Adroddiad i'r: Cabinet

Dyddiad y Cyfarfod: 18 Gorffennaf 2017

Aelod / Swyddog Arweiniol: Julian Thompson-Hill – Aelod Arweiniol Cyllid, Perfformiad ac Asedau Strategol
Jamie Groves – Landlord Corfforaethol a Phennaeth Cyfleusterau, Asedau a Thai

Awdur yr Adroddiad: Tom Booty – Rheolwr Prosiectau Cyfleusterau, Asedau a Thai – Newid Busnes

Teitl: **Strategaeth Rheoli Asedau**

---

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

Ynghyd â chyllid, pobl a TGCh, mae eiddo'n un o'r pedwar prif adnodd corfforaethol sy'n cynorthwyo i ddarparu'r holl wasanaethau. Oherwydd hynny, mae'r ffordd y defnyddir yr adnodd hwn yn gallu cael effaith sylweddol ar sut mae'r Cyngor yn darparu gwasanaethau ac ar ei sefyllfa ariannol. Mewn ymateb i gyllidebau tynnach a dyletswyddau newydd dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, rydym wedi datblygu Strategaeth Rheoli Asedau newydd i ddisodli'r Cynllun Rheoli Asedau Corfforaethol.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

Mae'r Strategaeth Rheoli Asedau wedi'i datblygu o dan gyfarwyddyd a rheolaeth y Grŵp Rheoli Asedau a bydd argymhelliad y grŵp hwn mewn perthynas â'r strategaeth, ar ôl ei hystyried yn eu cyfarfod ar 13 Gorffennaf, yn cael ei adrodd ar lafar i'r Cabinet. Mae angen penderfyniad i gymeradwyo a mabwysiadu'r Strategaeth Rheoli Asedau.

3. Beth yw'r Argymhellion?

Bod y Cabinet yn:

3.1 cymeradwyo ac yn mabwysiadu'r Strategaeth Rheoli Asedau

4. Manylion yr adroddiad

Cafwyd cyflwyniad ar y Strategaeth Rheoli Asedau yng nghyfarfod Briffio'r Cabinet ar 13 Chwefror 2017 (sleidiau'r cyflwyniad wedi'u cynnwys yn atodiad 1). Roedd y cyflwyniad hwn yn nodi'r cynnydd cadarnhaol rydym wedi'i wneud o ran y modd rydym yn rheoli ein hasedau, ynghyd â'r sail resymegol ar gyfer y dull newydd arfaethedig ac amlinelliad ohono. Yn dilyn y cyflwyniad hwnnw, cynhaliwyd ymarfer ymgynghori ehangach mewn perthynas â'r strategaeth – mae casgliad o'r canlyniad yn yr adrannau canlynol.

Ar ôl i'r Grŵp Rheoli Asedau ei hystyried yn eu cyfarfod ar 9 Mawrth 2017, cyhoeddwyd fersiwn ddrafft y Strategaeth Rheoli Asedau ar wefan CSDd er mwyn ymgynghori arni. Daeth y cyfnod ymgynghori i ben ar 31 Gorffennaf 2017 ac fe

ddadansoddwyd y sylwadau a dderbyniwyd. Mae dadansoddiad cryno ynghlwm â'r adroddiad hwn yn atodiad 2, ond mae crynodeb ohono isod:

- Derbyniwyd 26 ymateb drwy'r wefan – 7 o'r rheini (27%) yn aelodau o'r cyhoedd a 15 (54%) yn gweithio i CSDd. Mae hwn yn ymateb gwael, ond dyma'r tro cyntaf i'r Cyngor ymgynghori y tu allan i'r sefydliad mewn perthynas ag unrhyw gynlluniau nei bolisïau rheoli asedau, felly mae ymwybyddiaeth ymysg y cyhoedd yn debygol o fod yn isel iawn. Fodd bynnag, yn sgil cyn lleied o ymatebion, mae'n rhaid bod yn ofalus mewn perthynas â'r canfyddiadau sydd wedi'u crynhoi yn y pwyntiau bwled canlynol.

- Dyma oedd barn yr ymatebwyr ar bwysigrwydd y pedwar canlyniad:
    1. Canlyniad 3 – cefnogi'r economi leol
    2. Canlyniad 1 – adeiladau iawn yn y lle iawn
    3. Canlyniad 4 – capasiti a gwytnwch cymunedol
    4. Canlyniad 2 – lleihau effaith amgylcheddol

- O ran cefnogaeth i'r strategaeth:

    31% - yn gryf o blaid (8 o ymatebwyr)
    42% - o blaid (11 o ymatebwyr)
    23% - niwtral (6 o ymatebwyr)
    4% - yn erbyn (1 ymatebydd)

Darparodd nifer o ymatebwyr hefyd rai sylwadau penodol mewn perthynas â'r strategaeth. Mae'r rhain wedi'u cynnwys yn atodiad 3 – sylwadau a dderbyniwyd, ynghyd â manylion yr ymateb i'r sylwadau hyn a ph'un a oes unrhyw newidiadau wedi'u gwneud i'r strategaeth o ganlyniad i'r ymatebion hynny.

Ar ôl dadansoddi'r ymarfer ymgynghori, mae dogfen y strategaeth wedi'i diwygio. Mae mwy o ddiwygiadau wedi'u gwneud hefyd, ar ôl cyfarfod anffurfiol gyda Swyddfa Archwilio Cymru ar 30 Mehefin 2017. Mae fersiwn ddiwygiedig y Strategaeth Rheoli Asedau – gyda'r newidiadau wedi'u lliwio'n goch – wedi'i hatodi yn atodiad 4. Y fersiwn ddiwygiedig hon yw'r un yr ydym yn argymell bod y Cabinet yn ei chymeradwyo a'i mabwysiadu.

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

Mae cyfeiriadau penodol at y Cynllun Corfforaethol yn y Strategaeth Rheoli Asedau a manylion ynglŷn â'r ffordd y gall y strategaeth gynorthwyo wrth gyflawni'r Cynllun Corfforaethol drwy:

- Ystyried ymarferoldeb gwasanaethau a ddarperir yn lleol drwy'r broses adolygu asedau;
- Ystyried sut y gallwn ddefnyddio ein tir â'n hasedau eiddo i gynyddu capasiti a gwytnwch cymunedol.

6. Faint fydd yn ei gostio a sut fydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

Nid oes unrhyw gostau uniongyrchol yn gysylltiedig â'r strategaeth, er y bydd goblygiadau ariannol sylweddol yn dod yn sgil gweithgarwch a gweithgareddau a

ddaw o ganlyniad i gyflawni'r strategaeth – cynnal a chadw, adnewyddu, derbyniadau, ac ati.

Bydd y strategaeth yn effeithio ar yr holl wasanaethau eraill gan eu bod oll yn meddiannu tir ac adeiladau'r Cyngor, neu â chyfrifoldebau rheoli drostynt.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Les? Gellir lawrlwytho adroddiad cyflawn yr Asesiad o Effaith ar Les oddi ar y wefan, a dylid ei gynnwys fel atodiad i'r adroddiad hwn

Mae'r Strategaeth Rheoli Asedau'n sefydlu'r pum ffordd o weithio i sicrhau datblygu cynaliadwy. Rydym yn ceisio meddwl yn y tymor llawer hirach ac ystyried cyfleoedd i fabwysiadu ffyrdd newydd o reoli ein hasedau i sicrhau gwytnwch drwy weithio ar draws y sector cyhoeddus a chyda cymunedau. Mae'r strategaeth yn gadarnhaol o safbwynt pob un o'r saith nod lles.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gydag Archwilio ac eraill?

Dechreuodd y broses o ddatblygu cynllun rheoli asedau newydd drwy drafodaethau mewnol gydag aelodau amrywiol o staff â chyfrifoldebau allweddol mewn perthynas â gweithredu neu reoli tir ac asedau eiddo'r Cyngor. Drwy hyn, datblygwyd rhai canlyniadau cychwynnol, a brofwyd gydag Aelodau drwy gyflwyniad i bob un o Grwpiau Ardal yr Aelodau. O'r cyflwyniadau hyn yr ychwanegwyd y pedwerydd canlyniad ynglŷn â chapasiti a gwytnwch cymunedol.

Ar ôl cyflwyno i Grwpiau Ardal yr Aelodau, paratowyd dogfen strategaeth ddrafft ac eto, cafodd ei phrofi'n fewnol gydag aelodau staff allweddol a'i hystyried gan y Grŵp Rheoli Asedau. Mae trafodaethau anffurfiol hefyd wedi'u cynnal gyda Swyddfa Archwilio Cymru. Ar ôl i'r Grŵp Rheoli Asedau ei chymeradwyo fis Mawrth 2017, cyhoeddwyd y strategaeth ar y wefan ac fe wahoddwyd ymatebion. Mae canlyniadau'r rheini wedi'u nodi ynghynt yn yr adroddiad hwn.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Mae'r Strategaeth Rheoli Asedau newydd yn nodi dull corfforaethol y Cyngor i reoli ei asedau'n glir ac yn diffinio'r canlyniadau i'w gyflawni. Mae'n bwysig, o ystyried gwerth sylfaen asedau'r Cyngor, costau rhedeg a chwmpas i ddarparu derbyniadau cyfalaf, bod y Strategaeth Rheoli Asedau'n cysylltu â strategaeth ariannol ehangach y Cyngor drwy'r Cynllun Ariannol Tymor Canolig.

10. Pa risgiau sydd yna ac oes yna unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

Nodwyd y risgiau allweddol canlynol a byddant yn cael eu rheoli gan y Tîm Rheoli Asedau:

- **Cyfyngiadau Ariannol –** gan fod y Cynlluniau Portffolio'n cael eu datblygu o dan y strategaeth, bydd goblygiadau ariannol i nifer o'r camau gweithredu sydd wedi'u nodi o'r broses hon fel gwaith sydd ei angen i gynnal a chadw adeiladau neu gael rhai newydd, bodloni gofynion statudol, buddsoddi mewn arbed ynni, ac ati. Bydd cyfyngiadau ariannol yn golygu na ellir parhau â'r holl gamau gweithredu sydd wedi'u nodi a bydd angen defnyddio proses gadarn i flaenoriaethu.

- **Rhannu defnydd o asedau –** mae'r egwyddor o rannu defnydd o'n hasedau i ddarparu mwy o wasanaethau sy'n canolbwyntio ar y dinesydd yn uchelgais glir yn y strategaeth. Fodd bynnag, mae darparu cyfleoedd i rannu defnydd felly'n her, gan fod gan wahanol sefydliadau wahanol flaenoriaethau a chymhelliannau a phrosesau penderfynu. Gallai hyn arwain at lwyddiant cyfyngedig mewn perthynas â rhannu defnydd.

- **Capasiti a Gwytnwch Cymunedol –** mae'r pedwerydd canlyniad hwn o dan y strategaeth yn dir newydd o ran y ffordd mae'r Cyngor yn ystyried ei dir a'i asedau eiddo. Bydd hyn yn gofyn am ddulliau newydd, heb eu profi o ran y modd rydym yn ymgysylltu â'r gymuned ehangach ac yn ei chynnwys, ac felly ni fyddwn yn gwybod pa mor effeithiol (neu aneffeithiol) y bydd y dulliau newydd hyn nes byddant wedi'u treialu. Gallai hyn greu heriau go iawn o ran cyflawni'r canlyniad hwn.

11. Grym i wneud y Penderfyniad

Deddf Llywodraeth Leol 1972