

Chynllun Rheoli Asedau Eiddo



2015/16 - 2018/19

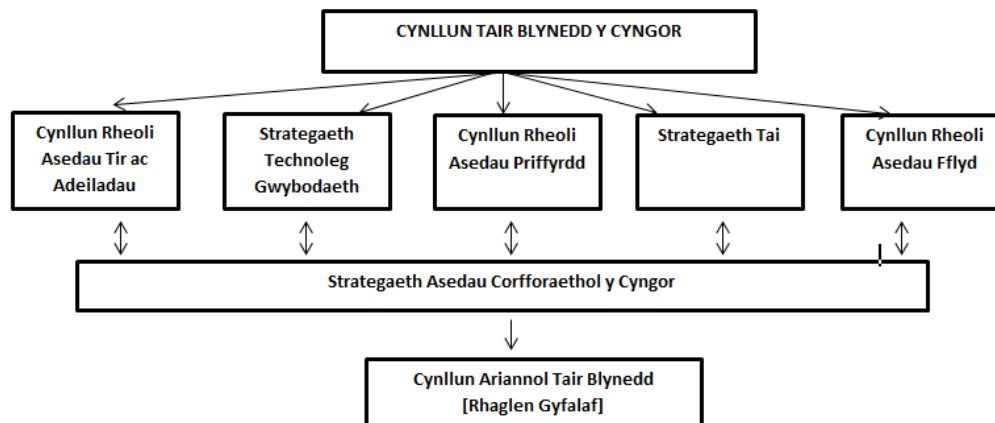


1.0 CYFLWYNIAD A CHYD-DESTUN POLISI

1.1 Pwrpas y Cynllun Rheoli Asedau Eiddo hwn yw gosod allan strategaeth a chynllun gweithredu'r Cyngor o ran rheoli tir ac adeiladau i gefnogi darpariaeth gwasanaeth i drigolion Gwynedd.

1.2 Yn Hydref 2009 mabwysiadodd y Cyngor Strategaeth Asedau Corfforaethol ar gyfer y cyfnod 2008/09 - 2018/19. Am y tro cyntaf, yn dilyn proses flaenoriaethu gynhwysfawr gan holl Aelodau'r Cyngor, bu i'r Cyngor lunio cynllun strategol tymor canolig sydd yn gosod allan ei holl flaenoriaethau gwariant cyfalaf ac yn adnabod ffynonellau cyllido. Mae hefyd yn datgan pa adeiladau fydd yn cael eu gwaredu dros y cyfnod gyda'r nod o ddargyfeirio'r derbynion cyfalaf i gyfrannu tuag at ariannu blaenoriaethau gwariant cyfalaf y Cyngor.

1.3 Mae'r Strategaeth yn un corfforaethol yn cyfeirio at holl asedau'r Cyngor ar draws ei ystod o Adrannau gan gynnwys Eiddo, Priffyrdd a Strwythurwaith, Technoleg Gwybodaeth, Grantiau ayb, ac yn amlygu'n glir fod angen Cynllun Rheoli Asedau penodol ar gyfer pob maes gwaith sy'n rhan ohono.



1.4 Dengys y diagram uchod y berthynas rhwng y Strategaeth Asedau Corfforaethol, y Cynllun Rheoli Asedau Eiddo hwn, a'r Cynlluniau a Strategaethau ar gyfer y meysydd perthnasol eraill. Dengys hefyd y cyswllt uniongyrchol gyda'r Strategaeth Ariannol. Mae'r Rhaglen Gyfalaf yn deillio'n uniongyrchol o'r Strategaeth Asedau. Mae'r Rhaglen Waredu hefyd yn deillio'n uniongyrchol o'r Strategaeth Asedau ac (heblaw am gyfraniad o 20% hyd at uchafswm o £20,000 sy'n mynd i'r Adran berthnasol) mae'r derbynion cyfalaf o waredu eiddo yn cael ei ddargyfeirio yn ôl i ariannu'r Strategaeth.

1.5 Yn 2003 cyhoeddodd Llywodraeth y Cynulliad yr angen i bob Awdurdod Lleol lunio a mabwysiadu Cynllun Rheoli Asedau Eiddo yn amlinellu eu strategaeth ar gyfer darparu adeiladau priodol ar gyfer darparu gwasanaethau i'r Cyhoedd.

1.6 Mewn ymateb i hyn, mabwysiadwyd Cynllun Rheoli Asedau Eiddo gwreiddiol y Cyngor yn 2004. Bellach mae angen diweddarau'r Cynllun hwn, yn arbennig yng ngoleuni'r ffaith fod y Strategaeth Asedau Corfforaethol wedi sefydlu'r trywydd ar gyfer y cyfnod dan sylw.

1.7 Wrth adolygu'r Cynllun hwn, cymerwyd y cyfle i adolygu ein Polisiau a Chynlluniau Gweithredu mewn meysydd penodol i sicrhau eu bod yn parhau yn gyfredol ac yn addas i bwrpas. Gweler y Polisiau Rheoli Ediddo.

2.0 PORTFFOLIO EIDDO'R CYNGOR

2.1 Mae'r Cyngor yn berchen ar eiddo gweithredol yn bennaf, er mwyn galluogi darparu gwasanaethau uniongyrchol. Mae hefyd yn berchen ac yn defnyddio eiddo anweithredol i hyrwyddo polisiau ac amcanion y Cyngor. Mae'r eiddo anweithredol yma'n creu incwm referniw blynyddol oddeutu £1M i'r Cyngor.

2.2 Mae'r Cyngor yn berchen ar 946 o adeiladau wedi eu lleoli ar 512 o safleoedd ledled y sir. Mae cyfanswm arwynebedd y stad yn 272,000m², sef y 9fed o ran maint ymysg awdurdodau lleol Cymru. Golyga natur wasgaredig aneddeledd Gwynedd fod gennym adeiladau ar lawer mwy o safleoedd na sydd gan nifer o awdurdodau eraill gyda mwy o boblogaeth. Ar gychwyn y Rhaglen Waredu a osodwyd gan y Strategaeth Asedau Corfforaethol yn 2009/10, roedd cyfanswm arwynebedd ein hadeiladau yn 357,000m². Rydym wedi gweld lleihad o 24% dros y 5 mlynedd ddiwethaf felly. Gwaredu eiddo anweithredol yn bennaf sydd wedi arwain at y lleihad yma ac mae'n golygu ein bod bellach yn defnyddio stad adeiladau llai ac mwy effeithlon ar gyfer darparu gwasanaethau.

2.3 Ymysg pethau eraill, mae'r adeiladau sydd ym mherchnogaeth y Cyngor yn cynnwys:

Ysgol Gynradd	102	Amgueddfa	8
Toiledau Cyhoeddus	83	Canolfan Ieuencid	7
Manddaliadau	42	Canolfan Groeso	6
Canolfan Gymuned	18	Safle Gwaredu Gwastraff	6
Depo	17	Ysgol/Uned Arbennig	6
Llyfrgell	15	Canolfan Ddydd - Anableddau Dysgu	4
Ysgol Uwchradd	14	Maes Parcio Aml Lawr	4
Safleoedd gydag Unedau Diwydiannol	15	Canolfan Ddydd - Henoed	3
Cartref Preswyl - Henoed	11	Theatr/Sinema	3
Ty	18	Archifdy	2
Adeiladau Hamdden	21	Cartref Preswyl - Anableddau Dysgu	2
Adeilad Harbwr/Morwrol	8	Cartref Plant	1
		Safle Sipsiwn	1

2.4 Mae'r Cyngor hefyd yn berchen ar 540 o lecynnau tir, sydd yn cynnwys, ymysg pethau eraill:

Cae chwarae	137
Maes Parcio	115
Tir agored cyhoeddus	94

Safle diwydiannol	20
Mynwent	17
Tir Pori	23
Cyfleusterau hamdden	13
Safle Trin Carthffosiaeth	11
Gwarchodfa natur	8
Cyn safle gwastraff	6

2.5 Gosododd Prisiad Asedau 2015 werth o £205M ar ein portffolio eiddo.

2.6 Mae natur yr eiddo yn golygu fod rhan helaeth y portffolio yn adeiladau arbenigol wedi eu dylunio i bwrpas penodol. Eithriadau prin yw adeiladau sy'n debyg i'w gilydd. Mae'r portffolio wedi datblygu o eiddo oedd ym mherchnogaeth y tri cyn Gyngor Dosbarth, yr hen Gyngor Sir Gwynedd ac adeiladau wedi eu prynu neu adeiladu yn oes Cyngor Gwynedd, o 1996 ymlaen. Yn gyffredinol mae'r eiddo yn hen ac ychydig iawn o adeiladu newydd modern sydd yn rhan o'r portffolio. Mae'r angen i sicrhau fod yr eiddo yn parhau yn addas i bwrpas, mewn cyflwr derbyniol, yn effeithlon o ran defnydd ynni ac yn cwrdd â'r llu o ofynion statudol yn her barhaus gyda phortffolio o'r natur hwn, ac yn draul ar adnoddau ariannol y Cyngor.

2.7 Er mwyn cynnal yr ystâd, mae'r Cyngor yn neilltuo'r prif gyllidebau refeniw canlynol (15/16):

Cynnal a chadw	£1.9M
Trethi	£3.2M
Yswiriant adeiladau	£0.4M
Trydan	£1.7M
Nwy/Olew	£1.2M
Dwr	£0.7M
Cyfanswm refeniw blynyddol	£9.1M

3 PWRPAS EIDDO'R CYNGOR

3.1 Yng ngoleuni'r uchod, prif bwrpas portfolio asedau eiddo'r Cyngor yw:

- darparu eiddo o safon derbyniol sy'n addas i bwrpas er mwyn gallu darparu gwasanaethau sylfaenol.
- uchafu'r adnoddau sydd ar gael i ddarparu gwasanaethau sylfaenol drwy sicrhau rheolaeth effeithlon o'n hasedau eiddo

3.2 Er mwyn ein cynorthwyo i gyflawni ein pwrpas, rydym wedi amlygu'r canlynol fel ein prif egwyddorion gweithredu:

- i. Cymryd pob cyfle synhwyrol i leihau maint ein portffolio eiddo gyda'r nôd o sicrhau ein bod yn defnyddio'r nifer lleiaf posib o adeiladau ar gyfer gallu darparu gwasanaethau i drigolion Gwynedd.

- ii. Ni fyddwn yn caffael eiddo newydd os oes gofod addas eisoes ym mherchnogaeth y Cyngor. Caffael eiddo newydd fydd yr opsiwn olaf a dim ond ar ôl derbyn cyfiawnhad na ellir cyflawni'r gwasanaeth heb yr eiddo dan sylw.
 - iii. Cymryd pob cyfle i sicrhau fod ein portffolio presennol yn cael ei reoli mor effeithlon â phosib gan dalu sylw penodol i ddwysedd defnydd, costau rhedeg ac allyriadau carbon.
 - iv. Lleihau ein defnydd o ynni ar bob cyfle posib gan roi ystyriaeth i ynni adnewyddol a gwella defnydd adeiladau o ynni ar bob cyfle posib yn unol â'r dyheadau sydd wedi eu nodi yn ein Cynllun Rheoli Carbon.
 - v. Cydweithio gydag Adrannau'r Cyngor i adolygu eu defnydd o eiddo. Byddwn yn defnyddio data rheoli asedau i gefnogi adolygiadau strategol allasai arwain at gyfleoedd i leihau maint ein portffolio eiddo.
 - vi. Cydweithio gyda phartneriaid eraill y sector gyhoeddus a'r trydydd sector i adnabod cyfleoedd i rannu eiddo. Byddwn yn agored hefyd i ystyried trosglwyddo asedau i gyrff eraill lle bo hynny er budd trigolion Gwynedd.
 - vii. Cydweithio ar gyfleon datblygu gyda Chymdeithasau Tai a datblygwyr preifat os oes cyfle i weld buddiannau i'r Cyngor neu gyfle i hyrwyddo amcanion y Cyngor.
 - viii. Cyd-leoli gwasanaethau'r Cyngor lle bo hynny'n bosib a byddwn yn sicrhau ein bod yn defnyddio cyn lleied â phosib o ofod swyddfa'r gyfer ein gweithgareddau gweinyddol.
 - ix. Sicrhau fod yr eiddo a ddefnyddiwn mewn cyflwr derbynol ar gyfer darparu gwasanaethau. Byddwn yn anelu i ymwared â'n ôl gronid cynnal a chadw ac yn ymdrechu i osgoi iddo ail gronni yn y dyfodol.
 - x. Rhoi blaenoriaeth i sicrhau fod ein hadeiladau yn ddiogel ac yn cwrdd â gofynion statudol o ran diogelwch a chyflwr.
 - xi. Ymdrechu i sicrhau mynediad i adeiladau sy'n cydymffurfio a gofynion y Ddeddf Mynediad i'r Anabl lle bo hynny'n ymarferol bosib.
 - xii. Rheoli prydles i'r hadeiladau mewn modd rhagweithiol gan geisio uchafu'r incwm posib o eiddo er mwyn ei ail fuddsoddi mewn darpariaeth gwasanaeth.
- 3.3 Eisoes mae'r Strategaeth Asedau Corfforaethol wedi gosod cyfeiriad a chynllun arianol pendant ar gyfer cefnogi'r uchod. Mae'r Cynllun Rheoli Asedau Eiddo newydd hwn yn delio gyda'r manylder o safbwynt ein tir ac adeiladau.

4 RHEOLI'R PORTFFOLIO EIDDO

- 4.1 Mae'r Cyngor wedi datgan fod pob eiddo sydd yn ei berchnogaeth yn ased corfforaethol. Mae'r gwaith o'i reoli'n effeithlon yn gorwedd yn ganolog gyda'r Gwasanaeth Eiddo Corfforaethol o fewn yr Adran Rheoleiddio.
- 4.2 Mae'r cyfrifoldeb am benderfyniadau gwleidyddol wedi eu dirprwyo gan y Cabinet i'r Aelod Cabinet perthnasol dros faterion Eiddo, oni bai am faterion strategol eu natur neu achos o ystyried gwerthu eiddo am lai na gwerth y farchnad yn unol â Chaniatâd Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003. Bydd materion penodol yn cael eu craffu gan y Pwyllgor Craffu Gwasanaethau fel bo'r gofyn a materion penodol hefyd yn cael sylw o dro i dro gan y pwyllgor Archwilio.
- 4.3 Mae canllawiau rheoli asedau'r Llywodraeth yn gofyn i Awdurdodau Lleol adnabod unigolyn o fewn yr Awdurdod sydd yn gymwys (aelod o Sefydliad Brenhinol Y Syrfewyr Siartredig - RICS) i arwain ar Reoli Asedau Eiddo o fewn y sefydliad. Mae Cyngor Gwynedd wedi adnabod y swydd Uwch Reolwr Eiddo Corfforaethol i ymgymryd â'r gofyn hwn. Mae'r Cyngor hefyd yn penodi staff wedi eu cymhwyso'n broffesiynol i nifer o swyddi allweddol eraill o fewn y Gwasanaeth, yn hybu datblygiad proffesiynol parhaus yr holl staff ac wedi ymgymryd ag ymarferiad Cynllunio'r Gweithlu wrth edrych tuag at y dyfodol.
- 4.4 Mae'r Cyngor eisoes wedi mabwysiadu polisiau/cynlluniau penodol ar gyfer y meysydd canlynol, ac maent i'w hystyried fel atodiadau i'r Cynllun hwn a rhif 1-5 i'w gweld yn y ddogfen Polisiau Rheoli Eiddo. Mae'r gweddill wedi eu mabwysiadu'n unigol gan y Pwyllgor Iechyd a Diogelwch neu'r Cabinet.

1. Polisi Gwaredu Eiddo
2. Polisi Gwaredu am lai na'r gydnabyddiaeth orau
3. Polisi ôl-ddefnydd Ysgolion
4. Polisi Gosod am rent is na gwerth y farchnad
5. Polisi Caffael Eiddo
6. Cynllun Rheoli Carbon (1 a 2)
7. Polisi Asbestos
8. Cynllun Rheoli Asbestos
9. Polisi Tân
10. Cynllun Rheoli Risg Tân
11. Cynllun Rheoli Clefyd y Lleng Filwyr
12. Cynllun Rheoli Radon

- 4.5 Mae holl ddata eiddo'r Cyngor ynghyd a dogfennaeth statudol yn cael ei gadw ar un system gorfforaethol gyda mynediad i bob gwasanaeth sydd ei angen.
- 4.6 Mae'r Gwasanaeth Eiddo wedi ymrwymo'n llwyr i ymgorffori egwyddorion Ffordd Gwynedd ym mhob agwedd o'n gwaith. Mae dwy uned wedi bod ymysg y cyntaf o fewn y Cyngor i fynd drwy ymarferiad cynhwysfawr i ail ddylunio'r ffordd ydym yn darparu ein gwasanaethau. Mae'r ail ddylunio wedi arwain at ffordd fwy effeithlon o weithredu, trefniadau clir a chadarn i sicrhau'r gwerth gorau ac arbedion blynyddol dros £150,000. Yn bwysicaf oll, mae sicrhau eiddo pwrpasol ar gyfer darparu gwasanaethau i bobl Gwynedd yn greiddiol i'n holl weithgareddau.

5 RHEOLI'R PORTFFOLIO A CHYFLAWNI PWRPAS BERCHEN YR EIDDO

5.1 Mae adeiladau'r Cyngor yn cael eu defnyddio gan y cyhoedd ar gyfer derbyn gwasanaethau megis addysg, gofal a gwasanaethau statudol. Maent yn cael eu defnyddio ar gyfer hamddena, cael mynediad at wybodaeth a hybu'r economi. Mae gan y Cyngor ddyletswyddau statudol tuag at ddefnyddwyr yr adeiladau ac mae'n amcanu i gyflawni'r ddau bwrpas a nodir yn 2.3 uchod yn y gwahanol feysydd fel a ganlyn:

Maes gwaith	Beth sydd wedi ei gyflawni?	Beth ydym yn anelu i'w gyflawni o fewn oes y Cynllun hwn?	Amcanion tymor canolig/hir	Sut fyddwn ni'n mesur ein llwyddiant?
<p>Stadau a Rheoli Asedau</p>	<p>Wrth lunio'r Strategaeth Asedau Corfforaethol heriwyd y pwrpas o fod yn berchen ar bob adeilad unigol o fewn y portfolio. Edrychwyd ar y gofynion buddsoddi cyfalaf a'r costau refeniw ar gyfer pob eiddo. Blaenoriaethwyd y meysydd lle'r oedd y Cyngor yn dymuno buddsoddi ynddynt ac adnabuwyd pob eiddo oedd am fod yn weddill i anghenion darparu gwasanaeth gyda'r derbyniadau cyfalaf i gyfrannu tuag at y costau buddsoddi yn ein holl asedau corfforaethol. Roedd y gofynion buddsoddi fyddai yn ein hwynebu petaem yn parhau mewn perchnogaeth yn ystyriaeth greiddiol wrth lunio'r Strategaeth.</p> <p>Rydym yn parhau i asesu'r gofynion buddsoddi yn flynyddol ac yn amlygu adeiladau sy'n perfformio'n wael ac yn asesu pa opsiynau sydd ar gael i reoli'r sefyllfa.</p> <p>Rhaglen waredu ers sefydlu'r Strategaeth wedi arwain at £11M o dderbyniadau cyfalaf i'w hail fuddsoddi. Wedi cyflawni'r swm disgwylidig o dderbynion cyfalaf i gyllido'r Strategaeth pob blwyddyn ers ei sefydlu.</p> <p>Polisi defnydd o dderbynion cyfalaf wedi ei adolygu. Bellach 20% o dderbynneb cyfalaf hyd at uchafswm o £20,000 sydd yn cael ei gyfeirio at y Gwasanaeth perthnasol gyda'r gweddill yn cael ei ddargyfeirio i gyfrannu tuag at ariannu'r blaenoriaethau buddsoddi yn y Strategaeth Asedau Corfforaethol.</p> <p>Prydlesi'r Cyngor i gyd yn cael eu rheoli'n ganolog gydag adolygiadau rhent yn digwydd yn amserol.</p> <p>Rhaglen o apeliadau trethi annomestig (ar y cyd gyda Môn a Chonwy) wedi arwain at arbedion refeniw blynyddol parhaol o £185,000 (ac arbedion unwaith ac am byth o £426,000) i</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cefnogi'r adrannau i wireddu arbedion effeithlonrwydd a thoriadau. • Cyfrannu i lwyddiant prosiect Asedau y Bwrdd Gwasanaethau Lleol. • Llunio rhaglen o adolygiadau eiddo ardal a gwireddu'r rhai sy'n cynnig y cyfleoedd gorau. • Cefnogi gwasanaethau i gynnal adolygiadau eiddo gwasanaeth. • Llunio rhaglen waredu tir yn dilyn asesu'r portfolio • Parhau i adolygu rhenti i adlewyrchu gwerth y farchnad. • Ymgorffori rheolaeth unedau diwydiannol a chanolfannau menter yn rhan o waith dydd i ddydd yr Uned (yn amodol ar ganlyniad adolygiad o'r trefniadau presennol gan y Panel Gwireddu Arbedion) • Gofod swyddfa Pwllheli a Dolgellau wedi ei adolygu. • Cwblhau cynllun i wagio ac ail leoli defnyddwyr Canolfan Frondeg 	<ul style="list-style-type: none"> • Wedi edrych ar gyfleoedd posib o gynnal adolygiad eiddo ym mhob ardal. • Ymarferiad llawn arall o herio perchnogaeth pob adeilad unigol gan edrych ar gostau rhedeg a'r gost/budd o fod yn berchen ar bob eiddo. • Pob eiddo gweddill i anghenion wedi ei waredu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Canran o gwsmeriaid yn fodlon gyda'r gwasanaeth a dderbyniwyd • Cyfanswm y derbynion cyfalaf ar gael i'w hail fuddsoddi ym mlaenoriaethau'r Cyngor. (y Strategaeth Asedau Corfforaethol yn ddibynnol ar symiau penodol o dderbynion cyfalaf yn flynyddol i ariannu'r gwariant) • Canran o brydlesi a adolygwyd yn amserol • Bodlonrwydd staff gyda'u gofod swyddfa • Cost y pen ar gyfer swyddfeydd • Bodlonrwydd Rheolwyr Safle gyda'u gwasanaeth Glanhau/Gofalu

<p>Wynedd.</p> <p>Cyfres o adolygiadau eiddo lleol wedi eu cwblhau gan arwain at ddefnydd mwy effeithlon o asedau drwy gyd leoli gweithgareddau. Hyn wedi arwain at arbedion refeniw a derbynion cyfalaf.</p> <p>Adolygiadau wedi eu cynnal ar feysydd penodol o eiddo e.e. unedau diwydiannol, manddaliadau gan sefydlu egwyddorion gweithredu ar gyfer rheolaeth effeithlon yn y dyfodol.</p> <p>Adolygiad o swyddfeydd Caernarfon wedi ei gwblhau gan arwain at incwm rhent newydd i'r Cyngor oddeutu £150,000. Nifer o adeiladau swyddfa wedi eu gwagio/gwaredu yn ddiweddar gan gynnwys, Brown Horse, Bristol House a'r Lawnt yn Nolgellau, Victoria Chambers, Stryd y Plas a'r Galeri yng Nghaernarfon. Swyddfeydd Ardal hefyd wedi eu cau ac yn y broses o gael eu gwaredu. Cynllun gweithio hyblyg wedi ei gyflwyno i rai staff yn Nolgellau gyda chanllawiau a chefnogaeth wedi ei ddarparu i weddill Gwasanaethau'r Cyngor.</p> <p>Cam cyntaf o adolygiad o'r holl diroedd wedi ei gwblhau gan adnabod cyfleoedd i waredu er mwyn creu derbynion cyfalaf.</p> <p>Pob eiddo wedi ei gofrestru o fewn y system genedlaethol ePims er mwyn uchafu cyfleoedd i wneud defnydd effeithlon o eiddo ar y cyd gydag asiantaethau cyhoeddus eraill. Rydym ar hjyn o bryd yn chwarae rhan allweddol ym mhrosiect asedau'r Bwrdd Gwasanaethau Lleol ac yn cydweithio gyda chynghorau Môn a Chonwy ar sawl prosiect rheoli eiddo.</p> <p>Wedi gwneud defnydd llawn o gronfeydd Loteri (Cronfa Trosglwyddo Asedau Cymunedol) gyda 4 allan o'r 18 trosglwyddiad o eiddo i ofalaeth y gymuned yng Nghymru</p>	<p>Pwllheli/Swyddfa Ffordd y Traeth, Felinheli (yn amodol ar ganlyniad y strategaeth Toriadau)</p>		
---	--	--	--

	<p>wedi digwydd yng Ngwynedd e.e. Pwll Nofio Harlech a chyn gartref Henoed Bryn Llywelyn, Llanffestiniog. Wedi defnyddio pwerau statudol lle bo'n briodol i hwyluso cynlluniau lle bo buddiannau cymunedol, amgylcheddol neu economaidd yn deillio o waredu eiddo am lai na gwerth y farchnad e.e. cynlluniau ôl ddefnydd adeilad ysgol, cynlluniau Tai Fforddiadwy.</p> <p>Polisiau Eiddo perthnasol wedi eu mabwysiadu ar gyfer y meysydd caffael a gwaredu eiddo.</p> <p>Rhaglen fuddsoddi wedi ei chyflawni ar gyfer sicrhau mynediad i'r anabl (yn unol â gofynion DDA) i'n prif adeiladau a swm wedi ei neilltuo wrth gefn ar gyfer gwelliannau pellach fel bo'r gofyn yn y dyfodol.</p>			
<p>Diogelwch</p>	<p>Asbestos - arolwg asbestos wedi ei gyflawni a chofrestr asbestos mewn ar gyfer pob adeilad, a phob darn asbestos yn cael ei archwilio'n flynyddol yn unol â gofynion statudol. Trefn "trwydded i weithio" mewn lle cyn gall unrhyw waith gychwyn ar ddeunydd yn cynnwys asbestos. Unrhyw waith a drefnir tu allan i'r Gwasanaeth Eiddo yn gorfod cyflwyno cais am ganiatâd (C1) cyn cychwyn. Asbestos a adnabyddir mewn cyflwr drwg yn cael ei waredu.</p> <p>Tân – asesiad risg tân a chynllun gweithredu wedi ei gwblhau ar gyfer pob safle pob tair blynedd gydag adolygiadau blynyddol yn unol â gofynion statudol. Rhaglen o waith ymateb i risgiau sylweddol wedi ei chwblhau a gwaith ymatebol rhagofalon tân yn cael eu blaenoriaethu ar sail risg. Polisi'r Cyngor yw canolbwyntio ar fesurau sy'n gwarchod bywyd defnyddwyr yn hytrach na gwarchod yr adeilad. Rydym yn buddsoddi i ddatrys risgiau sylweddol yn unig.</p> <p>Clefyd y Lleng Filwyr - Asesiadau risg Legionella wedi eu cwblhau ar bob safle a gwaith ymatebol i liniaru risg yn cael ei gwblhau wrth iddo gael ei adnabod. Trefniadau monitro</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cynnal y trefniadau rheoli presennol i gwrdd â gofynion statudol a sicrhau diogelwch defnyddwyr ein hadeiladau • Rhaglennu gwaredu asbestos risg uchel neu mewn cyflwr gwael er mwyn osgoi wynebu sefyllfaoedd ymatebol brys a lleihau risg i'r defnyddwyr. • Parhau i ddelio gyda risgiau sylweddol tân. • Gwella safon archwiliadau tân a'u gwneud yn llai beichus i reolwyr safle. • Cyflwyno trefniadau monitro ansawdd a thymheredd dwr er mwyn lleihau'r risg o Glefyd y Lleng Filwyr ym 	<ul style="list-style-type: none"> • Cynnal y trefniadau rheoli presennol i gwrdd â gofynion statudol a sicrhau diogelwch defnyddwyr ein hadeiladau • Asbestos risg uchel a chanolig wedi ei waredu'n ddiogel. • Yr angen i wario ar faterion asbestos a than wedi lleihau'n sylweddol • Trefniadau monitro Legionella 	<ul style="list-style-type: none"> • Canran o adeiladau gyda systemau diogelwch o safon derbyniol i alluogi darparu gwasanaethau • Canran o gwsmeriaid yn fodlon gyda'r gwasanaeth a dderbyniwyd.

	<p>ansawdd a thymheredd dwr misol mewn lle ar gyfer adeiladau risg uchel.</p> <p>Radon – archwiliadau cam 1 wedi eu cwblhau ar gyfer pob adeilad. Gwaith monitro wedi ei gwblhau ar safleoedd risg uchel gyda phob canlyniad o fewn y trothwy statudol.</p> <p>Rheolwyr safle – mae Rheolwr Safle wedi ei benodi ar gyfer pob adeilad ac maent yn ymwybodol o’u dyletswyddau ac yn derbyn hyfforddiant ffurfiol gan y Cyngor. Maent yn derbyn Bwletin Eiddo chwarterol gyda’r newyddion diweddaraf am reoli eiddo o fewn y Cyngor.</p> <p>Mae trefn ffurfiol wedi ei sefydlu sy’n mynnu fod Rheolwr Safle yn gorfod cyflwyno cais am ganiatâd cyn gwneud unrhyw waith o sylwedd ar adeilad ym mherchnogaeth y Cyngor. Mae hyn yn galluogi’r Gwasanaeth i sicrhau fod unrhyw waith yn angenrheidiol ac yn cael ei drefnu’n ddiogel ac mewn modd sy’n rhoi gwerth am arian.</p>	<p>mhob safle perthnasol.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cynnal gwaith monitro lefelau Radon ym mhob safle risg canolog ac uchel. • Cyflwyno’r holl drefniadau newydd yn dilyn yr ymarferiad Ffordd Gwynedd. • Contractau mewn lle ar gyfer y rhan helaeth o waith cylchol 	<p>effeithiol mewn lle.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risgiau Radon wedi eu lliniaru cymaint ag sy’n rhesymol bosib. 	
<p>Cynnal a Chadw</p>	<p>Ymatebol - Yr uned waith wedi bod drwy ymarferiad Ffordd Gwynedd. Mae’r trefniadau bellach yn effeithlon iawn gyda “job” cynnal a chadw yn cael ei gwblhau ar gyfartaledd o 10 diwrnod yn hytrach na 89 o dan yr hen drefniadau. Bodlonrwydd cwsmer yn gyson agos i 98%. Desg gymorth 24/7/365 yn delio gydag oddeutu 8,000 o alwadau blynyddol. Trefniadau gweithio symudol mewn lle. Archebion yn cael eu hanfon yn syth o safle ac anfonebau yn cael eu prosesu’n electroneg. Wedi penodi dau swyddog i wneud gwaith trwsio ein hunain ar gyfnod prawf. Wrthi’n treialu trefn o reoli safleoedd a gwaith cynnal a chadw ar ran Ysgolion uwchradd. Wrthi’n sefydlu fframwaith o gcontractwyr dan delerau cystadleuol ar gyfer mân waith. Gorwariant hanesyddol bellach dan reolaeth. Un gyllideb gorfforaethol cynnal a chadw ymatebol dan reolaeth ganolog y Gwasanaeth Eiddo.</p> <p>Cylchol – Yr uned wedi bod drwy ymarferiad Ffordd Gwynedd sydd wedi arwain at drefn waith gwbl newydd</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cynnal y safon gwasanaeth a’r lefel bodlonrwydd cwsmer presennol – gall toriadau arfaethedig effeithio ar ein gallu i wneud hyn. • Parhau i adeiladu ar lwyddiant yr ymyrraeth Ffordd Gwynedd gan sicrhau fod yr egwyddorion yn ganolog i’r holl wasanaeth. • Ymestyn y tîm swyddogion cynnal mewnol os fydd y cyfnod prawf cychwynnol yn llwyddiant. • Mabwysiadu’r Fframwaith contractwyr mân waith. • Sefydlu contractau cylchol ar gyfer gweddill yr elfennau 	<ul style="list-style-type: none"> • Cynnal y safon gwasanaeth a’r lefel bodlonrwydd cwsmer presennol – gall toriadau arfaethedig effeithio ar ein gallu i wneud hyn. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nifer o ddyddiau a gymer i gyflawni darn o waith cynnal a chadw ymatebol • Canran y cwsmeriaid sy’n fodlon gyda’r gwasanaeth a gafwyd. • Canran o adeiladau sydd mewn cyflwr da neu dderbyniol

	<p>sydd wrthi'n cael ei sefydlu. Pob elfen o adeilad sydd angen ei wasanaethu a'i brofi wedi ei gofnodi gyda threfniadau mewn lle i gadw'r wybodaeth yn gyfredol. Contractau cylchol wedi cychwyn cael eu sefydlu ar gyfer peth o'r elfennau gan symud i ffwrdd o'r drefn hanesyddol o drefnu'r gwaith drwy ddulliau tameidiog aneffeithlon. Gofynion gwasanaethu a phrofi statudol yn cael eu cyfarch.</p> <p>Rhaglunedig - cyflwr pob eiddo yn cael ei archwilio'n flynyddol gyda gwaith adferol yn cael ei flaenoriaethu yn ôl effaith ar allu darparu gwasanaeth o'r adeilad. Canlyniadau'r arolygon wedi cyfrannu tuag at lunio'r Strategaeth Asedau Corfforaethol a'r Rhaglen Gyfalaf sy'n deillio ohono. Y Cyngor wedi blaenoriaethu adnoddau cyfalaf i sicrhau nad yw'r ôl groniad cynnal a chadw yn gwaethygu yn y dyfodol ac ar yr un pryd wedi mabwysiadu rhaglen o fuddsoddi yn yr ôl groniad hanesyddol - wedi arwain at welliant sylweddol dros y 5 mlynedd diwethaf gyda'r ganran o adeiladau sydd mewn cyflwr da neu dderbyniol bellach dros 96%. Fodd bynnag, mae 88% o'r rhain yn y ctaegori "derbyniol" ac mae risg i rhain ddisgyn i'r categori nesa ac felly pe baem yn gorffwys ar ein rhwyfau gallem weld y sefyllfa yma yn newid yn sydyn iawn.</p>	<p>hanfodol o'r adeiladau.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parhau i sefydlu'r trefniadau newydd a ddeilliodd o'r ymarferiad Ffordd Gwynedd ar y maes Cylchol. 		
<p>Cadwraeth Ynni</p>	<p>Mae lleihau ein hallyriadau carbon yn flaenoriaeth i'r Cyngor ac rydym wedi gweithredu Cynllun Rheoli Carbon 5 mlynedd. Roedd y Cynllun yn cynnwys cyfres o brosiectau unigol rhwng 2010 a 2015. Ar ddiwedd y cynllun roeddem wedi sicrhau gostyngiad o 31% yn ein hallyriadau carbon o adeiladau o'i gymharu gyda'r flwyddyn waelodlin yn 2005/06.</p> <p>Rydym wedi gosod dros 500kW o baneli ffotofoltaidd ar 54 o adeiladau'r Cyngor. Mae'r rhain yn cynnwys 30 Ysgol Gynradd; 12 Ysgol Uwchradd; 4 Canolfan Hamdden; 2 Swyddfa a 6 Cartref Preswyl. Rydym yn edrych ar fudd</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cynnal a gwella ar y lefel gostyngiad allyriadau sydd wedi ei wireddu hyd yma. • Cwblhau'r rhaglen prosiectau yn yr ail Gynllun Carbon gan anelu i wireddu'r arbedion a broffwydir. • Parhau i gynorthwyo gwasanaethau eraill i leihau eu defnydd o ynni • Cyflwyno trefniadau 	<ul style="list-style-type: none"> • Parhau i leihau ein defnydd ynni ar bob cyfle posib. • Llunio Cynlluniau Carbon pellach ar gyfer y dyfodol. • Cyflwyno trefniadau monitro a 	<ul style="list-style-type: none"> • Canran y lleihad yn yr allyriadau carbon • Canran y lleihad yn yr allyriadau carbon o adeiladau yn unig.

	<p>ariannol i'r Cyngor o bron i £2miliwn dros oes y paneli, sef yr 20 mlynedd nesaf.</p> <p>Rydym hefyd wedi cyflawni nifer o brosiectau mwy traddodiadol eu natur gyda phob un yn creu arbedion ynni ac arbedion ariannol am flynyddoedd lawer e.e.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uwchraddio goleuadau (arbediad o £1,781,000 dros 20 mlynedd); • Ynysu pibellau gwres (£877,460 dros 20 mlynedd); • Uwchraddio Boeleri (£721,460 dros 20 mlynedd); • Uwchraddio Rheolyddion Gwres (£1,004,160 dros 10 mlynedd); • Ynysu Waliau (£522,216 dros 30 mlynedd); • Gosod Unedau Rheoli Foltedd (£3,185,760 dros 30 mlynedd); • Codi Ymwybyddiaeth er mwyn hybu defnydd effeithiol o adeiladau ac offer (£160,248 dros 3 mlynedd); • Unedau gwresogi ac ynni cyfun (CHP) mewn pyllau nofio (£952,680 dros 20 mlynedd); • IWEMS (<i>'Integrated Water and Energy Management System'</i>) mewn pyllau nofio (£348,620 dros 20 mlynedd); <p>Bu inni weithio ar gynllun ysgolion sef Cynllun Sbarci a Fflic. Roedd rhaid inni fynd i'r afael a newid meddylfryd pobl er mwyn gallu llwyddo. Wrth gydweithio gyda'r ysgolion bu inni ddod ar draws enghreifftiau o orddefnyddio cyson. Llwyddom i gefnogi ysgolion i arbed ynni mewn cyfnod ble maent yn dibynnu ar fwy o offer technoleg gwybodaeth, a hefyd ble mae nifer o geginau yn cael eu huwchraddio sydd yn cynyddu defnydd trydan ysgolion.</p> <p>Roedd nifer o brosiectau yn y Cynllun yn ymwneud â lleihau ein defnydd o drydan. O ganlyniad i'r lleihad yma mae'n golygu nad ydym fel Cyngor yn defnyddio digon o drydan i</p>	<p>monitro a thargedu ffurfiol ar gyfer yr adeiladau sy'n defnyddio fwyaf o ynni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parhau gyda'r ymdrechion i osgoi bod yn rhan o'r Ymrwymiad Lleihad Carbon (CRC) drwy gadw'n defnydd yn llai na'r trothwy (gan gymryd na fydd newid i'r trothwy) 	<p>thargedu ffurfiol ar gyfer pob adeilad o sylwedd.</p>	
--	--	---	--	--

	<p>orfod talu treth ynni a ddaeth i rym yn 2010 o'r enw "Carbon Reduction Commitment", tan o leiaf 2018. Mae hyn eddi arwain at arbediad o £1.75M dros y cyfnod.</p> <p>Mae ein harbedion blynyddol o wireddu'r prosiectau'r Cynllun Carbon bellach yn £770,000. Rydym wedi buddsoddi swm unwaith ac am byth £3.7M i gyflawni hyn ond mae'r arbedion cronus ers 2010-11 eisoes yn £2.2M. Yn bwysicach fyth, rydym wedi cyflawni arbedion carbon sy'n hanfodol er mwyn ceisio gwarchod ein hamgylchedd i bobl Gwynedd.</p> <p>Mae'r ail Gynllun Carbon (hyd at 2020/21) wedi ei fabwysiadu ac rydym yn cychwyn ar y prosiectau newydd eleni. Ein huchelgais yw gweld ein gostyngiad yn cyrraedd 40%. Mae'n golygu ymrwymiad i fuddsoddi £3.3M pellach ar gynlluniau arbed ynni gan arwain at arbedion refeniw blynyddol parhaol o £645,000.</p> <p>Defnydd ynni yn ystyriaeth graidd wrth asesu caffael eiddo newydd, codi adeilad o'r newydd neu ymgymryd â gwaith adnewyddu/uwchraddio.</p>			
<p>Datblygu</p>	<p>Mae'r Uned Datblygu Eiddo yn dwyn at ei gilydd holl amcanion yr unedau eraill wrth ymgymryd â phrosiect adeiladu, bod yn adeilad gwbl newydd, yn estyniad neu'n brosiect adnewyddu adeilad presennol.</p> <p>Er mwyn sicrhau'r adeilad gorau posib i bwrpas darparu gwasanaeth, ein nod yw sicrhau fod unrhyw fuddsoddiad mewn prosiect cyfalaf yn arwain at adeilad effeithlon i'w redeg a'i gynnal, yn cwrdd â'r holl ofynion statudol o safbwynt diogelwch a gofynion amgylcheddol (gan gynnwys EPC A a BREEAM), yn addas i bwrpas ac mewn cyflwr da.</p> <p>Ers 2011 rydym wedi adeiladu neu adnewyddu'n sylweddol</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gorffen y Rhaglen Band A Ysgolion yr Unfed Ganrif ar Hugain. • Cynorthwyo i baratoi cais Band B Ysgolion yr Unfed Ganrif ar Hugain. • Adolygu strwythur staffio'r uned i adlewyrchu llwyth gwaith ar ddiwedd y rhaglen bresennol a chreu arbedion effeithlonrwydd. 	<ul style="list-style-type: none"> • Adeiladu ar lwyddiant Band A gyda rhaglen o gynlluniau newydd yn Band B • Parhau i wella ein rheolaeth o gynlluniau adeiladu 	<ul style="list-style-type: none"> • Canran o adeiladau wedi eu cwblhau o fewn y gyllideb ac ar amser. • Canran o gwsmeriaid yn hapus gyda'u hadeiladau newydd. • Canran o gwsmeriaid oedd yn hapus gyda'r gwasanaeth a

	<p>7 o ysgolion cynradd o dan y rhaglen Ysgolion Unfed Ganrif ar hugain. Rydym wrthi ar hyn o bryd yn rhedeg prosiectau pellach ar 4 ysgol gynradd, un ysgol Gydol Oes (3-19) ac un Ysgol Arbennig gydag uned breswyl gofal ysbaid. Mae'r rhaglen yn ei chyfanrwydd yn fuddsoddiad o £36M erbyn 2018. Prosiectau hyd yma wedi ennill nifer o wobrau cenedlaethol CEW, RICS, RTPI.</p> <p>Rydym hefyd yn ymgymryd â nifer sylweddol o brosiectau cyfalaf eraill e.e. Oriel ac Amgueddfa Gwynedd, Canolfan Iaith Bangor, nifer o unedau Dechrau'n Deg, delio ag adeiladau o wneuthuriad is safonol (Vic Hallam), adnewyddu tai fferm yn dilyn llifogydd, uwchraddio cyfleusterau mewn cartrefi gofal ayb.</p> <p>Rheolir pob prosiect gan Swyddog Client cymwys a phrofiadol sy'n cynrychioli'r cleient ac yn sicrhau fod pob datblygiad yn cwrdd â holl ddyheadau'r Cyngor o ran darparu adeiladau addas i bwrpas darparu gwasanaethau.</p> <p>Defnyddir trefn o gadw cofrestr risg ar y cyd gyda'r contractwr ar gyfer pob cynllun ac ar ddiwedd cynllun cynhelir ymarferiad dysgu gwersi er mwyn bwydo i mewn i'r cynllun nesaf.</p> <p>Fframweithiau yn eu lle ar gyfer penodi ymgynghorwyr a thimau dylunio, a chontractwyr ar gyfer cynlluniau dros hicyn OJEU.</p> <p>Proses gaffael wedi ei sefydlu a'i mireinio yn dilyn adolygiadau o gynlluniau sydd wedi eu cwblhau. Strategaeth gaffael yn cael ei llunio ar gychwyn pob cynllun unigol. Defnyddio amrywiaeth o ddulliau caffael gan gynnwys dyluniad llawn traddodiadol, pecyn dylunio ac adeiladu (D&B) neu fewnbwn cynnar gan gontractwyr (ECI). Rydym yn defnyddio Teclyn Caffael Cynaliadwy'r Cyngor gyda'r nod o sicrhau'r buddiannau economaidd a chymdeithasol gorau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicrhau ein bod yn parhau i ddatblygu adeiladau newydd sy'n cwrdd â'n dyheadau o ran safon adeiladau i ddarparu gwasanaethau, drwy ddysgu o wersi'r prosiectau sy'n cael eu cyflawni ar hyn o bryd. • Sicrhau ein bod yn parhau i wella ein rheolaeth o gynlluniau adeiladu gan anelu i gwblhau cymaint â phosib o fewn y gyllideb ac ar amser. 		gafwyd.
--	---	--	--	---------

	posib i'r Sir wrth gaffael cynlluniau adeiladu. Wedi ennill gwobr Cymru a Phrydain gan Ragoriaeth Adeiladu (Constructing Excellence) am gaffael cynaliadwy.			
--	---	--	--	--

5.1 Yn ogystal â defnyddio'r mesurau a amlinellir uchod i sicrhau ein bod yn cyflawni'n pwrrpas, rydym hefyd yn aelod gweithgar o grwpiau Eiddo Consortiwm Awdurdodau Lleol Cymru (CLAW), Cymdeithas Prif Syrffwyr Stadau (ACES) a grŵp Asedau CPIFA, ac yn defnyddio data meincnodi blynyddol er mwyn cymharu perfformiad ein portfolio gyda gweddill awdurdodau Cymru. Rydym yn cyfrannu at waith y Gweithgor Asedau Cenedlaethol (NAWG) a Rhagoriaeth Adeiladu Cymru (CEW).

5.2 Rydym wedi bod yn llwyddiannus iawn wrth greu arbedion refeniw drwy reoli'n ystad yn effeithlon a chyflwyno dulliau gweithio yn seiliedig ar egwyddorion ffordd Gwynedd. Mae ein harbedion effeithlonrwydd yn cynnwys, yn fras:

- Lleihad defnydd ynni - £770,000
- Uchafu dwysedd defnydd swyddfeydd a gosod gofod gweddill i anghenion - £100,000
- Apeliadau trethi a lleihau costau rhedeg cyffredinol - £185,000
- Ymarferiad Ffordd Gwynedd (Uned Cynnal a Chadw) - £100,000
- Arbedion effeithlonrwydd 11/12 – 14/15 - £280,000
- Arbedion effeithlonrwydd 15/16 ymlaen - £214,000

Cyfanswm bras arbedion refeniw blynyddol (11/12 hyd at 17/18) o £1,649,000

(Yn ychwanegol i hyn mae £645,000 o arbedion pellach wedi eu hadnabod yn yr ail Gynllun Carbon fydd yn cael eu gwireddu rhwng nawr a 20/21.)

6 CYNLLUNIAU ASEDAU'R GWASANAETHAU

6.1 Mae hwn yn Gynllun Rheoli Asedau Corfforaethol. Mae amcanion a strategaethau'r Cynllun hwn felly yn berthnasol i holl eiddo'r Cyngor. Nid yw'r Cyngor yn llunio cynlluniau gwahanol ar gyfer eiddo Gwasanaethau unigol felly, ond yn hytrach yn cynnwys eu blaenoriaethau unigol o fewn yr un cynllun integredig hwn.

6.2 Mae'r Gwasanaeth Eiddo Corfforaethol yn arwain neu'n rhoi cymorth i nifer o Wasanaethau unigol i gynnal adolygiadau o'u heiddo. Gellir crynhoi'r prif Adolygiadau Eiddo Gwasanaeth diweddar/cyfredol fel a ganlyn:

Gwasanaeth	Adolygiad	Diweddariad/Casgliadau
Addysg	Ysgolion	<p>Cynllun Trefniadaeth Ysgolion yn seiliedig ar nifer o adolygiadau dalgylch ysgolion uwchradd. Adolygiadau wedi eu cwblhau ym Mro Dysynni, Y Gader, Y Berwyn a rhan o ddalgylch Dyffryn Nantlle. Sylw hefyd yn cael ei roi i adeiladau mewn cyflwr bregus gan flaenoriaethu'r rhain yn y rhaglen e.e. Glan Cegin a Groeslon. Bydd nifer y safleoedd cynradd wedi lleihau o 107 i 89 erbyn 2018. Erbyn hynny byddwn wedi adeiladu neu adnewyddu'n llwyr 11 o ysgolion.</p> <p>Uwch Reolwr Eiddo Corfforaethol yn rhan o'r Bwrdd Rhaglen Trefniadaeth Ysgolion ac yn rhan o'r cyfarfodydd ymgynghori cyhoeddus. Materion Eiddo yn cael sylw teilwng cyn dod i benderfyniad. Data cyflwr a gofynion buddsoddi statudol yn cael ei ddefnyddio ym mhob ymgynghoriad.</p>

		Y cam nesaf fydd symud ymlaen i Band B y Rhaglen Ysgolion G21 lle bydd mwy o bwyslais eto ar gyflwr adeiladau.
Addysg	Ysgolion arbennig	Ysgol Pendalar wedi ei hadeiladu o'r newydd ers 2007 ac yn delio gyda'r galw yng Ngogledd y Sir. Mae adolygiad o weddill ein trefniadau wedi arwain at yr angen am Ysgol Arbennig newydd i wasanaethu de'r sir gan fod yr ysgol Hafod Lon bresennol yn rhy fychan. Cyllid wedi ei sicrhau dan raglen Ysgolion G21 ar gyfer yr ysgol newydd ac mae'r gwaith adeiladu wedi cychwyn. Bydd nifer o unedau AAA presennol yn cael eu hymgorffori yn rhan o'r datblygiad newydd gan ganoli arbenigedd a gwneud gwell defnydd o adeiladau. Bydd hefyd yn cynnwys uned breswyl gofal ysbaid newydd. Yn dilyn cwblhau'r datblygiad bydd strategaeth y Cyngor am y tymor canolig/hir wedi ei gyflawni ar gyfer y maes hwn.
Eiddo	Swyddfeydd	<p>Dwysedd defnydd y Pencadlys wedi ei adolygu gan arwain at allu cartrefu 4 tenant o'r sector breifat a fydd yn cynhyrchu incwm oddeutu £150,000 y flwyddyn. Byddwn yn parhau i adolygu'r defnydd yn sgil unrhyw doriadau staff a llwyddiant cynlluniau gweithio hyblyg. Swyddfeydd lloeren mewn nifer o adeiladau wedi eu cau gan adael y Pencadlys a Swyddfa Penrallt yn unig yng Nghaernarfon.</p> <p>Dolgellau - swyddfeydd lloeren (3 safle yng nghanol y dref) wedi eu cau a'r staff wedi eu hail leoli i brif swyddfa Cae Penarlwg. Rhan o'r safle honno wedi ei dymchwel hefyd. Byddwn yn adolygu dwysedd defnydd yno eto ymhen dwy flynedd yn dilyn yr ymarferiad toriadau.</p> <p>Pwllheli - yr opsiwn i gau swyddfa Frondeg yn rhan o'r cynigion toriadau posib. Os caiff ei gynnwys yn y pecyn terfynol byddwn angen ail leoli oddeutu 40 o staff i'r swyddfa arall yn Ffordd y Cob. Os na fydd Frondeg yn cael ei gau byddwn yn cynnal ymarferiad adolygu dwysedd defnydd ar y ddau safle.</p> <p>Yr unig adeilad "swyddfa" arall yw'r Ganolfan Gyswllt ym Mhenrhyndeudraeth – mae effeithlonrwydd y safle wedi cael sylw a byddwn angen ail edrych ar hyn eto o fewn y flwyddyn nesaf.</p>
Eiddo	Manddaliadau	Adolygiad Strategol wedi ei gynnal o'r stad Manddaliadau gan Weithgor o Aelodau. Casglwyd eu bod yn chwarae rhan allweddol yn cynnig cyfleoedd i unigolion gychwyn yn y diwydiant amaethyddol a'u bod yn cynhyrchu incwm i'r Cyngor. Casglwyd fod angen anelu i gyflwyno telerau modern (FBT) ar bob cyfle sy'n codi. Byddwn yn cynnal adolygiad rhent dros y flwyddyn nesaf. Mae'r adnodd staff sy'n cael ei roi i reoli'r ystad yn fychan iawn ac mae'r arddull rheoli yn un adweithiol yn hytrach na rhagweithiol o ystyried blaenoriaethau eraill y Gwasanaeth.
Oedolion, lechyd a Llesiant	Cartrefi Preswyl a Henoed	Gwasanaeth Eiddo wedi bod yn cefnogi adolygiad Strategol ac yn rhan o'r Bwrdd Rhaglen Lletya. Tri chartref wedi cau a'r safleoedd wedi eu gwaredu. Tai Gofal Estynedig wedi eu datblygu mewn partneriaeth gyda'r Cymdeithasau Tai.
Oedolion, lechyd a	Cartrefi Preswyl a Anabledau Dysgu	Hyd yn ddiweddar roedd gan y Cyngor dri chartref. Unedau Gofal Estynedig wedi eu datblygu bellach ar safle Pant yr Eithin a'r cartref wedi

Llesiant		cau. Ymgynghoriad yn mynd rhagddo ar hyn o bryd ar ddyfodol cartref Frondeg gyda model unedau Gofal Estynedig yn opsiwn. Gwasanaeth Eiddo yn arwain ar ddatblygu cynllun cyfalaf hyfyw gyda Chymdeithas Dai gan ddefnyddio asedau eraill cyfagos yn rhan o un cynllun cyfansawdd.
Economi a Chymuned	Llyfrgelloedd	Adolygiad ar y gweill a data cyflwr adeiladau wedi bod yn ystyriaeth. Cydweithio ar hyn o bryd ar wella ac uno darpariaeth mewn adeiladau eraill yn y Bala a Porthmadog.
Economi a Chymuned	Unedau Diwydiannol	Nifer yr unedau wedi eu haneru ers sefydlu'r Strategaeth Asedau Corfforaethol yn 2009. Wedi canolbwyntio ar waredu'r rhai yn y cyflwr gwaethaf gan gadw meddiant o unedau mewn cyflwr gwell fydd a'r gallu i barhau i gynhyrchu incwm rhent am flynyddoedd lawer. Adolygiad o drefniadau rheoli'r stad yn mynd rhagddo ar hyn o bryd ar y cyd gyda'r Adran Economi a Chymuned.
Economi a Chymuned	Canolfannau Menter	Mae gan y Cyngor dair Canolfan Fenter. Penderfyniad mewn lle i waredu Canolfan Maenofferen a phrynwr wedi ei adnabod. Trafodaethau am ddyfodol Mentec ac Intec ar y gweill a byddwn angen cynnal adolygiad o'r trefniadau rheoli a thenantiaeth bresennol o fewn y ddwy flynedd nesaf.
Eiddo	Tai a safleoedd datblygu tai	Partneriaeth lewyrchus yn bodoli gyda'r Cymdeithasau Tai. Cyfleon datblygu yn cael eu cynnig yn y Partneriaeth Strategol Tai gyda phob Cymdeithas yn cael y cyfle i ddatgan diddordeb. Cydweithio ar hyn o bryd ar waredu ac ail ddatblygu tri safle Strategol yng Nghaernarfon ac wedi llwydo i ddenu grant VVP i hwyluso'r gwaith. Tai unigol ym mherchnogaeth y Cyngor wedi eu hadolygu ac wedi eu cynnwys ar y rhaglen waredu lle bo hynny'n bosib.
Priffyrdd a Bwrdeistrefol	Toiledau cyhoeddus	Adolygiad wedi ei gwblhau a nifer o doiledau wedi eu hadnabod yn weddill i anghenion. Rhain ar y rhaglen waredu gyda nifer wedi eu gwerthu yn barod.
Eiddo Corfforaethol	Eiddo masnachol	Pob eiddo masnachol wedi ei adolygu a herio pwrpas parhau yn berchnogion. Lle bo incwm teg yn cael ei gynhyrchu a dim goblygiadau gwario sylweddol, byddwn yn parhau i'w perchen. Fel arall rydym eisoes wedi penderfynu eu gwaredu. Byddwn angen cynnal adolygiad pellach o'r rhain ymhen oddeutu tair blynedd i sicrhau nad oes cyfleon gwaredu synhwyrol newydd wedi dod i'r amlwg.
Economi a Chymuned	Cyfleusterau Hamdden	Bydd dyfodol y canolfannau hamdden yn ddibynnol i raddau helaeth ar benderfyniadau ar doriadau. Yn dilyn hynny byddwn yn cynorthwyo gydag adolygiad.
Economi a Chymuned	Amgueddfeydd, orielau a sinemâu	Mae prif amgueddfa ac oriel y Sir ar fin ail leoli o'i gartref anaddas presennol i ail ddatblygiad sylweddol (gyda nawdd grant) yn hen Neuadd y Dref ym Mangor. Mae Adolygiad wedi ei gynnal o Neuadd Buddug yn y Bala gyda throsglwyddiad dros dro ar fin ei gytuno i grŵp lleol. Bydd adolygiadau pellach yn dilyn unrhyw benderfyniadau ar doriadau yn y maes yma.
Plant	Gofal Plant	Mae gan y Gwasanaeth Plant nifer o leoliadau a ddefnyddir i hwyluso cyswllt rhieni gyda phlant neu gynnig gofal. Mae'r Gwasanaeth Eiddo wedi cynorthwyo gydag adolygu rhai o'r trefniadau hyn. Mae un lleoliad bellach yn wag ac angen ei waredu ac mae trafodaethau ar y gweill ar leoliadau eraill.

7 ADOLYGU CYNNYDD

7.1 Byddwn yn adolygu'r ddogfen hon yn barhaus ac ar sail y dystiolaeth a ddaw allan o'r mesurau sydd mewn lle ac y cyfeirir atynt yn rhan 5 uchod.

7.2 Byddwn yn parhau i ddefnyddio data meincnodi cenedlaethol i gymharu ein perfformiad gydag awdurdodau eraill.

7.3 Byddwn angen adolygu ein trefniadau unwaith yn rhagor ar ddiwedd y broses toriadau sy'n mynd rhagddi ar hyn o bryd gan ystyried os oes cyfleon pellach i leihau maint y stad neu wella ei heffeithlonrwydd.

7.4 Bydd yr Aelod Cabinet gyda chyfrifoldeb am faterion Eiddo yn derbyn diweddariad rheolaidd ar gynnydd yn erbyn y blaenoriaethau sydd wedi eu hadnabod a gall cynnydd hefyd gael ei herio gan y Pwyllgor Craffu Gwasanaethau yn ol y gofyn.