

Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

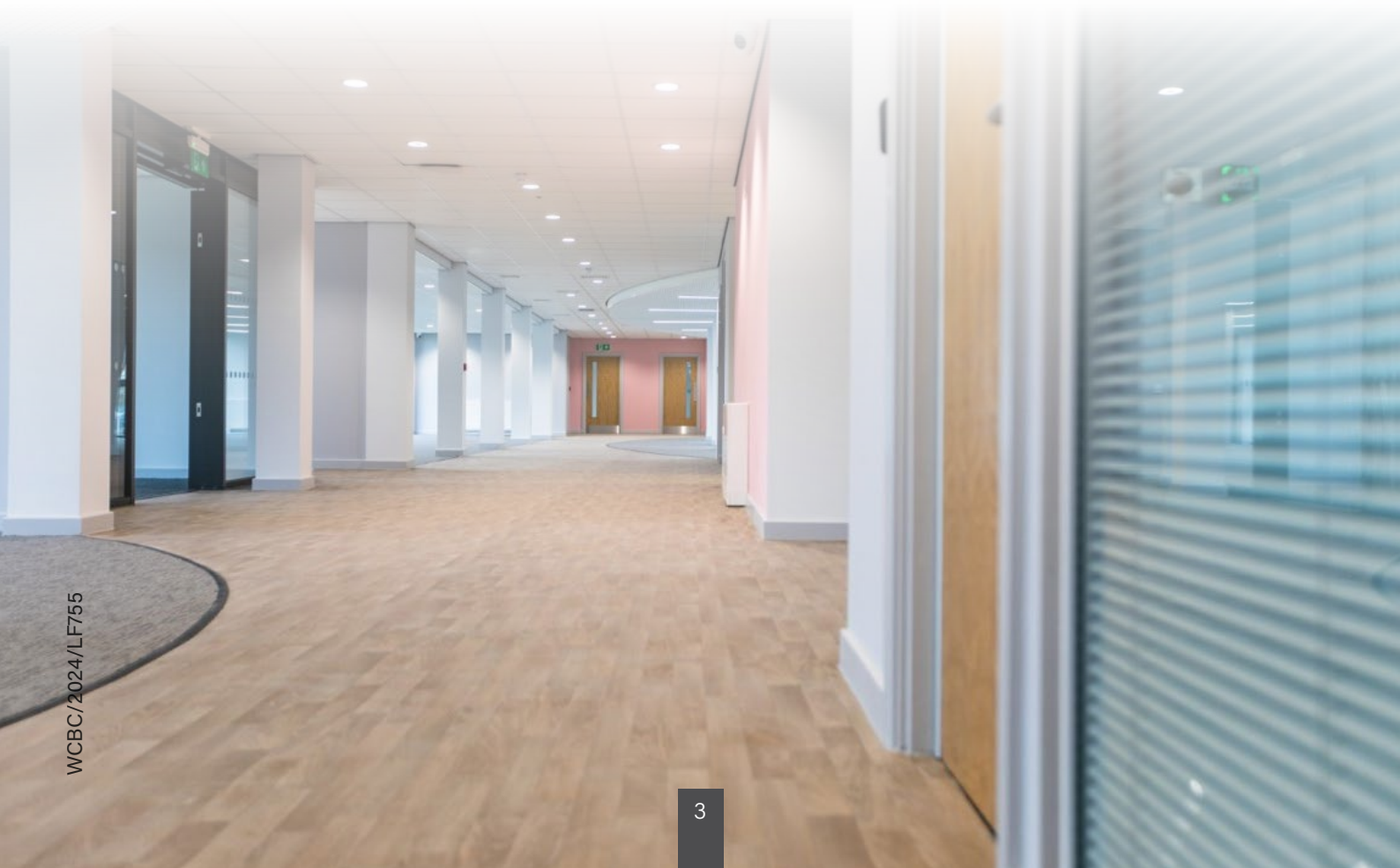
# Strategaeth Rheoli Asedau Wrecsam 2023/28



## Cynnwys

<b>Cyflwyniad</b>	<b>4</b>
<b>Strwythur y Fframwaith</b>	<b>4</b>
Polisi Rheoli Asedau	4
Strategaeth Rheoli Asedau	4
Cynllun Gweithredu Rheoli Asedau	5
<b>Fframwaith Deddfwriaethol a Pholisi</b>	<b>5</b>
<b>Gweledigaeth a Chanlyniadau</b>	<b>6</b>
<b>Polisi Rheoli Asedau</b>	<b>6</b>
<b>Strategaeth Rheoli Asedau</b>	<b>12</b>
Ein Harian 13	
Gwaith Gwasanaethu / Cynnal a Chadw Ymatebol, Statudol a Chynlluniedig (Rheoli Cyfleusterau Caled)	14
<b>Y Sefyllfa Bresennol a Heriau: Llywodraethu</b>	<b>14</b>
Landlord Corfforaethol	14
<b>Y Grŵp Strategaeth Tir ac Adeiladau Corfforaethol</b>	<b>15</b>
Y Grŵp Gweithredu Rheoli Asedau	15
Mesur Perfformiad	17
Herio Asedau	17
Ein hymagwedd tuag at ofod gwaith	18
Cynnal a Chadw	18
Datblygu ein Heconomi	19
<b>Prosiectau allweddol i gefnogi ein gweledigaeth economaidd</b>	<b>20</b>
Bargen Dwf Gogledd Cymru	20
Strategaeth Creu Lleoedd	20
Gwneud y mwyaf o effaith economaidd pêl-droed ar y Fwrdeistref Sirol	20
Gweithio mewn Partneriaeth	20
Gweithio gyda Chymunedau	21
Gweithio gyda Gwasanaethau	22
Cynlluniau Rheoli Asedau Gwasanaeth	22
Datgarboneiddio a Newid Hinsawdd	22

<b>Ein Cyflawniadau a Gwaith Parhaus</b>	<b>24</b>
Cynllunio a'r Economi - Asedau'r Cyngor	24
Prosiectau Parhaus	26
Cyfleoedd Ariannu yn y Dyfodol	26
Gofal Cymdeithasol – Asedau'r Cyngor	26
Gwaith i Ddod	26
Gwaith i Ddod	27
Gwaith Arall	28
<b>Atodiad 1: Cynllun Gweithredu Rheoli Asedau</b>	<b>30</b>
Camau Strategol:	30
Camau Gweithredol:	30



## Cyflwyniad

Mae asedau'r Cyngor yn adnodd sylweddol. Maent yn cynnwys adeiladau, tir ac eiddo amaethyddol. Mae eu rheolaeth effeithlon o gymorth i gyflawni ein nodau corfforaethol ac yn cael effaith sylweddol ar fywydau bob dydd yr unigolion hynny sy'n byw, gweithio ac ymweld â'r Fwrdeistref Sirol.

Mae'r Fframwaith Rheoli Asedau hwn yn gosod ein nodau ac egwyddorion ar gyfer y 5 mlynedd nesaf, o ran rheoli eiddo'r Cyngor yn effeithiol a sicrhau bod yr asedau rydym yn eu cynnal yn addas i'r diben, mewn cyflwr da ac yn ariannol gynaliadwy.

Yn gyffredin â phob awdurdod lleol yng Nghymru, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn wynebu heriau ariannol ac amgylcheddol sylweddol. Mae'r fframwaith hwn wedi cael ei lunio yn erbyn cefndir o lai o gyllid, costau ynni cynyddol a'r angen i leihau allyriadau carbon.

Mae'n darparu'r sail resymegol a chyd-destun ar gyfer sut y bydd y Cyngor yn adolygu, rhesymoli, cynnal a chadw a moderneiddio ein hystâd, wrth i ni weithio i fynd i'r afael â heriau ac i adlewyrchu blaenoriaethau corfforaethol ac adrannol.

Mae manylion y gwaith y byddwn yn ei wneud i gyflawni'r nodau hyn, yn cynnwys amserlenni, wedi'u cynnwys mewn Cynllun Gweithredu Rheoli Asedau cysylltiedig. Mae hon yn ddogfen fyw a fydd yn adlewyrchu ein blaenoriaethau gwaith parhaus a byddwn yn ei defnyddio i fonitro ein rhaglenni gwaith rheoli asedau yn rheolaidd.

Bydd yn cael ei hadolygu a'i diweddarau'n flynyddol i adlewyrchu newidiadau a allai effeithio ar ein blaenoriaethau.

## Strwythur y Fframwaith

Mae'r fframwaith hwn yn cynnwys tair adran. Er eu bod yn gysylltiedig, gellir hefyd eu darllen ar-wahân. Felly, ni fydd angen i ni eu hadolygu ar yr un pryd.

### Polisi Rheoli Asedau

Mae'r ddogfen bolisi yn nodi sut y bydd y Cyngor yn rheoli ac yn cynnal asedau'n ddyddiol. Mae hefyd yn manylu ar ddull y Cyngor o ran adolygu asedau a chael gwared ar y rhai hynny nad ydynt yn cyrraedd ein nodau strategol.

### Strategaeth Rheoli Asedau

Mae'r ddogfen strategaeth yn nodi gweledigaeth y Cyngor ar gyfer rheoli asedau a'i rôl wrth helpu'r Cyngor i gyflawni ei nodau corfforaethol, fel nodir yng Nghynllun y Cyngor.

Rydym yn rhagweld y bydd yr adran hon o'r fframwaith yn newid yn fwy aml na'r polisi, wrth i'r nodau adrannol a chorfforaethol newid, i ymateb i heriau lleol a chenedlaethol.

## Cynllun Gweithredu Rheoli Asedau

Dyma'r ddogfen fwyaf dynamig o'r tair dogfen fframwaith. Mae'n nodi'r gwaith dyddiol y bydd angen ei wneud i gyflawni ein gweledigaeth a'n nodau. Y ddogfen hon fydd yn cael ei hadolygu amlaf, oherwydd y bydd yn fodd i'r Cyngor fesur ein cynnydd a llwyddiant o ran cyflawni ein hamcanion.

## Fframwaith Deddfwriaethol a Pholisi

Mae'r strategaeth hon yn cael ei llywio gan y blaenoriaethau cenedlaethol canlynol:

- Trawsnewid Trefi: cymorth i wella canol trefi
- Ffyniant i bawb: Cymru carbon isel
- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
- Cynllun Cyflawni Carbon Isel Cymru Gyfan 2021-25
- Rhaglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru 2021-26
- Cynllun Strategol Sero Net Llywodraeth Cymru
- Canllawiau Llywodraeth Cymru - Trosglwyddo Asedau Cymunedol
- Cymru'r Dyfodol - Y Cynllun Cenedlaethol 2040.

Mae hefyd yn cyd-fynd â dogfennau canlynol y Cyngor:

- Cynllun y Cyngor 2023-28
- Datganiad CBS Wrecsam o Argyfwng Hinsawdd ac Ecolegol ym mis Medi 2019
- Cynllun Datgarboneiddio Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam 2021-30
- Strategaeth Creu Lleoedd
- Menter Trefi SMART
- Cynllun Rheoli Canol Tref Wrecsam;
- Polisi Safonau a Gweithdrefnau Eiddo 2015 – 2020;
- Polisi Trosglwyddo Asedau;
- Canllawiau Arferion Gorau ar Drosoglwyddo Asedau Cenedlaethol;
- Polisi Amaethyddol;
- Cynllun Rheoli Asedau Gwasanaeth yr Ystâd Economaidd 2015 - 2020;

- Cynlluniau Rheoli Asedau Eiddo Unigol;
- Cynlluniau Gwasanaeth; a
- Strategaeth Mannau Agored

## Gweledigaeth a Chanlyniadau

Gweledigaeth gyffredinol y fframwaith yw:-

‘Rheoli asedau’r Cyngor mewn modd effeithlon a chost effeithiol, a fydd yn hyrwyddo lleihau carbon, bywiogrwydd economaidd, gwasanaethau cynaliadwy ar gyfer y dyfodol a lles ein cymunedau.’

## Polisi Rheoli Asedau

Mae Polisi Rheoli Asedau Eiddo’r Cyngor yn nodi sut y bydd y Cyngor yn rheoli ac yn cynnal yr asedau eiddo a thir sydd ganddo, i sicrhau eu bod yn cyrraedd y nodau corfforaethol ac yn aros yn addas i’r diben. Mae gwaredu eiddo hefyd yn rhan annatod o reoli asedau. Mae’r polisi hefyd yn egluro sut y bydd y Cyngor yn cael gwared ar yr asedau hynny nad ydynt bellach yn cyd-fynd â nodau corfforaethol neu adrannol.

Er mwyn cyflawni gweledigaeth y Cyngor, rydym wedi nodi 5 nod allweddol. Mae’r gwaith y byddwn yn ei wneud i gyflawni’r nodau hyn wrth wraidd y polisi hwn. Ein nodau yw:

- Datblygu a datgarboneiddio ein hamgylchedd
- Cefnogi datblygu economaidd
- Rheoli ein hasedau mewn modd corfforaethol, i gefnogi Blaenoriaethau Strategol Allweddol y Cyngor
- Rheoli ein portffolio mewn ffordd sy’n addas i’r diben, yn y lle cywir ac yn diwallu anghenion gwasanaeth a chwsmeriaid presennol wrth gynllunio ar gyfer y dyfodol.
- Sicrhau gwerth rhagorol am arian gyda blaenoriaeth wedi’u llywio gan y materion sy’n fwyaf pwysig i’n cymunedau

### **Nod 1: Datblygu a datgarboneiddio ein hamgylchedd**

Bydd y ffordd y byddwn yn darparu ein gwasanaethau yn y tymor hir yn gadarn, yn gynaliadwy, ac o fudd i’r amgylchedd.

#### **Er mwyn cyflawni hyn byddwn yn anelu i:**

- Ddod yn gryfach wrth gynllunio ar gyfer effeithiau newid hinsawdd;

- Gweithio gyda phartneriaid allweddol i ddatblygu cynlluniau gweithredu manwl a mesuradwy ar gyfer ein Cynllun Datgarboneiddio;
- Sicrhau bod yr holl adeiladau ym mhortffolio eiddo'r Cyngor yn fwy effeithlon o ran ynni, ac yn cynhyrchu llai o allyriadau carbon;
- Blaenoriaethu lleihau carbon ac allyriadau drwy broses gaffael mwy cyfrifol a chynaliadwy, a lle bynnag bosibl trwy gefnogi cyflenwyr a busnesau lleol a rhanbarthol; a
- Chynyddu ein Gorchudd Canopi Coed ar draws y Fwrdeistref Sirol trwy warchod mannau agored a chreu mwy o fioamrywiaeth.



## Nod 2: Cefnogi datblygiad yr economi

Bydd y ffordd rydym yn rheoli tir ac adeiladau yn cefnogi economi mwy bywiog, cynaliadwy a chadarn yn Wrecsam a Gogledd Cymru

### Er mwyn cyflawni hyn byddwn yn anelu i:

- Defnyddio ein hasedau i sicrhau bod Wrecsam yn cael ei hyrwyddo a'i chydabod fel canolbwynt diwydiannol a masnachol bywiog yn rhanbarthol, cenedlaethol a rhyngwladol;
- Sicrhau Canol Dinas dwys, amrywiol ac entrepreneuriaidd yn Wrecsam gyda chymysgedd briodol o ddefnydd manwerthu, preswyl ac adloniant, trwy weithredu Cynllun Creu Lleoedd y Cyngor, gan reoli ein hadeiladu'n ofalus, a chynyddu defnydd buddsoddiad a lleihau nifer yr eiddo gwag;
- Defnyddio asedau'r Cyngor i annog cynhyrchiant incwm a chreu cyflogaeth leol a chyfleoedd hyfforddi;
- Rheoli ein portffolio cynhyrchu incwm i gydbwysu anghenion adfywio, creu swyddi a chynhyrchu incwm yn effeithiol; a
- Datblygu cynlluniau a gweithio gyda phartneriaid i ddarparu safleoedd cyflogaeth gydag effaith economaidd sylweddol





### **Nod 3: Rheoli ein hasedau mewn modd corfforaethol, i gefnogi Blaenoriaethau Strategol allweddol y Cyngor**

Byddwn yn mabwysiadu dull 'Landlord Corfforaethol' i wneud cyfraniad cadarnhaol tuag at siapio dyfodol Wrecsam

#### **Er mwyn cyflawni hyn byddwn yn anelu i**

- Weithio fel sefydliad sy'n cael ei lywio gan ganlyniadau a gweledigaeth, gan fabwysiadu dull corfforaethol cyfannol wrth wneud penderfyniadau ar sut rydym yn rheoli ein hasedau, sy'n cyd-fynd â chanlyniadau hirdymor i siapio dyfodol cadarnhaol ar gyfer Wrecsam.
- Herio a gwneud penderfyniadau ar faterion eiddo ar lefel gorfforaethol, yn unol â'n blaenoriaethau strategol o Sicrhau bod Wrecsam yn Lle Teg a Diogel, Gwella Addysg a Dysgu a Hyrwyddo Iechyd a Lles Da.
- Rhoi ystyriaeth i flaenoriaethau a galw gwasanaethau a chydbwysu'r rhain yn erbyn ein hamcanion corfforaethol cyffredinol.
- Rheoli cyllidebau eiddo'n ganolog, gan greu'r hyblygrwydd i flaenoriaethu anghenion buddsoddi allweddol ar draws yr ystâd
- Gweithio i sicrhau bod gwybodaeth eiddo yn gywir, yn gyfredol ac yn gynhwysfawr er mwyn i ni allu gwneud penderfyniadau gwybodus



**Nod 4: Mae pob ased yn addas i'r diben, yn y lle cywir, ac yn diwallu anghenion presennol ein gwasanaeth a chwsmeriaid, wrth gynllunio ar gyfer y dyfodol**

Byddwn yn darparu eiddo, sydd â dyluniad priodol a chynaliadwy, sydd yn y lle cywir, yn diwallu'r angen presennol ac yn barod i gefnogi darpariaeth gwasanaeth yn y dyfodol

**Er mwyn cyflawni hyn byddwn yn anelu i:**

- Hyrwyddo amgylchedd ffisegol o ansawdd uchel, sy'n briodol i ddarpariaeth gwasanaeth;
- Blaenoriaethu gwariant i wneud ein hadeiladu'n addas ac yn ddigonol ar gyfer y defnydd a fwriedir iddynt;
- Darparu eiddo sy'n hyblyg ac yn gadarn i ymateb i angen yn y dyfodol a newidiadau yn yr economi a galw cymdeithasol;
- Sicrhau bod ein heiddo yn saff ac yn ddiogel i'w defnyddio, gan sicrhau bod gofynion statudol yn cael eu bodloni a chefnogi iechyd a lles ein gweithwyr a defnyddwyr eraill ein hadeiladau; a
- Gweithio gyda chydweithwyr adrannol, sefydliadau partner a gweithwyr i ddeall gofynion presennol a hirdymor, parhau i herio sut rydym yn defnyddio ein hadeiladu i alluogi modelau darparu gwasanaeth amgen a darparu ar gyfer newidiadau mewn arferion gwaith



## **Nod 5: Sicrhau gwerth rhagorol am arian gyda blaenoriaethau wedi'u llywio gan y materion sy'n fwyaf pwysig i'n cymunedau**

Byddwn yn rheoli ac yn cynnal eiddo'n effeithiol ac effeithlon wrth gynyddu enillion ariannol a chyfleoedd masnachol

### **Er mwyn cyflawni hyn byddwn yn anelu i:**

- Ddefnyddio fframwaith rheoli perfformiad i herio cost a pherfformiad ansoddol ein hadeiladau a'r gweithgareddau sy'n eu cefnogi i sicrhau eu bod yn darparu gwerth rhagorol am arian;
- Herio sut rydym yn defnyddio asedau lle bo'n briodol, yn cynnwys dewisiadau ar gyfer gwaredu, caffael a gwneud y gorau o'r gofod ar gyfer galw trydydd parti a sicrhau'r incwm mwyaf posibl;
- Ceisio arbedion mewn meddiannaeth a defnydd drwy gyflwyno ffyrdd newydd o weithio a modelau darparu gwasanaeth eraill lle bo hynny'n briodol;
- Blaenoriaethu ein gwariant cyfalaf i gefnogi amcanion corfforaethol a rheoli prosiectau cyfalaf mor effeithiol ac effeithlon â phosibl; ac
- Ymgysylltu gyda sefydliadau cymunedol i wneud y gorau o ddefnydd asedau lle bo'n fuddiol



## Strategaeth Rheoli Asedau

Mae Strategaeth Rheoli Asedau'r Cyngor yn darparu trosolwg o'n portffolio tir ac eiddo. Mae hefyd yn manylu ar ein gweledigaeth o ran eu rheolaeth a'r rôl y gallant ei chwarae wrth helpu'r Cyngor i gyflawni ei nodau corfforaethol, fel nodir yng Nghynllun y Cyngor.

Rydym yn rhagweld y bydd yr adran hon o'r fframwaith yn newid yn fwy aml na'r polisi, wrth i'r nodau adrannol a chorfforaethol newid, i adlewyrchu heriau lleol a chenedlaethol. Felly, bydd yn cael ei hadolygu bob pum mlynedd, i sicrhau ei bod yn parhau i gefnogi blaenoriaethau'r Cyngor a nodau ar gyfer gwella.

Mae portffolio eiddo'r Cyngor yn cynnwys oddeutu 400 o asedau eiddo a thir wedi'u rhestru ar wahân. Mae ganddo arwynebedd llawr cyfun sydd oddeutu 350,000m<sup>2</sup> a gwerth llyfr o tua £425 miliwn. Y ffigur hwn yw'r swm sydd wedi'i gynnwys yng nghyfrifon yr awdurdod. Nid yw o reidrwydd yr union swm y byddai'r Cyngor yn ei gael pe bai'r holl asedau'n cael eu gwerthu ond mae'n dangos mor werthfawr yw ein tir ac adeiladau fel adnoddau a pham bod angen eu rheoli'n ofalus.

Mae potensial i wastraffu symiau sylweddol o arian drwy gadw adeiladau nad ydynt bellach yn addas i'w defnyddio neu nad ydynt yn angenrheidiol. Byddwn felly'n adolygu'r asedau sydd gennym yn rheolaidd. Bydd y rhai hynny nad ydynt yn darparu gwerth am arian yn cael eu hasesu'n llawn, cyn i benderfyniadau gael eu gwneud ynghylch eu rheolaeth yn y dyfodol.

Os nad oes angen asedau mwyach, efallai y gallwn eu gwerthu i gynhyrchu incwm a defnyddio neu fuddsoddi'r arian mewn mannau eraill. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, rydym wedi gweld newidiadau mawr o ran y ffordd rydym yn gweithio ac yn darparu ein gwasanaethau. Mae'n rhaid i ni sicrhau bod ein hasedau hefyd yn newid i gefnogi'r Cyngor wrth iddo symud ymlaen. Efallai y bydd angen i ni fuddsoddi mewn asedau newydd i sicrhau ein bod yn darparu gwasanaethau addas i'r diben ac yn cynyddu'r budd i gymunedau lleol.

Byddwn hefyd yn anelu i sicrhau gwerth am arian, wrth redeg a chynnal ein hadeiladau o ddydd i ddydd a blaenoriaethu gwariant yn y meysydd hynny a fydd yn cynnig y budd mwyaf. Hefyd, rhaid blaenoriaethu gwaith cyfalaf yn briodol, yn seiliedig ar dystiolaeth o arolygon cyflwr adeiladau, a blaenoriaethu gweithredol y gwasanaethau a ddarperir gan y Cyngor.

Mae gennym ystod eang o asedau o fewn ein portffolio presennol; mae rhai yn cael eu prydlesu i sefydliadau cymunedol tra bod eraill yn cynhyrchu incwm masnachol. Mae'r rhain yn cael eu cadw am resymau amrywiol. Felly, efallai y byddwn angen mesur eu perfformiad mewn ffyrdd gwahanol. Mae'n rhaid i berfformiad bob ased fod yn gysylltiedig â'r pwrpas strategol ar gyfer ei gadw.

Mae'n rhaid iddynt gael eu cadw at ryw ddiben ac mae angen i ni eu cadw dan drefniadau adolygu a herio cyson.

Mae rhai asedau'n etifeddiaethau o roddion, ad-drefnu llywodraeth leol neu gaffaeliadau blaenorol. Mae ein proses Herio Asedau yn golygu ein bod yn adolygu pob ased ar raglen dreigl, i sicrhau ein bod ond yn cadw'r adeiladau sydd â rhyw bwrpas yn y dyfodol. Mae'r broses hon yn ystyried sut mae asedau yn cael eu defnyddio, eu costau rhedeg a chynnal a chadw, eu lleoliad a'u cyfraniad tuag at y rhaglen ddatgarboneiddio. Bydd canlyniad y broses hon yn nodi unrhyw gyfleoedd i resymoli a gwaredu asedau i gefnogi ein cynlluniau ariannol.

Mae'r tabl ar y dudalen ganlynol yn rhoi trosolwg o'n portffolio.

Math o Ased	Nifer sy'n Eiddo i'r Cyngor
Ysgolion Cynradd	68
Ysgolion Uwchradd	9
Unedau Cyfeirio Disgyblion	2
Ysgolion Arbennig	1
Meithrinfeydd	12
Dechrau'n Deg	8
Cyfleusterau Hamdden	11
Treftadaeth ac Amgueddfeydd	6
Swyddfeydd	12
Llyfrgelloedd	10
Meysydd Parcio Canol y Ddinas	9
Parciau Gwledig	11
Canolfannau i Oedolion a Theuluoedd	14
Canolfannau Adnoddau	4
Gorsaf Fysiau	1
Safleoedd Amwynderau Dinesig	3
Cyfleusterau Ieuentid	2
Marchnadoedd a Tŷ Pawb	3
Canolfannau Cymunedol	16
Depos a Depos Is-Barc	8
Treftadaeth	8
Pafiliynau	13
Lawntiau Bowlio	4

## Ein Harian

Mae pob awdurdod lleol yng Nghymru wedi profi gostyngiadau ariannol arwyddocaol yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae angen i ni fod yn ofalus iawn wrth wneud penderfyniadau a sicrhau bod ein gwariant yn cefnogi blaenoriaethau'r Cyngor. Mae hyn yn berthnasol i eiddo.

Roedd ein refeniw gros ar gyfer gwariant yn ymwneud ag eiddo, nad oedd yn dai, yn ystod 2023/24 yn £2.5 miliwn. Mae gennym hefyd gyllideb gyfalaf gynlluniedig o £680,000 i gynnal a chadw adeiladau yn 2024/25, gyda £250,000 ar gael ar gyfer cynnal a chadw adeiladau ysgolion.

Fodd bynnag, rydym yn wynebu heriau sylweddol mewn perthynas ag oedran a chyflwr ein heiddo ac addasrwydd yr eiddo ar gyfer dulliau modern o weithio a darparu gwasanaeth. Bydd arolygon cyflwr newydd yn cael eu cynnal yn ystod y flwyddyn ariannol hon. Bydd y rhain yn darparu ffigur cyfredol mewn perthynas â'n hôl-gronid o faterion cynnal a chadw.

Er gwaethaf yr heriau ariannol hyn, rydym yn parhau i fod yn ymrwymedig i gefnogi twf economaidd y Fwrdeistref Sirol; ac yn annog creu swyddi a buddsoddi drwy ein rhaglen gyfalaf. Mae hyn yn denu mewnfuddsoddi pellach, gan helpu ein heconomi leol i ffynnu.

Rydym wedi cyflwyno ceisiadau llwyddiannus am ffrydiau amrywiol o arian grant yn y gorffennol. Er ei bod yn ymddangos fel y bod rhain yn lleihau, byddwn yn parhau i geisio gwneud y mwyaf o gyfleoedd ariannu posibl i gefnogi ein blaenoriaethau.

## **Gwaith Gwasanaethu / Cynnal a Chadw Ymatebol, Statudol a Chynlluniedig (Rheoli Cyfleusterau Caled)**

I sicrhau bod y portffolio asedau'n cydymffurfio â gofynion statudol, cynhelir adolygiadau eiddo ac archwiliadau rheolaidd. Rydym yn gwneud y rhain i gyflawni ein dyletswydd i reoli risg ac asesu effaith rheoliadau statudol ar ein hasedau mewn perthynas ag Asbestos, Hygyrchedd, Gosod Gwifrau a Chlefyd y Lleng Filwyr, yn ogystal â chydymffurfio â Rheoliadau Tân a gofynion iechyd a diogelwch eraill.

Mae'r Gyllideb Eiddo yn sicrhau bod eiddo'r Cyngor yn parhau i fod yn addas i'r diben ac yn diwallu anghenion gwasanaeth yn y presennol a'r dyfodol. Mae'n hanfodol bod asedau'r Cyngor yn gweithio'n galed ac yn cyfrannu at yr amcanion gwasanaeth a chorfforaethol cyffredinol.

Mae rheolaeth y Gyllideb Eiddo yn weithgarwch parhaus ar gyfer rhesymoli, cynnal a chadw statudol, a phrosiectau gwella cynnal a chadw cynlluniedig. Mae'n rhaid i unrhyw welliannau fodloni meini prawf sy'n cyd-fynd â chanllawiau'r Sefydliad Siartredig Cyllid Cyhoeddus a Chyfrifyddiaeth ar gyfalafu gwariant, ymestyn oes asedau a chynyddu'r graddau y gellir eu defnyddio.

Ar ôl y pandemig, roedd canllawiau Llywodraeth Cymru yn gofyn i'r Cyngor atal rhenti dros dro. Mae gwaith bellach yn mynd rhagddo i adolygu rhenti ac adnewyddu prydlesau masnachol i gynyddu'r incwm a gynhyrchir gan bortffolio masnachol y Cyngor. Mae hefyd yn sicrhau bod y llif o incwm rhent yn ddiogel, trwy gael prydlesu sy'n adlewyrchu lefelau'r farchnad.

Mae gan y Cyngor raglen waredu, sy'n seiliedig ar resymoli asedau a rhyddhau asedau dros ben. Mae dulliau gwaredu'n cynnwys gwerthu ar y farchnad agored, cytuniad preifat, arwerthiant, neu drosglwyddo asedau cymunedol.

## **Y Sefyllfa Bresennol a Heriau: Llywodraethu**

### **Landlord Corfforaethol**

Mae'r ffordd rydym yn rheoli ein hasedau yn bwysig. Mae'n rhaid i ni sicrhau bod ein tir ac adeiladau yn cael eu rheoli fel adnoddau corfforaethol, bod y budd-ddeiliaid cywir yn gysylltiedig a bod penderfyniadau'n adlewyrchu blaenoriaethau a nodau'r Cyngor. Mae'r cysyniad o ddull Landlord Corfforaethol yn seiliedig ar yr egwyddor bod perchnogaeth ased a'r cyfrifoldeb am ei reoli a chynnal a chadw yn cael eu trosglwyddo o feysydd gwasanaeth i'r ganolfan gorfforaethol. Mae'r maes gwasanaeth wedyn yn dod yn denant corfforaethol a'i flaenoriaeth yw i gynllunio a darparu gwasanaethau hyd eithaf ei allu.

Rôl y Landlord Corfforaethol yw sicrhau y darperir ar gyfer pob gwasanaeth yn ddigonol a chynnal a rheoli asedau eiddo a thir cysylltiedig. Yn ystod oes y strategaeth hon, bydd y syniad o Landlord Corfforaethol yn cael ei ddatblygu ymhellach. Y nod yw y bydd y cyfrifoldeb llawn dros gynllunio asedau, adolygu, dichonoldeb a gwerthuso dewisiadau am anghenion pob maes gwasanaeth, yn cael ei wneud yn gorfforaethol ac, yn bwysicach fyth, bydd y penderfyniadau a wneir yn seiliedig ar flaenoriaethau corfforaethol.

Mae gennym strwythur llywodraethu cadarn mewn lle sy'n darparu cyfarwyddyd a thryloywder mewn perthynas â rheolaeth ystâd y Cyngor. Mae gan y Prif Swyddog Tai gyfrifoldeb gyffredinol dros reoli asedau strategol corfforaethol ac mae'r pwerau dirprwyedig sy'n gysylltiedig â'r rôl wedi'u nodi ym Mholisi Safonau a Gweithdrefnau Eiddo'r Cyngor.

## Y Grŵp Strategaeth Tir ac Adeiladau Corfforaethol

Mae hwn yn weithgor a sefydlwyd gan y Bwrdd Gweithredol. Mae'n gyfrifol am ddarparu trosolwg o weithgareddau rheoli asedau'r Cyngor. Caiff ei gadeirio gan Arweinydd y Cyngor. Mae ei gylch gorchwyl allweddol fel a ganlyn:

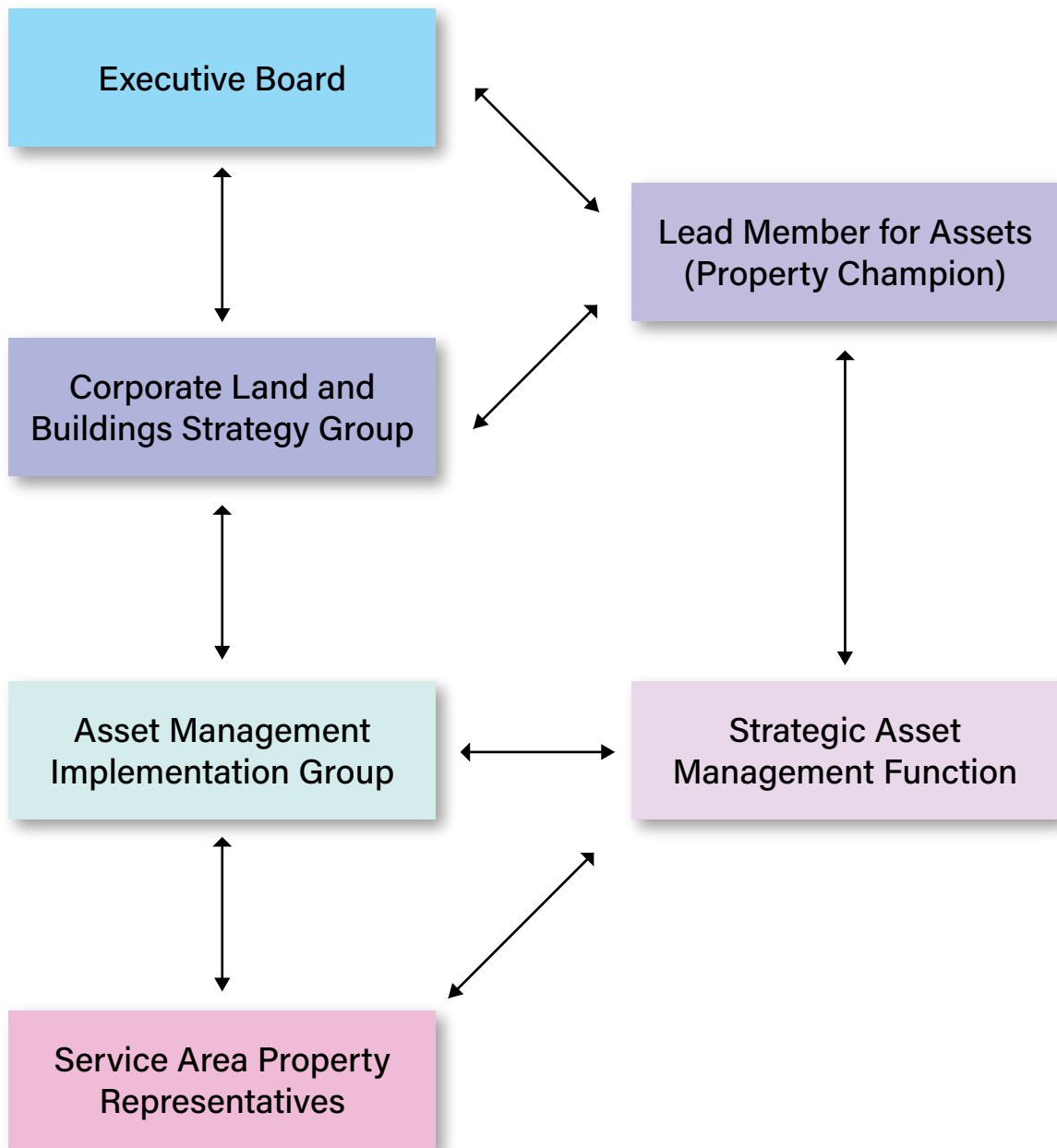
- sicrhau bod asedau yn cael eu rheoli'n gorfforaethol ac yn unol â'r Strategaeth hon a gwneud argymhellion i'r Bwrdd Gweithredol;
- ystyried canfyddiadau herio asedau a chefnogi newidiadau i'r portffolio i gefnogi nodau ac amcanion corfforaethol;
- monitro'r holl gynigion gyda goblygiadau o ran rheoli asedau i sicrhau eu bod yn cyd-fynd â'r Strategaeth hon;
- goruchwyllo gweithrediad polisïau i gefnogi rhesymoli eiddo i gyflawni nodau ac amcanion y Cyngor;
- ystyried yr holl Gynlluniau Rheoli Asedau Gwasanaeth i sicrhau eu bod yn cyd-fynd â'r Strategaeth hon; ac
- ystyried dyraniad ariannol drwy'r broses Adolygu Gwasanaeth mewn rhaglenni a phrosiectau a nodir.

## Y Grŵp Gweithredu Rheoli Asedau

Byddwn yn ailgynnull y Grŵp Gweithredu Rheoli Asedau. Bydd yn gyfrifol am sicrhau bod gweithdrefnau eiddo yn cael eu dilyn. Bydd y grŵp yn cynnwys cynrychiolwyr o bob adran. Mae ei nodau fel a ganlyn:

- bod swyddogion perthnasol yn llwyr ymwybodol o'r Polisi Safonau a Gweithdrefnau Eiddo ac yn ei ddilyn ar bob adeg;
- bod yr holl brosiectau cynnal a chadw cynlluniedig yn cael eu rhannu gyda'r grŵp i sicrhau bod unrhyw oblygiadau o ran asedau yn cael eu hystyried; a
- bod y gyllideb cynnal a chadw yn cael ei dyrannu ar sail blaenoriaeth.

Mae'r diagram canlynol yn dangos y strwythur sefydliadol ar gyfer llywodraethu asedau corfforaethol.



**Disgrifiad Arall:**

Mae'r diagram hwn yn egluro'r trefniadau llywodraethu ar gyfer rheoli asedau'r Cyngor. Mae'n dangos sut mae'r grwpiau corfforaethol amrywiol yn gweithio gyda'i gilydd i reoli asedau. Mae'r diagram hefyd yn dangos rôl aelodau lleol a Bwrdd Gweithredol y Cyngor yn y broses lywodraethu.



## Mesur Perfformiad

I reoli ein hasedau'n effeithiol ac effeithlon mae'n rhaid i ni wybod sut maent yn perfformio. I wneud hyn, rydym yn defnyddio detholiad o fesurau allweddol, yn cwmpasu perfformiad o ran defnydd, cost ac incwm yn ogystal â chynaliadwyedd ac yn adrodd yn rheolaidd i'r Grŵp Strategaeth Tir ac Adeiladau Corfforaethol. Bydd perfformiad pob ased yn cael ei gynnwys yn ein proses Herio Asedau.

## Herio Asedau

Bydd y Cyngor ond yn cadw asedau a fydd yn cefnogi darpariaeth blaenoriaethau a dyletswyddau statudol y Cyngor. Bydd proses herio fewnol yn cael ei chynnal yn rheolaidd i sicrhau bod ein portffolio'n addas i'r diben, yn addas ar gyfer y defnydd a fwriedir ac yn bodloni gofynion ein rhaglen ddatgarboneiddio.

Prif nodau'r broses Herio Asedau yw lleihau costau, nodi asedau y dylid eu cadw er mwyn eu defnyddio a buddsoddi ynddynt, a nodi'r rhai hynny nad oes eu hangen mwyach ac y gellir eu hystyried ar gyfer eu gwaredu. I wneud hyn, byddwn yn adolygu ein portffolio asedau ar sail rhaglen dreigl barhaus, yn defnyddio proses herio cam wrth gam a'u profi yn erbyn meini prawf cyffredin. Bydd hyn yn sicrhau mai dim ond yr asedau angenrheidiol sydd yn cael eu cadw. Mae ein proses herio wedi'i hamlinellu isod.

### Pwrpas Strategol

- Pam ein bod yn ei gadw?
- Beth yw ei bwrpas strategol?
- Pwy sy'n gyfrifol am berfformiad?
- Beth ydym ni'n ei ddisgwyl o'r ased?
- A yw'n ariannol neu'n anariannol?
- Sut fyddem yn gwybod pan mae'n cael ei gyflawni?

### Cyfleoedd a Risgiau

- A oes unrhyw gyfleoedd y gellid camfanteisio arnynt?
- A oes unrhyw gyfyngiadau, oedi neu rwystrau i gamfanteisio ar y cyfleoedd hyn sy'n hysbys ar hyn o bryd?
- A oes unrhyw risgiau a allai fod yn wynebu'r ased?

### Gwerthuso Perfformiad

- Pa ganlyniadau sydd wedi cael eu cyflawni? Ariannol neu Anariannol
- A oes modd meintoli buddion anariannol neu a ydynt yn ansoddol?
- Beth yw'r costau rheoli?
- A oes unrhyw gostau eraill?

### Gwerthuso Dewis

- Cydbwysedd perfformiad, cyfleoedd a risg.
- Beth yw'r dewisiadau?
- Beth yw costau a buddion cymharol y dewisiadau hyn?
- A oes gan rai dewisiadau fwy o risgiau nag eraill?

**Ymgynghori Cyn  
Gweithredu**

- Budd-ddeiliaid Mewnol
- Budd-ddeiliaid Allanol a Phartneriaid

**Canlyniad**

- Cadw
- Amnewid, ailfodelu neu aildddefnyddio
- Gwaredu: ar y farchnad agored neu i'r trydydd sector?

**Ein hymagwedd tuag at ofod gwaith**

Yn ystod ac ar ôl y pandemig, bu i ni brofi llawer iawn o newidiadau. Datblygodd ein defnydd o dechnoleg fodern yn gyflym gan alluogi ffyrdd amgen a gwell o weithio, newidiodd ein hymagwedd tuag at waith a sut yr oeddem yn darparu ein gwasanaethau.

Rydym wedi buddsoddi yn ein gofodau gwaith i alluogi gweithlu hyblyg sydd angen llai o adeiladau swyddfa, ond sydd yn cael eu cefnogi gan isadeiledd TG gwell a gwasanaethau cefnogi o ansawdd da. Rydym yn parhau i fuddsoddi mewn gwasanaethau digidol, gan wneud gwybodaeth a gwasanaethau'n haws i gael mynediad atynt ac ar gael y tu allan i oriau swyddfa, 24 awr y dydd drwy ddulliau digidol.

Bydd y newid hwn hefyd yn gwneud cyfraniad sylweddol i'n rhaglen ddatgarboneiddio a'n nod i fod yn awdurdod lleol sero net erbyn 2030.

Fel rhan o'n Rhaglen Herio Asedau, byddwn yn parhau i adolygu asedau'r Cyngor i:

- Gael gwared ar adeiladau nad ydynt yn cael eu defnyddio a'r rhai hynny nad ydynt bellach yn cefnogi ffyrdd modern o weithio;
- Cael gwared ar eiddo gwag hirdymor;
- Cael gwared ar eiddo pan fo'r brydles ar fin dod i ben; a
- Sicrhau bod y swyddfeydd sy'n weddill yn bodloni gofynion ar gyfer ffyrdd modern o weithio, megis buddsoddi yn Adeiladau'r Goron a Swyddfeydd Stryt y Lampint

**Cynnal a Chadw**

Adain Asedau yr Adran Dai sy'n gyfrifol am reoli a chynnal a chadw'r holl dir ac adeiladau nad ydynt yn dai. Mae gwasanaethau ac adrannau'r Cyngor felly, i bob pwrpas, yn denantiaid corfforaethol a'u prif ffocws yw darpariaeth gwasanaeth.

Mae Rheoli Cyfleusterau'n gyfrifol am reoli atgyweiriadau ymatebol, cylchol, cynlluniedig a statudol a gwaith cynnal a chadw ar adeiladau'r Cyngor. Mae gan ysgolion gyllideb ddirprwyedig ond gallant brynu gwasanaethau'n ôl gan Dîm Cyfleusterau'r Cyngor. Mae'r asedau sy'n weddill yn cael eu cynnal drwy

gyllideb gorfforaethol. Mae gwaith atgyweirio o ddydd i ddydd yn cael ei gynnal drwy gynnal a chadw ymatebol. Mae'n cynnwys atgyweiriadau oherwydd ystod eang o broblemau'n ymwneud ag adeiladwaith yr adeilad, trydan a phroblemau megis toeau sy'n gollwng, draeniau wedi blocio a cholli gwres.

Cynhelir archwiliadau a phrofion rheolaidd ar beiriannau ac offer drwy raglen gynnal a chadw gylchol. Mae yna nifer sylweddol o brofion statudol angenrheidiol yn ymwneud ag adeiladau. Mae'n rhaid i'r rhain gael eu cynnal mewn cyfnodau penodol. Maent yn cynnwys asesiadau risg tân a gwaith gwasanaethu ar lifftiau, boeleri, systemau trydanol, larymau a goleuadau.

Cynhelir y gwaith o ddisodli asedau trydanol a mecanyddol megis lifftiau a boeleri, sydd wedi cyrraedd diwedd eu hoes economaidd, drwy ein rhaglen cynnal a chadw ataliol wedi'i chynllunio. Mae'r gwaith sydd ei angen wedi'i gynnwys mewn Cynllun Cynnal a Chadw i'r Dyfodol a gyhoeddir yn flynyddol. Mae hwn yn deillio o wybodaeth o arolygon.

Iechyd a Diogelwch - Mae gwaith cydymffurfiaeth statudol wedi'i gynnwys mewn rhaglen o asesiadau risg ar gyfer ystâd gorfforaethol y Cyngor mewn perthynas â tân, dŵr ac asbestos. Bydd yr asesiadau hyn comisiynu unrhyw waith adfer angenrheidiol.

Wrth gyflawni'r gwaith hwn byddwn yn anelu i archwilio pob cyfle sydd ar gael i gyflawni targed sero net y Cyngor. Byddwn yn edrych ar uwchraddio ac addasu adeiladwaith adeiladau, lleihau costau ynni ac archwilio'r posibilrwydd o gynhyrchu ynni.

## Datblygu ein Heconomi

Ein heconomi leol yw un o'r prif yrwyr ar gyfer gwella bywydau pobl ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam ac mae'n cyd-fynd yn agos â Nodau Lles Cymru. Ym mis Gorffennaf 2020, yn ystod y cyfnod clo COVID cyntaf, datblygodd y Cyngor y Cynllun Adfer Canol Tref Wrecsam. Mae'n manylu ar ein llwybr i ddychwelyd at fywiogrwydd economaidd ar ôl y pandemig. Mae'r gweithgareddau a gynllunnir yn canolbwyntio ar dair thema:

- Diogelwch
- Hyrwyddo ac
- Adfywio

Mae'r Cynllun yn parhau i gael ei weithredu i gefnogi creu amodau a fydd yn hwyluso adferiad economi canol y ddinas a gwella ei phroffil fel lleoliad strategol arwyddocaol yng Nghymru gyda chynnig unigryw ar gyfer cwsmeriaid ac ymwelwyr.

Mae'n rhaid i'n tir ac adeiladau chwarae eu rhan yn y weledigaeth hon a bydd ein Strategaeth Creu Lleuedd yn ystyried ystod o ddewisiadau ar gyfer datblygu ac amrywio'r cynnig yng nghanol y ddinas ac yn y Fwrdeistref Sirol ehangach.

Mae'r Cyngor yn uchelgeisiol. Rydym yn gobeithio cael ein cydnabod fel canolbwynt diwydiant a masnach yng ngogledd Cymru ac arweinydd byd-eang mewn sectorau uwch-weithgynhyrchu, ynni a digidol. Er ein bod eisiau denu swyddi sy'n talu'n well i'r ardal, rydym yn cydnabod bod rhaid i ni flaenoriaethu cefnogaeth ar gyfer pobl sydd efallai wedi colli eu swyddi. I gyflawni hyn, rydym yn defnyddio ymateb amlasiantaeth a chyflym i golli swyddi.

Mae'r Cyngor hefyd yn awyddus i fynd i'r afael ag anghydraddoldebau mewn cyflogaeth, gwneud cyfraniadau cadarnhaol ar gyfer pobl, cydlyniant cymunedol a lles. Bydd y rhain, yn eu tro, yn helpu i wneud y Fwrdeistref Sirol a Chymru'n gydnerth, llewyrchus, iach a mwy cyfartal.

## Prosiectau allweddol i gefnogi ein gweledigaeth economaidd

### Bargen Dwf Gogledd Cymru

Fel aelod o Fwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru, byddwn yn gweithio gyda phartneriaid i gwblhau achosion busnes manwl ar gyfer pob prosiect / rhaglen unigol a gymeradwywyd fel rhan o'r Fargen Dwf, er mwyn sicrhau cyllid. Bydd Prosiectau Lleol megis Porth y Gorllewin, yn darparu'r isadeiledd angenrheidiol i ddenu buddsoddiad y sector preifat a chyfleoedd i fusnesau adleoli ac ehangu i greu swyddi newydd.

### Strategaeth Creu Lleoedd

Gan adeiladu ar y gwaith a gyflawnwyd fel rhan o'r cyflwyniadau Statws Dinas a Dinas Diwylliant, nod y Strategaeth Creu Lleoedd yw creu datblygiadau a manau cyhoeddus o ansawdd uchel sy'n hyrwyddo ffyniant, iechyd, hapusrwydd a lles cymunedau lleol.

Er mai prif ffocws y strategaeth yw canol Wrecsam, mae hefyd yn cefnogi twf a datblygiad y Fwrdeistref Sirol yn ei chyfanrwydd. Bydd yn darparu sylfaen ar gyfer hyrwyddo sefyllfa Wrecsam gyda busnesau ac atyniadau cenedlaethol a rhyngwladol.

O fewn y strategaeth, mae ffocws cadarn ar reoli asedau. Mae'r amgylchedd adeiledig a defnydd yr asedau eiddo yn ffordd o gael gwared ar ganfyddiadau negyddol am ganol y ddinas, magu hyder, creu parth cyhoeddus a manau i wella canol Wrecsam a chanolbwyntio ar sefydlu cyfleoedd datblygu preswyl deiliadaeth gymysg a chynaliadwy

### Gwneud y mwyaf o effaith economaidd pêl-droed ar y Fwrdeistref Sirol

Bydd y Cyngor yn dechrau gweithio i ddarparu Uwchgyllun Porth Wrecsam mewn partneriaeth â Chlwb Pêl-droed Wrecsam, Prifysgol Wrecsam, Llywodraeth Cymru a Thrafnidiaeth Cymru. Bydd yn darparu cynllun adfywio defnydd cymysg mawr sydd wedi'i ganoli o amgylch y Cae Ras a'r Orsaf Gyffredinol.

Rydym hefyd yn gweithio gyda Llywodraeth Cymru i symud datblygiad Amgueddfa Bêl-droed Genedlaethol yn Wrecsam ymlaen.

### Gweithio mewn Partneriaeth

Mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i sefydliadau sector cyhoeddus gydweithio er mwyn gwneud y defnydd gorau o adnoddau ystâd gyhoeddus, i wella cydlyniant gwasanaethau, lleihau costau a lleihau allyriadau carbon. Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i'r weledigaeth hon ac yn edrych i greu partneriaeth gyda sefydliadau sector cyhoeddus eraill i archwilio cyfleoedd i leihau costau safleoedd a gwneud i

asedau weithio'n well ar gyfer ein cymunedau a chwsmeriaid.

Mae defnyddio a rheoli adeiladau mewn partneriaeth yn rhan annatod o'r ffordd y mae'n rhaid i awdurdodau lleol weithio, er mwyn iddynt allu bod mor effeithiol ac effeithlon â phosibl.

Gall gweithio mewn partneriaeth alluogi:

- Gwelliant i wasanaethau cyd-gysylltiedig a gwasanaethau sy'n canolbwyntio ar gwsmeriaid a mwy o gydweithio ar draws ddarparwyr gwasanaethau cyhoeddus;
- Gwella mynediad at wasanaethau cyhoeddus drwy leihau galw a chyswllt diangen gyda chwsmeriaid;
- Darparu arbedion effeithlonrwydd gwasanaethau cyhoeddus, drwy integreiddio mwy o wasanaethau a modelau darparu newydd;
- Arbedion cynyddol mewn costau rhedeg a chynnal a chadw wrth i wasanaethau cyhoeddus rannu adeiladau;
- Datblygu cynlluniau cynhyrchu ynni a hyrwyddo mentrau tir ac adeiladau sy'n hyrwyddo neu'n cyflawni sero net.
- Gweithio'n agosach gyda sefydliadau cymunedol, i wneud y gorau o ddefnydd asedau lle gellir cyflawni y rhan fwyaf o fuddion; a
- Datblygu cynlluniau a gweithio mewn partneriaeth i ddarparu safleoedd cyflogaeth a chyfleoedd gydag effaith economaidd sylweddol

Mae'r Cyngor eisoes yn gweithio gydag amrywiaeth o sefydliadau yn y sector cyhoeddus a'r sector elusennol. Dyma rai o'n partneriaid presennol:-

Cymdeithas Mudiadau Gwirfoddol Wrecsam, Prifysgol Wrecsam, Coleg Cambria, BIPBC, Heddlu Gogledd Cymru, Awdurdod Tân ac Achub Gogledd Cymru, Iechyd Cyhoeddus Cymru, Cymdeithas Tai First Choice, Cymdeithas Tai Wales and West, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Carchar y Berwyn, Y Weinyddiaeth Gyfiawnder, Gardd Gaerog Fictoraidd Erlas, Grŵp Cynefin, Adferiad a phartneriaid mewn Awdurdodau Lleol eraill yng Ngogledd Cymru.

## **Gweithio gyda Chymunedau**

Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn prydlesu nifer o asedau tir ac adeiladau i grwpiau cymunedol a sefydliadau trydydd sector. Un o'n nodau sylfaenol yw cefnogi datblygiad cymunedol a grymuso cymunedau i gynorthwyo â darparu datrysiadau i ateb galw ac anghenion lleol, pan maent yn y lle gorau i wneud hynny. Pobl yw'r ased cymunedol cryfaf a mwyaf gwerthfawr. Bydd trosglwyddo asedau sefydlog i grwpiau wedi'u trefnu a'u cefnogi'n dda yn annog rhagor o weithgarwch cymunedol ac ymatebolrwydd mewn ardaloedd lleol yn cynnwys galluogi datgarboneiddio wedi'i lywio gan y gymuned a gweithgarwch cefnogi natur.

Byddwn yn adolygu asedau ac yn ystyried trosglwyddo'r rhai hynny nad ydym yn gallu eu cynnal mwyach. Byddwn yn gweithio gyda chymunedau i'w galluogi i berchnogi a rheoli cyfleusterau a fyddai,

fel arall, ar gau. Mae cymunedau lleol mewn sefyllfa dda i ddarparu neu helpu i ddarparu gwasanaethau lleol hanfodol, wedi'u teilwra i anghenion preswylwyr.

Bydd yr holl drosglwyddiadau eiddo yn cael eu gwneud yn unol â Pholisi Trosglwyddo Asedau'r Cyngor, a fydd yn cael ei adolygu yn dilyn yr adolygiad mae Llywodraeth Cymru yn ei gynnal. Mae hwn yn anelu i sicrhau bod unrhyw drafodion eiddo gyda'r trydydd sector yn gynaliadwy yn y tymor hir wrth gyflawni gofynion statudol.

Rydym wedi ymrwymo i ddefnyddio ein hasedau i ffurfio partneriaethau hirdymor gyda sefydliadau cymunedol addas. Bydd hyn o gymorth i greu cymunedau cryfach, mwy cydlynol a chynaliadwy.

## **Gweithio gyda Gwasanaethau**

I gefnogi meysydd gwasanaeth y Cyngor a phartneriaid allanol, bydd y strategaeth yn hwyluso trawsnewid gwasanaethau'n uniongyrchol ac anuniongyrchol, drwy wneud y defnydd gorau o asedau ar draws y Cyngor a'r Sector Cyhoeddus ehangach.

I gyflawni hyn, byddwn yn gweithio gyda gwasanaethau i lunio Cynlluniau Rheoli Asedau Gwasanaeth unigol. Bydd y rhain yn adlewyrchu eu hanghenion a chynlluniau asedau yn y dyfodol.

## **Cynlluniau Rheoli Asedau Gwasanaeth**

Mae Cynlluniau Rheoli Asedau Gwasanaeth yn hanfodol i sicrhau bod ein sail asedau yn cefnogi gofynion gwasanaethau unigol a'r amcanion sefydliadol yng Nghynllun y Cyngor.

Maent yn darparu'r sylfaen ar gyfer defnydd effeithiol ac effeithlon o asedau eiddo ac yn gyfrwng i gynnal ystyriaethau cynhwysfawr a phenderfyniadau ynglŷn â strategaethau asedau eiddo a gweithredol.

Os nad yw ased yn diwallu anghenion gwasanaeth, byddwn yn defnyddio ein proses herio asedau i benderfynu os yw'n diwallu anghenion amcan corfforaethol neu wasanaeth arall neu os nad oes ei angen mwyach.

Bydd y Cyngor yn gweithio'n agos gyda meysydd gwasanaeth i ddatblygu Cynlluniau Rheoli Asedau Gwasanaeth, amlinellu anghenion presennol ac yn y dyfodol a pherfformiad asedau i gefnogi darpariaeth gwasanaeth a sicrhau'r ymagwedd fwyaf priodol tuag at reoli'r ystâd, yn ystod oes y Strategaeth hon.

## **Datgarboneiddio a Newid Hinsawdd**

Cyhoeddodd y Cyngor Argyfwng Hinsawdd ac Ecolegol ym mis Medi 2019. Ein nod yw bod yn awdurdod lleol niwtral o ran carbon erbyn 2030. Rydym felly yn parhau i chwilio am ffyrdd i chwarae ein rhan i fod yn Gymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang. Bydd ein hasedau eiddo yn allweddol i hyn.

Rydym eisoes wedi ymgymryd â llawer o waith mewn perthynas â lleihau ein hallyriadau carbon. Mae hyn yn cynnwys:

- gosod paneli solar ar 2675 o dai cyngor;
- gosod paneli solar ar eiddo annomestig, yn cynnwys pymtheg o ysgolion, dwy swyddfa, dwy ganolfan hamdden a gosodiad mawr ar swyddfa dai ganolog y Cyngor ar Ffordd Rhuthun.

- lleihau ein hól-troed carbon drwy amnewid goleuadau stryd ar draws y Fwrdeistref Sirol gyda goleuadau LED sy'n fwy effeithlon; a
- phrosiect i osod boeler biomas ar safle Tŵr Rhydfudr, sy'n eiddo i'r Cyngor

Mae'n rhaid i'r Cyngor weithredu rŵan i fynd i'r afael â'r risgiau sylweddol yn gysylltiedig ag allyriadau carbon newid hinsawdd. Mae'n rhaid i ni ystyried sut mae ein hadeiladau'n gweithredu ar hyn o bryd a cheisio rhagweld sut y byddant yn gweithredu yn y dyfodol. Bydd hyn yn cynnwys newidiadau mewn ymddygiad, ailfeddwl sut rydym yn darparu gwasanaethau, yn ogystal â deall a chynllunio ar gyfer newidiadau i ddefnydd tir ac adeiladwaith ein hadeiladau.

Byddwn yn adeiladu ar ein record i leihau carbon i leihau ein hól-troed carbon ymhellach ac yn parhau i weithio ar gyflymder i gyflawni'r gostyngiadau blynyddol pellach mewn perthynas ag asedau eiddo a thir y Cyngor.

I gyflawni hyn, byddwn yn canolbwyntio ar y meysydd canlynol:

- newid ymddygiad y gweithle;
- ymgymryd ag archwiliadau systemau cyfan o'n hadeiladau;
- uwchraddio goleuadau LED;
- gosod Systemau Rheoli Adeiladau;
- adolygu a diweddarau ynysiad ein hadeiladau;
- datblygu cynlluniau rheoli ynni;
- gosod systemau gwresogi amgen;
- cyflwyno systemau cynhyrchu ynni megis cynhyrchu ynni gwynt ar raddfa fach, paneli PV solar a gwres thermol solar; a
- gweithio i sicrhau bod asedau tir ac adeiladau'r Cyngor yn cefnogi'r amgylchedd.

Rydym yn gobeithio, drwy ddatblygu a mabwysiadu safonau carbon isel clir a pharhau i fuddsoddi yn stoc adeiladau'r Cyngor, y byddwn yn helpu i sicrhau adeiladau carbon isel a charbon sero ar gyfer y dyfodol.

Mae ein camau gweithredu allweddol sy'n ymwneud ag asedau tir ac adeiladau fel a ganlyn:

- gweithio gyda phartneriaid rhanbarthol, trwy gyrff megis Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru, i wella effeithlonrwydd adeiladau o ran ynni ac edrych ar bob cyfle i hyrwyddo technoleg carbon isel;
- monitro, dadansoddi ac adolygu defnydd ynni a dŵr yn rheolaidd, i sicrhau fod camau lliniaru priodol ar waith ac i ddatblygu cynlluniau costau amlinellol ar gyfer pob adeilad sydd yn seiliedig ar wybodaeth gyfredol;

- newid ymddygiad trwy redeg ymgyrchoedd wedi'u hanelu at hysbysu staff a dylanwadu ymddygiad cadarnhaol o ran y ffordd rydym yn defnyddio ein hadeiladau ac adnoddau;
- Gwella effeithlonrwydd ynni / dŵr ein hadeiladau trwy gyflwyno mesurau effeithlonrwydd ynni megis inswleiddio gwell, disodli ffenestri, goleuadau LED, fel rhan o gynlluniau ailwampio mawr, sydd wedi'u hariannu drwy fuddsoddiad cyfalaf a thrwy ein ceisiadau grant;
- darparu'r cyllid cyfalaf ychwanegol sydd ei angen i ddylunio ac ailwampio adeiladau gan ganolbwyntio ar ddefnydd ynni isel ac effeithlonrwydd ynni o ran eu deunydd; a
- hyrwyddo defnydd ynni adnewyddadwy trwy ddylunio adeiladau newydd gyda systemau ynni adnewyddadwy mewnol wedi'u darparu hyd at safon gytunedig, a chael rhaglen flaenoriaeth ar gyfer ôl-osod systemau ynni adnewyddadwy yn ein hadeiladau presennol.

## Ein Cyflawniadau a Gwaith Parhaus

Mae'r Cyngor yn parhau i gynnal a rheoli ystod o asedau cymunedol ac mae hefyd wedi gwneud cynnydd sylweddol ar sawl prosiect a fydd yn cyflwyno buddion i'r bobl sy'n byw, gweithio, ymweld neu siopa yn y Fwrdeistref Sirol.

## Cynllunio a'r Economi - Asedau'r Cyngor

### Llyfrgelloedd

Mae'r Gwasanaeth Llyfrgelloedd yn parhau i reoli a chynnal gwasanaeth llyfrgelloedd mewn 10 lleoliad yn y Fwrdeistref Sirol.

### Resource Centres

Mae'r Cyngor yn berchen ar ac yn cynnal 4 Canolfan Adnoddau mewn lleoliadau amrywiol. Er bod rhai yn cynnwys gwasanaeth llyfrgell y gymuned, maent hefyd yn ganolfannau lleol ar gyfer digwyddiadau a grwpiau cymunedol.

### Amgueddfa Wrecsam

Yn gartref i hanes a threftadaeth y Sir ers 2000, mae'r amgueddfa hefyd wedi arddangos Casgliad Pêl-droed Cenedlaethol Cymru.

Gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru, Llywodraeth y DU (Cronfa Ffyniant Gyffredin y DU) a Chronfa Dreftadaeth y Loteri Genedlaethol, mae prosiect mawr ar waith i drawsnewid yr amgueddfa yn 'amgueddfa dau hanner'. Golyga hyn y bydd adeilad rhestredig Gradd II yn dod yn gartref i amgueddfa bêl-droed genedlaethol i Gymru ac amgueddfa newydd i Wrecsam.



## Marchnadoedd Dan Do Wrecsam

Mae Cynllun Treftadaeth Treflun Wrecsam yn cynnwys ailwampio'r farchnad gyffredinol a marchnad y cigyddion.

Mae cyllid wedi cael ei sicrhau gan y ffynonellau canlynol:

- Rhaglen Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru;
- Cronfa Ffyniant Gyffredin y DU;
- Cronfa Treftadaeth y Loteri Genedlaethol; ac
- Arian Cyfatebol y Cyngor

## Eiddo Treftadaeth

Mae'r Cynllun Treftadaeth Treflun hefyd yn targedu 31 eiddo preifat o fewn ardal gadwraeth canol dinas Wrecsam. Ar hyn o bryd, mae gan y cynllun werth o tua £7.4m.

Gan ddefnyddio cyllid y Gronfa Ffyniant Gyffredin, benthyciadau canol dinas a chyllid Cronfa Dreftadaeth y Loteri Genedlaethol, mae perchnogion eiddo yn gweithio i ddod ag adeiladau treftadaeth gwag ac adfeiliedig yn ôl i ddefnydd masnachol, manwerthu a phreswyl.

Mae trafodaethau archwiliadol pellach yn cael eu cynnal gyda'r bwriad o roi pwrpas newydd i adeiladau treftadaeth eraill megis hen adeilad sinema'r Empire a'r Neuadd Goffa.

## Astudiaeth Ddichonoldeb y Neuadd Goffa

Mae Neuadd Goffa Wrecsam yn gyfleuster cymunedol sy'n eiddo i'r Cyngor, ac fe gafodd ei hadeiladu fel ffordd i gofio'r unigolion hynny a frwydrodd yn ystod y Rhyfeloedd Byd.

Yn ystod 2023, bu i'r Cyngor gomisiynu astudiaeth ddichonoldeb ar gyfer y Neuadd Goffa. Ei nod yw i gefnogi'r ffyrdd y gall yr eiddo fod yn gynaliadwy, fel adeilad yn ei rinwedd ei hun ac fel ased cymunedol.

Mae'r astudiaeth wedi nodi y gall chwarae rhan hanfodol wrth gyfannu at Gynllun Creu Lleoedd y Cyngor a'r nodau corfforaethol a nodir yng Nghynllun y Cyngor.

## Safle Treftadaeth y Byd

Dynodwyd Dyfrbont Pontcysyllte a'r Gamlas yn Safle Treftadaeth y Byd UNESCO ym mis Mehefin 2009. Caiff ei gydnabod am ei werth cyffredinol eithriadol fel campwaith peirianyddol ac enghraifft arbennig o'r gwelliant i gludiant yn ystod y Chwyldro Diwydiannol.

Mae'r ddyfrbont a'r gamlas ym mherchnogaeth yr Ymddiriedolaeth Camlesi ac Afonydd ond mae gan y Cyngor rai darnau o dir bach ond arwyddocaol sydd wedi'u nodi yn Uwchgynllun Basn Trefor.

Mae'r Cyllid Ffyniant Bro sydd wedi cael ei sicrhau, ynghyd ag arian cyfatebol y Cyngor a phartneriaid, i wella cyfleusterau a phrofiad cyffredinol ymwelwyr o fewn ardal yr Uwchgynllun.

Mae'r Cyllid Ffyniant Bro wedi cael ei sicrhau a fydd, ynghyd ag arian cyfatebol y Cyngor, yn gwella cyfleusterau a phrofiad cyffredinol ymwelwyr.

Yn Tŷ Pawb, canolbwynt diwylliannol Wrecsam, sy'n cynnwys lleoliad ar gyfer y celfyddydau, marchnad a neuadd fwyd, bydd trefn barcio newydd yn cael ei rhoi ar waith, yn ogystal â gwaith lleihau costau ac effeithlonrwydd ynni cynlluniedig.

## Prosiectau Parhaus

### Dinas Diwylliant y DU

Ar ôl cael ei chynnwys ar y rhestr fer ar gyfer Dinas Ddiwylliant y DU 2025, mae Wrecsam wedi cofrestru yn y gystadleuaeth i gynnal y Ddinas Ddiwylliant nesaf yn 2029.

Bydd angen i'r Cyngor weithio gyda'r Ymddiriedolaeth Dinas Diwylliant a sefydlwyd yn ddiweddar i nodi'r asedau sydd eu hangen i gynnal y rhaglen o ddigwyddiadau.

Mae gwaith wedi dechrau i ailwampio hen adeilad y llyfrgell yn Wrecsam i gefnogi'r cais. Cwblhawyd y cam dichonoldeb yn ddiweddar ac mae'r Cyngor wedi llwyddo i sicrhau cyllid grant gan y Gronfa Ffyniant Gyffredin a Thrawsnewid Trefi, a fydd yn helpu i newid yr adeilad i ganolbwynt diwylliannol hygyrch.

### Cyfleoedd Ariannu yn y Dyfodol

Bydd y Cyngor hefyd yn anelu i wneud y defnydd gorau o'r buddion ariannol sydd ar gael drwy'r ffrydiau ariannu canlynol, er mwyn uwchraddio asedau preifat ac asedau'r Cyngor.

Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru - Bydd Grantiau Strategol a Chreu Lleoedd yn parhau i fod ar gael yn 2024 a 2025.

Mae cyllid grant wedi cael ei sicrhau ar gyfer marchnadoedd dan do Wrecsam - £2,565,404.

Mae cyllid grant pellach o £1,330,000 wedi cael ei sicrhau gan Trawsnewid Trefi i wneud gwelliannau ar Stryd Fawr Wrecsam.

Yn ogystal, bydd y Fwrdeistref Sirol o bosib yn gweld buddion economaidd sylweddol yn sgil y Parth Buddsoddi sydd wedi'i gynllunio ar gyfer Gogledd Ddwyrain Cymru, ac a fydd yn cael ei leoli yn Wrecsam a Sir y Fflint.

### Gofal Cymdeithasol - Asedau'r Cyngor

Mae'r Cyngor yn berchen ar ac yn rheoli sawl eiddo sy'n darparu cyfleuster byw â chymorth, cefnogaeth i gymunedau lleol a gofod swyddfa staff.

### Gwaith i Ddod

#### Gofal yn Agosach at Adref

Mae Gofal yn Agosach at Adref yn brosiect sy'n anelu i adleoli'r unigolion hynny sydd mewn lleoliadau y tu allan i'r sir ar hyn o bryd a'u symud yn ôl i Fwrdeistref Sirol Wrecsam. I gyflawni'r gwaith hwn, bydd yr adran yn edrych ar brynu eiddo addas sydd ar gael a bydd angen cymorth y Gwasanaeth Asedau.

## Prosiect Kickstart

Wedi'i leoli yn Wrecsam, sefydlwyd y gwasanaeth cefnogaeth yn seiliedig ar lety i bobl ifanc yn ystod 2023. Mae tîm Gofal Cymdeithasol Plant y Cyngor yn awyddus i gael rhagor o eiddo y gellid eu defnyddio i letya pobl ifanc diamddiffyn. Mae'r prosiect hwn hefyd yn debygol o fod angen mewnbwn gan y Gwasanaeth Asedau.

## Hwb Lles, Ffordd Caer, Wrecsam

Crëwyd yr Hwb Lles drwy bartneriaeth yn cynnwys Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam, Cymdeithas Mudiadau Gwirfoddol Wrecsam a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr.

Cynhelir gwasanaethau a sesiynau gan dimau Gofal Cymdeithasol y Cyngor, darparwyr iechyd, grwpiau cymunedol a sefydliadau trydydd sector.

Yma maent yn gallu darparu eu gwasanaethau mewn amgylchedd diogel er mwyn:

- gwella mynediad at wybodaeth, cyngor a chefnogaeth; a
- darparu datrysiadau ataliol ac amgen i ofal a chefnogaeth (gan ymdrin ag iechyd corfforol, iechyd meddwl a lles)

## Darpariaeth Gofal

Mae angen wedi cael ei nodi am gyfleuster gofal preswyl gyda chyfleusterau cam i fyny / cam i lawr ychwanegol.

Mae yna hefyd awydd i ddisodli'r ddarpariaeth gofal dydd bresennol, gyda chanolfan gofal dydd modern a newydd a fyddai'n elwa o fod mewn lleoliad mwy cyfleus.

Mae gwaith hefyd wedi'i gynllunio gyda chydweithwyr ym maes iechyd i ddarparu canolfan iechyd integredig yn ne'r Sir.

## Addysg

Mae'r adran yn gyfrifol am gynnal a chadw a rheoli 62 o adeiladau ysgol gynradd, 9 o ysgolion uwchradd yn cynnwys asedau tir ac eiddo cysylltiedig, cyfleusterau i blant meithrin ac adeiladau sy'n lleoliadau ar gyfer y ddarpariaeth Dechrau'n Deg.

## Gwaith i Ddod

### Cymunedau Cynaliadwy ar gyfer Dysgu

Mae Cymunedau Cynaliadwy ar gyfer Dysgu yn rhaglen dreigl 9 mlynedd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer buddsoddiadau hirdymor mewn ysgolion a cholegau.

Mae'r rhaglen yn cynnwys tri cham.

Cam 1 - Bydd y Cyngor yn canolbwyntio ar gwblhau'r prosiectau presennol canlynol:

- Ysgol Wirfoddol a Gynorthwyr yr Eglwys yng Nghymru y Santes Fair, Brymbo - Darparu ysgol gynradd newydd ar safle newydd, gyda lle i 210 o ddisgyblion.

- Ysgol Gatholig Rufeinig y Santes Fair - Prosiect adeilad newydd arall, a fydd yn darparu ysgol newydd gyda lle i 315 o ddisgyblion ar safle newydd.
- Ysgol Anghenion Addysgol Ychwanegol Sant Christopher, Wrecsam - Darparu adeilad ysgol newydd ar y safle presennol gyda lle i 330 o ddisgyblion.
- Ysgol Fabanod yr Hafod, Johnstown - Ailwampio adeilad yr ysgol i ddarparu ar gyfer adleoli Uned Cyfeirio Disgyblion Haulfan.

Cam 2 - Bydd y cam hwn yn canolbwyntio ar Anghenion Dysgu Ychwanegol a blaenoriaethau strategol, yn cynnwys cyfrwng Cymraeg.

Cam 3 - Bydd y cam hwn yn canolbwyntio ar Drefniadaeth Ysgol, Cynllun Strategol Cymraeg mewn Addysg ac Anghenion Dysgu Ychwanegol.

### Trosolwg o gostau cyfalaf cam 1

DISGRIFYDD - Mae'r tabl canlynol yn rhoi manylion ynghylch cyfanswm costau prosiectau Cam 1. Mae'r symiau wedi'u nodi yn ôl cyfraniadau gan Lywodraeth Cymru, y Cyngor, yr Esgobaeth, oherwydd bod Ysgol y Santes Fair, Brymbo ac Ysgol Gynradd Gatholig y Santes Fair yn ysgolion a gynorthwyir gan yr Eglwys, a chostau Sero Net y gellir eu hawlio.

Prosiect	Cyfradd Ymyrraeth LIC	Cyfanswm y Gost wedi'i Ddiweddarau £	Gwerth LIC wedi'i Ddiweddarau £	Cyfraniad Esgobaeth / CBSW £	Cost Sero Net y Gellir ei Hawlio (wedi'i chyfrifo ar m2) ar 100%
Y Santes Fair, Brymbo	85.00%	7,800,000	6,630,000	1,170,000*	652,050
Ysgol Gynradd Gatholig y Santes Fair	85.00%	7,800,000	6,630,000	1,170,000*	652,050
Ysgol Sant Christopher	75.00%	35,000,000	26,250,000	8,750,000	2,500,000
Darpariaeth Newydd (adleoli UCD)	75.00%	2,000,000	1,500,000	500,000	200,000
<b>CYFANSYMAU</b>		<b>52,600,000</b>	<b>41,010,000</b>	<b>11,590,000</b>	<b>4,004,100</b>

\* Cyfraniad Esgobaeth, nid cyllid Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam..

### Gwaith Arall

#### Ailwampio

Mae'r gwasanaeth addysg hefyd wedi llwyddo i gael grant Addysg Cyfrwng Cymraeg o oddeutu £6M i ymestyn ac ailwampio Ysgol Gynradd ID Hooson, Rhos. Bydd hyn yn cynnwys cael gwared ar yr ystafelloedd dosbarth symudol presennol, creu cyfleuster Gofal Plant newydd ym mhrif adeilad yr ysgol ac adeiladu estyniad yn cynnwys 8 ystafell ddosbarth ychwanegol, gyda manau gweinyddu a chwricwlwm cysylltiedig.

## Datgarboneiddio

Bydd y gwasanaeth addysg yn parhau gyda'r rhaglen ddatgarboneiddio bresennol, wrth gyflawni gwaith y meysydd canlynol:

- lleihau defnydd ynni mewn ysgolion pan maent yn wag, gyda'r nos ac yn ystod gwyliau ysgol trwy ddiffodd rhwydweithiau a gwasanaethau eraill;
- parhau gyda'r prosiect presennol i newid i oleuadau LED mewn ysgolion;
- archwilio cyfleoedd sydd ar gael trwy gyllid grant Llywodraeth Cymru, i ddisodli ffynonellau ynni tanwydd ffosil lle bo'n briodol; a
- bodloni gofynion Llywodraeth Cymru fod pob prosiect Cymunedau Dysgu Cynaliadwy newydd yn Sero Net o ran eu gweithrediad.

## Tai

22 cynllun tai gwarchod, siopau sy'n eiddo i'r Cyngor ar ystadau tai'r Cyngor mewn lleoliadau ledled y Fwrdeistref a 5 Swyddfa Ystâd Lleol hefyd wedi'u lleoli ar ystadau tai Cyngor.

## Cyllid

Nifer o gyfleusterau sy'n ymwneud â hamdden a chwaraeon ledled y Fwrdeistref Sirol, yn cynnwys:

2 ganolfan hamdden, 4 canolfan chwaraeon a 5 cyfleuster arall, yn cynnwys Canolfan Tennis Rhanbarthol Wrecsam

## Asedau

Safleoedd yn ymwneud â chyflogaeth, masnach a meysydd diwydiannol ysgafn yn y lleoliadau canlynol:

29 o unedau diwydiannol yn Whitegate, 22 yn Llai, 40 o safleoedd cyflogaeth a swyddfeydd yn Nhŵr Rhydfudr, Southsea, Cefn Mawr a'r Bers.

Mae'r adran hefyd yn gyfrifol am reoli 9 fferm yn y Fwrdeistref Sirol, fodd bynnag, bydd 3 ohonynt yn cael eu gwaredu yn unol â Pholisi Amaethyddol y Cyngor.

## Amgylchedd

Asedau amrywiol yn cynnwys; caeau chwaraeon a phafiliynau, toiledau cyhoeddus, mynwentydd, amlosgfeydd a llety cysylltiedig, depos (yn ymwneud â phriffyrdd a chludiant) depos, is-ddepos parc, gorsaf fysiau Wrecsam ar Stryt y Brenin, parciau gwledig a lawntiau bowlio.

## Atodiad 1: Cynllun Gweithredu Rheoli Asedau

Mae'r Cynllun Gweithredu hwn yn nodi'r gweithgareddau y bydd y Cyngor yn eu cyflawni yn ystod y 5 mlynedd nesaf. Maent wedi'u rhestru o dan y penawdau canlynol:-

### Camau Strategol:

Mentrau ar lefel strategol a allai gynnwys meysydd megis lleihau carbon a dulliau gweithio modern

### Camau Gweithredol:

Bydd y camau gweithredu hyn yn gwella'r ffordd mae'r Cyngor yn mynd i'r afael â rheoli strategol, cynllunio a mesur perfformiad ein tir ac adeiladau.

### Camau Gwella Gwasanaeth:

Mae'r rhain yn cynnwys cynlluniau neu adolygiadau penodol a gynhelir gyda meysydd gwasanaeth, sefydliadau partner neu gymunedau.

### Camau Gweithredu Rheoli Asedau: Camau Strategol

Cyf:	Disgrifiad	Amcan Strategaeth Rheoli Asedau Allweddol	Cerrig Milltir 23/24	Cerrig Milltir 24/25	Cerrig Milltir 25/26	Cerrig Milltir 26/27	Cerrig Milltir 27/28	Atebolrwydd	Adnoddau
S1	Rheoli Carbon Ystâd Gorfforaethol	Ymgysylltu â'r Tîm Newid Hinsawdd a Datgarboneiddio i gynnal Archwiliadau Systemau Cyfan o adeiladau a chynnwys adborth i'r cynllun gweithredu rheoli.	Yn parhau	-	-	-	-	Prif Swyddog Tai a Phennaeth Gwasanaeth Asedau	Adnodd Mewnol ac Allanol
S2	Herio Asedau - Rhesymoli Portffolio Asedau'r Cyngor - nodi safleoedd ar gyfer anghenion gwasanaeth eraill, e.e. Tai, Gofal Cymdeithasol, cyd-leoli a gwaredu	Darparu'r eiddo cywir, sy'n addas i'r diben ac yn y lle cywir i ddiwallu anghenion presennol y gwasanaeth ac anghenion y gwasanaeth yn y dyfodol trwy Gynlluniau Rheoli Asedau Gwasanaeth ar draws y portffolio cyfan	Yn parhau	-	-	-	-	Grŵp Gweithredu Rheoli Asedau, Prif Swyddog Tai, Pennaeth Gwasanaeth Asedau, Arweinydd Asedau Strategol	Adnodd Mewnol ac Allanol

Cyf:	Disgrifiad	Amcan Strategaeth Rheoli Asedau Allweddol	Cerrig Milltir 23/24	Cerrig Milltir 24/25	Cerrig Milltir 25/26	Cerrig Milltir 26/27	Cerrig Milltir 27/28	Atebolrwydd	Adnoddau
S3	Adolygu Gofod Swyddfa	Adolygu cynnydd yr Adolygiad Gofod Swyddfa hyd yma, nodi ffyrdd o leihau costau refeniw a chynnwys hyn mewn dulliau gweithio modern.	-	Ionawr 2024/25	-	-	-	Grŵp Gweithredu Asedau, Pennaeth Gwasanaeth, Arweinydd Asedau Strategol, Prif Swyddog Tai	Mewnol
S4	Strategaeth Waredu	Sefydlu a darparu rhaglen waredu yn unol â rhaglen derbyniadau cyfalaf ac unrhyw dargedau a nodir yn y Cynllun Ariannol Tymor Canolig	Yn parhau	-	-	-	-	Grŵp Gweithredu Asedau, Pennaeth Gwasanaeth, Arweinydd Asedau Strategol, Prif Swyddog Tai	Adnodd Mewnol ac Allanol
S5	Adolygu'r Polisi Asedau Cymunedol	Ymgysylltu â Llywodraeth Cymru a chynnwys canlyniad ei adolygiad i Drosglwyddiadau Asedau Cymunedol mewn unrhyw Bolisi Trosglwyddo Asedau Cymunedol diwygiedig	-	Medi 2024	-	-	-	Pennaeth Gwasanaeth Asedau, Arweinydd Asedau Strategol	Adnodd Mewnol ac Allanol
S6	Adolygu Safleoedd Allweddol:  Groves Cae Nine Acre / Porth y Gorllewin / Erlas / Stryt y Bont / Greenacres / Neuadd Goffa Wrecsam	Adolygu cyfleoedd datblygu ynghyd â gofynion y Strategaeth Creu Lleoedd, Tai ac Adfywio yn unol â'r CDLI a chynhyrchu Derbynebaw Cyfalaf lle bo hynny'n briodol	-	Ionawr 2024/25	-	-	-	Pennaeth Gwasanaeth Asedau ar y cyd â Phrif Swyddogion a'r Grŵp Gweithredu Rheoli Asedau	Mewnol ac Allanol

Cyf:	Disgrifiad	Amcan Strategaeth Rheoli Asedau Allweddol	Cerrig Milltir 23/24	Cerrig Milltir 24/25	Cerrig Milltir 25/26	Cerrig Milltir 26/27	Cerrig Milltir 27/28	Atebolrwydd	Adnoddau
S7	Adolygu gweithdrefnau rheoli asedau strategol ar gyfer adeiladau masnachol y Cyngor	Adolygu'r gweithdrefnau ar gyfer adeiladau masnachol y Cyngor, gan sicrhau eu bod yn gyfredol, yn gwneud y defnydd gorau o'r eiddo ac yn gallu ymateb i anghenion presennol ac i anghenion yn y dyfodol.	-	Ionawr 2024/25	-	-	-	-	-

**Camau Gweithredu Rheoli Asedau: Camau Gweithredol**

Cyf:	Disgrifiad	Amcan Strategaeth Rheoli Asedau Allweddol	Cerrig Milltir 23/24	Cerrig Milltir 24/25	Cerrig Milltir 25/26	Cerrig Milltir 26/27	Cerrig Milltir 27/28	Atebolrwydd	Adnoddau
O2	Strategaeth wedi'i rhannu gyda phwyllgorau yn bwydo i mewn i'r cynllun rheoli manwl	Wedi ymgysylltu â phwyllgorau a chasglu adborth i lywio themâu penodol neu anghenion gweithredol i'w cynnwys yn y cynllun gweithredu rheoli	Ebrill 2024	-	-	-	-	Prif Swyddog Tai a Phennaeth Gwasanaeth Asedau	Adnodd Mewnol
O3	Strategaeth wedi'i rhannu gyda gwasanaethau gan arwain at gynllun rheoli manwl	Wedi ymgysylltu â meysydd gwasanaeth a chasglu adborth i lywio themâu penodol neu anghenion gweithredol i'w cynnwys yn y cynllun gweithredu rheoli	Mai 2024	-	-	-	-	Prif Swyddog Tai a Phennaeth Gwasanaeth Asedau	Adnodd Mewnol



Cyf:	Disgrifiad	Amcan Strategaeth Rheoli Asedau Allweddol	Cerrig Milltir 23/24	Cerrig Milltir 24/25	Cerrig Milltir 25/26	Cerrig Milltir 26/27	Cerrig Milltir 27/28	Atebolrwydd	Adnoddau
<b>O4</b>	Diweddaru'r gweithgor strategaeth tir ac adeiladau corfforaethol	Wedi ymgysylltu â phwyllgorau a chasglu adborth i lywio themâu penodol neu themâu gweithredol i'w cynnwys yn y cynllun gweithredu rheoli	Mawrth 2024	Ionawr 2024/25	-	-	-	Prif Swyddog Tai a Phennaeth Gwasanaeth Asedau	Adnodd Mewnol
<b>O5</b>	Ail-lansio'r Grŵp Gweithredu Asedau	Ymgysylltu â meysydd gwasanaeth a cheisio adborth i gyfrannu at themâu penodol a themâu gweithredol i'w cynnwys yn y cynllun gweithredu rheoli	Mawrth 2024	-	-	-	-	Prif Swyddog Tai a Phennaeth Gwasanaeth Asedau	Adnodd Mewnol
<b>O6</b>	Systemau Gwybodaeth a Data Asedau	Cynllunio a rheoli eiddo fel adnodd corfforaethol.  Symud yr holl wybodaeth o Infoprop i Tech Forge	-	Medi 2024	-	-	-	Prif Swyddog Tai, Pennaeth Gwasanaeth Asedau ac Arweinydd Asedau Strategol	Adnodd Mewnol
<b>O7</b>	Darparu rhaglen cynnal a chadw wedi'i blaenoriaethu	Lleihau'r ôl-groniad o faterion cynnal a chadw a gwella effeithlonrwydd ynni'r portffolio	Yn parhau	-	-	-	-	Arweinwyr Dylunio a Rheoli Cyfleusterau, Pennaeth Gwasanaeth	Mewnol

**Camau Gweithredu Rheoli Asedau: Camau Gwella Gwasanaeth**

<b>Cyf:</b>	<b>Disgrifiad</b>	<b>Amcan Strategaeth Rheoli Asedau Allweddol</b>	<b>Cerrig Milltir 23/24</b>	<b>Cerrig Milltir 24/25</b>	<b>Cerrig Milltir 25/26</b>	<b>Cerrig Milltir 26/27</b>	<b>Cerrig Milltir 27/28</b>	<b>Accountability</b>	<b>Resources</b>
<b>SI1</b>	Darparu'r rhaglen Prisiadau Asedau	Cyflawni'r rhaglen waith flynyddol sy'n gysylltiedig â Phrasiadau Asedau (20% y.f.) ar gylched 4 blynedd.	Yn parhau	-	-	-	-	Pennaeth Gwasanaeth Asedau, Arweinydd Asedau Strategol	Mewnol

