreu cyfleoedd ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Mae ei chwe phrif amcan yn adlewyrchu'r prif feysydd y dylai'r Cyngor ganolbwyntio arnynt.



Yr iaith Gymraeg

Cynyddu cyfleoedd i ddysgu a defnyddio'r iaith.



Gofal cymdeithasol a Lles

Darparu'r gefnogaeth gywir ar yr amser iawn.



Addysg

Sicrhau darpariaeth effeithiol ar gyfer heddiw ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.



Tai

Sicrhau bod gan bawb yr hawl i alw rhywle'n gartref.



Economi

Hyrwyddo cyfleoedd i ddatblygu economi'r Ynys.



Newid Hinsawdd

Ymateb i'r argyfwng, mynd i'r afael â newid a gweithio tuag at ddod yn sefydliad sero net erbyn 2030.



[Cynllun y Cyngor 2023 - 2028 \(llyw.cymru\)](#)

Gwerthoedd

Mae gwerthoedd craidd y sefydliad yn sylfaen i Gynllun y Cyngor 2023-28, ac maent yn cael eu defnyddio i ddatblygu ac arwain gweledigaeth, cynlluniau strategol a gwasanaethau.



Parch

Rydym yn barchus ac yn ystyriol tuag at eraill waeth beth yw ein gwahaniaethau.



Cydweithio

Rydym yn gweithio fel tîm, gyda'n cymunedau a'n partneriaid i gyflawni'r canlyniadau gorau i bobl Ynys Môn.



Gonestrwydd

Rydym yn ymrwymedig i safonau uchel o ran ymddygiad ac uniondeb.



Hyrwyddo'r Cyngor a'r Ynys

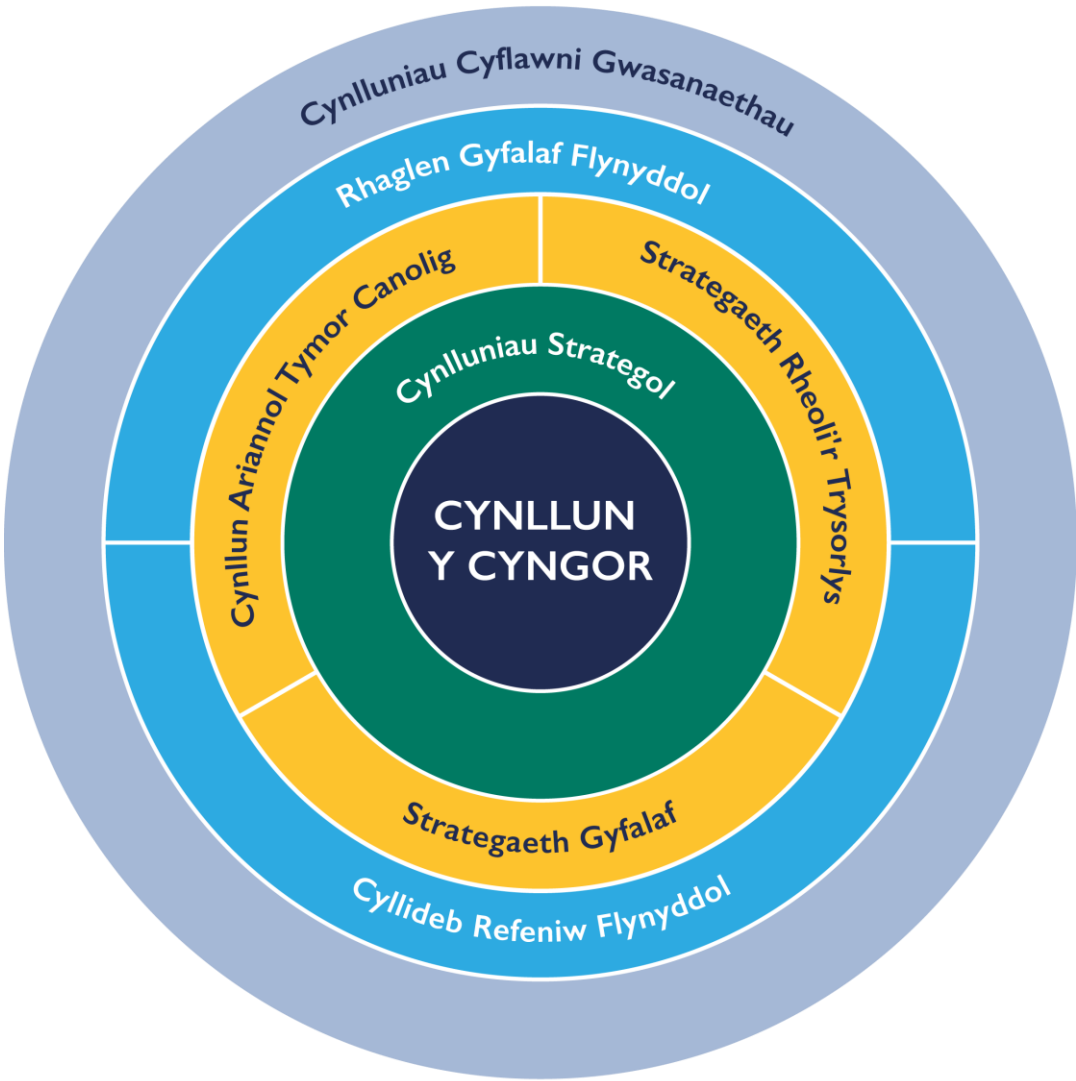
Rydym yn creu ymdeimlad o falchder wrth weithio i'r Cyngor ac yn cyflwyno delwedd gadarnhaol i'r Cyngor a'r Ynys.



Cylch Strategol

Mae'r cylch strategol yn adnabod y cynlluniau sydd ar waith i sicrhau ein bod yn gallu cyflawni ein blaenoriaethau a'n hamcanion.

Mae'r cynllun hwn yn gynllun strategol allweddol sy'n cyd-fynd â Chynllun y Cyngor ac yn cyfrannu at gyflawni'r amcanion a'r weledigaeth strategol.

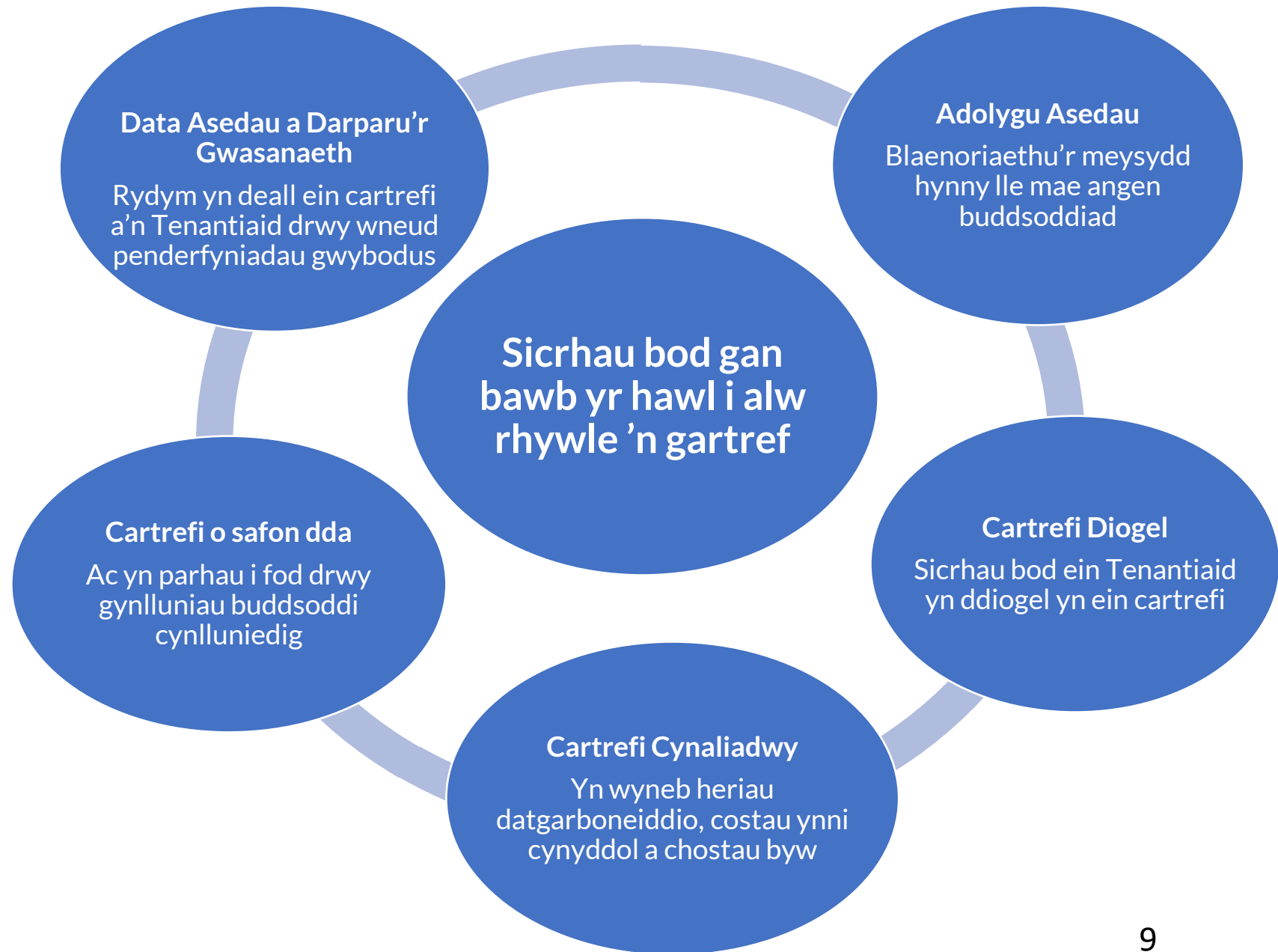


Prif feysydd blaenoriaeth

Mae darparu blaenoriaeth strategol, ynghyd â meysydd blaenoriaeth allweddol, yn gosod mandad clir ac uchelgeisiol.

Rydym eisiau sicrhau ein bod:

- Yn gwneud y defnydd gorau o'r stoc tai presennol ac yn gwella cartrefi a chymunedau (Thema 2 [Strategaeth Dai 2022-27](#) y Cyngor)
- Yn cyfrannu at yr economi leol (Thema 6 [Strategaeth Dai 2022-27](#) y Cyngor)



Data Asedau a Darparu'r Gwasanaeth – Rydym yn deall ein tai a'n Tenantiaid drwy wneud penderfyniadau gwybodus:

Pam bod hyn yn bwysig?

Mae data cyflwr stoc yn allweddol o ran sicrhau bod ein costau buddsoddi yn rymus ac yn darparu sylfaen gadarn ar gyfer cynllunio yn y dyfodol. Mae'r data cyflwr hefyd yn cael ei ddefnyddio i baratoi rhaglenni wedi'u trefnu ar gyfer gwaith er mwyn cynnal a chadw a gwella cyflwr y stoc, ymestyn bywyd yr asedau a'u cyfraniadau parhaus i'r Cyfrif Refeniw Tai a chyflawni SATC 2023.

Mae cael gwybodaeth am ein stoc yn allweddol er mwyn deall safon bresennol ein heiddo er mwyn gallu cyflawni gofynion buddsoddi y cynllun busnes 30 mlynedd.

Sicrhau llwyddiant gwedd SATC 2023 drwy ymgysylltu a chyfranogiad gwyach gyda ein Tenantiaid.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Cwblhawyd arolwg ar gyflwr y stoc yn 2022/23 gyda 87% o'r stoc yn cael ei arolygu, ac yn seiliedig ar y wybodaeth hon byddwn yn buddsoddi mewn elfennau allweddol megis ceginau, ystafelloedd ymolchi, ffenestri a gwelliannau effeithlonrwydd ynni.

Bydd y costau sydd ynghlwm â bodloni SATC 2023 yn cael eu cyfrifo erbyn 31 Mawrth 2025. Unwaith y bydd costau'n cael eu sefydlu, byddwn yn cynnal dadansoddiad manwl i sicrhau bod ein Cynllun Busnes 30 Mlynedd yn parhau'n hyfyw. Erbyn 31 Mawrth 2027, byddwn yn paratoi Llwybrau Ynni wedi'u Targedu ar gyfer bob un o'n heiddo.

Sicrhau, lle bynnag y bo'n ymarferol, bod pob cartref yn bodloni Gweithdrefn Asesu Safonol (GAS)75 TPE "C" erbyn 31 Mawrth 2030. Bodloni SATC 2023 erbyn 31 Mawrth 2034.

Sut ydyn ni am wneud hyn?

Gweithredu'r System Rheoli Asedau MRI yn llawn er mwyn sicrhau bod yr holl ddata'n cael ei gasglu, gan gynnwys elfennau effeithlonrwydd ynni drwy ein Cyfarfodydd Adolygu Prosiect Asedau.

Sefydlu Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf ar gyfer elfennau allweddol fydd yn hysbysu Cynllun Cyflawni Rheolaeth Asedau erbyn 31 Mawrth 2025.

Sicrhau bod ein Cynllun Strategol Cyfranogiad Tenantiaid yn cynnwys prosesau ymgynghori i denantiaid i'w cynnwys yn ystod cyfnod y rhaglen.

Adolygiad o Asedau – Blaenoriaethu meysydd hynny lle mae angen buddsoddiad

Pam bod hyn yn bwysig?

Mae nifer o flaenoriaethau sy'n gwrthdaro sydd angen ymdrin â nhw wrth i ni fynd i'r afael â'r her sydd wedi'i gosod yn SATC 2023, megis datblygu eiddo newydd yn erbyn y buddsoddiad sydd ei angen mewn cartrefi presennol.

Mae gwella effeithlonrwydd ynni yn allweddol ar gyfer cynnig cartrefi fforddiadwy a bod yn sero net.

Mae gwneud y defnydd gorau o'n hasedau yn allweddol er mwyn cyflawni effeithlonrwydd a byddwn yn ystyried buddsoddi a chyfleoedd ar gyfer dymchwel ac ail-ddatblygu wrth ystyried blaenoriaethau buddsoddi.

Un o'r heriau hynny yw'r cynnydd mewn costau deunyddiau ac adeiladu ynghyd â'r drefn gosod rhent presennol.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Sicrhau bod yr adnoddau a'r sgiliau digonol gennym i ddarparu'r Cynllun Strategol hwn.

Gwella Perfformiad Effeithlonrwydd Ynni ein cartrefi yn unol ag argymhelliad Llwybrau Ynni wedi eu Targedu (LIYT) ar gyfer bob cartref.

Adnewyddu unrhyw gydrannau allweddol megis bwyleri a cheginau yn unol â'u cylch bywyd disgwylidig.

Ymgymryd a gwerthusiad opsiynau ar gyfer safleoedd ac asedau na all fod yn hyfyw i'w cadw yn y tymor canolig a hir.

Bod ein stoc o fodurdai'n cael ei adolygu'n rheolaidd er mwyn cynhyrchu mwy o incwm a gwneud y defnydd gorau o dir.



Sut ydyn ni am wneud hyn?

Adolygu'r strwythur staffio presennol er mwyn sicrhau bod gennym ddigon o adnoddau er mwyn darparu'r rhaglenni gwaith yn y dyfodol.

Sefydlu fframwaith ar gyfer gosod mesuryddion ynni adnewyddadwy megis Paneli Solar Ffotogoltaig a Storbwr Batri

Sefydlu rhaglen 5 mlynedd i adnewyddu ceginau, fydd yn rhedeg rhwng 2024-29 gan gynnwys sefydlu rhaglen adnewyddu cydrannau allweddol eraill.

Ystyried cyfleoedd ar gyfer ail-ddatblygu asedau yn dilyn y gwaith o werthuso opsiynau ar gyfer safleoedd ac asedau a pharhau i ddymchwel modurdai mewn ardaloedd lle mae buddsoddiad yn anhyfyw.

Uchafu cyfleoedd i sicrhau cyllid ychwanegol megis y Rhaglen Ôl-osod Optimeiddio gan LIC i ariannu mesurau gwella.

Bydd ein rhaglenni buddsoddi yn cael eu dylanwadu gan ffactorau allanol fel y farchnad lafur, argaeledd contractwyr a chostau materol.

Cartrefi Diogel- Sicrhau bod ein Tenantiaid yn ddiogel yn ein tai

Pam bod hyn yn bwysig?

Er mwyn cydymffurfio gyda gofynion Deddf Rhentu Tai Cymru 2016.

Bydd hyn yn cynnwys materion a System Mesur Iechyd & Diogelwch Tai (SMIDT) gasglwyd yn ystod yr Arolwg Cyflwr Stoc diweddar, yn ogystal â hysbysiadau gan denantiaid mewn perthynas ag atgyweiriadau a gofynion.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Iechyd a Diogelwch

Sicrhau bod ein hymateb i bryderon Iechyd a Diogelwch yn cael eu harchwilio a'u hadfer yn brydlon.

Gwasanaethu Nwy a Thanwydd Solet

Dan Reoliad Nwy 1998, mae'n rhaid cwblhau gwiriad diogelwch blynyddol ar gyfer pob offer nwy, pibwaith a gosodiadau cysylltiedig yn ogystal â phrofi ffliwiau tanwyddau solet yn flynyddol.

Diogelwch Tân

Mae Asesiadau Risg yn cael eu cwblhau'n flynyddol er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth ac i brofi ein hoffer diogelwch tân.

Diogelwch Trydan

Cwblhau archwiliadau diogelwch trydan bob 5 mlynedd ac ar newid tenantiaeth.

Sut ydyn ni am wneud hyn?

Ymateb i wybodaeth a ddarperir o fewn yr Arolwg Cyflwr Stoc diweddar, yn ogystal â hysbysiadau gan denantiaid mewn perthynas ag atgyweirio a gofynion Deddf Rhentu Cartrefi Cymru 2016.

Byddwn yn ceisio cyflawni rhaglen gwasanaethu nwy flynyddol ym mhob cartref drwy ddefnyddio Peirianwyr Plymio a Gwresogi sy'n cael eu cyflogi'n uniongyrchol.

Adolygu ein Hasesiadau Risg Tân yn rheolaidd ac adrodd ar broblemau cydymffurfiaeth.

Gweithio gyda'n Tenantiaid drwy ein Tîm Cyfranogiad Tenantiaid i sicrhau bod ein cyfathrebiadau'n cael eu rhannu yn brydlon.



Cartrefi Diogel- Sicrhau bod ein Tenantiaid yn ddiogel yn ein tai

Pam bod hyn yn bwysig?

Sicrhau bod cydymffurfiaeth gyda lechyd, Diogelwch a Rheoliadau yn flaenoriaeth.

Sicrhau bod gennym brofiad a gwybodaeth ymhlith staff ein Tîm Cynnal a Chadw.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Rheoli Asbestos

Mae Rheoliadau Rheoli Asbestos 2021 yn gosod ein dyletswyddau er mwyn cydymffurfio gyda'n cofrestr asbestos.

Legionella

Rydym yn glynu wrth y Cod Ymarfer Cymeradwyedig L8 ac yn profi systemau dŵr cymunol yn rheolaidd.

Damp a Llwydni

Mae Tenantiaid yn cael eu hannog i adrodd unrhyw bryderon mewn perthynas â damp a/neu lwydni, ac mae polisi ar waith i ddelio â'r materion hyn.



Sut ydyn ni am wneud hyn?

Mae ein cofrestr asbestos yn cael ei chynnal a'i diweddarau fel y bo'n briodol gan y Tîm Cylchol a Chydymffurfiaeth.

Cydymffurfiaeth Legionella yn cael ei fonitro gan y Tîm Cylchol a Chydymffurfiaeth.

Delio'n brydlon gydag adroddiadau sy'n ymwneud â Damp a Llwydni yn unol â'n Polisi.

Sefydlu strwythur cadarn i wireddu holl ofynion Deddfwriaethol Cydymffurfiaeth ac lechyd a Diogelwch. Darparu cyfleoedd Hyfforddi er mwyn annog pobl leol i ymuno â'r tîm Tai fel cyfle gyrfaol.

Cartrefi Cynaliadwy – Yn wyneb costau ynni cynyddol, costau byw a heriau datgarboneiddio

Pam bod hyn yn bwysig?

Fel Cyngor, rydym wedi ymrwymo i fod yn sero net erbyn 2030.

Mae gwresogi fforddiadwy yn un o'r prif agweddau ar y safon SATC 2023, ac mae'n rhaid i gartrefi presennol gyflawni statws A, lle bynnag y bo'n briodol, ar dystysgrif TPE.

Mae LIC wedi cyflwyno gofyniad ar gyfer **Cynllun Gwresogi Fforddiadwy a Datgarboneiddio** fydd yn ymgorffori Asesiadau Stoc Cyfan a LITY cyn pen 3 mlynedd o lansio'r safonau.

Bydd y Cynllun yn nodi sut fydd Awdurdodau Lleol yn cyflawni targedau Cyfradd Effeithlonrwydd Amgylcheddol (CEA) o 92 (sy'n cyfartalu i sgôr "A" TPE) a Sgôr Effaith Ynni (SEY) o 92 i'r holl stoc tai erbyn 2034.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Bod a Llwybr Ynni wedi'i Dargedu erbyn 31 Mawrth 2027 ar gyfer bob eiddo.

Sicrhau bod ein cartrefi'n cyrraedd sgôr C ar yr TPE (Cyfradd o 75) erbyn 31 Mawrth 2030.

Bydd angen paratoi LIYT ar gyfer pob cartref, fydd yn nodi beth sydd angen ei wneud i'r eiddo hwnnw allu cyrraedd y targedau gofynnol lle bo'n bosibl.

Bydd yn rhaid i'r TEP gynnwys gwybodaeth ar amser y gwelliannau.

Sut ydyn ni am wneud hyn?

Datblygu LITY drwy ddefnyddio methodoleg TPE a GAS i gefnogi Asesiadau Stoc Cyfan.

Rhoi cynllun 5 mlynedd ar waith er mwyn cyflawni cyfradd ynni o C75 erbyn 2029.

Bydd y Cynllun yn cynnwys Asesiad Stoc Cyfan ar bob eiddo fydd yn amlinellu'r cyfraddau CEY ac SEY presennol ar gyfer bob cartref.

Byddwn yn gweithio gyda phartneriaid allanol fel Coleg Menai i sicrhau ein bod yn gallu gosod a chynnal mesurau ynni adnewyddadwy fel pwmp gwres ffynhonnell aer.



Cartrefi o safon dda ac yn parhau i fod drwy cynlluniau buddsoddi cynlluniedig

Pam bod hyn yn bwysig?

Fel bod ein Tenantiaid yn teimlo'n ddiogel yn eu cartrefi. Roedd 90% o'n Tenantiaid yn fodlon hefo diogelwch eu cartrefi (Arolwg Star 2021).

Bydd tai o safon da angen llai o waith atgyweirio ymatebol gyda costau cynnal a chadw is.

Mae tai o ansawdd wael yn anodd i'w gosod ac mae tai gwag yn golygu nad oes rhent yn cael ei gasglu.

Mae sicrhau bod pobl yn cael eu cefnogi i fyw mor annibynnol â phosibl yn y gymuned yn nod strategol yng Nghynllun y Cyngor.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Deall beth yw barn ein Tenantiaid am ein gwasanaeth.

Sicrhau bod ein hatgyweiriadau ymatebol yn cyflawni tasgau'n gywir a phrydlon.

Sicrhau bod ein cyfnodau foid mor fyr â phosibl.

Sicrhau ein bod yn defnyddio technolegau cynorthwyol ac addasiadau cartref i hwyluso byw'n annibynnol.

Addasu / darparu cartrefi hygyrch i sicrhau bod ein Tenantiaid yn gallu byw'n annibynnol.

Sut ydyn ni am wneud hyn?

Ymgymryd ag arolygon STAR bob dwy flynedd er mwyn mesur boddhad Tenantiaid a sicrhau ein bod yn cynnig Gwasanaeth Atgyweirio a Chynnal a Chadw sy'n bodloni disgwyliadau Tenantiaid.

Mae *Acuserve Diagnostics* yn darparu gwybodaeth amser go iawn a chostau sy'n monitro perfformiad a chostau.

Cwblhau adolygiad ar berfformiad ein prosesau tai gwag.

Lle bo'n bosibl, byddwn yn cynnig eiddo llai i denantiaid sydd eisiau symud i gartref llau / haws ei reoli.

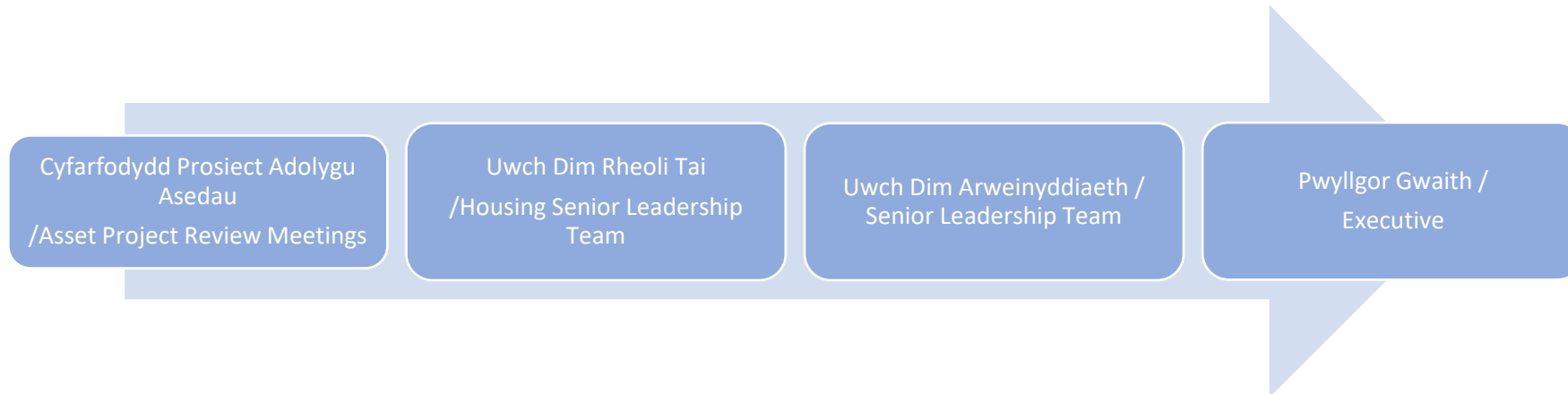
Cynnig gwasanaeth Galw Gofal i'r rheiny sydd angen cymorth / sicrwydd i fyw'n annibynnol.

Gwneud y defnydd gorau o'n cyllid er mwyn addasu eiddo gyda chyfleusterau ac addasiadau gyda'n partneriaid Iechyd a Gofal Cymdeithasol.

Llywodraethu: Monitro a Gwerthuso



Er mwyn sicrhau bod y cynllun strategol yn cael ei wireddu byddwn yn sefydlu trefniadau llywodraethu llym i oruchwylio'r Cynllun ac adrodd ar fecanweithiau, megis:-



Bydd y trefniadau'n sicrhau eglurdeb, atebolrwydd, cydlyniaeth a strwythur er mwyn monitro cynnydd yn effeithiol. Bydd hyn yn cynnwys monitro dangosyddion perfformiad a chynllun gweithredu bob chwarter.

Bydd angen rhoi Polisi Cydymffurfiaeth ar waith erbyn Mawrth 2025 gyda phrif benawdau, fel y nodwyd gan LIC, a'i adolygu'n flynyddol.

Bydd cynnydd yn cynnwys gwybodaeth ar gamau, canlyniadau ac effaith gan dynnu sylw at lwyddiannau a materion.