

<b>Pwyllgor:</b>	Pwyllgor Archwilio
<b>Dyddiad</b>	10fed Ebrill 2014
<b>Teitil yr adroddiad:</b>	Adolygiad o'r Uned Cynnal Adeiladau (a elwir hefyd yn Uned Cynnal a Chadw Tai)
<b>Pwrpas yr Adroddiad:</b>	I ddiweddarau aelodau'r Pwyllgor Archwilio ar y camau a gymerwyd hyd yma i adolygu'r Uned Cynnal Adeiladau
<b>Awdur:</b>	Shan Lloyd Williams, Pennaeth Gwasanaethau Tai
<b>Deilydd Portffolio:</b>	Cynghorydd Kenneth P Hughes

## 1.0 Rhagarweiniad

### 1.1 Nodir isod y camau allweddol a gymerwyd ers yr Adroddiad diwethaf i'r Pwyllgor Archwilio:

- i) Ail weithdy gyda staff a chyfarfodydd unigol gyda staff, gan gynnwys staff Cyllid a rheoli perfformiad a gwybodaeth gan y Gwasanaeth Adnoddau Dynol. Dadansoddiad opsiynau cynhwysfawr o ddyfodol y gwasanaeth trwsio. Cwblhawyd Chwefror 2014.
- ii) Mae'r ymarfer gwerthuso hwn wedi casglu mai'r opsiwn gyda'r manteision mwyaf i'r gwasanaeth, am gost resymol, fyddai cadw'r gwasanaeth yn fewnol ond cyfuno'r timau cleient a contractor i wneud un gwasanaeth trwsio tra'n moderneiddio a thrawsnewid y gwasanaeth. Mae'r dadansoddiad opsiynau ynghlwm gyda'r adroddiad hwn.
- iii) Cyflwynwyd adroddiad drafft i'r Uwch Dîm Arweinyddiaeth a'r Pwyllgor Gwaith, gydag argymhelliad ei fod yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Sgriwtini cyn iddo fynd i'r Pwyllgor Gwaith.

**1.2** Yn y cyfnod rhwng ysgrifennu'r adroddiad hwn a dyddiad y Pwyllgor Archwilio, bydd rhagor o waith wedi ei wneud i ddatblygu Cynllun Busnes ac Achos Busnes yn dangos sut y bydd y Gwasanaeth yn cyrraedd statws rhagoriaeth. Cyflwynir y prif negeseuon ar lafar yn ystod y Pwyllgor Archwilio.

## **2.0 Y nodweddion allweddol sydd wrth wraidd yr opsiwn a argymhellir**

**2.1** Ystyriwyd mai'r opsiwn o gadw'r Gwasanaeth yn fewnol, ond cyfuno'r timau cleient a chontractwr i wneud un gwasanaeth trwsio, tra'n moderneiddio a thrawsnewid y gwasanaeth, oedd yr opsiwn cryfaf oherwydd yr isod:

**2.1.1** Perchnogaeth - dan yr opsiwn hwn byddai Ynys Môn yn cadw perchenogaeth a rheolaeth lawn o'r gwasanaeth (yn hytrach na'i allanoli i gontractwr allanol i ddarparu'r gwasanaeth), gan sicrhau bod gwasanaethau lleol yn cael eu darparu gan bobl leol. Trwy gadw perchnogaeth lawn, gall y gwasanaeth hefyd sicrhau ei fod yn cydweddu'n gyfan gwbl â gweledigaeth ac amcanion strategol y Cyngor;

**2.1.2** Hyblygrwydd – mae cadw'r gwasanaeth yn fewnol yn cynnig mwy o hyblygrwydd i'r Gwasanaeth Tai nag y byddai allanoli, a fyddai'n golygu gorfod cael manylebau contract cadarn. Tybir y byddai gan wasanaeth mewnol fwy o allu i ymateb yn sydyn i faterion sy'n codi heb orfod aildrafod y contract (gan gynnwys y posibilrwydd o daliadau ychwanegol) gyda chontractwr allanol;

**2.1.3** Gwerth am Arian – byddai'r opsiwn yn sicrhau bod yr holl adnoddau sydd ar gael yn cael eu gwario ar y stoc dai, yn hytrach na bod cyfran yn cael ei dalu ar gyfer elw'r contractwr. Tybir bod targed arbedion o leiaf £250k bob blwyddyn yn bosib yn sgil cadw'r gwasanaeth yn fewnol. Blaenoriaeth y gwasanaeth fyddai canolbwyntio ar y cwsmer, yn hytrach na chael ei yrru gan elw, ond ar yr un pryd cydnabuwyd bod angen i'r gwasanaeth mewnol ddatblygu craffter masnachol gwell a gwneud defnydd mwy effeithiol o adnoddau. Gallai'r Gwasanaeth Tai gadw unrhyw arbedion a wneid;

**2.1.4** Y Gwasanaeth Integredig - trwy gyfuno'r swyddogaethau cleient a chontractwr a dod â nhw yn agosach i'r Gwasanaeth Tai yn ei gyfanrwydd, roedd teimlad y gallai'r gwasanaeth weithredu fel un tîm yn y dyfodol, gan oresgyn y problemau cyfredol gyda chyfathrebu, blaenoriaethau gwahanol, rhwystredigaeth ymysg staff a diwylliant o weld bai. Byddai'r gwasanaeth newydd yn gweithio ar egwyddorion gweithredu fel tîm o fewn cyd-destun o weithio tuag at y nod o gael gwasanaethau ardderchog;

**2.1.5** Risg – mae'r opsiwn hwn yn osgoi'r risg y gallai contractwr allanol fynd i'r wal;

**2.1.6** Atebolrwydd - byddai atebolrwydd clir oherwydd y byddai'r gwasanaeth cyfun newydd yn gyfan gwbl gyfrifol am gwrdd â'i gynllun busnes a chyflawni ei weledigaeth a'i amcanion strategol. Byddai uwch reolwyr yn cael eu dal yn gyfrifol am eu penderfyniadau, eu gweithredoedd a pherfformiad eu gwasanaethau;

**2.1.7** Materion Rheoleiddiol – bydd yr opsiwn hwn yn rhoi sylw uniongyrchol i bryderon a fynegwyd mewn adroddiad gan Swyddfa Archwilio Cymru yn 2012 ac mewn adroddiad Adolygu a Gwerth am Arian gan Solutions for Housing yn 2012 .

### **3.0 Gofynion y Pennaeth Gwasanaethau Tai**

**3.1** Wrth argymhell yr opsiwn hwn, mae'r Pennaeth Gwasanaethau Tai wedi pennu nifer o ofynion y mae'n rhaid cwrdd â nhw i roi sicrwydd i'r Cyngor a'i gydranddeiliaid y gellir darparu gwasanaethau ardderchog i'r dyfodol ac o fewn amserlen resymol. Mae'r gofynion fel â ganlyn:

- i. Rhaid ceisio ailstrwythuro'r gwasanaeth trwsio cyfun arfaethedig newydd yn chwe mis cyntaf 2014/15, gan gydnabod na all rhan helaeth o'r gwaith trawsnewid yn y timau ddigwydd yn ystod y cyfnod hwn ac mae'n bwysig felly bod hyn yn cael ei wneud cyn gynted â phosib ac yr ymgynghorir gyda'r staff fel sy'n angenrheidiol
- ii. Ar ôl yr ailstrwythuro, byddai gan y gwasanaeth cyfun newydd ddwy flynedd i ymsefydlu a gwella perffomiad i gyrraedd y lefelau a ddisgwyllir gan ddarparwr gwasanaethau trwsio ardderchog. Oni lwyddir i gwrdd â'r lefel perffomiad, efallai y bydd y Pennaeth Tai yn dymuno ailystyried allanoli'r gwasanaeth, sef y gwasanaeth trwsio cyfan ( yr elfennau cleient ac chontractwr) ;
- iii. Cynnal adolygiad llety fel bod modd cyd-leoli'r timau o fewn y gwasanaeth cyfun newydd (lle bynnag y gellir gwneud hynny);
- iv. Bod cynllun busnes cynhwysfawr ar gyfer y gwasanaeth newydd sy'n dangos beth fydd y gwelliannau a sut a phryd y cânt eu gwneud, gan gynnwys targedau perfformiad fesul cam y bydd raid cwrdd â nhw;
- v. Cynnal adolygiad gwerth am arian a gwerthusiad opsiynau annibynnol ar gyfer y swyddogaeth storffeydd yn chwe mis cyntaf 2014/15;
- vi. Amlsgilio gweithwyr i sicrhau gwasanaeth hyblyg ac ymatebol sy'n gallu sicrhau lefel uchel o waith trwsio sy'n cael ei wneud yn iawn y tro cyntaf;
- vii. Adolygu strwythur y gweithlu i sicrhau bod proffil a nifer y gwahanol grefftiau yn cyfateb i'r galw am waith trwsio ar y stoc dai;
- viii. Parhau i gadw cyfrif masnachu yn y gwasanaeth cyfun newydd, i gofnodi incwm a chostau elfen 'fasnach' y gwasanaeth cyfun, a fydd wedyn yn dangos

bod y gwasanaeth cyfun newydd yn parhau i fod yn un ymarferol sy'n darparu gwerth am arian i'r gwasanaeth tai yn gyffredinol;

- ix. Cynnal adolygiad yn ystod 2014/15 o'r defnydd o is-contractwr a'r gwariant arnynt, gyda'r nod o ostwng y gwariant cyfredol os oes modd;
- x. Yn ystod dwy flynedd gyntaf y gwasanaeth newydd, cynnal adolygiad o'r model ar gyfer darparu'r gwasanaeth trin offer nwy a gwaith trwsio nwy i sicrhau ei fod yn wasanaeth sy'n darparu gwerth am arian i'r Cyngor;
- xi. Bod y gyllideb weithredol flynyddol ar gyfer 2017/18 ar gyfer y gwasanaeth cleient a chontractwr cyfun o leiaf £250k yn llai mewn termau gwirioneddol na'r gyllideb gyfun ar gyfer gwaith trwsio yn 2013/14. Bydd hyn yn caniatáu digon o amser i'r gwasanaeth newydd ymsefydlu a gwneud arbedion gwerth am arian;
- xii. Bydd y gwasanaeth angen cymorth arbenigol allanol ar gyfer y trawsnewid er mwyn gwireddu uchelgeisiau'r gwasanaeth o fewn yr amserlen ofynnol. Disgwylir y bydd rhai o gostau'r buddsoddiad hwn yn cael eu gwrthbwysio gan arbedion a wneir yn ystod y cyfnod trawsnewid dwy flynedd.

#### **4.0 Crynodeb o'r cynnydd a wnaed gyda chynlluniau gweithredu blaenorol**

**4.1** Dangosodd yr adolygiad bod cynnydd da yn cael ei wneud gyda'r cynllun gweithredu blaenorol, mae bron i 60% o'r camau wedi eu cwblhau neu'n cael sylw. Fodd bynnag, mae angen gwneud rhagor o gynnydd mewn nifer o feysydd i gwblhau'r cynllun gweithredu. Gellir casglu bod y gwasanaeth yn symud yn y cyfeiriad iawn a bod y timau cleient ac UCA yn dechrau sefydlu hanes o lwyddiant.

**4.2** Crynodeb o'r casgliadau yn dilyn adolygiad o drefniadau gweithio cyfredol y gwasanaeth:

Mae'r trefniadau gweithio cyfredol yn hen ffasiwn ac mae angen eu hadolygu ar fyrder. Mae tyndra ar hyn o bryd rhwng y swyddogaethau cleient a chontractwr ond gellir priodoli ffynhonnell y problemau hyn i'r ffaith bod y swyddogaethau hyn wedi eu gwahanu, yn hytrach nag i'r staff eu hunain. Gan mai'r argymhelliad yw cadw'r gwasanaeth yn fewnol, ond gyda strwythur cyfun newydd a dull modern o ddarparu gwasanaethau, mae'r ymgynghorwyr yn credu y gellir goresgyn yr anawsterau cyfredol. Fodd bynnag, bydd angen i'r gwasanaeth fod yn barod i ymgymryd â phrosiect trawsnewid mawr er mwyn gwireddu'n llawn uchelgeisiau'r Gwasanaeth Tai ar gyfer gwaith trwsio, sef gwasanaeth modern, effeithlon ac ardderchog. Mae'r Ymgynghorwyr yn credu y bydd yn cymryd chwe mis i ailstrwythuro'r tîm a dwy flynedd wedyn i godi lefel y gwasanaeth fel ei fod yn ddarparwr ardderchog.

## **5.0 Gwerthusiad Opsiynau**

### **5.1 Gwerthusiad Opsiynau – crynodeb (mae'r adroddiad llawn ar gael)**

#### **5.1.1 Cadw'r rhaniad cleient a chontracter presennol ond yn gweithio gyda partneru egwyddorion a moderneiddio'r gwasanaeth:**

Bydd cadw'r gwasanaeth yn fewnol yn rhoi i Ynys Môn y rheolaeth derfynol dros y gwasanaeth a ddarperir i gwsmeriaid ond hefyd gyfrifoldeb dros gyflawni'r weledigaeth sydd ei hangen gan y Gwasanaeth Tai. Cafodd rhaniad contractwr/cleient ei farnu'n hallt yn y gorffennol gan y Comisiwn Archwilio, y Sefydliad Siartredig Tai a Swyddfa Archwilio Cymru ac felly byddai angen cael dadl hynod bendant ac achos busnes cryf i gyfiawnhau ei gadw. Byddai 'Solutions for Housing' yn awgrymu na ellid cyflawni hyn ond pe bai swydd rheolwr lefel uchel yn cael ei chreu i fod â throsolwg o waith yr SLIU ac ochr y cleient, gan ddod â'r ddwy ochr i bob pwrpas at ei gilydd i greu 'agwedd un tîm at atgyweirio'. Byddai hyn, fodd bynnag, yn gostus ac fe all fod yn anodd meintioli beth fyddai lefel y gwerth ychwanegol i gwsmeriaid a'r gwasanaeth o ganlyniad. Byddai angen cynllun busnes tymor canol i ddangos ymarferoldeb a byddai angen i'r gwasanaeth barhau gyda'i rhaglen foderneiddio. Byddai'r opsiwn hwn yn un hawdd i'w allanoli yn y dyfodol pe na bai'n cyfarfod â'r safonau angenrheidiol i'r cwsmer ac o ran perfformiad.

#### **5.1.2 Uno swyddogaethau'r cleient a chontractwr a moderneiddio'r gwasanaeth:**

Byddai hyn yn golygu ailstrwythuro'r gwasanaeth atgyweirio ac uno'r timau cleient a chontractwr yn un tîm atgyweirio. Byddai ailstrwythuro yn gofyn hefyd am adolygu'r trefniant swyddfeydd cyfredol oherwydd y byddai'n rhaid i dimau sydd gan mwyaf yn gweithio gyda'i gilydd gael eu lleoli'n agos at ei gilydd. Byddai hyn hefyd yn osgoi'r perygl i'r 'bathodyn teitl newid ond nid y person'. Byddai hyn yn ei natur yn sicrhau agwedd un tîm tuag at atgyweirio a byddai'n weddol hawdd i'w integreiddio gyda gweddill y Gwasanaeth Tai. Byddai Cyngor Ynys Môn yn cadw'r rheolaeth derfynol dros y gwasanaeth sy'n cael ei ddarparu i'w gwsmeriaid ond hefyd y cyfrifoldeb am gyflawni'r weledigaeth a osodwyd ganddo. Byddai'r gwasanaeth hwn wedi ei uno yn osgoi'r problemau sylweddol sydd yn y strwythur presennol fel: dyblygu tasgau o ganlyniad i'r gwasanaeth yn cael ei rannu, cyfathrebu gwael, perthnasau gwrthwynebus, diffyg meddwl cydlynus ar draws y gwasanaeth atgyweirio a diffyg aleiniad strategol gyda gweledigaeth y Gwasanaeth Tai. Byddai angen cael cynllun busnes tymor canol i arddangos ymarferoldeb a byddai angen i'r gwasanaeth barhau gyda'i raglen moderneiddio. Byddai'r opsiwn hwn yn rhoi sylw uniongyrchol i bryderon Swyddfa Archwilio Cymru.

### 5.1.3 Allanol i'r gwasanaeth i contractwr allanol:

Byddai hyn yn golygu y byddai'n rhaid i'r Cyngor gynnal ymarfer caffael i allanol ochr y contractwr o'r gwasanaeth i contractwr allanol, ond gyda'r ochr cleient yn parhau yn fewnol ond gyda strwythur gwahanol o bosibl na'r hyn sydd iddo ar hyn o bryd. Gallai Ynys Môn ddewis ymarfer fyddai'n cydymffurfio'n llawn o ran OJEU, neu mae yna'r opsiwn hefyd o ddefnyddio fframwaith caffael sy'n bodoli ac a fyddai'n llai costus ond efallai y byddai'n profi i fod yn gyfyngus o ran y gallu i ganolbwyntio'r contract yn benodol ar anghenion Ynys Môn. Byddai hefyd gostau parhaol posib o ddarparu'r gwasanaeth trwy gytundeb fframwaith ac os defnyddir hwn, fel arfer byddai 3% o werth y contract blynyddol yn daladwy i'r fframwaith ei hun.

Gallai Ynys Môn ddewis o ystod o opsiynau o wasanaeth yn cael ei reoli'n llawn i un lle bo'r landlord cymdeithasol yn cymryd rhan fwy gweithredol. Mewn trefniant lle ceir rheolaeth lawn er enghraifft, byddai'r contractwr yn derbyn galwadau'n uniongyrchol gan y cwsmer ac yn codi'r gwaith ar ei system, yna yn rhyngweithio'n ôl gyda system y cleient mewn 'amser go iawn'. Byddent yn cynnal arolygiadau cyn ac ar ôl gwneud y gwaith, gyda'r cleient hefyd yn gorfod gwneud rhyw lefel o arolygiad cyn i'r gwaith gael ei wneud er mwyn sicrhau eu hunain o ansawdd y gwaith a wnaed. Ni fyddai angen gwneud archwiliadau blaenorol ond ar gyfer gwaith cymhleth y tu allan i'r gwaith arferol, neu waith fyddai uwchben rhyw drothwy ariannol penodol. Fel arall, efallai y byddai landlord cymdeithasol eisiau cymryd rôl fwy gweithredol a gellid sicrhau hyn drwy i'r landlord gymryd galwadau gan gwsmeriaid threfnu apwyntiadau penodol gyda'r contractwr.

Gellir hefyd ystyried gwahanol strwythurau o gontractau yn cynnwys cyfrifo llyfr agored, contract gyda chyfraddau, contractau Gwerth Archeb Ganolradd, neu bris craidd penodol ar gyfer gwaith atgyweirio penodol, ond nid ar gyfer pob gwaith, gyda gweddill y gwaith atgyweirio'n cael ei gytuno ar sail cyfraddau penodol. Gellid hefyd ystyried mathau eraill o gymhelliant fel trefniant colled/mantais lle y gallai'r contractwr elwa'n ariannol os ceir lefelau uchel o berfformiad, neu yn gweld lleihad yn ffi'r contract os na fyddai'r safon yn cael ei gyrraedd. Yn ddelfrydol, byddai hyn yn seiliedig ar gerdyn sgorio cytbwys lle bod mesurau ar gyfer cost ansawdd perfformiad ac effeithlonrwydd o safbwynt boddhad y cwsmer yn cael eu cyflawni cyn bod 'mantais' ariannol yn cael ei thalu.

O ran pa mor atyniad fyddai gwaith Ynys Môn i contractwr allanol, rhaid cymryd lleoliad daearyddol i ystyriaeth. Mae contractwyr i raddau yn rhoi eu bidiau mwyaf cystadleuol i mewn ar gyfer ardaloedd lle y maent eisoes yn gweithio ynddynt, sydd wedyn yn sicrhau arbedion o ran maint i'r contractwr. Dylid nodi nad oes ond Lovell Homes yn gweithio yn ardal Gogledd Cymru a hynny ar gontract adeiladu newydd yn hytrach nag atgyweirio ond mae nifer o gontractwyr sy'n gwneud contractau gwasanaethu ac atgyweirio yng nghyswllt nwy yn yr ardal.

Byddai'n rhaid ystyried materion TUPE ar gyfer gweithlu uniongyrchol y Cyngor a rhaid ystyried gwneud adolygiad manwl o'r materion hyn ar gyfnod cynnar yn natblygiad unrhyw gynllun prosiect i allanoli'r gwasanaeth.

#### **5.1.4 Allanoli'r gwasanaeth cyfan (h.y. cleient a contractwr) i contractwyr allanol:**

Byddai hyn yn golygu allanoli'r gwaith atgyweirio i contractwr allanol, ond hefyd allanoli'r gwaith rheoli cleient i gwmni rheoli contract proffesiynol. Byddai angen lefel isel o amser uwch reolwr yn Ynys Môn i reoli'r trefniant hwn a thrwy hynny ryddhau'r landlord i ganolbwyntio'n hollol ar faterion rheoli tai. Byddai hyn, fodd bynnag, yn golygu y byddai'r landlord yn colli rheolaeth o'i wasanaeth atgyweirio ond gellid lliniaru hyn drwy sicrhau cerdyn sgorio cytbwys i contractwr i'w gyflawni a'r cwmni rheoli contract i sicrhau ei fod yn cael ei ddarparu, gyda chysylltiadau posibl i gynnig cymhelliant.

#### **5.1.5 Allanoli rhannau o'r gwasanaeth:**

Byddai hyn yn golygu ymarfer caffael fyddai'n gweld darparwr gwasanaeth arall yn darparu elfen o'r busnes. Yn fwyaf cyffredin byddai hyn o fewn y gwasanaeth nwy, neu'r swyddogaethau storffeydd ac y mae'r rhain wedi eu darparu'n ddiweddar o fewn Gogledd Cymru ar brisiau cystadleuol iawn. Byddai hyn yn ei gwneud yn bosibl i'r Gwasanaeth Tai gadw rhannau o'r gwasanaeth sy'n perfformio gryfaf ac allanoli meysydd nad ydynt mor gryf, neu'r rhai lle y gellid dangos gwell gwerth am arian trwy iddynt gael eu darparu y tu allan i'r gwasanaeth.

#### **5.1.6 Creu Menter ar y Cyd:**

Mae opsiwn menter ar y cyd yn rhywbeth yn y canol rhwng gwasanaeth atgyweirio mewnol ac allanol.

Byddai menter ar y cyd yn golygu creu endid cyfreithiol ar wahân lle y byddai gan y contractwr atgyweirio a'r Cyngor ran, ond lle byddai'r contractwr yn rheoli'r gwaith o redeg y gwasanaeth o ddydd i ddydd. Byddai'r opsiwn hwn yn caniatáu i'r Cyngor elwa o arbenigedd contractwr preifat / masnachol tra hefyd yn rhoi iddo fantais ariannol posibl pe bai'r arbedion yn cael eu cyflawni wrth ddarparu'r gwasanaeth. Un opsiwn arall sy'n bosibl yw cael menter ar y cyd gyda landlord cymdeithasol cofrestredig arall.

Byddai angen cael cytundeb rheoli cynhwysfawr rhwng y partïon i sicrhau y byddai cyfrifoldebau pob parti wedi eu ddiffinio'n glir. Fel arfer byddai systemau TG y contractwr yn cael eu defnyddio. Mae hwn, felly, yn creu perygl pa na bai'r fenter ar y cyd yn llwyddiannus.

### **5.1.7 Menter Gymdeithasol:**

Busnes yw menter gymdeithasol sy 'n masnachu i bwrpas cymdeithasol ac/neu amgylcheddol. Daw'r mwyafrif o'i incwm drwy fasnachu nwyddau a gwasanaethau ac ni all ond ailfuddsoddi ei wargedau mewn meysydd sy'n dilyn ei nodau cymdeithasol. Byddai'r rhain fel arfer yn endid cyfreithiol ar wahân megis CIC (Cwmni Budd Cymunedol) neu yn IPS (Cymdeithas Ddiwydiannol a Darbodus) gyda bwrdd ar wahân â throsolwg ohonynt. Byddai hyn yn ffordd hollol newydd o redeg y gwasanaeth a dylid nodi nad oes unrhyw fenter gymdeithasol ar hyn o bryd mewn bodolaeth i wneud gwaith atgyweirio i landlord tai cymdeithasol ac felly byddai angen i Ynys Môn greu ei fodel gweithredol allan o ddim ac fe allai hynny fod yn gostus o ran yr adnoddau sydd eu hangen i'w ddatblygu. Byddai'r opsiwn hwn hefyd yn dal i gadw rhaniad cleient / contractwr a byddai TUPE yn fater fyddai angen sylw.

### **5.1.8 Gwasanaeth Trwsio yr un diwrnod Wrekin Housing:**

Un datblygiad diweddar gyda darparu gwaith trwsio tai cymdeithasol yw gwasanaeth trwsio yr un diwrnod Wrekin Housing. Mae hwn wedi ei fodelu ar fodel yr AA gyda'i waith yn helpu gyda cheir yn torri i lawr ac mae'n sicrhau presenoldeb mewn nifer uchel iawn o waith trwsio a bod y gwaith hwnnw'n cael ei wneud yr un diwrnod â phan yr adroddir amdano. Mae cwsmeriaid Wrekin Housing wedi adrodd yn ôl am lefelau uchel iawn o foddhad gyda'r gwasanaeth hwn. Byddai hyn yn golygu y byddai'r gwasanaeth yn bennaf yn rhedeg ar sail gwasanaeth argyfwng parhaol, ond gyda'r hyblygrwydd i dderbyn apwyntiadau lle byddai tenantiaid yn gofyn amdanynt. Byddai hyn yn cael ei ddarparu drwy ddefnyddio SLIU yn cael ei ddarparu'n fewnol, ond yn gweithio gyda model gweithredu hollol wahanol i'r hyn a geir ar hyn o bryd.

Mae gwerthusiad opsiynau llawn o bob opsiwn wedi ei gynnal. Gweler papurau cefndirol - Atodiad 2 - Adroddiad Solutions for Housing (Chwefror 2014).

## **6.0 Argymhelliad**

Bod Aelodau'r Pwyllgor Archwilio yn nodi'r broses a ddilynydd i adolygu'r Uned Cynnal Adeiladu ac argymell y dylai unrhyw adroddiadau ar y pwnc hwn i'r dyfodol gael eu cyflwyno i'r Pwyllgor hwn.

**Awdur yr Adroddiad:** Shan L Williams, Pennaeth Gwasanaeth Tai

**Dyddiad:** 24 Mawrth 2014