

Pwyllgor	Pwyllgor Archwilio
Dyddiad	11 Rhagfyr 2013
Teitl yr Adroddiad	Uned Cynnal a Chadw Adeiladau [gelwir hefyd yn TLIU Tai] – diweddariad ar y cynnydd a wnaed yn erbyn y Cynllun Gweithredu
Awdur	Shan Lloyd Williams, Pennaeth Gwasanaethau Tai
Deilydd Portffolio	Cynghorydd Kenneth P Hughes

1.0 Pwrpas yr Adroddiad

1.1 Mae'r Adroddiad hwn yn rhoi diweddariad i Aelodau'r Pwyllgor Archwilio ar y cynnydd a wnaed i drawsnewid y gwasanaethau a ddarperir gan Uned Cynnal Adeiladau'r [UCA] Gwasanaethau Tai, ers yr adroddiad diwethaf a gyflwynwyd i'r Pwyllgor 24ain Mai, 2012.

1.2 Cefndir

Mae gwasanaeth cynnal a chadw a thrwsio effeithiol a da yn un o'r gwasanaethau pwysicaf a ddarperir gan y landlord. Mae'r gwasanaeth yn debygol o fod yr un y bydd y rhan fwyaf o denantiaid yn ei ddefnyddio, mae'n cael ei werthfawrogi'n fawr gan denantiaid, fe all gael effaith ar ansawdd bywyd y tenantiaid ac mae'n debyg o fod yn gyfrannwr allweddol at foddhad tenantiaid gyda'u landlord yn gyffredinol.

Mae gan yr UCA drosiant blynyddol o tua £4.98 miliwn (£5.2 miliwn ffigyrau 2011/12), gyda gweithlu o 45 gweithiwr yn gwasanaethu oddeutu 3,800 eiddo. Mae'r UCA hefyd yn contractio gwaith i 27 o lsgontractwyr sy'n darparu oddeutu 70 unigolyn.

1.3 Swyddogaethau Cyfredol

Mae'r Uned Cynnal Adeiladau yn gwneud gwaith ar y swyddogaethau a ganlyn:-

- a) Gwaith Cynnal a Chadw Ymatebol o Ddydd i Ddydd - ar gyfartaledd rhyw 25-30 o achosion y dydd gyda 50% yn cael eu categoreiddio fel Argyfyngau.
- b) Gwaith Trwsio Cyn Paentio
- c) Addasiadau i'r Anabl
- d) Cynnal a Chadw Eiddo Gwag / Ailwampio sydd ar gyfartaledd yn 10-15 eiddo yr wythnos
- e) Gwaith Cynnal a Chadw Blynyddol ar Systemau Olew / Nwy, 350 eiddo y mis
- f) Trwsio Systemau Olew / Nwy
- g) Gwaith Allanol

- h) Cynnal a Chadw Meysydd Parcio
- i) Blwyddyn 6 Safonau Ansawdd Tai Cymru
- j) Profion Diogelwch Trydanol (PDT) ar gyfer y rhan fwyaf o adrannau'r Cyngor
- k) Mân-waith Cynnal a Chadw ar gyfer Diogelu'r Cyhoedd a Rheoli Gwastraff
- l) Mân-waith cynnal a Chadw Bychan ar gyfer y Gwasanaethau Cymdeithasol
- m) Gosod, Cynnal a Chadw a Thrwsio Systemau Tanwydd Solet
- n) Rhaglen Newid Tanwydd

1.4 Trosglwyddwyd rheolaeth yr UCA i'r Gwasanaethau Tai ym mis Chwefror 2012.

2.0 Adolygiadau Gwasanaeth

2.1 Adolygiad Ymgynghorol Swyddfa Archwilio Cymru

Yn fuan ar ôl trosglwyddo'r Uned i'r Gwasanaethau Tai, gofynnwyd am adolygiad ymgynghorol gan y Swyddog Adran 151 a Phennaeth y Gwasanaethau Tai gan Swyddfa Archwilio Cymru a adroddodd yn ôl yn Ebrill 2012.

2.2 Casgliadau o Adolygiad Swyddfa Archwilio Cymru

Daeth adolygiad Swyddfa Archwilio Cymru o'r UCA i'r casgliad '*...ni all y Cyngor ddangos bod ei wasanaeth trwsio yn cefnogi cyflawniad ei flaenoriaethau strategol, roedd gweithgareddau'r UCA yn seiliedig ar gwrdd â gofynion tendro cystadleuol gorfodol oedd wedi dyddio, nid oedd unrhyw gonsensws ynghylch yr hyn yr oedd y gwasanaeth yn anelu at ei gyflawni, ni all y Cyngor ddangos bod adnoddau'n cael eu defnyddio'n effeithiol gan sicrhau gwerth am arian, nid oes unrhyw fframwaith adrodd yn ôl am berfformiad wedi cael ei sefydlu ac mae gwendidau o ran gwirio gwybodaeth ariannol yn golygu nad yw'r Cyngor yn gallu gwerthuso yn llawn ei wasanaeth trwsio ymatebol*'.

2.3 Adroddwyd ar ganfyddiadau ac argymhellion yr adolygiad i'r Aelodau Etholedig drwy'r Pwyllgor Sgriwtini, y Pwyllgor Archwilio a'r Bwrdd Comisiynwyr yn ystod Mai 2012.

2.4 Atebion ar gyfer yr Adolygiad Tai

Ym mis Mehefin 2012, fe gomisiynodd y Pennaeth Gwasanaethau Tai adolygiad manwl pellach ar yr UCA drwy gwmni arbenigol cwmni a oedd ar yr un pryd yn cael ei ddefnyddio gan Gyngor Sir Ddinbych i drawsnewid eu gwasanaeth TLIU. Fe gytunodd yr ymgynghorwyr oedd yn gwneud y gwaith i gynnal adolygiad o'r

Gwasanaeth ym Môn. Cynhaliwyd yr adolygiad yn ystod Gorffennaf ac Awst 2012 a rhyddhawyd adroddiad yn ystod mis Hydref 2012.

2.5 Yr amcanion allweddol ar gyfer yr adolygiad oedd:

1. Cynnal adolygiad Gwasanaeth a Gwerth am Arian cynhwysfawr ar UCA Tai Ynys Môn i sefydlu beth oedd lefel gyfredol y Gwasanaeth a'r Gwerth am Arian oedd yn cael ei gynnig i'r Landlord gan yr UCA;
2. I nodi ystod eang o gyfleon i wella economi, effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd UCA Tai Ynys Môn;
3. Gwneud argymhellion priodol i wella'r gwasanaeth a'r Gwerth am Arian, o 'enillion cyflym' hawdd i newidiadau mwy sylweddol yn y ddarpariaeth o wasanaeth.

2.6 Datgelodd yr Adolygiad Gwasanaeth a Gwerth am Arian a wnaed ar UCA Tai Ynys Môn bod y gwasanaeth yn cyrraedd lefel o **wasanaeth un seren** (h.y. gwasanaeth gweddol) ond bod iddo **ragolygon gwael i wella pe bai'r rhaniad cyfredol rhwng client/contractwr yn cael ei gadw yn ei ffurf bresennol.**

2.6.1 Yr argymhellion allweddol

Gwnaed nifer o argymhellion o ganlyniad i'r ddau arolwg ac y mae'r rhain wedi eu cynnwys mewn cynllun gweithredu SMART sydd ynghlwm wrth yr adroddiad hwn yn **Atodiad1**. Mae'r atodiad hefyd yn nodi'r cynnydd hyd yma yn erbyn pob tasg a ffrwd gwaith.

Mae rhestr o'r 10 argymhelliad pwysicaf, wedi eu gosod yn ôl blaenoriaeth, yn cael ei hamlinellu isod a dylid nodi bod y rhan fwyaf ohonynt yn cynnwys argymhellion ar gyfer yr elfen cleient a'r contractwr yn y gwasanaeth trwsio oherwydd bod cysylltiad annatod rhyngddynt:

1. **Rhaniad Cleient/Contractwr** - Mae angen brys i adolygu'r rhaniad cleient/contractwr cyfredol sydd yn wendid mawr ac a fydd yn rhwystro gwasanaeth rhag symud yn ei flaen os cedwir ef yn ei ffurf bresennol. Mae nifer o opsiynau ar gael i Adran Tai Ynys Môn fel cadw toriad rhwng y cleient a'r contractwr ond gweithio yn ôl egwyddorion partneriaethu, i sefyllfa lle ceir gwasanaeth trwsio cleient/contractwr sydd wedi ei gyfuno'n llawn (sef y model y mae'r rhan fwyaf o'r sefydliadau ardderchog tair seren yn ei ddefnyddio). Mae angen i Wasanaeth Tai Ynys Môn werthuso pob un o'r opsiynau hyn o fewn cyd-destun ei gyfeiriad strategol newydd ar gyfer y Gwasanaeth Tai a gweithredu ar yr opsiwn mwyaf addas ar gyfer ei swyddogaeth trwsio.
2. **Perfformiad** - wedi ei gysylltu'n agos i'r uchod y mae'r angen i sicrhau bod gwybodaeth am berfformiad, data meincnodi, gwybodaeth am anghenion y

cwsmer, boddhad cwsmer a gwybodaeth am gwynion yn cael ei rannu'n ysbeidiol gyda'r UCA fel rhan o ddiwylliant newydd o weithio mewn tîm a chyfathrebu a gwelliant parhaus a hynny er mwyn datblygu agwedd 'cerdyn sgorio cytbwys' i reoli perfformiad h.y. cost, ansawdd, gweithgaredd a gwybodaeth cwsmer. Hefyd i sicrhau agwedd gynhwysfawr tuag at gasglu gwybodaeth am foddhad y cwsmer fel y caiff hwn ei ddefnyddio i siapio a gwella'r gwasanaeth a ddarperir yn y dyfodol. Dylid cael cytundeb sy'n dderbyniol i'r ddwy ochr ynglŷn â thargedau perfformiad.

3. **Rheolaeth Ariannol** - Cryfhau'r trefniadau presennol ar gyfer rheolaeth ariannol er mwyn sicrhau eu bod yn addas i'r pwrpas ar gyfer busnes gyda throshiant blynyddol o £5.2 miliwn. Bod cyllidebau'n cael eu datblygu i'r UCA (gyda'r UCA yn cymryd rhan) a bod y cyfrif masnachu presennol yn cael ei ddiwygio i fod yn fwy 'defnyddiwr-gyfeillgar'. Y dylai'r holl reolwyr anariannol ar ochr y cleient a'r contractwr i'r busnes sydd â chyfrifoldeb am gyllidebau gael hyfforddiant ar reolaeth ariannol a bod craffter masnachol yn gwella.
4. **Technoleg Gwybodaeth** - Mae systemau newydd yn cael eu gweithredu ond yn ein barn ni mae'r Gwasanaeth Tai yn ceisio gwneud gormod mewn cyfnod byr ac mae hynny'n gwneud y gwasanaeth a'r UCA yn sgil hynny, yn agored i lefel sylweddol o risg. Rydym yn argymhell y dylid adolygu ar frys yr amserlen ar gyfer y gwaith a'i seilio ar raddfa flaenoriaeth 'rhaid/dylid/gellid'. Rydym hefyd yn argymhell, yn unol ag arfer orau, bod cynlluniau wrth gefn priodol yn cael eu datblygu gyda'r tîm UCA, er mwyn sicrhau y gall y gwasanaeth barhau i gael ei ddarparu hyd yn oed pe bai'r systemau newydd yn methu â gweithio'n effeithiol, neu yn wir, o gwbl.
5. **Rheoli Contract/Cadw Tŷ** - i weithredu rhestr gynhwysfawr o dasgau rheoli contract/cadw tŷ i sicrhau bod systemau'r UCA bob amser yn gyfredol, yn gywir a'u bod yn ffurfio sail gadarn ar gyfer gwneud penderfyniadau gwybodus.
6. **Gwasanaethu Nwy** - Newid y trefniadau ar gyfer y rhaglen cynnal a chadw systemau nwy er mwyn sicrhau bod tystysgrifau diogelwch nwy yn cael eu darparu o fewn yr amserlen statudol.
7. **Cyn-Archwiliadau / Ôl-Archwiliadau** - gostwng y lefel uchel gyfredol o gyn-archwiliadau i lawr i lefelau arfer dda'r diwydiant sef 10%. Hefyd i leihau lefel yr ôl-archwiliadau i rwystro'r dyblygu ymdrech sy'n digwydd yn y maes hwn ar hyn o bryd
8. **Safon ar gyfer Gosod** - adolygu'r safonau sylfaenol ar gyfer gosod (h.y. lle y gall gwaith gael ei wneud mewn eiddo sydd yn mynd y tu draw i'r safonau) ac

yn lle hynny, cael safon gyffredin ar gyfer gosod lle mae safon yr holl dai gwag sy'n cael eu dychwelyd i reolaeth yr un fath (oni bai bod y rheolwyr wedi cytuno i unrhyw newid oherwydd bod yr eiddo'n anodd i'w osod ac ati), a thrwy hynny sicrhau nad yw cwsmeriaid yn cael tai o wahanol lefelau o ansawdd.

9. **Gwasanaeth y Cwsmer** – bod Polisi Atgyweirio'n cael ei ddatblygu, bod Safonau Gwasanaeth a gyhoeddwyd yn cael eu diwygio i lefelau arfer orau, a dileu'r gwahaniaethau cyfredol rhwng targedau a ddefnyddir gan UCA a'r prif wasanaeth, bod grwpiau cwsmer yn sgrwtineiddio'r gwasanaeth yn iawn a bod ganddynt ran yn ei wella, bod pob llawlyfr, cyfarwyddyd a llenyddiaeth i gwsmer yn cael eu hadolygu i lefelau arfer orau. Rydym yn argymhell bod yr UCA yn cymryd rhan gyda datblygu'r rhain fel y gall yn wirioneddol 'roi'r cwsmer wrth wraidd ei fusnes'.
10. **Cynllun Busnes Tymor Canol (3 i 5 mlynedd)** - bod cynllun busnes TLIU tymor canol yn cael ei ddatblygu a'i gefnogi gyda chynllun ariannol tymor canol. Bydd hyn yn sicrhau bod yr UCA yn alinio'n strategol gyda'r Gwasanaeth Tai, ei fod yn symud ymlaen mewn ffordd gynlluniedig, ei fod yn ymarferol yn ariannol a bod ganddo fap clir o'r ffordd i'r chwarterel uchaf/lefelau degymol.

2.7 Y canfyddiadau allweddol o'r adroddiad archwilio mewnol

2.7.1 Cafodd y trydydd adolygiad a oedd yn dilyn o'r adolygiad uchod 'Atebion ar gyfer Tai' o ganlyniad i'r risgiau a nodwyd i'r Gwasanaethau Tai, ei gomisiynu gan y Pennaeth Gwasanaeth, Tai, o'r Tîm Archwilio Mewnol yn canolbwyntio ar Drefniadau Caffael yr UCA. Derbyniwyd yr Adroddiad ymgynghorol hwn ar ddiwedd mis Hydref 2012 ac anfonwyd copi at y Swyddog Adran 151.

2.7.2 Gwelodd yr adolygiad ... ***'nad oedd gan y UCA unrhyw weithdrefnau yn eu lle i sicrhau bod trefniadau caffael yr UCA yn cydymffurfio â Rheolau Gweithdrefn Contractau a Rheolau Gweithdrefnau Ariannol y Cyngor nid oedd tystiolaeth o gydymffurfiaeth gyda Rheolau Gweithdrefn Contract o ran tendro a chontractau.'***

2.8 Lluniwyd cynllun gweithredu cynhwysol yn dilyn tri adroddiad beirniadol. Gwnaed cynnydd sylweddol gyda chanran uchel o ffrydiau gwaith gwella yn ystod y 18 mis diwethaf, gyda llond llaw yn unig o ffrydiau lle gwnaethpwyd ond ychydig neu ddim cynnydd o gwbl. Yn ôl hunanarfarniad gan aelodau o staff, mae'r canlynol yn rhoi darlun o'r modd y darparwyd yn erbyn y cynllun gweithredu.

61.5% o dasgau wedi eu cwblhau

32.5% o dasgau ar y gweill

6% heb unrhyw gynnydd wedi ei wneud hyd yn hyn.

3.0 Cynnydd

3.1 Y meysydd allweddol a nodwyd i'w gwella ac y gweithredwyd arnynt yw:

3.1.1 Y rhaniad rhwng y Cleient/Contractwr

Gwnaed cynnydd cyfyngedig, fodd bynnag, bydd y gwaith yn cael ei yrru yn ei flaen yn ystod cam nesaf y gwaith o foderneiddio'r Gwasanaeth. Mae hwn yn faes risg i'r Gwasanaeth ynghyd â phrinder Swyddogion sydd â phrofiad o reoli newid i yrru hyn yn ei flaen.

3.1.2 Perfformiad

Orchard: Mae perfformiad yn cael ei fonitro trwy'r system gyfrifiadurol Orchard newydd, lle gellir creu adroddiadau perfformiad unrhyw amser drwy 'Business Objects'. Gwneir defnydd rhagweithiol o Housemark a data meincnodi perfformiad APSE a bydd data o ran costau, mewnbwn ac ansawdd y gwasanaethau a ddarperir yn cael eu hadrodd a'u trafod yn fisol fel rhan o Gerdyn Sgorio Cytbwys y Gwasanaethau Tai.

Yn ystod y flwyddyn, mae tystiolaeth glir yn dangos bod perfformiad o ran trwsio tai gwag wedi gwella, fel hefyd yr holl waith trwsio ar systemau nwy a thanwydd solet.

Mae tracwyr a leolwyd ar gerbydau peirianwyr nwy wedi darparu erfyn hanfodol o ran sicrhau effeithlonrwydd yr adnoddau presennol, ynghyd â'r stoc faniau, oherwydd mae'n golygu fod y contractwr cymwys agosaf yn cyflawni tasgau heb ofod dychwelyd i'r Depo i godi stoc.

3.1.3 Rheolaeth ariannol

Ers 1 Ebrill 2013, mae'r UCA yn ganolfan gost lle codir tâl yn ôl pris cost am yr holl waith a wneir ar ran y Gwasanaethau Tai a rhagwelir y bydd hyn yn ei dro yn rhoi arbedion. Mae cryn dipyn o waith wedi cael ei wneud i wella gwybodaeth ynghylch rheolaeth ariannol a gosod cyllideb realistig. Bydd mwy o waith yn cael ei wneud i fireinio'r gwaith o osod cyllideb wrth i Civica ymwreiddio. Mae gwiriad realiti wedi cael ei gomisiynu Rhagfyr, 2013 ac mae'r Pennaeth Gwasanaeth o'r farn y gellir sicrhau llawer iawn mwy o arbedion drwy wneud y defnydd mwyaf posibl o'r system TG newydd a chan gyflwyno dulliau newydd o weithio.

Rhestr gyfraddau: Mae rhestr gyfraddau M3 newydd wedi ei chyflwyno ond yn cael ei hadolygu ar hyn o bryd oherwydd yr angen i adolygu'r gwerth munud safonol [gwerth SM] am nad oedd yn addas ac yn briodol i'r pwrpas. Mae staff UCA a Tai yn gweithio mewn partneriaeth i edrych ar yr holl gyfraddau a'u hadolygu. Mae hon yn broses hir oherwydd bod yn rhaid edrych yn unigol ar yr holl gyfraddau.

3.1.4 Technoleg Gwybodaeth

Cyflwynwyd y system *Orchard Housing* newydd ym mis Tachwedd 2012 a chafwyd problemau cychwynnol. Roedd hyn i'w ddisgwyl. Gan fod yr UCA yn awr yn ganolfan gost, mae'r holl ffioedd a godir yn ôl pris cost. Bu'n broses hir i gael sefydlu'r cyfleuster canolfan gost o fewn y system oherwydd cefnogaeth gyfyngedig a gafwyd gan y Gwasanaethau Cyllid yn ystod y 12 mis diwethaf gan fod Cyfrifydd y Gwasanaeth hefyd wedi ei secondio i Dîm Prosiect Civica. Gan fod y rhain bellach wedi cael eu cyflwyno, mae'r UCA yn gwneud cynnydd dai iawn o ran codi tâl am waith sydd wedi ei gwblhau. Oherwydd yr amserlen o ran gosod y data angenrheidiol yng nghyswllt y ganolfan gost, mae'r ffioedd y mae angen eu rhoi i mewn yn y system wedi cronni. Mae staff gweinyddol yr UCA yn gweithio ar hyn o bryd i geisio lleihau hyn.

Mae gwaith a archebwyd nad yw'n waith argyfwng wedi ei sefydlu i argraffu fel grŵp o dasgau am 12pm a 4pm bob dydd. Caiff y tasgau hyn wedyn eu categoreiddio gan y Rheolwyr fydd yn penderfynu pa rai o'r crefftwyr neu gontractwr sydd ar gael i wneud y gwaith ac mae'r rhain wedyn yn cael eu rhoi i mewn yn y calendr apwyntiadau ar gyfer pob unigolyn ac yn rhoi cyfnod o amser (cyfnod 30 munud) yn dibynnu ar werth SM y dasg a archebwyd. Gwneir apwyntiadau dyddiadur yn ddyddiol ymlaen llaw ac y mae staff a chontractwyr yn gwybod am y diwrnod pryd y mae apwyntiad wedi'i drefnu, ynteu'r bore neu'r prynhawn a gellir dweud wrth y cwsmer. Ni fydd hyn ond yn digwydd gyda gwaith sy'n cael ei archebu fel blaenoriaeth arferol. Gyda gwaith argyfwng, rhoddir sylw i'r rhain o fewn 4 awr a dywedir wrth denantiaid pa bryd y bydd y crefftwr yn galw gan ddefnyddio'r manylion cyswllt a ddarparwyd. Bydd hyn yn cael ei fireinio gyda chyflwyno/ gweithredu'r dyfeisiadau llaw newydd, sy'n cael ei dreialu ar hyn o bryd gan rai contractwyr.

3.1.5 Rheoli Contract / Cadw Tŷ

Consortia Caffael: Mae dogfennau strategaeth drafft wedi cael eu paratoi ar gyfer caffael deunyddiau i'r storffeydd, ac mae trafodaethau'n cael eu cynnal gyda Chaffael ar gyfer tai ynghyd â chefnogaeth gan Reolwr Caffael y Cyngor yng nghyswllt meincnodi. Disgwylir adroddiad yn fuan gan y cwmni a Rheolwr Cynorthwyol Gweithgareddau'r UCA. Mae dogfennau ar gyfer caffael contractwyr yn cael eu paratoi ar hyn o bryd.

3.1.6 Cynnal a chadw systemau Nwy

Mae'r UCA yn gwneud gwaith cynnal bob blwyddyn ar yr holl systemau gwresogi olew, nwy a thanwydd solet. Mae hyn yn gyfanswm o 3210 o systemau, sef 350 y mis. Caiff y gwaith cynnal a chadw ar systemau gwresogi ei wneud yn ystod y cyfnod rhwng Ebrill a Thachwedd.

Systemau Nwy 2426 (Ebrill-Hydref)

Systemau Olew 247 (Ebrill-Gorffennaf)

Systemau Tanwydd Solet 537 (Ebrill-Tachwedd)

Caiff 100% y gwaith cynnal a chadw ei wneud yn ystod y cyfnodau hyn.

Yn dilyn o'r argymhellion yn y Datrysiadau Tai, mae'r gwelliannau isod wedi cael eu cyflwyno i'r broses o gynnal a chadw systemau tanwydd:-

- a) Mae dyddiadau y daw CP12 i ben wedi cael ei hychwanegu at y data-basau misol.
- b) Mae'r dyddiadau y daw'r larymau CO i ben wedi cael eu hychwanegu at y data-basau.
- c) Yr UCA sy'n trefnu'r holl apwyntiadau i gynnal a chadw systemau.
- d) Mae'r gwaith cynnal a chadw wedi ei raglennu ar gyfer y pythefnos gyntaf ym mhob mis er mwyn caniatáu ar gyfer yr ail gyfle ac i brosesau Adran 54 gael eu cwblhau cyn i'r CP12 cyfredol ddod i ben.
- e) Caiff gwrthodiadau eu cyfeirio'n ôl i'r UCA ar ddiwedd bob diwrnod fel y gellir gweithredu'n gyflymach ar yr ail gyfle a'r broses 54.
- f) Bydd nifer y systemau yn cynyddu dros amser wrth i rai newydd gael eu gosod. Unwaith y byddant wedi eu gosod, caiff y systemau newydd eu hychwanegu at raglen flynyddol yr UCA.
- g) Yn dilyn cymharu costau gwasanaeth, roeddid o'r farn bod ffioedd yr UCA yn gystadleuol ac yn cymharu gydag un o'r prif gwmnïau cyfleustodau cenedlaethol.

3.1.7 Archwiliadau cyn/ar ôl y gwaith

Gweithredwyd ar argymhellion a bydd yr Uwch Swyddog Cynnal a Chadw yn ei hadolygu er mwyn sicrhau y cynhelir safon y gwasanaethau.

3.1.8 Safon gosod

Gweithredwyd ar yr argymhellion.

3.1.9 Gwasanaeth Cwsmer

Mae holl staff yr UCA wedi cael gwisg unffurf ac mae côd ymddygiad newydd ar gyfer gweithwyr wedi cael ei ddatblygu mewn ymgynghoriad gyda grwpiau tenantiaid ac aelodau staff a'i gyflwyno. Bellach mae rhif rhadffôn newydd ar gael ac mae'r holl staff wedi mynychu hyfforddiant gofal cwsmer yn ddiweddar.

Mae'r broses o adolygu llawlyfrau i gwsmeriaid yn mynd rhagddo.

Mae arolwg boddhad cwsmer yn cael ei adael ym mhob eiddo gydag amlen â stamp arni ar gyfer ei ddychwelyd, ei ddadansoddi ac adrodd ar ansawdd y gwasanaeth. Bydd tîm o Denantiaid sy'n Arolygu yn cynnal gwiriadau ar hap yn chwarter 3 mewn perthynas â gwaith y contractwyr UCA sy'n ymwneud ag atgyweirio tai gweigion yn erbyn y ddogfen Safonau ar gyfer Gosod sydd newydd gael ei mabwysiadu.

3.1.10 Cynllun Busnes Tymor Canol (3 i 5 mlynedd)

Mae gwaith wedi cychwyn ar y cynllun busnes a bydd canlyniad y Gwerthuso Opsiynau ac Adolygiad Gwasanaeth a gomisiynwyd gan Bennaeth y Gwasanaethau Tai yn dilyn ymddeoliad y Rheolwr Gweithredol ym mis Tachwedd 2013, yn cael ei ddefnyddio i roi siâp ar y cynllun.

4.0 Risgiau cyfredol yr UCA a drosglwyddwyd i Gofrestr Risg y Gwasanaethau Tai

- Diffyg Swyddogion profiadol i weithredu newid
- Rheolau pwrcasu a chontractau - diffyg cynnydd gan Swyddogion
- Methiant y system TG newydd
- Gwrthwynebiad i newid e.e. cyflwyno oriau gwaith mwy hyblyg
- Gorwariant sylweddol
- Iechyd a Diogelwch – staff sy'n gweithio ar eu pennau eu hunain
- Lefel gynyddol y ffioedd heb eu talu ynghylch gwaith y codir amdano.

5.0 Casgliad

5.1 Gwnaed cynnydd cadarnhaol dros y 12 i 14 mis diwethaf yn y mwyafrif o'r meysydd a nodwyd fel rhai yr oedd angen eu gwella a'r cynnydd hwnnw wedi cael ei yrru gan agwedd gadarnhaol y staff a oedd yn dymuno gweld y gwasanaeth yn gwella ac yn rhannu'r weledigaeth i drawsnewid y gwasanaeth. Mae'r agwedd benderfynol hon ar weledigaeth a rennir wedi arwain at gynyddu enw da a pherfformiad y gwasanaeth. Cydnabyddir bod mwy o waith i'w wneud a bydd hynny'n dilyn fel rhan o'r adolygiad o gynnydd yr adroddwyd arno drwy'r ymarfer hunan-arfarniad a bydd ymgynghorwyr a benodwyd yn gwirio'r cynnydd hwn yn annibynnol.

6.0 Camau nesaf

6.1 Bydd gwerthusiad opsiynau ac arfarniad annibynnol o'r cynnydd yn erbyn y cynllun gweithredu yn cael eu cynnal ym mis Chwefror 2014 ac yn cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Gwaith y Cyngor ym Mawrth 2014.

6.2 Bydd cynnydd o ran gweithredu ar yr opsiwn a ffefrir yn cael ei adrodd i'r Bwrdd Trawsnewid Rhagoriaeth Gwasanaeth a bydd dull rheoli prosiect ffurfiol yn cael ei fabwysiadu.

7.0 Argymhellion

7.1 Gofynnir i'r Aelodau nodi'r cynnydd a wnaed hyd yma i drawsnewid a moderneiddio'r Uned UCA drwy gyflawni yn erbyn y cynllun gweithredu.

Awdur yr Adroddiad:

Shan L Williams, Pennaeth Gwasanaethau Tai
21/11/13

Atodiad 1

Cynllun Gweithredu yn manylu ar gynnydd

Papurau Cefndir

Adolygiad Swyddfa Archwilio Cymru, Mehefin 2012

Adolygiad Atebion ar gyfer Tai, Hydref 2012

Adolygiad Archwilio Mewnol, Hydref 2012

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

Gweithredu	Amcan	Amserlen	Sylwadau	% a gwblhawyd
1. Delwedd gorfforaethol / ail-frandio				
a) Ailstrwythuro	Gweithio'n effeithlon ac arbedion ariannol	Mawrth 2014		
b) Ailfrandio	Creu hunaniaeth newydd	Mawrth 2013	Wedi'i lansio drwy Newyddlen	100%
c) Gwisg unffurf	Gweithlu Proffesiynol	Mawrth 2013	Cwblhawyd, cafwyd gwisg newydd ym mis Mawrth 2013	100%
2. Rheolaeth Ariannol				
a) Cryfhau trefniadau rheolaeth ariannol, cyflwyno cyfrif masnachu newydd a rhoi hyfforddiant ariannol i reolwyr	Cynhyrchu cyllidebau ar gyfer yr UCA Diwygio fformat y cyfrif masnachu Cyfrifon rheoli misol gyda dadansoddiad o amrywiadau Canlyniadau rhagolygon Darparu hyfforddiant	Ebrill, 2013	Gweithredwyd Canolfan Gost ym Mehefin 2013. Cafwyd oedi gyda'i sefydlu yn Civica.	100%
b) Penderfynu ar ddull canolfan gost neu gyfrif masnachu ffurfiol	Penderfynu ar ddull rheolaeth ariannol yn y dyfodol	Mawrth, 2013	Canolfan gost wedi'i sefydlu a'i gweithredu ym Mehefin 2013	100%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

3. Rhestr Brisiau				
a) Gwerth Munud Safonol (GMS)		Mawrth 2013	Gweithio ar GMS diwygiedig. Symud ymlaen gyda rhestrau sy'n cael eu defnyddio'n gyffredin. Bydd y Rhestrau eraill a'r GMS yn parhau i gael eu diwygio ond fe gymer amser i gwblhau'r rhestr brisiau M3 i gyd.	90%
b) Cyfraddau cost		Mawrth 2013	Gweithio ar hyn o bryd ar ddiwygio'r gwerthoedd MS a'r cyfraddau cost yn y rhestr brisiau M3. Bron wedi ei gwblhau, dim ond y tasgau gwaith coed sydd ar ôl.	90%
c) Cyflwyno fersiwn gryno o'r rhestr newydd	Rhestr gryno ar gael	Tachwedd 2012	Cwblhawyd Tachwedd 2012	100%
d) Cyfraddau Costio Tasgau – sicrhau fod y costau cywir yn bodoli ar gyfer tasgau a'u bod yn alinio gyda'r gyllideb i bwrpas cymharu'n uniongyrchol gyda'r SOR	Adolygu cyfraddau costio tasgau	Rhagfyr 2012	Cwblhawyd Tachwedd 2012	100%
4. Datrysiaid gweithio symudol				

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

<p>a) Cyflwyno a gweithredu'r datrysiad gweithio symudol ar gyfer staff gwaith trwsio</p>	<p>Gweithio'n effeithlon ac arbedion ariannol</p>	<p>Ebrill 2013</p>	<p>Cafwyd oedi gyda gweithredu gweithio symudol. Dim ond yn ddiweddar y gwnaed penderfyniad ar yr unedau a ddelir â llaw. Mae ymarferoldeb yr unedau a ddarparwyd gan TGCh wrthi'n cael ei asesu yn awr gan swyddogion o'r UCA a'r Gwasanaethau Tai. Dim ond ar ôl cwblhau'r asesiad hwn fydd modd i ni wneud penderfyniad terfynol ar y math o unedau fydd yn cael eu prynu a'u defnyddio. Angen sicrhau fod yr unedau a brynir yn addas i'r pwrpas.</p> <p>Rhoddyd 3 dyfais symudol i'r UST, 1 i drydanwr yn yr UCA ac 1 tabled symudol i'r Arolygydd Technegol.</p> <p>Mae'r dyfeisiau wrthi'n cael eu hasesu ar hyn o bryd o ran hwylustod eu defnyddio ac ati. Bydd TGCh yn llwytho SVS ar y dyfeisiau ymhen y pythefnos nesaf. Unwaith y bydd hynny wedi'i wneud, gellir cychwyn anfon gwaith drwy'r dyfeisiau symudol.</p>	<p>80%</p>
<p>b) Tracwyr – sicrhau fod y dechnoleg</p>	<p>Technoleg a ddelir â</p>	<p>Medi 2013</p>	<p>Nid yw system dracio'n rhan o'r</p>	

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

<p>newydd a ddelir â llaw yn ymgorffori system dracio</p>	<p>llaw yn cynnwys tracwyr</p>		<p>PDA ond mae dyfeisiau tracio wedi cael eu cyflwyno i gerbydau'n ddiweddar.</p> <p>Tracwyr mewn 50% o'r cerbydau ar hyn o bryd. Gosodwyd tracwyr ar 70 o gerbydau'r cyngor ac yn ôl gwybodaeth a gafwyd gan Reolwr y Fflyd, bydd tracwyr yn cael eu gosod ar weddill cerbydau'r UCA unwaith y bydd cyllid ar gael a dim ond ar gerbydau o ryw oed. Ni fyddir yn ystyried cerbydau sydd ar fin cael eu cyfnewid.</p>	<p>100%</p>
<p>c) Amser 'opti' – cyflwyno system amser 'opti' ar gyfer y datrysiaid gweithio symudol</p>	<p>Gweithio'n effeithlon ac arbedion ariannol</p>	<p>Hydref 2013</p>	<p>Yn cael ei ystyried ar gyfer gweithio symudol yn y dyfodol gyda'r posibilrwydd y bydd modd symud ymlaen ymhen oddeutu 18 mis. Cyfnod 3.</p>	<p>0%</p>
<p>5. Mynediad, gofal cwsmer a ffocws ar y defnyddiwr</p>				
<p>a) Pa mor effeithiol mae'r sefydliad yn cyfathrebu ac yn ymgynghori gyda'i ddefnyddwyr gwasanaeth a chydranddeiliaid ynghylch buddsoddi yn y stoc a rheoli asedau</p>		<p>Mawrth 2013</p>	<p>Ymgynghori eang ynghylch SATC a sefydlu blaenoriaethau gwaith. Diweddariadau rheolaidd ar wariant cyfalaf drwy'r Newyddlen i Denantiaid. Sefydlwyd panel tenantiaid/swyddogion ar y cyd i fonitro rhaglen adnewyddu SATC.</p>	<p>100%</p>

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

<p>b) Pa mor rhwydd yw hi i ddefnyddwyr y gwasanaeth gael at y gwasanaethau</p>		<p>Mawrth 2013</p>	<p>Cynhaliwyd archwiliad o'r Siarter Gofal Cwsmer gan y tenantiaid yn ystod Mehefin/Gorffennaf. Roedd yr archwilwyr yn fodlon bod y swyddogion yn hawdd siarad â nhw ac yn delio gydag ymholiadau yn unol â'r Siarter Gofal Cwsmer a bod y rhif rhadffôn newydd ar gyfer gwaith trwsio a chynnal a chadw'n syniad da.</p>	<p>100%</p>
<p>c) Pa mor glir a chynhwysfawr yw safonau'r gwasanaeth o bersbectif defnyddwyr gwasanaeth</p>		<p>Mawrth 2013</p>	<p>Caiff safonau'r gwasanaeth eu hadolygu a'u diweddarau'n rheoliad, mae'r Siarter Gofal Cwsmer a'r Daflen Wybodaeth ar Drwsio a Chynnal a Chadw wedi cael eu diweddarau'n ddiweddar.</p>	<p>100%</p>
<p>d) Sut mae'r sefydliad yn ymateb i ddefnyddwyr gwasanaeth?</p>		<p>Mawrth 2013</p>	<p>Cynhelir cyfarfodydd Llais Tenantiaid a Swyddogion Môn bob chwarter. Mae'r Tîm CT hefyd yn ymweld â Grwpiau TRA bob chwarter.</p>	<p>100%</p>
<p>e) Sut mae'r lefelau boddhad cwsmer o ganlyniad i'r buddsoddiad yn y stoc a rheoli asedau?</p>		<p>Mawrth 2013</p>	<p>Cyfraddau boddhad y defnyddwyr gwasanaeth yn gyson uchel drwy gydol cyfnod gweithredu'r rhaglen SATC.</p>	

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

f) Côt Ymddygiad – darparu fersiwn benodol ar gyfer yr UCA	Ymgynghori gyda thenantiaid. Côt Ymddygiad ar gael.	Ionawr 2013	Côt Ymddygiad ar gyfer gweithwyr wedi'i gytuno a'i dderbyn gan yr holl bartion perthnasol.	100%
g) Ymgysylltiad tenantiaid – sicrhau fod yr hyn o ddysgwyd o SATC yn cael ei ymestyn i weddill yr UCA	Gwersi a ddysgwyd yn cael eu trosglwyddo i weddill y gwasanaeth UCA	Ebrill, 2013		
h) Cyswllt gyda'r tenantiaid sy'n symud i mewn i eiddo - mae'r tîm tai gweigion yn sicrhau fod y tŷ gwag yn cydymffurfio gyda safonau gosod	Gall y tenant sydd ar fin symud i mewn gael dylanwad ar safon y tŷ gwag	Mawrth, 2013	Gosodwyd Safonau Sylfaenol ar gyfer Gosod Tai gan y tenantiaid. Cynhelir archwiliad yn Ionawr 2014. Cychwynnodd proses osod newydd ym Medi 2013 fel y gellid gosod tai o fewn y cyfnod rhybudd ymadael. Rhoi i denantiaid y dewis o weld eu tŷ newydd. Mae'r Arolygydd Ardal yn ymweld â'r tenantiaid newydd o fewn 10 diwrnod iddynt symud i mewn.	100%
i) Anogaeth – y Gwasanaeth Tai i ystyried a ddylid cynnig anogaeth i denantiaid sy'n gadael tai mewn cyflwr da	Ystyried cynllun anogaeth	Mehefin 2013	Parhau i fod angen sylw	0%
j) Boddhad Cwsmer – gosod targedau priodol ar gyfer derbyn gwybodaeth boddhad cwsmer ac ystyried cynnig	Targedau yn eu lle	Mawrth, 2013	System newydd wedi cael ei gweithredu, contractwyr yn	95%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

<p>anogaeth am ddychwelyd yr holiaduron. Gosod lefel sylfaenol dderbyniol o foddhad. Gwneud y wybodaeth a gyflwynir yn y graffiau'n fwy eglur.</p>	<p>Ystyried anogaeth Cytuno ar lefel dderbyniol o foddhad Gwneud y wybodaeth ar y graffiau'n eglurach</p>		<p>dosbarthu ffurflenni boddhad ar ôl gorffen gwaith mewn eiddo lle mae tenantiaid, anelu at gyfradd ymateb o 80%. Ystyried anogaeth os bydd nifer rhy isel o holiaduron yn cael eu dychwelyd. Lefel sylfaenol o 95% o ran 'Safon gyffredinol y gwaith trwsio'. Adroddiadau syml, blynyddol drwy gyfrwng graffiau neu daflenni adrodd yn cael eu cynhyrchu ac maent ar gael ar y gyriant a rennir.</p>	
<p>k) Sefydlu a oes galw am wasanaeth "y tu allan i oriau'r swyddfa</p>	<p>Cynnig apwyntiadau gyda'r nos/ar ddydd Sadwrn pe cadarnheir fod galw am hynny</p>	<p>Mawrth, 2013</p>		
<p>l) UCA i weithio gyda'r Adain Ymgysylltu â Thenantiaid</p>	<p>Trefniadau gweithio ar y cyd wedi'u sefydlu</p>	<p>Rhagfyr 2012</p>	<p>Cwblhawyd, trefniadau gweithio ar y cyd wedi'u sefydlu, tîm ymgynghori UCA wedi'i sefydlu yn cynnwys y fasnach a rheolwyr. Cafodd y cyfarfod cyntaf a drefnwyd gyda'r grŵp tenantiaid ei ganslo ar gais y tenantiaid.</p>	<p>100%</p>
<p>m) Darparu hyfforddiant gofal cwsmer ar gyfer y staff i gyd</p>		<p>Rhagfyr 2013</p>	<p>Cwblhawyd yr hyfforddiant gofal cwsmer ar gyfer holl weithwyr yr</p>	<p>100%</p>

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

			UCA	
n) Cyflwyno rhif ffôn pwrpasol ar gyfer gwaith trwsio		Ebrill 2013	Cwblhawyd	100%
6. Amrywiaeth				
a) Sut mae'r sefydliad yn ymateb i amrywiaeth ei gymuned er mwyn sicrhau fod yr holl ddefnyddwyr, neu ddarpar ddefnyddwyr, yn cael mynediad teg a chyfartal i fuddsoddiad yn y stoc a gwaith trwsio/cynnal a chadw		Ebrill 2013	Mae'r holl ddogfennau a gynhychir gan y gwasanaethau tai ar gael mewn amryfal fformatau megis braille a phrint bras. Hefyd, bydd panel o denantiaid yn edrych ar ddogfennau megis y Newyddlen i Denantiaid cyn iddynt gael eu hargraffu. Ymarfer proffilio tenantiaid yn mynd rhagddo.	65%
7. Gwella gwaith cyfalaf, gwaith cynnal a chadw cynlluniedig a chylchol, gwaith trwsio mawr				
a) A yw'r sefydliad yn gwneud y math iawn o waith cynnal a gwella yn y cartrefi iawn ar yr adeg iawn	Cydymffurfio gyda SATC	Rhagfyr 2013	Yn ystod Rhagfyr 2012, daeth y rhaglen gwaith gwella mewnol a bwrcaswyd er mwyn cydymffurfio gyda SATC i ben yn llwyddiannus. Yn dilyn hynny, mae ymgynghorwyr allanol wedi gwirio'r gwaith yn annibynnol ac wedi dweud bod y safonau wedi eu bodloni a bod cadw'r stoc yn parhau i fod yn opsiwn ymarferol.	100%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

8. Gwaith trwsio ymatebol				
a) Pa mor effeithiol ac ymatebol yw'r sefydliad o ran cadw ei gartrefi a'i gyfleusterau cyffredinol mewn cyflwr da?		Rhagfyr 2013	Bydd y gwaith o adnewyddu Ardaloedd Cyffredinol Mewnol yn dod i ben ym mis Mai 2014. Mae gwaith yn cael ei wneud i osod drysau diogelwch newydd, goleuadau newydd a lloriau na fedrir llithro arnynt. Gwaith trwsio ymatebol ar ôl SATC yn cael ei archwilio a'i gwblhau ymhen 28 diwrnod ar gyfartaledd.	70%
Gwaith trwsio brys – sefydlu beth fyddai perfformiad yn erbyn targed o 4 awr a chyflwyno hwn fel y targed newydd	Gwybod beth yw'r perfformiad yn erbyn targed 4 awr Gweithredu'r targed newydd	Tachwedd, 2012	Cwblhawyd Tachwedd 2012	100%
Gwaith trwsio o ddydd i ddydd – targedau step i fynd â pherfformiad i'r chwarterl uchaf	Targedau step yn eu lle	Tachwedd, 2013	Gweithredu'r blaenoriaethau newydd – Tachwedd 2012	100%
Amseroedd targed - ymchwilio i'r anghysonderau rhwng safonau'r gwasanaeth ac amseroedd targed yr UCA	Ymchwilio i'r anghysondeb	Medi 2012	Cwblhawyd Medi 2012	100%
Gwaith trwsio brys – adolygu'r amserlenni cyfredol ar gyfer gwaith trwsio brys (cymryd 5 diwrnod o bosib)	Adolygu'r amserlenni ar gyfer gwaith trwsio brys	Medi 2012	Adolygwyd – Ar gais yr UST, rhaid ymateb i waith trwsio brys o fewn 24 awr yn awr	100%
Gwaith trwsio o ddydd i ddydd – nifer y	Nifer y categorïau wedi	Hydref	Cwblhawyd – nifer y categorïau	

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

categoriau o waith trwsio o ddydd i ddydd i gael eu gostwng	cael eu hadolygu	2012	wedi cael eu gostwng	100%
9. Trwsio tai gwag				
a) Pa mor gyflym, ac i ba safon, mae'r sefydliad yn cwblhau gwaith trwsio ar dai gwag	Safon sylfaenol ar gyfer gosod / SATC		Cwblhawyd Tachwedd 2012	100%
b) Y tîm gosod tai i roi gwybod i'r UCA am y drefn flaenoriaeth o ran dychwelyd tai gweigion iddynt	Sefydlu trefn flaenoriaeth	Tachwedd 2012	Cwblhawyd Tachwedd 2012	100%
c) Pa mor sydyn mae gwaith yn cael ei wneud mewn eiddo gweigion fel y gall pobl symud i mewn iddynt – Gwasanaeth Tai i gyflwyno targedau step er mwyn gwella ac adolygu'r gwasanaeth cyfan	Targedau step Ystyried adolygu'r gwasanaeth cyfan	Ebrill 2013 Ebrill 2013	Proses newydd wedi'i chyflwyno ar gyfer tai gwag Medi 2013	100%
d) Costau Tai Gwag – adolygu costau cyfredol tai gwag er mwyn deall beth yw'r gyrwyr cost allweddol.	Adolygu costau tai gwag	Diwedd Mawrth 2014	Costau tai gwag yn cael eu monitro dros y flwyddyn ariannol yn dilyn SATC	60%
e) Safonau gosod – datblygu safonau gosod y cytunwyd arnynt	Safonau gosod wedi eu sefydlu	Rhagfyr 2012	Cwblhawyd Ionawr 2012	100%
f) Gwasanaeth Cwsmer – adolygu'r safonau gwaith trwsio, y polisïau a'r llenyddiaeth i gwsmeriaid er mwyn sicrhau eu bod yn cyrraedd lefel arfer orau	Bydd yr holl lenyddiaeth yn cydymffurfio â'r arfer orau	Diwedd Mawrth 2013	Gweler 5c	
g) Tai gweigion y mae'r galw amdanynt yn isel –	Gwerthusiad opsiynau	Mehefin	Gwerthusiad Opsiynau'n mynd	70%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

cynnal gwerthusiad opsiynau ar eiddo y mae'r galw amdanynt yn isel a datblygu cynllun ynghylch a ddylid eu trwsio ai peidio	wedi'i gynnal Cynllun ar gael ar gyfer tai gwag	2013	rhadddo. Bydd wedi'i gwblhau erbyn 15 Rhagfyr	
l) Cyfleustodau yn ystod y cyfnod y mae eiddo'n wag – cyfrannu at y prosiect i gael cyfleustodau mewn tai gwag	Cyflenwr cyfleustodau ar gael	Mawrth, 2013	Tynnodd y cwmni cyfleustodau yn ôl ar y funud olaf. Chwilio am gwmni cyfleustodau newydd	0%
10. Cynnal a chadw systemau nwy				
a) A yw'r sefydliad yn cydymffurfio gyda rheoliadau diogelwch nwy		Mawrth 2013	Cwblhawyd Mawrth 2012 – UCA yn cydymffurfio gyda rheoliadau diogelwch nwy	100%
b) Adolygu'r holl drefniadau ar gyfer y rhaglen flynyddol	CP – 12 dyddiad wedi eu cynnig Trosglwyddo'r rhaglen flynyddol i'r UCA Rhannu gwybodaeth perfformiad Adolygu'r gweithdrefnau dim mynediad Profi Gwerth am Arian	Mawrth, 2013	Cwblhawyd Mawrth 2013 ac yn barod i'w weithredu Ebrill 2013	100%
11. Adolygu'r rhaniad cyfredol rhwng y cleient/contractwr				

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

a) a gwerthuso'r amryfal opsiynau er mwyn nodi'r "dewis mwyaf addas" a fydd yn gwireddu'r weledigaeth strategol yn y dyfodol o ran swyddogaeth gwaith trwsio'r Gwasanaethau Tai	Opsionau'n cael eu gwerthuso ac argymhellion yn cael eu cynnig. Client/contractwr newydd	Mawrth, 2013	Yn mynd rhagddo	25%
12. Perfformiad				
a) fel mater o drefn, rhannu gwybodaeth ynghylch perfformiad, meincnodi, galwadau'r cwsmeriaid, cwynion a boddhad gyda'r UCA. Y ddwy ochr i gytuno ar dargedau.	Rhannu gwybodaeth yn rheolaidd Targedau ar gyfer y dyfodol	Ar unwaith	Gweithredwyd Tachwedd 2012	100%
b) Dylunio a chyflwyno rhestr monitro perfformiad gynhwysfawr er mwyn darparu cerdyn sgorio cytbwys o ran cost, ansawdd, cynhyrchiant a boddhad cwsmer. Targedau i fod yn ymestynnol a heriol.	Dylunio rhestr perfformiad Cyflwyno a rheoli'r rhestr perfformiad	Mawrth, 2013 Diwedd Hydref, 2012	Cwblhawyd a gweithredwyr	100%
c) Arolygiadau cyn ac ar ôl gwneud gwaith – symud ar lefel arfer orau'r diwydiant	Cyflawni 10% o arolygiadau cyn ac ar ôl gwneud gwaith	Diwedd Mawrth 2014	Cael ei weithredu ar hyn o bryd drwy Orchard	100%
13. Systemau TG				
a) Adolygu'r bwriad i gyflwyno eu	Adolygu'r bwriad i'w	Tachwedd	Cam 1 wedi'i gwblhau. Ar ei hôl hi	60%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

gweithrediad yn raddol a bod â threfniadau wrth gefn yn eu lle	cyflwyno'n raddol Sefydlu cynlluniau wrth gefn	2012 Cam 1 Mehefin 2013 Cam 2	gyda chyflwyno cam 2 – cyfeiriwch os gwelwch yn dda at yr adroddiad amlygu a gyflwynwyd i'r Bwrdd Trawsnewid.	
14. Rheoli Contractau / Cadw Tŷ				
a) Gweithredu rhestr gynhwysfawr o dasgau cadw tŷ er mwyn sicrhau fod systemau'r UCA yn gywir bob amser ac yn sylfaen ar gyfer penderfyniadau gwybodus	Cyflwyno rhestr cadw tŷ	Yn unol ag argymhelli on yr Adroddiad Archwilio Mewnol Hydref 2013	Yn disgwyl am hyfforddiant ychwanegol ar gyfer staff ar Amcanion Busnes ar hyn o bryd a fydd yn caniatáu iddynt fonitro costau a pherfformiad	50%
15. Cynllun Busnes Tymor Canol				
a) Datblygu cynllun tymor canol ar gyfer yr UCA er mwyn gwireddu'r Cynllun Tai Strategol	Y Cynllun Tymor Canol wedi'i sefydlu	Ebrill, 2013	Yn mynd rhagddo	
16. Timau Rheoli'r UCA				
a) Sefydlwyd cyfarfodydd misol	Cynhelir cyfarfodydd misol	Medi 2012	Cwblhawyd Tachwedd 2012	100%
17. Gweledigaeth y Gwasanaeth Tai				
a) Cyfathrebu'r weledigaeth newydd i'r UCA	Cyfathrebydd y weledigaeth newydd	Tachwedd, 2012	Cwblhawyd Tachwedd 2012	100%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

18. Maint y gwaith				
a) Deall y rhesymau pam fod y gwaith wedi mynd i lawr	Gwybod y rhesymau pam fod y gwaith wedi mynd i lawr	Mawrth, 2013	Y Rhaglen SATC 5 mlynedd wedi'i chwblhau	
19. Amser Egwyl i Swyddogion				
Adolygu a ffurfioli'r amser egwyl angenrheidiol (gweithio allan o oriau)	Amser egwyl ffurfiol wedi'i sefydlu	Chwefror 2013	Cwblhawyd Tachwedd 2012	100%
20. Targedau Cynhyrchiant				
a) Trefnu archwiliad sgiliau swyddogion er mwyn asesu sgiliau a defnyddio hynny fel sylfaen ar gyfer cynllunio gwaith yn y dyfodol	Targedau cynhyrchiant wedi eu sefydlu	Mawrth, 2013	Yn mynd rhagddo, gyda chefnogaeth gan Sefydliad Siartredig Tai Cymru – Dadansoddiad o Anghenion Dysgu, Hydref 2013	50%
21. Archwiliad Sgiliau				
a) Trefnu archwiliad sgiliau swyddogion er mwyn asesu sgiliau a defnyddio hynny fel sylfaen ar gyfer cynllunio gwaith yn y dyfodol	Cwblhau'r Archwiliad Sgiliau	Mehefin / Medi 2013	Disgrifiadau swydd ar gyfer yr holl grefftau wedi eu cwblhau a'u hanfon i AD sydd ar hyn o bryd yn disgwyl canlyniad tribiwnlys ar dâl cyfartal cyn symud ymlaen	85%
22. Llawlyfrau Gweithdrefn				

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

<p>a) Diweddarau'r holl llawlyfrau gweithdrefn chyflwyno newidiadau i'r trefniadau gweithredol yn ystod 2012/13</p>	<p>Llawlyfrau gweithdrefnau cyfredol ar gael</p>	<p>I'w gwblhau erbyn Medi 2013</p>	<p>Bydd llawlyfr newydd i denantiaid yn cael ei gyflwyno yn gynnar yn 2014. Angen datrys problem cost argraffu'r llawlyfr.</p> <p>Gwnaed cynnydd o ran adolygu'r polisïau a'r gweithdrefnau ar gyfer staff</p>	<p>50%</p> <p>35%</p>
<p>23. Consortia Caffael</p>				
<p>a) Ymchwilio i hyn ar gyfer prynu deunyddiau</p>	<p>Gwerthuso'r holl gonsortia caffael</p>	<p>Cyswllt gyda chanfyddia dau'r adroddiad archwilio mewnol</p>	<p>Cychwynnwyd trafodaethau gyda Chaffael ar gyfer PfH Tai. Adroddiad i'w anfon i'r Pennaeth Gwasanaeth i'w ystyried.</p>	<p>75%</p>
<p>24. Lleiafswm y deunyddiau y gellir eu cadw yn y faniau</p>				
<p>a) Gweld a fyddai modd cael yswiriant ar ddeunyddiau a gedwir yn y faniau er mwyn medru cadw mwy o stoc o ddeunyddiau ar y faniau</p>	<p>Adolygu trefniadau yswiriant</p> <p>Lefel y stoc a gedwir ar y faniau wedi ei hadolygu</p>	<p>Ebrill, 2013</p>	<p>Adolygwyd y trefniadau yswiriant, gweithredwyd hyn ar rai faniau, bydd yn holl weithredol erbyn Ebrill 2013</p>	<p>100%</p>
<p>25. cGorbenion</p>				

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

a) Adolygu'r newidiada i'r UCA er mwyn sicrhau eu bod yn rhesymol	Manylion ynglŷn â'r costau ar gael Rhesymoldeb wedi ei sefydlu	Medi 2013	Mae'r UCA yn ganolfan gost ar hyn o bryd a'r holl ffioedd yn ôl pris cost	100%
26. Deunyddiau				
a) Adolygu manylebau'r deunyddiau er mwyn gweld a fedrir gwneud arbedion.	Gweithgor ar y cyd wedi'i sefydlu Deunyddiau wedi eu hadolygu Argymhellion wedi eu gwneud	I'w gadarnhau	Gweithgor ar y cyd wedi ei sefydlu, y broses Caffael Deunyddiau yn mynd rhagddi ac ar ôl i'r cyfarfod gyda PfH gael ei gynnal, bydd modd paratoi adroddiad a'i anfon i'r Pennaeth Gwasanaeth i'w ystyried	100%
27. Cynnydd yng nghyfraddau'r Storfa				
a) Sefydlu a fydd cynnydd o 20% yn cwrdd â chostau'r storfa	Y symiau wedi eu gwneud	Diwedd Mawrth, 2013	Cwblhawyd	100%
b) Gwerthusiad opsiynau ar gyfer y storfa – cynnal gwerthusiad opsiynau ar ddyfodol y storfa	Gwerthusiad opsiynau wedi'i gwblhau	Mehefin 2013	Y gwerthusiad mewnol o'r opsiynau ar gyfer y storfa wed ei gwblhau. Y Pennaeth Gwasanaeth wrthi'n ystyried yr adroddiad ar hyn o bryd.	50%
28. Gwerthusiadau staff				
a) cymryd i ystyriaeth y cyfeiriad strategol newydd ar gyfer tai a nodi'r bwch sgiliau.	Gwerthusiadau wedi eu cwblhau	Rhagfyr, 2012	Cwblhawyd Rhagfyr 2012	

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

				100%
29. Salwch				
a) Sefydlu'r cyfraddau ar gyfer yr UCA a'u cymharu gyda'r lefelau ar gyfartaledd mewn diwydiant	Y cyfraddau wedi cael eu gweithio allan Gwaith meincnodi wedi cael ei wneud	Tachwedd 2012	Gweithio gydag APSE ar hyn o bryd Disgwyl am wybodaeth gan APSE	50%
30. Amrywiadau				
a) Cyflwyno gweithdrefnau ffurfiol ar gyfer y gwahanol dasgau y mae'r gweithwyr yn eu cyflawni	Gweithdrefn wedi'i sefydlu ar gyfer amrywiadau	Medi 2013	Bydd y weithdrefn a sefydlwyd ar gyfer amrywiadau yn cael ei hadolygu ar adeg cyflwyno gweithio symudol	100%
31. Cymharu'r costau gyda'r Rhestr Brisiau				
a) Adolygu prisiau gwaith yr UCA o gymharu â'r rhestr brisiau unwaith y bydd rhestr brisiau newydd yn cael ei chyflwyno	Cymharu'r costau gyda'r Rhestr Brisiau	Medi 2013	Canolfan gost wedi'i sefydlu ers mis Ebrill gan roi arbediad o 20% o bosib o gymharu â chyllideb llynedd. Gwaith yn mynd rhagddo ar y Rhestr Brisiau	50%
32. Meincnodi cost gwaith				
a) Rhannu gwybodaeth gyda'r UCA unwaith y bydd ar gael	Rhannu'r wybodaeth	Tachwedd 2013	Ystadegau'n cael eu rhannu bob mis yng nghyfarfod y Rheolwyr	100%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

33. Arolwg o gyflwr y stoc				
a) Rhannu gwybodaeth gyda'r UCA unwaith y bydd ar gael	Rhannu'r wybodaeth	Mawrth 14	Keystone yn cael ei weithredu fel cam 2 Orchard Arolwg o gyflwr 20% o'r stoc wedi'i gynnal yn dilyn SATC	60%
34. Tasgau na fu modd eu cyflawni				
a) Dylai % y tasgau na fu modd eu cyflawni gael eu mesur yn ffurfiol a dylid cymryd camau i gywiro hyn	% y tasgau gafodd eu monitro Cymryd camau cywiro	Hydref 2012	% misol yr ymweliadau ofer wedi bod yn cael eu cofnodi a'u monitro ers mis Mai 2012	100%
35.% y gwaith trwsio a gwblhawyd ar yr ymweliad cyntaf				
a) mesur canran y gwaith a gwblheir ar yr ymweld cyntaf	Gwybod beth yw canran y gwaith a gwblheir ar yr ymweliad cyntaf	Medi, 2013	Bydd y system Orchard a weithredir ar hyn o bryd yn adrodd ar hyn	100%
36. Trefniadau gweithio hyblyg				
a) ystyried trefniadau hyblyg gyda gweithwyr er mwyn darparu gwasanaeth dros gyfnod hwy o amser	Ystyried trefniadau eraill	Mawrth, 2013	Yn mynd rhagddo	25%
37. Allan o Oriau				

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

a) maint y tîm wrth gefn i gael ei adolygu ar ôl cyflwyno amlsgilio	Adolygu maint y tîm	Edrych arno yn dilyn yr Hawliadau Tâl Cyfartal	AD yn parhau i wneud gwaith ar amlsgilio	50%
38.Tocynnau gwaith				
a) i gynnwys gwybodaeth ynghylch bregusrwydd/anabledd y tenantiaid	Gwybodaeth i gael ei darparu ar docynnau gwaith	Rhagfyr, 2013	I'w weithredu pan fydd gweithio symudol yn weithredol. Ni fydd manylion staff yn cael eu rhoi ar y tocynnau gwaith am resymau diogelwch	
39.Fflyd faniau				
a) adolygu a oes modd lleihau nifer y gwiriadau diogelwch ar y faniau	Amllder gwiriadau diogelwch ar faniau i gael ei adolygu	Rhagfyr, 2013	Cwblhawyd Rhagfyr	100%
40.Is-gontractwyr				
a) costau o gymharu â'r Rhestr Brisiau	Wedi cymharu gyda'r Rhestr Brisiau	Medi 2013	Bydd isgontractwyr yn gweithio i'r un Rhestr Brisiau	100%
b) Gwaith ar gyfer isgontractwyr - adolygu pa waith ddylai gael ei is-gontractio a pha waith ddylai gael ei brynu i mewn	Cwblhau'r adolygiad	Medi 2013	Bydd hyn yn ffurfio rhan o'r broses gaffael ar gyfer Is-gontractwyr a fydd yn cychwyn yn fuan ar ôl cwblhau'r ymarfer caffael deunyddiau	0%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

41. Gwerthuso contractau mawr		Rhagfyr, 2013		
a) Tenantiaid i adolygu contractwyr sy'n cynnal a chadw systemau nwy	Cwblhau'r adolygiad	Ebrill 2013		
42. Gwerthusiadau staff – i gymryd i ystyriaeth y cyfeiriad strategol newydd ar gyfer Tai a nodi unrhyw fylchau o ran sgiliau	Cwblhau'r gwerthusiadau	Rhagfyr 2012	Gwerthusiadau wedi eu cwblhau erbyn 21 Rhagfyr 2012	100%
43. Sgyrsiau Bocs Tŵls - sgyrsiau mwy effeithiol gyda gweithwyr i gynnwys perfformiad, rhannu gwybodaeth a gwella gwasanaeth	Cyflwyno sgyrsiau bocs tŵls newydd	Medi 2012	Sgyrsiau bocs tŵls rheolaidd wedi eu cyflwyno ers Medi 2012	100%
44. Gwerth am Arian				
a) Pa mor dda y mae'r sefydliad am sicrhau fod ei adnoddau'n cael yr effaith fwyaf bosib ar fuddsoddi yn y stoc, gwaith trwsio a rheoli asedau?				
b) Pa mor effeithiol fu'r sefydliad o ran sefydlu partneriaethau sy'n anelu at sicrhau gwerth am arian a gwella ei berfformiad i'w ddefnyddwyr gwasanaeth?			Mae llawer o waith wedi cael ei wneud i leihau'r rhaniad rhwng Cleient/Contractwr, cyflwynwyd gweithio mewn partneriaeth ac mae'n gweithio'n dda drwy'r tîm cynnal a chadw, canolfan gost wedi'i sefydlu ym Mehefin 2013 a	85%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

			fydd yn gwella perfformiad ymhellach ac yn sicrhau gwerth am arian.	
c) A yw'r sefydliad wedi defnyddio caffael i sicrhau gwerth am arian er mwyn darparu gwasanaethau sydd o fudd i ddefnyddwyr gwasanaeth ac eraill?			Dulliau caffael diwygiedig wedi eu cyflwyno'n awr er mwyn sicrhau gwerth am arian	50%

Cyf	Argymhelliad	Categori	Derbyniwyd (D / N)	Dyddiad Gweithredu	
4.1	Pan mae gwariant ar nwyddau ac / neu wasanaethau o fath tebyg yn uwch na £30k, yna rhaid cynnal proses dendro ffurfiol yn unol â'r Rheolau Gweithdrefn Contractau.	Uchel	Do	30 Ebrill 2013 Drafft i'w gwblhau erbyn diwedd Mehefin 2013 Gweithio'n agos gyda'r Tîm Caffael Corfforaethol Strategaeth Gaffael ddrafft wedi'i chwblhau a'i chyflwyno ym mis	100% 0% 100%

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

				Ionawr 2013	
1.1	<p>Dylid datblygu Strategaeth a Pholisi Caffael ar gyfer yr Uned Cynnal Adeiladau.</p> <p>Dylai'r Strategaeth a'r polisi amlinellu'r ymrwymiad i sicrhau gwerth am arian drwy gaffael a'r modd y byddir yn cyflawni hynny.</p> <p>Wrth ddatblygu'r strategaeth, dylid cynnwys adolygiad o anghenion caffael yr UCA er mwyn penderfynu a oes amgylchiadau eithriadol lle byddai'r RhGC a'r RhGA cyfredol yn amhriodol neu'n anymarferol o ran darparu dulliau caffael a fyddai'n sicrhau gwerth am arian.</p> <p>Os oes amgylchiadau eithriadol o'r fath, yna dylid cynnwys yn y RhGC diwygiedig, unrhyw eithriadau y cytunwyd arnynt yn gorfforaethol.</p>	Uchel	Do	<p>30 Ebrill 2013</p> <p>Cwblhawyd Strategaeth Gaffael ddrafft Ionawr 2013</p> <p>Dulliau caffael cyfredol wedi cael eu hadolygu a dulliau newydd wedi eu gweithredu er mwyn darparu gwerth am arian.</p>	<p>100%</p> <p>100%</p>
1.2	<p>Pan fydd y Rheolau Gweithdrefn Contract a'r Gweithdrefnau Ariannol yn cael eu hychwanegu at 4Policy, dylid gofyn i staff yr UCA gadarnhau eu bod wedi darllen a deall y polisiau a'u bod yn ymrwymo i lynu wrthynt.</p>	Awgrymiad	Do	<p>Ar adeg eu gweithredu'n gorfforaethol</p>	<p>Gweithredu ar adeg cymeradwyo'r Strategaeth Gaffael</p>

Cynllun Gweithredu Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

2.2	Pan fydd y Strategaeth Gaffael ar gyfer yr UCA yn cael ei chynhyrchu, dylid darparu hyfforddiant ar ei chynnwys i'r holl Lofnodeion Awdurdodedig a'r rheiny sydd â chyfrifoldebau caffael.	Awgrymiad	Do	30 Mehefin 2013	Hyfforddiant i gychwyn ar adeg cymeradwyo'r Strategaeth Gaffael
-----	--	-----------	----	-----------------	---